

# Luxe en duurzame villa met zwembad en wellness!



Roemer 37 te Hazerswoude-Dorp



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Stap binnen in deze weelderige vrijstaande woning, waar hedendaags comfort hand in hand gaat met duurzaamheid en moderne elegantie. Deze betoverende woning biedt niet alleen een verfijnde leefomgeving, maar beschikt ook over buitengewone voorzieningen voor een luxueuze levensstijl.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 326m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- 36 zonnepanelen
- Green Rock zoutaccu's
- Aquacell waterontharder
- Kunststof kozijnen
- Thuiskantoor
- Wellness met sauna, stoomcabine en dubbele douche
- Verwarmd buitenzwembad
- Ruime buitenkeuken
- Uitgebreide tuin met geavanceerd irrigatiesysteem
- Parkeergelegenheid voor 5 auto's op eigen terrein
- Garage
- Op fietsafstand van het Trein- en busstation en het gezellige centrum van Boskoop
- Diverse sport- en recreatiemogelijkheden in de omgeving.

#### Ligging:

Hazerswoude-Dorp, een pittoresk dorp omringd door weelderige natuur, staat bekend om zijn serene sfeer en gemeenschapsgevoel. Gelegen in het Groene Hart van Nederland, biedt deze locatie de perfecte balans tussen landelijk wonen en de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Net om de hoek, in het charmante Boskoop, wereldwijd bekend als de boomkwekersgemeente, ontdekt u kleurrijke siertuinen en uitgestrekte boomkwekerijen. Terwijl u door Boskoop wandelt, wordt u omgeven door rijk historisch erfgoed, variërend van karakteristieke boerderijen tot charmante gebouwen. Geniet van de gezellige sfeer in lokale winkels met ambachtelijke producten en laat u culinair verwennen in knusse restaurants die lokale lekkernijen serveren. Boskoop, doorkruist door waterwegen en kanalen, biedt een rustige en waterrijke omgeving.

#### Begane grond:

Via u eigen oprit welke plaats biedt aan wel 5 auto's

stap u binnen in deze royale vrijstaande woning. De hal geeft u gelijk een ruimtelijk gevoel. Hier vindt u de moderne meterkast, toilet met fonteintje en voldoende ruimte om uw jassen op te hangen in de garderobe. Tevens vindt u hier de trap naar de eerste etage en een trapkast met voldoende ruimte. De garage kunt u ook via de hal bereiken.

#### Keuken:

De ruime keuken is voorzien van moderne apparatuur en een royaal Boretti fornuis met dubbele oven. De keuken biedt voldoende opbergruimte en heeft plek voor een grote eettafel. Het natuurlijk licht komt binnen via de grote raampartijen en geeft u mooi zicht op uw eigen tuin en oprit.

#### Woonkamer:

De riante woonkamer, verlicht door natuurlijk licht door de vele ramen, straalt warmte uit en biedt een gezellige ambiance met een stijlvolle Faber gashaard. Hier kunt u ontspannen en genieten van serene momenten. De aangrenzende eetruimte is uitnodigend en ideaal voor gezellig samenzijn. Via de woonkamer heeft u toegang tot de Serre en Zijkamer. Hier kunt u heerlijk rustig een boek lezen of een aparte game-room of speelkamer maken.

#### Thuiswerken:

Voor degenen die vanuit huis werken, biedt de woning een prettige thuishantoorroimte. Het kantoor heeft een fijne lichtinval en voldoende ruimte om uw spullen op te bergen.

#### Wellness in Souterrain:

Het souterrain herbergt een luxe wellnessruimte met een ontspannende stoomcabine, sauna en dubbeldouche, waar u kunt ontsnappen aan de drukte van de dag en kunt genieten van pure rust en sereniteit. Tevens heeft u hier voldoende ruimte om een eigen fitnessruimte te maken of hier een extra woonkamer met slaapkamer te maken.

#### Zwembad en buitenkeuken:

Buiten wacht het verfrissende en verwarmde zwembad, omgeven door een goed onderhouden tuin. De royale buitenkeuken nodigt uit voor fijne avonden met vrienden en familie, waar u smakelijke maaltijden kunt bereiden terwijl u geniet van de frisse lucht en het zwembad op de achtergrond.

#### Eerste etage:

Op de eerste etage bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk met een eigentijdse uitstraling. De master bedroom biedt voldoende opbergruimte. Tevens heeft de eerste etage een royale en praktische walk-in-closet, met meer dan voldoende opbergruimte en geeft net dat extra luxe. De ruime badkamer met dubbele wastafelmeubel, douche en ligbad heeft een moderne uitstraling en voldoende ramen voor natuurlijke ventilatie en lichtinval.

#### Zolder:

De ruime zolder biedt u voldoende opbergmogelijkheden voor al uw spullen.

Deze woning belichaamt niet alleen comfort en moderne elegantie, maar straalt ook duurzaamheid uit met het prestigieuze Energielabel A. Neem gerust contact met mij op voor een bezichtiging en ontdek de bijzondere details van dit huis.









































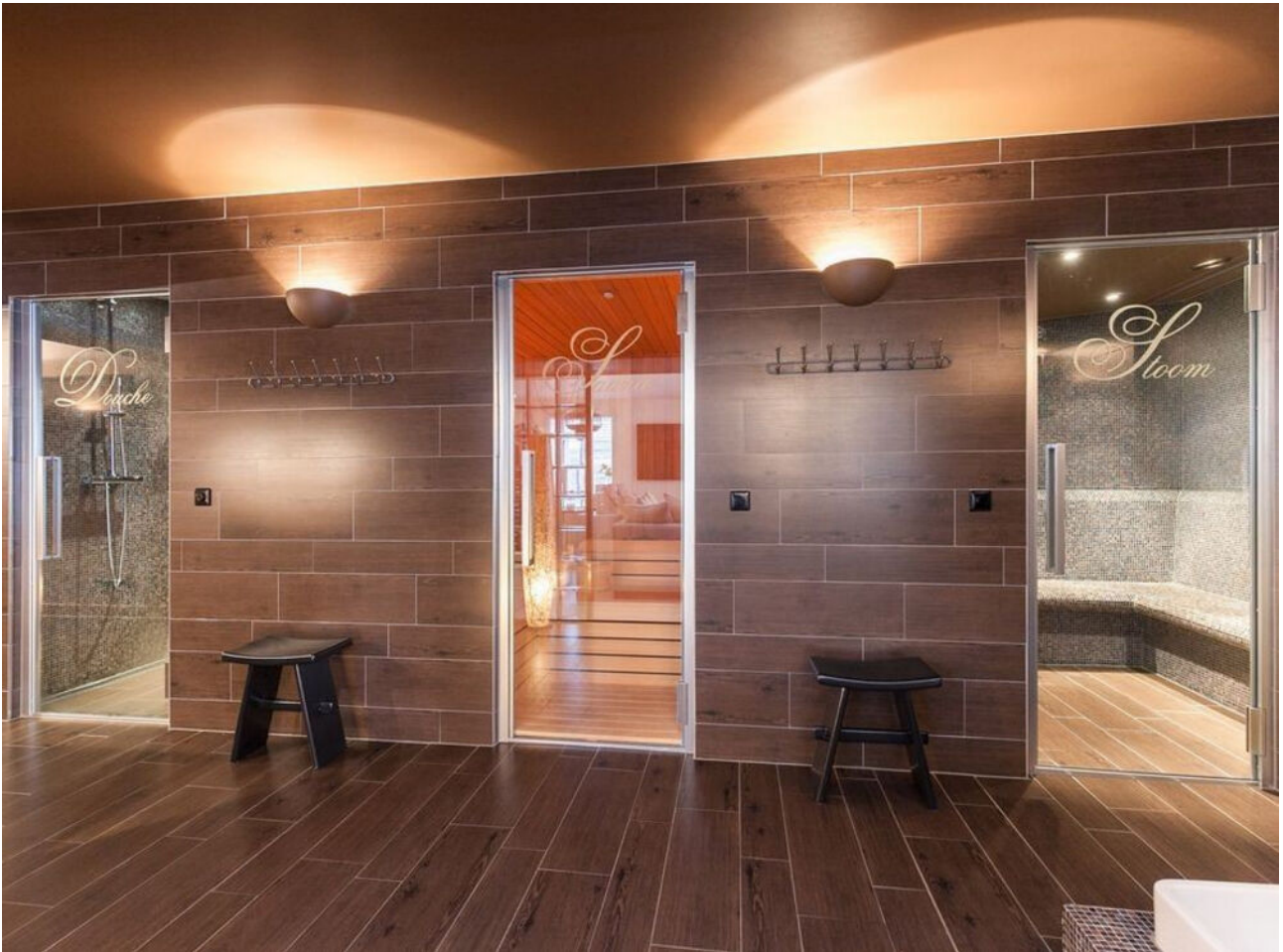




































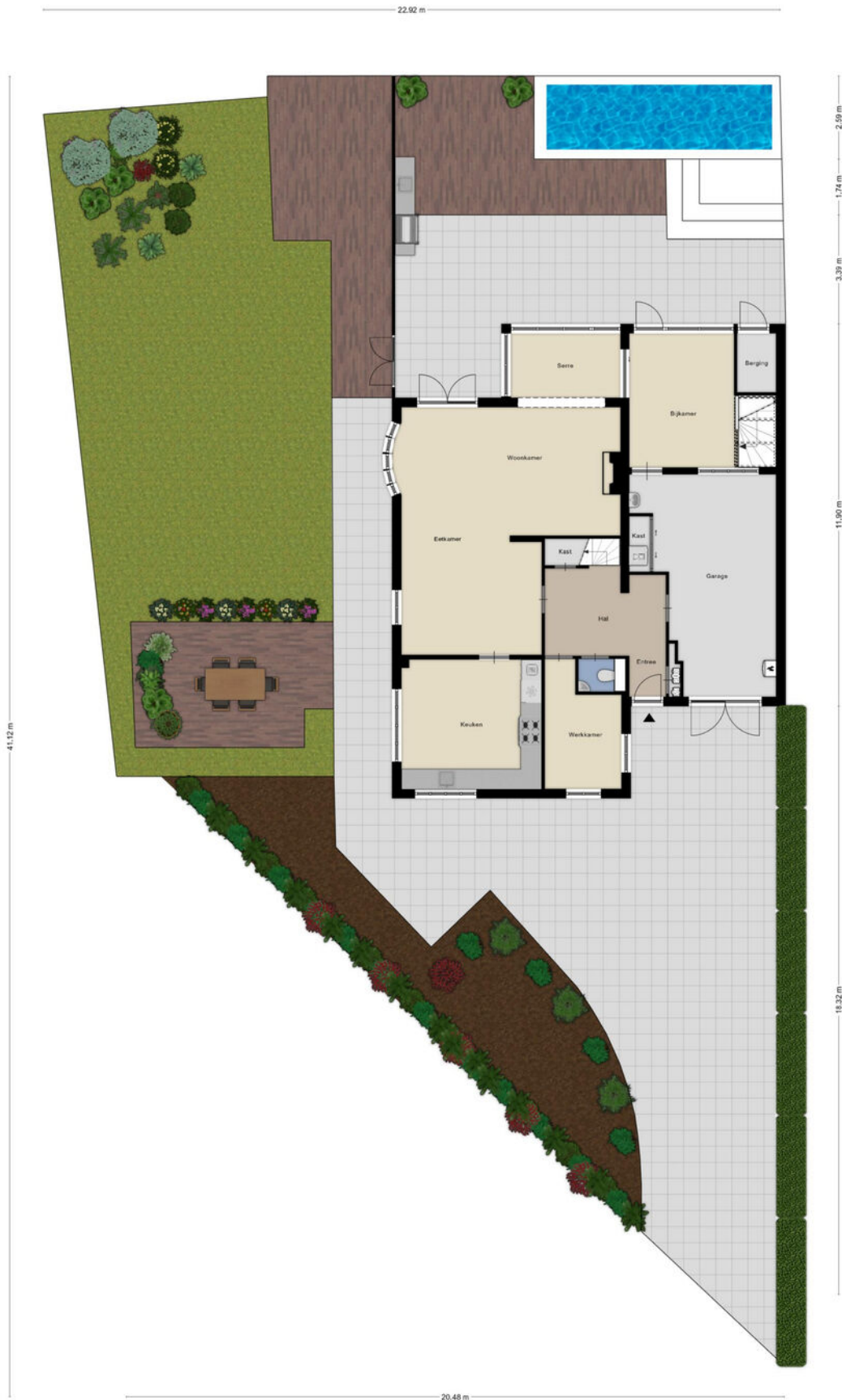


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

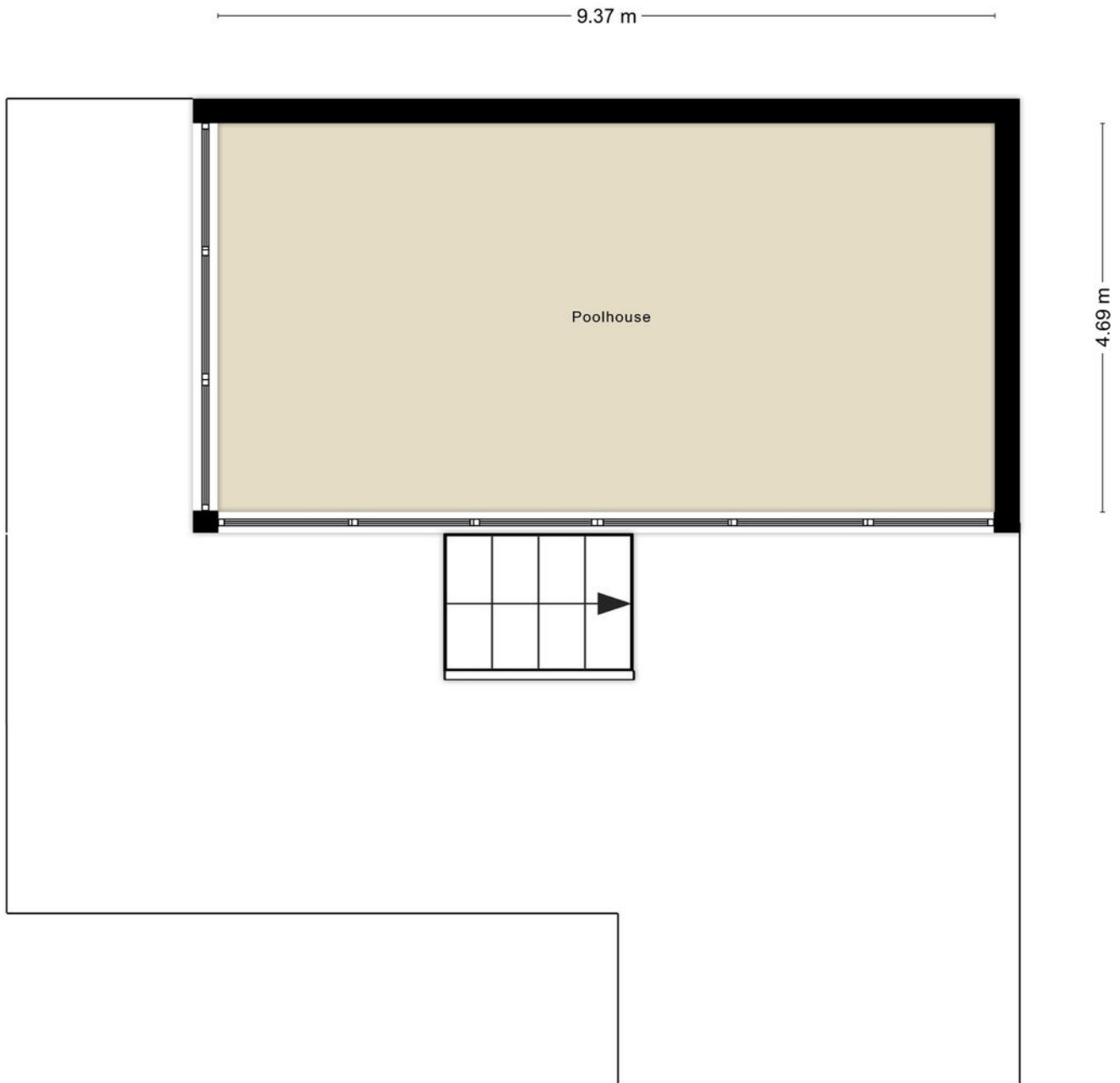


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



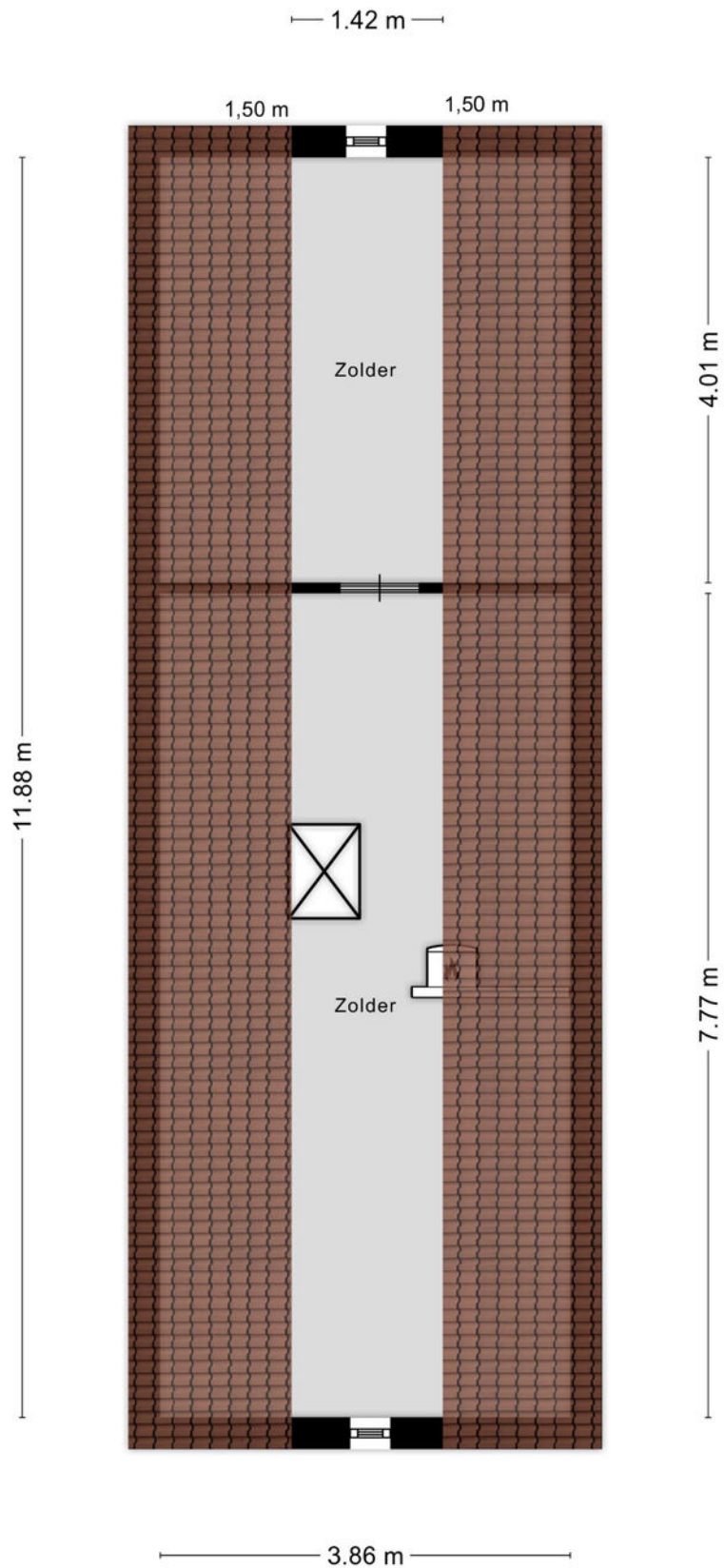
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	villa
Soort bouw:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	320 m <sup>2</sup>
Perceel:	625 m <sup>2</sup>
Inhoud:	1353 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	10
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

## PRIJS

Vraagprijs	€ 1.050.000 K.K.
------------	------------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40  
T 071 516 23 70  
E jimmyvandelft@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN

[www.makelaars-in-leiden.nl](http://www.makelaars-in-leiden.nl)

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)