



Kerkweg 45
2481 KB Woubrugge

€ 2.500 p.m.



All features in a row

Transfer

Rent price	€ 2.500 p.m.
Offered since	21 nov 2024
Status	available
Rental period	vacancy law
Security deposit	€ 2.500
Service costs	€ 150
Acceptance	in consultation

Construction

Property category	house
Property type	villa
Property sub type	semidetached house
Framework	hardwood, tilt-and-turn windows

Layout

Number of rooms	8
Number of bedrooms	3
Number of bathrooms	2
Number of toilets	2
Basement	no
Attic	no
Garage	none

Area and content

Plot area (m ²)	622
Living area (m ²)	237
Content (m ³)	880



Location

Location **rurally located, on a busy road, country side, unobstructed view**

Front yard

Surface area (m²) **200**
Width (m) **21**
Length (m) **12**
Orientation **south**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Sun terrace

Surface area (m²) **9**
Width (m) **3**
Length (m) **2**
Orientation **south**
Maintenance **neat**
Rear access **no**

Side garden

Surface area (m²) **50**
Width (m) **10**
Length (m) **5**
Orientation **east**
Maintenance **beautifully landscaped**
Rear access **no**

Energy

Heating **central, individual heater, gas, partly floor heating, solar collectors, electric, gas stove**
Type of hot water **combiboiler**
Glass **high-efficiency glass, double**
Insulation **roof, floor, wall, complete**

Energy label

Energy label **B, expire date: 14 aug 2033**



Kerkweg 45 in focus

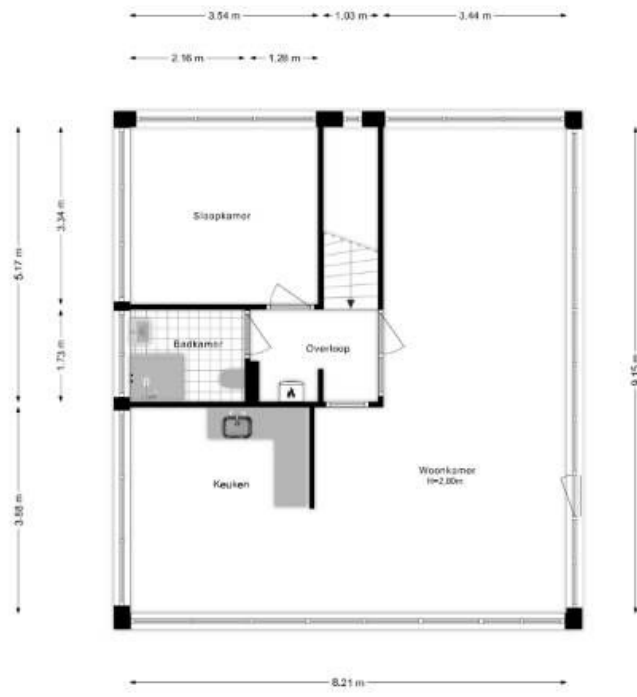


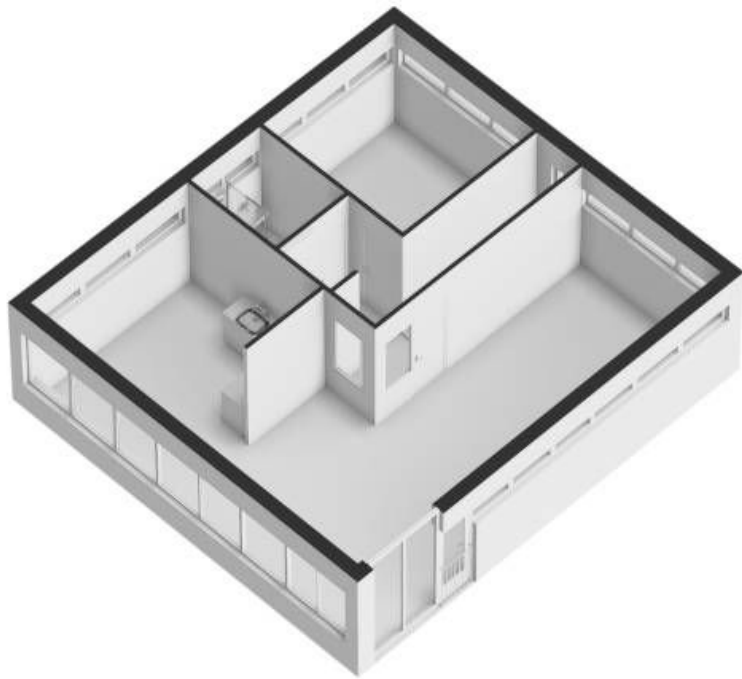


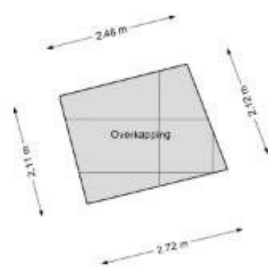




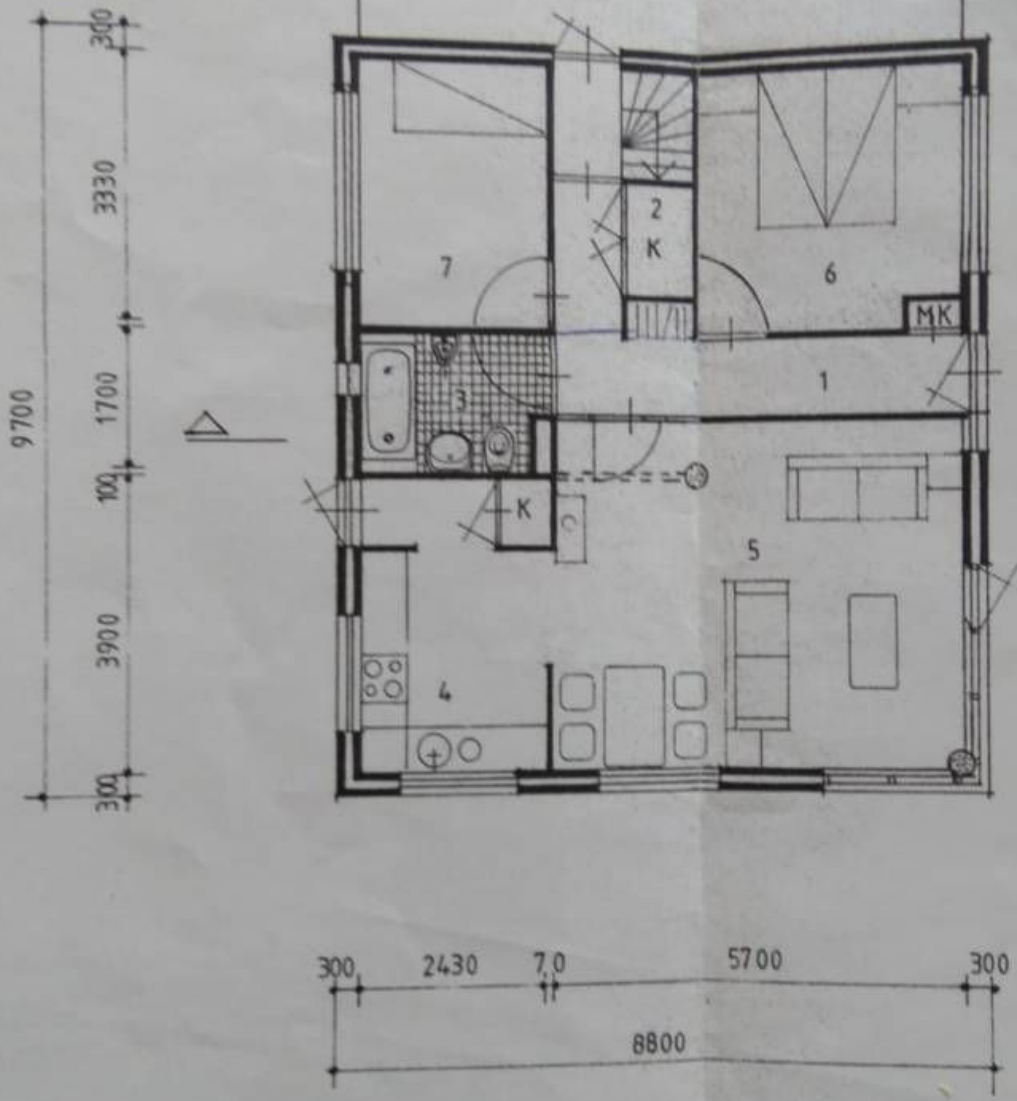












BEGANE GROND



Omschrijving Kerkweg 45

Kerkweg 45 Woubrugge, centraal gelegen in de Randstad

Deze royale en stijlvolle villa heeft een prachtig uitzicht over de weilanden. De woning wordt gedeeltelijk gemeubileerd aangeboden voor een periode van 18 tot 24 maanden. De verhuurder is in bezit van een vergunning tijdelijke verhuur in het kader van de leegstandswet. Bouwjaar 1989, woonoppervlakte 170 m², inhoud 550 m³, perceeloppervlakte 622 m². Energielabel B. De huur is exclusief energiekosten.

Begane grond: Entree met garderobe en meterkast. De grote raampartijen in de woonkamer zorgen voor veel lichtinval en geven een ruimtelijk gevoel. Achter de woonkamer ligt de ruime keuken, die voorzien is van een koelkast, elektrische oven, gaskooktoestel, close-in boiler, vaatwasser en een wasmachine aansluiting.

Op de begane grond zijn ook 2 slaapkamers, een badkamer en een berging. De betegelde gedeeltes op deze verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

1e etage: Op de eerste etage bevindt zich een slaapkamer met badkamer en een grote ruimte die u zal verrassen: een plafond dat oploopt tot 4,5 meter en even hoge ramen die een panoramisch uitzicht geven over de omgeving. Deze multifunctionele ruimte heeft een pantry zodat u niet naar beneden hoeft voor koffie of thee.

De woning is goed onderhouden en biedt veel vrijheid, ruimte en comfort. Parkeren op eigen terrein.

Zeer centraal gelegen, de snelweg A4 richting Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Leiden is binnen 3 minuten bereikbaar. Openbaar vervoer: Leiden Centrum is in 20 minuten te bereiken met lijn 182, bushalte om te hoek.

English below:

For Rent: Kerkweg 45, Woubrugge, centrally located in the Green Heart of the Randstad





Omschrijving Kerkweg 45

This spacious and stylish villa offers a beautiful view over the meadows. The partly furnished house is for rent for a period of 18-24 months. The landlord has obtained permission to offer a temporary rental contract. Built in 1989, living area 170 m², plot surface 622 m². Energy label B. Energy is not included in the rent.

Ground floor: Entrance with wardrobe and utility cupboard. The large windows make the livingroom look light and spacious. Behind de living room you will find a large kitchen, with refridgerator, electric oven, gas cooker, close-in boiler, dishwasher and a connection for your washing machine. Two bedrooms, a bathroom and a large closet can also be found on the ground floor. The area with floor tiles has floorheating.

1st floor: On the first floor you will find a third bedroom, a bathroom and a huge room that will surprise you: the ceiling reaches 4,5 meter and the panoramic view is amazing. This multifunctional space has a pantry and you don't have to go down for coffee or tea.

The house is well maintained and offers a lot of freedom, space and comfort. Private parking for two cars.

Centrally located, the A4 highway direction Schiphol, Amsterdam, The Hague and Leiden is at 3 minutes driving distance. Public transport: Leiden Center can be reached in 20 minutes by bus nr. 182, busstop is around the corner.





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162