

Comfortabele, instapklare woning op rustige ligging



Fazantenhoek 3 te Leiden



Fazantenhoek 3 – Instapklare gezinswoning met comfort, duurzaamheid en rustige ligging in de populaire Merenwijk, Leiden

Ben je op zoek naar een goed onderhouden woning in een rustige, groene buurt in Leiden?

Dan is Fazantenhoek 3 precies wat je zoekt. Deze ruime eengezinswoning van 100 m² is volledig instapklaar, beschikt over moderne voorzieningen zoals 13 zonnepanelen, een laadpaal en een recente keuken en badkamer, en ligt in een rustige straat in de gewilde Merenwijk.

Een fijne plek voor wie ruim en duurzaam wil wonen in een prettige omgeving.

Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt in de Merenwijk, een van de meest geliefde woonwijken van Leiden. De wijk staat bekend om haar groene opzet, ruime opzet en kindvriendelijke karakter.

In de directe omgeving vind je basisscholen, winkels (zoals winkelcentrum De Kopermolen), sportverenigingen, het wijkpark en recreatiegebied het Joppe.

Met de fiets ben je binnen 10 à 15 minuten in het centrum van Leiden of op station Leiden Centraal.

Ook de uitvalswegen richting de A4 en N11 zijn goed bereikbaar.

Wonen in Leiden

Leiden combineert historische charme met moderne voorzieningen. De stad biedt sfeervolle grachten, een rijk cultureel leven, veel horeca en de oudste universiteit van Nederland. Het is een plek waar je zowel de rust van een woonwijk als de dynamiek van een levendige stad ervaart.

Indeling

Begane grond:

via de eigen carport met schuur bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de trapopgang. De lichte woonkamer biedt veel ruimte en is tuingericht, met aansluitend een moderne open keuken uit 2019. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, strakke afwerking en voldoende werk- en opbergruimte.

Via de achterdeur heb je toegang tot de zonnige achtertuin met achterom, een fijne plek om buiten te zitten of te spelen.

Eerste verdieping:

op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal goed van formaat en licht. De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en heeft een moderne, frisse uitstraling. De ruimte is uitgerust met een inloofdouche, tweede toilet, een stijlvolle wastafel en hoogwaardige tegels en sanitair. Verder is er een aparte wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger, en de cv-installatie uit 2020.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 100,4m²
- Perceeloppervlak 101
- Bouwjaar 1975
- Gelegen op eigengrond (geen erfpacht)
- Energielabel volgt snel
- Carport met lader voor de auto
- Berging 6,2m²





















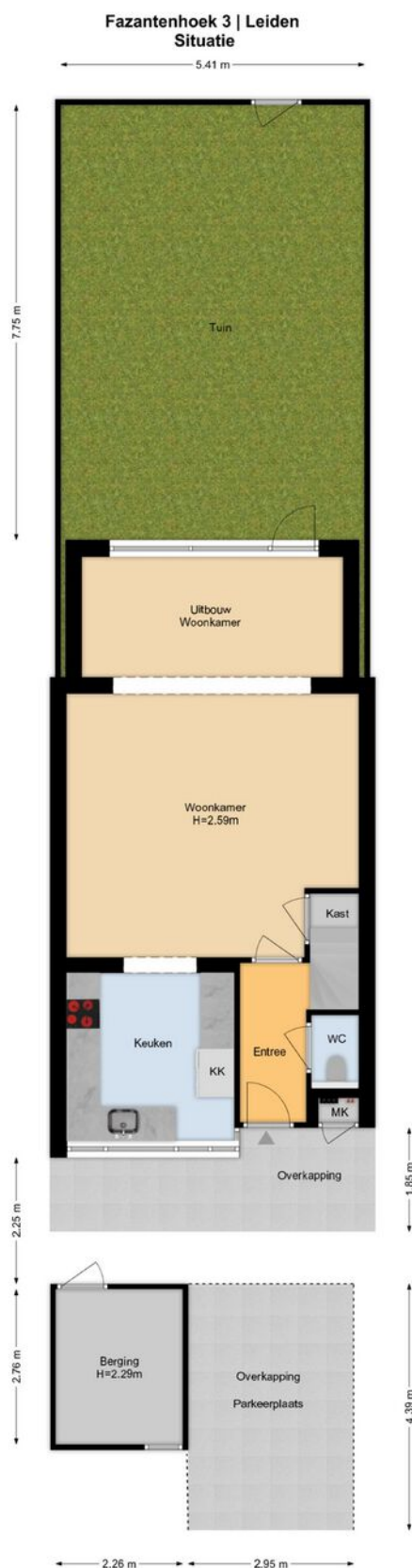








Plattegrond



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



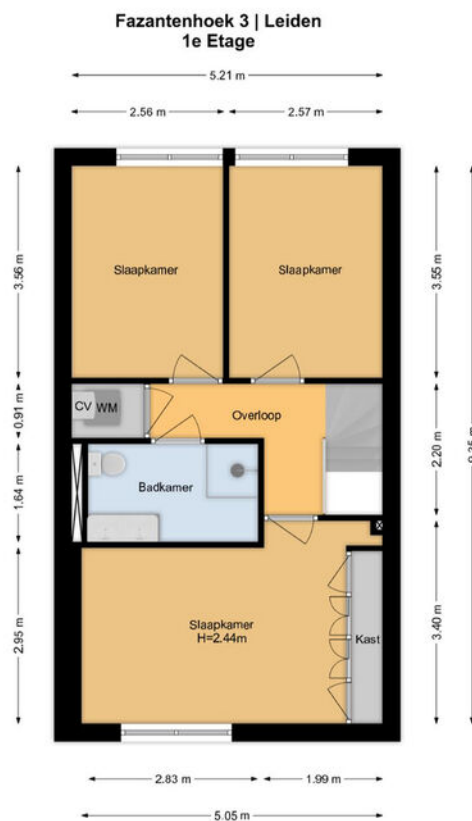
Plattegrond



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



Plattegrond



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:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1975

100.40m²

122m²

346m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 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.



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)