

Sfeervol appartement met zonnige tuin in de Merenwijk

Pluimgras 1 te Leiden



In de geliefde en groene wijk Merenwijk in Leiden vind je dit net afgewerkte 3-kamerappartement op de begane grond. Een zeldzame kans voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met als kers op de taart een ruime, zonnige tuin rondom het appartement.

De Merenwijk is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met volop voorzieningen zoals winkels, scholen, parken en sportfaciliteiten. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het historische centrum van Leiden of het nabijgelegen recreatiegebied rond de Kagerplassen.

Indeling

Je betreedt het appartement via een gezamenlijk portaal aan de straatzijde óf via een eigen ingang aan de tuinzijde. In de hal vind je direct links een ruime wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de CV-opstelling. Aangrenzend bevindt zich een separaat toilet.

Rechtdoor kom je in de badkamer, voorzien van een ligbad, een inloepdouche en een wastafel – comfortabel en praktisch ingedeeld.

Vanuit de hal is zowel de werkkamer/slaapkamer als de woonkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer is te bereiken vanuit de woonkamer. De slaapkamers liggen beide aan de tuin. De woonkamer is licht en ruim, met een plafondhoogte van 2,55 meter. Dankzij de grote raampartijen naar de tuin is het hier heerlijk licht.

De halfopen keuken is toegankelijk via de woonkamer én vanuit de werkkamer/slaapkamer. Deze is voorzien van een net keukenblok met inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Rondom het appartement ligt een royale tuin, met groen aan de zij- en achterkant van de woning. Dit zorgt voor veel privacy en verschillende zitmogelijkheden in de zon of schaduw.

De woning beschikt over een ruime berging.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer of de fiets:

- Auto: Vanuit de Merenwijk zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen A4 (Den Haag – Amsterdam) en N11 (richting Alphen aan den Rijn en Utrecht). Parkeren kan direct voor de deur, zonder vergunning.
- Openbaar vervoer: Er is een bushalte op loopafstand met directe verbindingen naar Leiden Centraal, het stadscentrum en omliggende wijken.
- Fiets: Binnen ongeveer 10 minuten fietsen ben je in het bruisende centrum van Leiden, met haar winkels, restaurants, musea en het station. Ook recreatiegebieden zoals het Park de Bult of de Kagerplassen zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.
- Trein: Het station Leiden Centraal is goed bereikbaar en biedt snelle verbindingen naar onder andere Den Haag, Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

Bijzonderheden

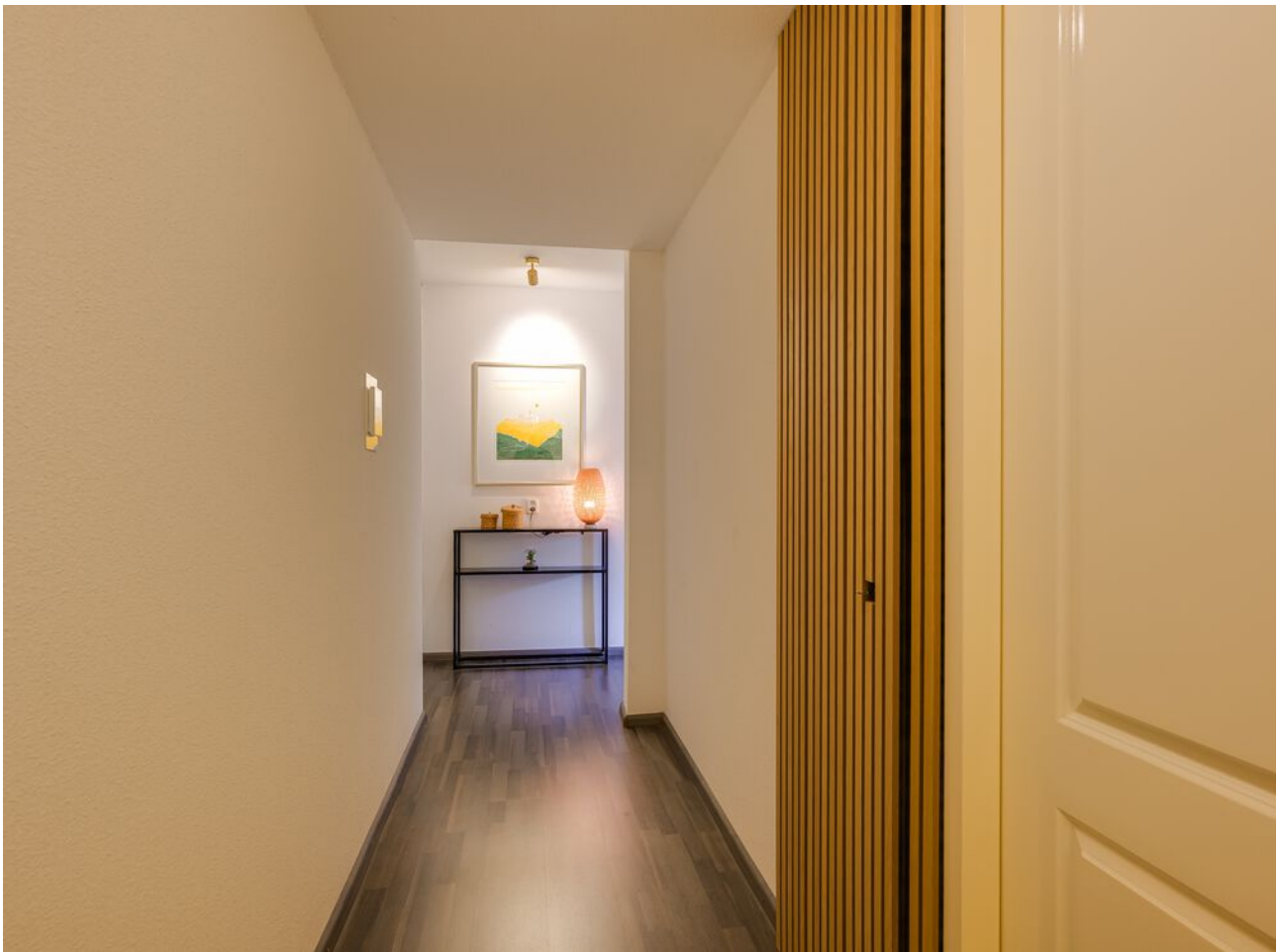
- Woonoppervlakte: 91,7 m² (NEN 2580 gemeten)
- Externe bergruimte: 4,8 m²
- Inhoud woning: ca. 330 m³
- Aantal kamers: 3 (waaronder 2 slaapkamers en een royale woonkamer)
- Energielabel: C
- Active vereniging van eigenaars (bijdrage €277,84,- per maand)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Voorzien van centrale verwarming (bouwjaar ketel 2011)
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest/-en ouderdomsclausule op

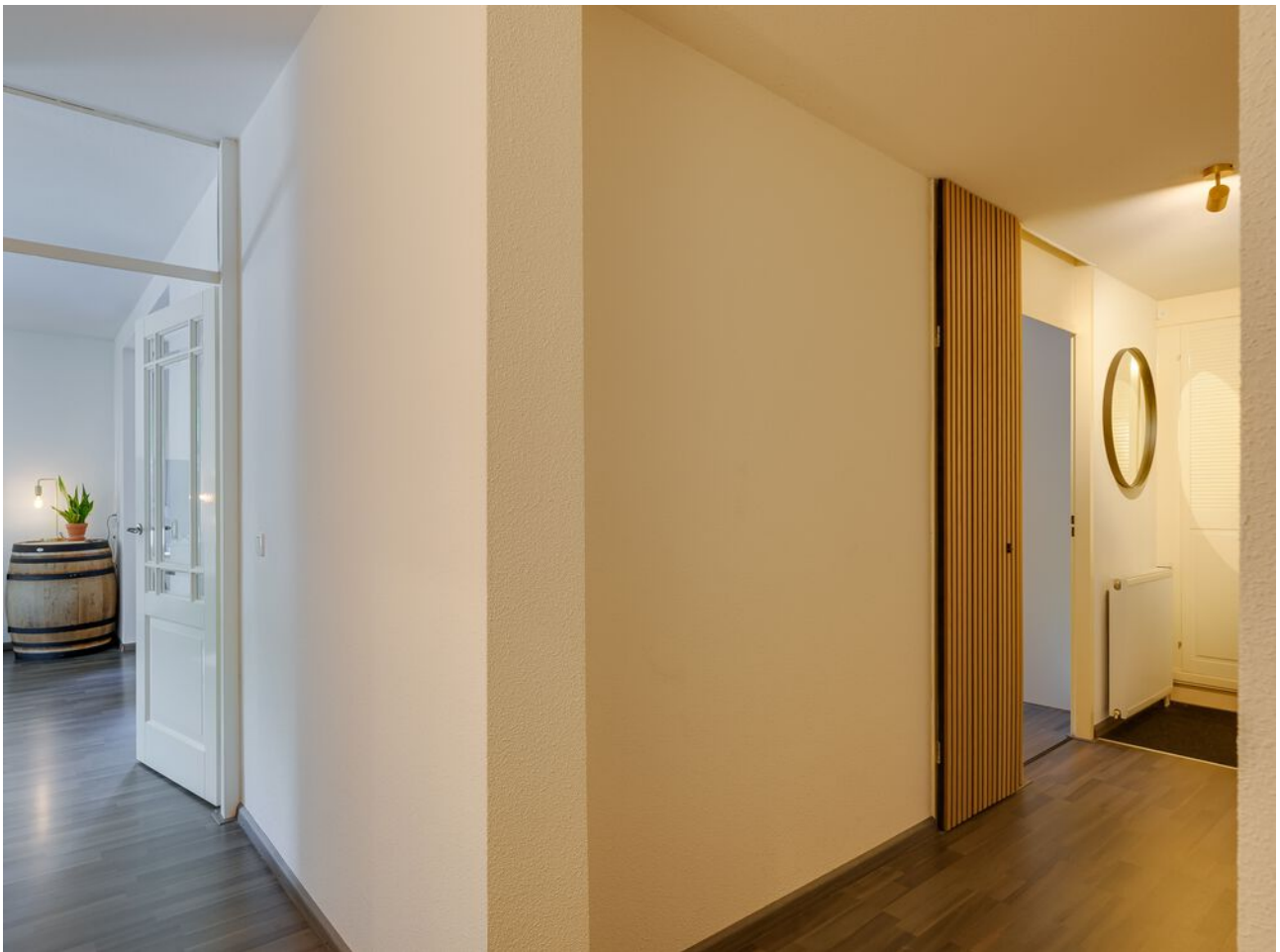
Kortom:

Een ideaal appartement voor starters mét doorgroei mogelijkheden, senioren of iedereen die gelijkvloers wil wonen met een tuin, in een prettige woonomgeving dichtbij stad en natuur.

Kom snel kijken – dit soort woningen zijn zeldzaam!



























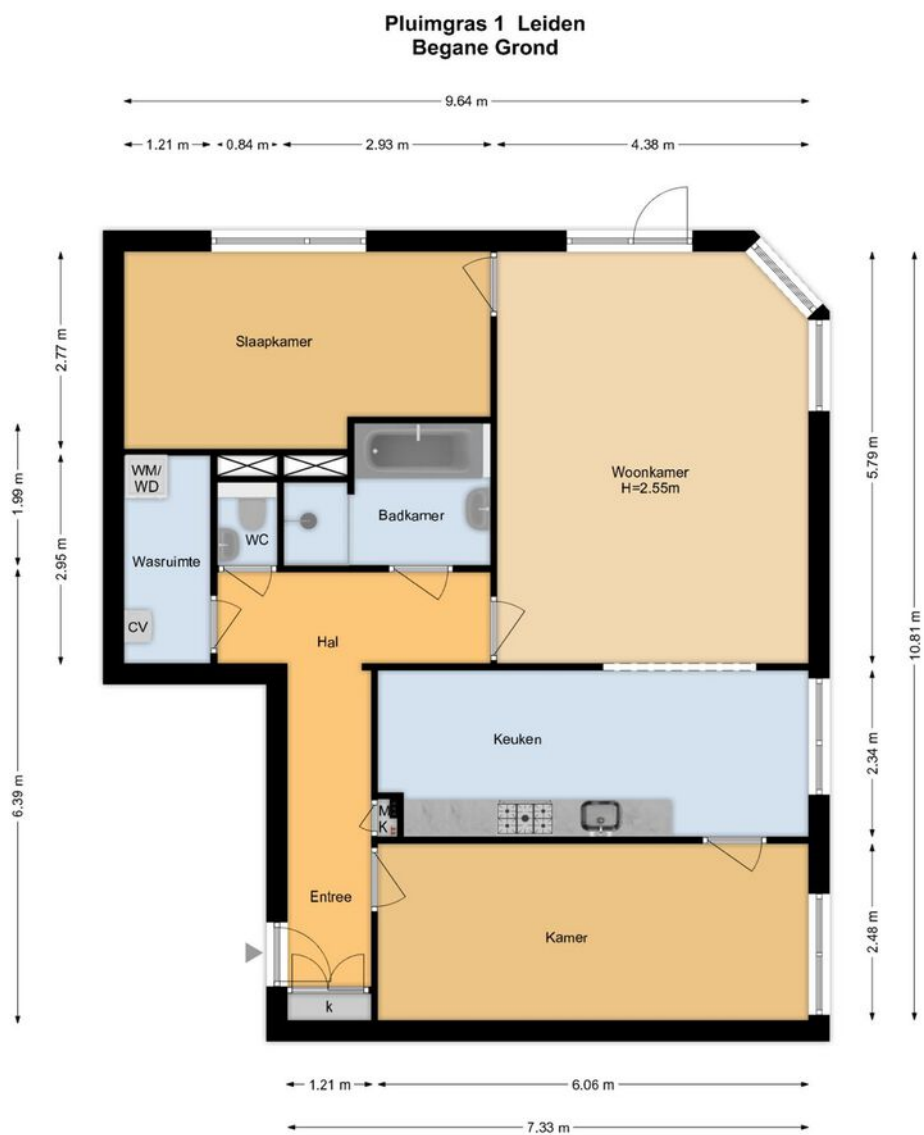








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

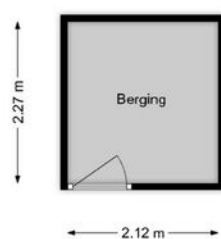
Pluimgras 1 Leiden
Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

**Pluingras 1 Leiden
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW
1977
92m²
330m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
2
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 395.000 K.K.

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.



Joost Haman

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)