

Royale uitgebouwde hoekwoning met riante achtertuin!



Zonnebloem 2 te Leiden



Zeer royale uitgebouwde hoekwoning op een riant perceel van 357m2 omgeven door veel groen en watertjes. Deze goed onderhouden en energiezuinige hoekwoning beschikt over 4 slaapkamers, 2 balkons, een garage met oprit en zowel een fraaie voor/zijtuin en een prachtig aangelegde achtertuin met meerdere gezellige zitplekjes en terrasjes. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen!

De woning is direct gelegen aan het park met een kinderboerderij in de rustige en kindvriendelijke Merenwijk. Er zijn veel sport en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving; zo kan je heerlijk wandelen langs het water en ligt ook het recreatiestrand 't Joppe op loopafstand. Daarnaast vind je er o.a. diverse basisscholen, kinderopvang en een winkelcentrum. Op slechts 15 minuten fietsen ligt het prachtige historische centrum van Leiden met zijn leuke winkels, terrassen, grachten, restaurants en musea. Uitvalswegen zoals de A4, A44, en N11 (Amsterdam/Den Haag/Utrecht) zijn eenvoudig te bereiken evenals NS-Station en bushaltes

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin met oprit en garage bereik je de entree, ruime hal met garderobe en een toilet met fonteintje. Vanuit de hal kom je in de royale woonkamer met een sfeervolle open haard met aansluitend de lichte eetkamer. Door de hoekligging en de vele raampartijen is er veel licht en heb je overal prachtig zicht op de tuin. Middels een schuifpui vanuit de woonkamer en openslaande deuren en een extra deur vanuit de eetkamer loop je zo de tuin in. Er is zonwering aanwezig op begane grond en eerste verdieping, zowel aan de voor- als achterzijde.

De ruime en lichte L-vormige keuken beschikt over verschillende apparatuur waaronder o.a. keramische kookplaat, een oven/grill, een afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een vrij geplaatst hoog zitgedeelte met kastjes. Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar met wasmachine- en drogeraansluiting, extra bergruimte en een deur naar buiten. Vanuit de bijkeuken bereik je ook aangebouwde stenen garage.

Eerste etage:

Royale overloop met aan de voorzijde van de woning een royale slaapkamer met toegang tot een gezellig balkon. Aan de achterzijde van de woning tevens een ruime lichte slaap-/werkkamer met mooi uitzicht op de tuin en het park. en fraai betegelde badkamer heeft een ligbad(whirlpool), een toilet, een inloofdouche, een wastafelmeubel, een designradiator, mechanische ventilatie en een zijraam.

Tweede etage:

Ruime overloop met extra afgesloten bergruimte waarin zich ook de opstelling van de CV-ketel bevindt. Een zeer ruime slaapkamer aan de voorzijde en één royale slaapkamer aan de achterzijde met grote raampartijen naar het fijne balkon waardoor je ook hier prachtig uitzicht hebt op de parkachtige omgeving.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976
- Gebruiksoppervlakte 158 m2
- Perceeloppervlakte 357 m2
- Gebouw gebonden buitenruimte 13 m2 (balkons)
- Inhoud 577 m3
- CV-ketel Nefit, bouwjaar 2014
- Moderne meterkast met 9 groepen
- 10 zonnepanelen(2024)
- Energielabel B
- Isolatie spouwmuurisolatie, garage en deels vloerisolatie
- Dak garage vervangen en geïsoleerd
- Overal dubbelglas
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Energielabel B, rapport aanwezig
- Zonneschermen op begane grond en eerste etage aan voor en achterzijde
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.











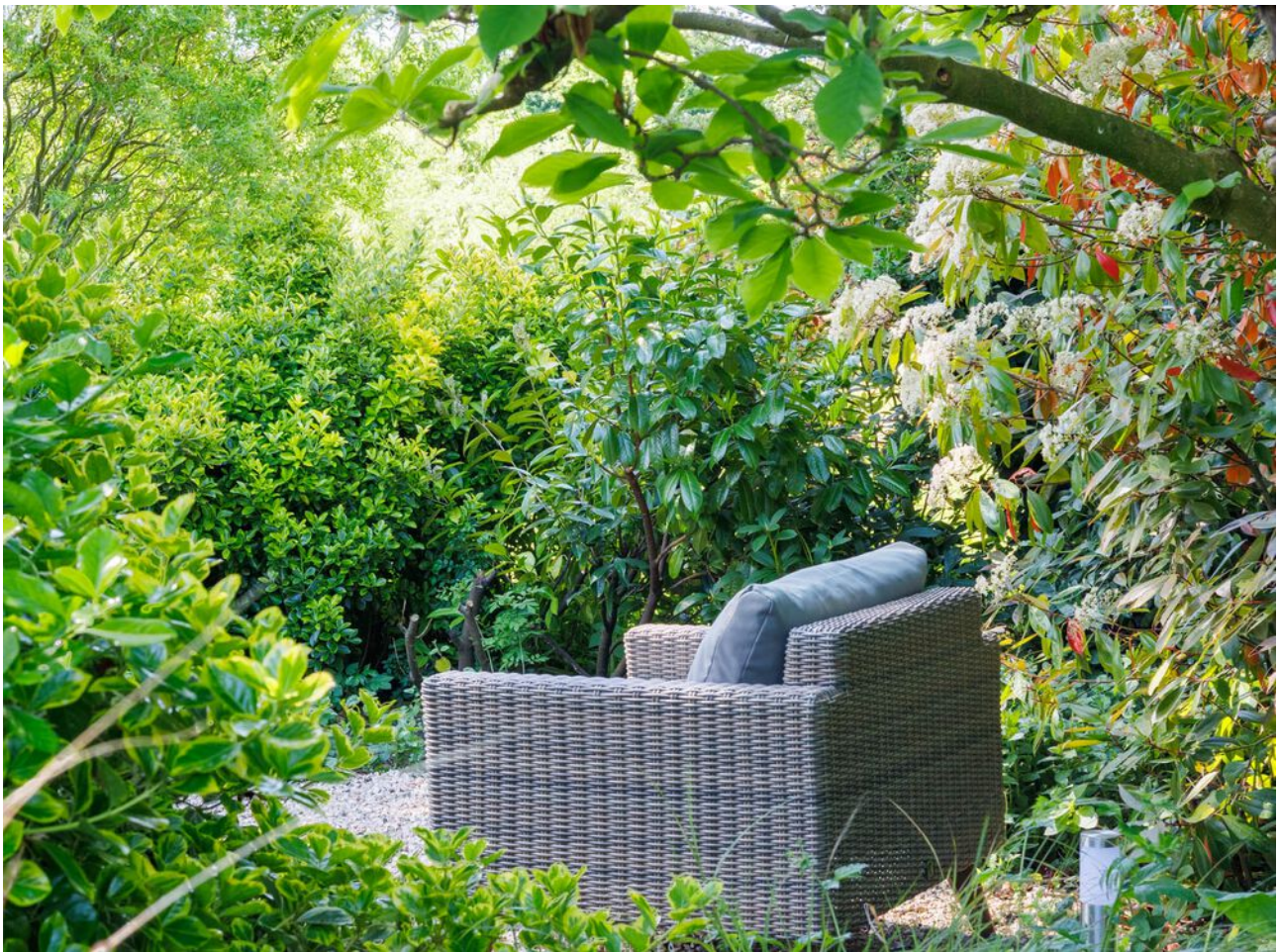


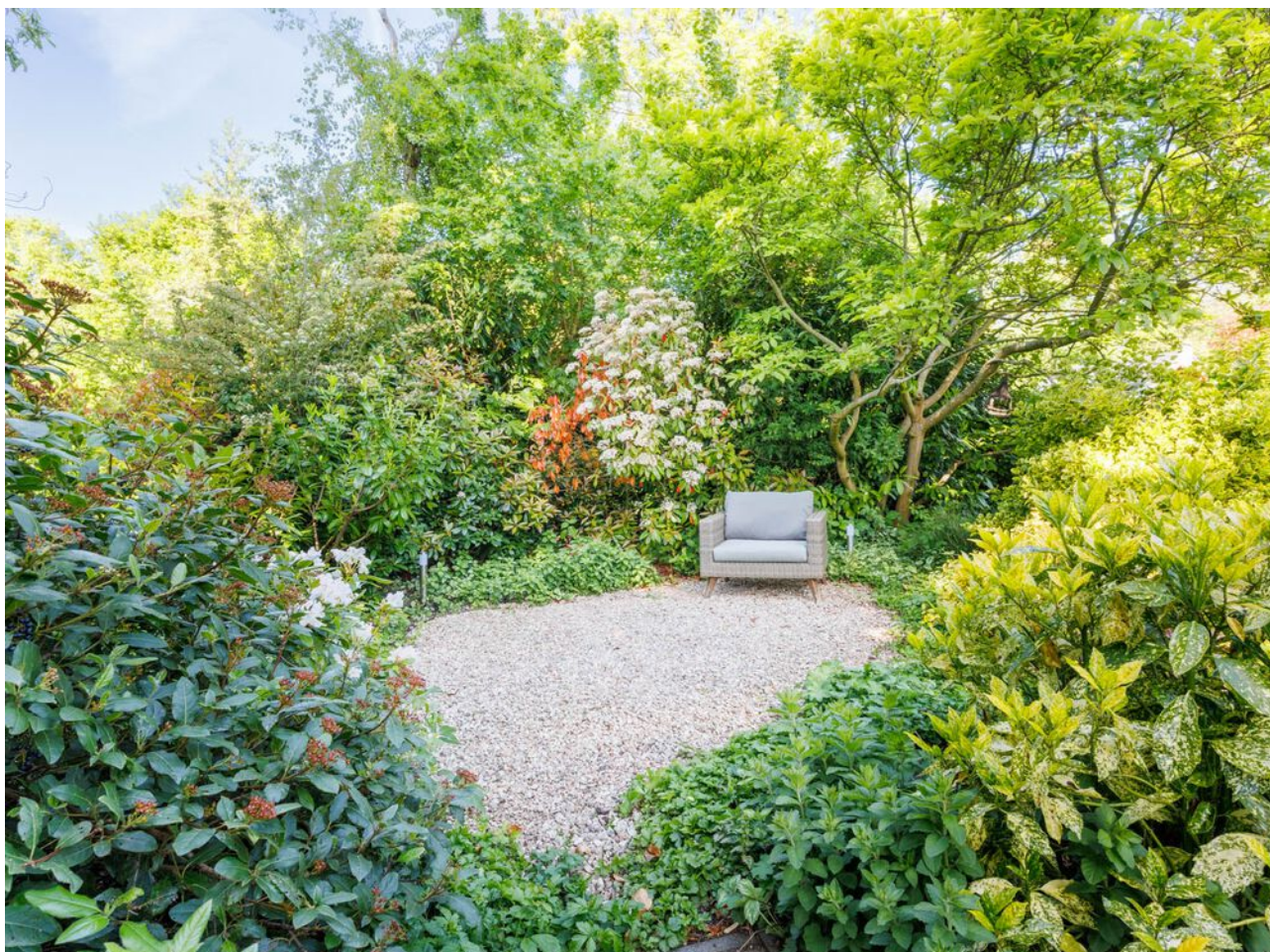


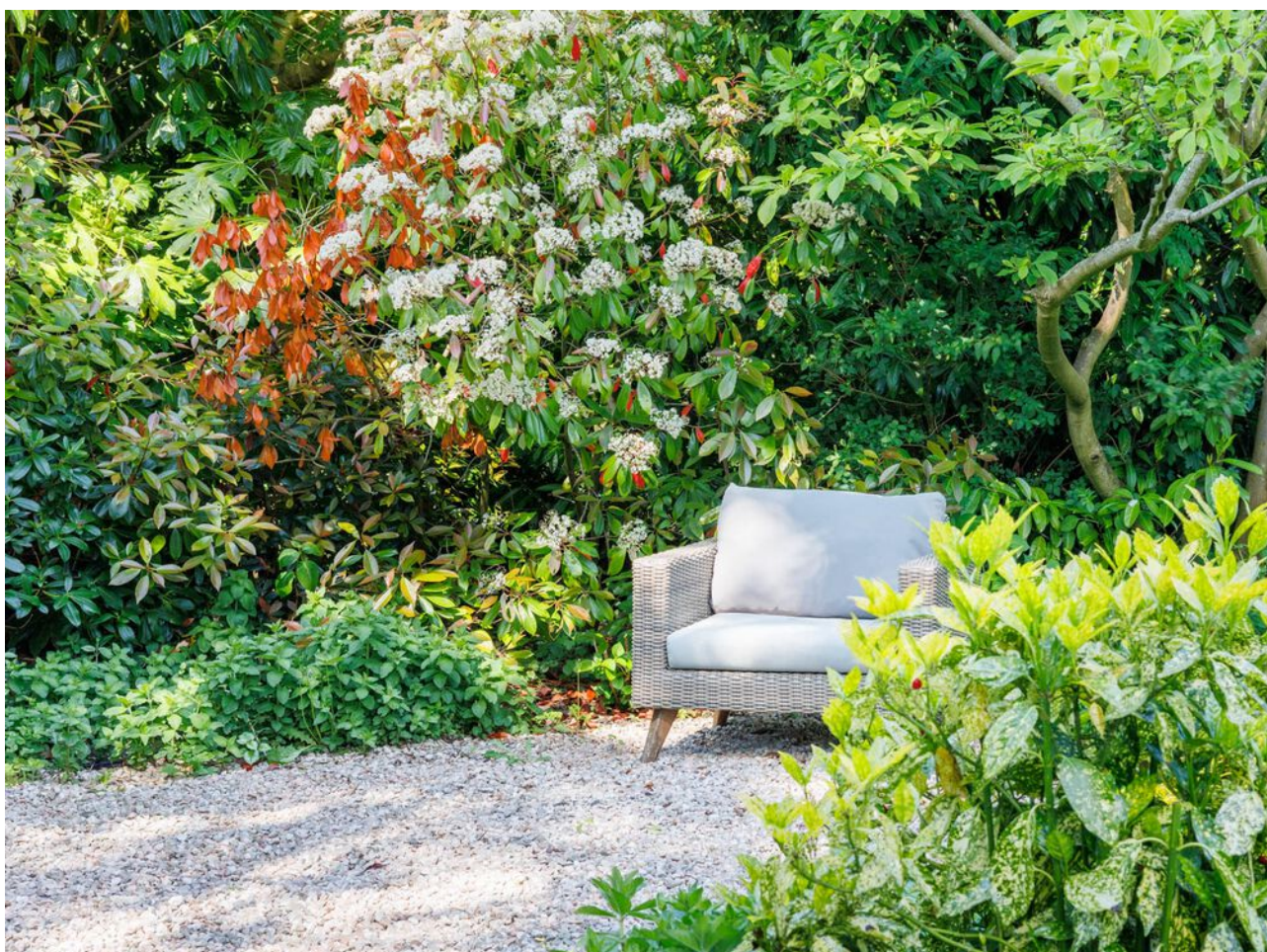










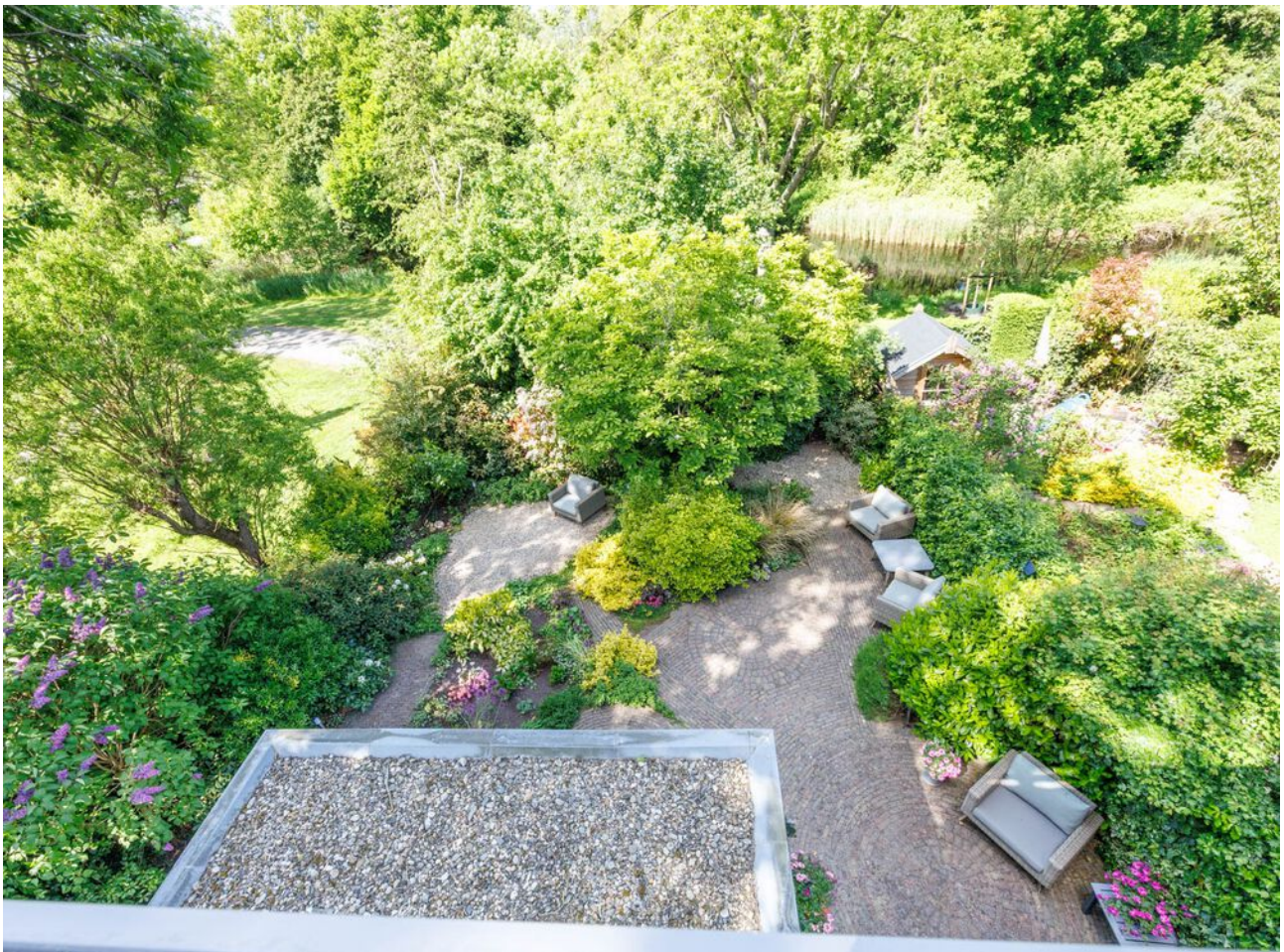




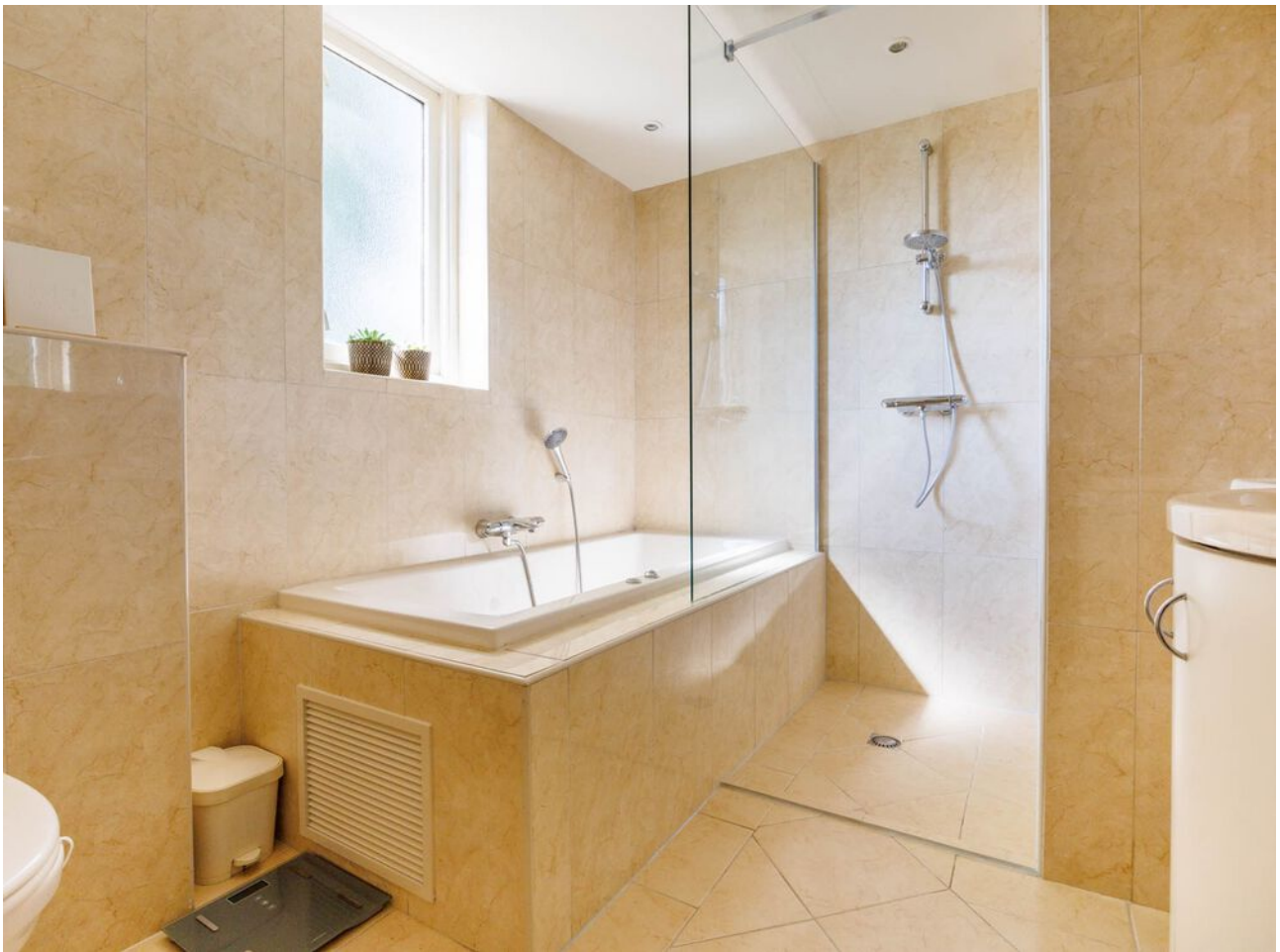




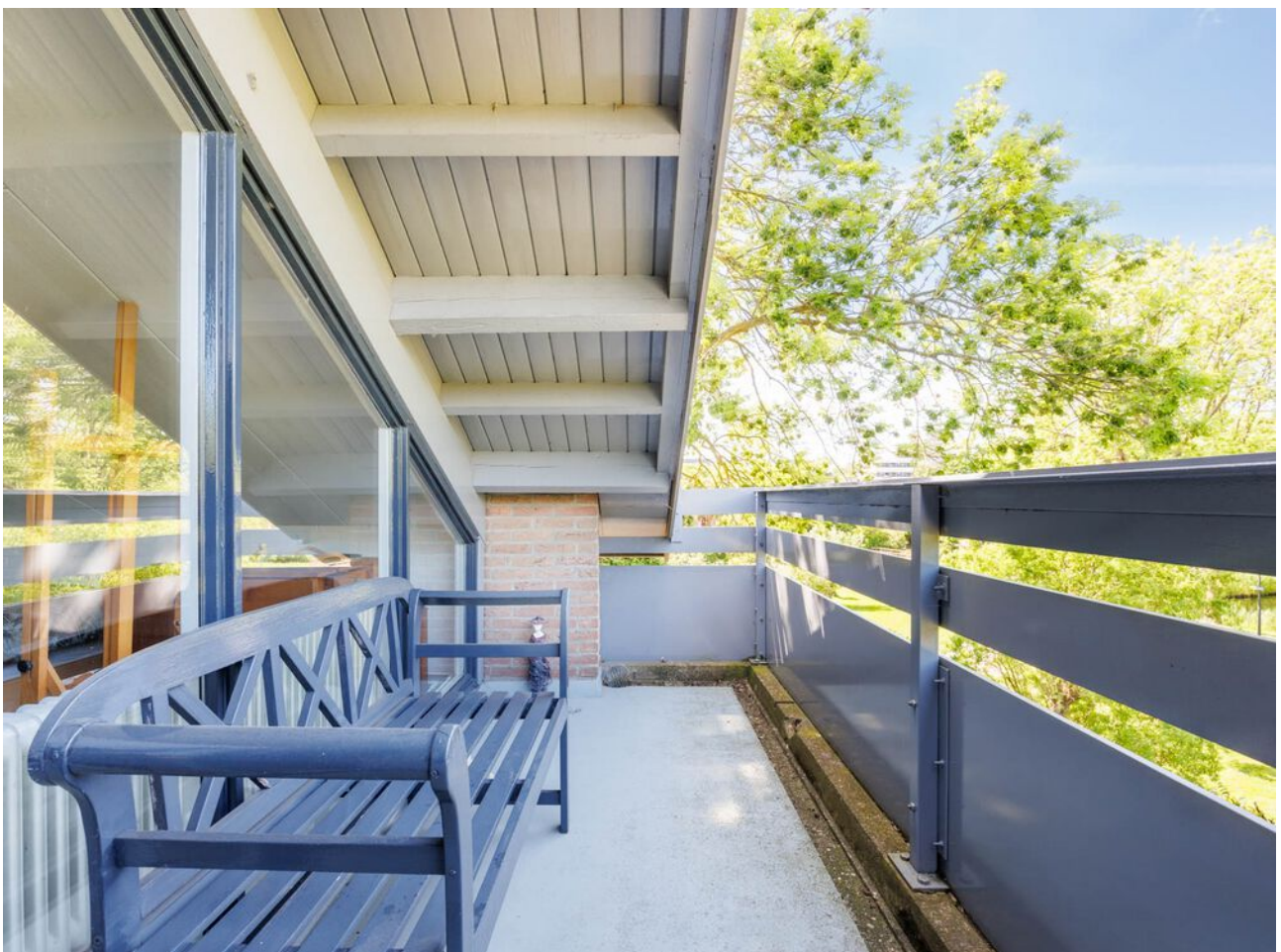


















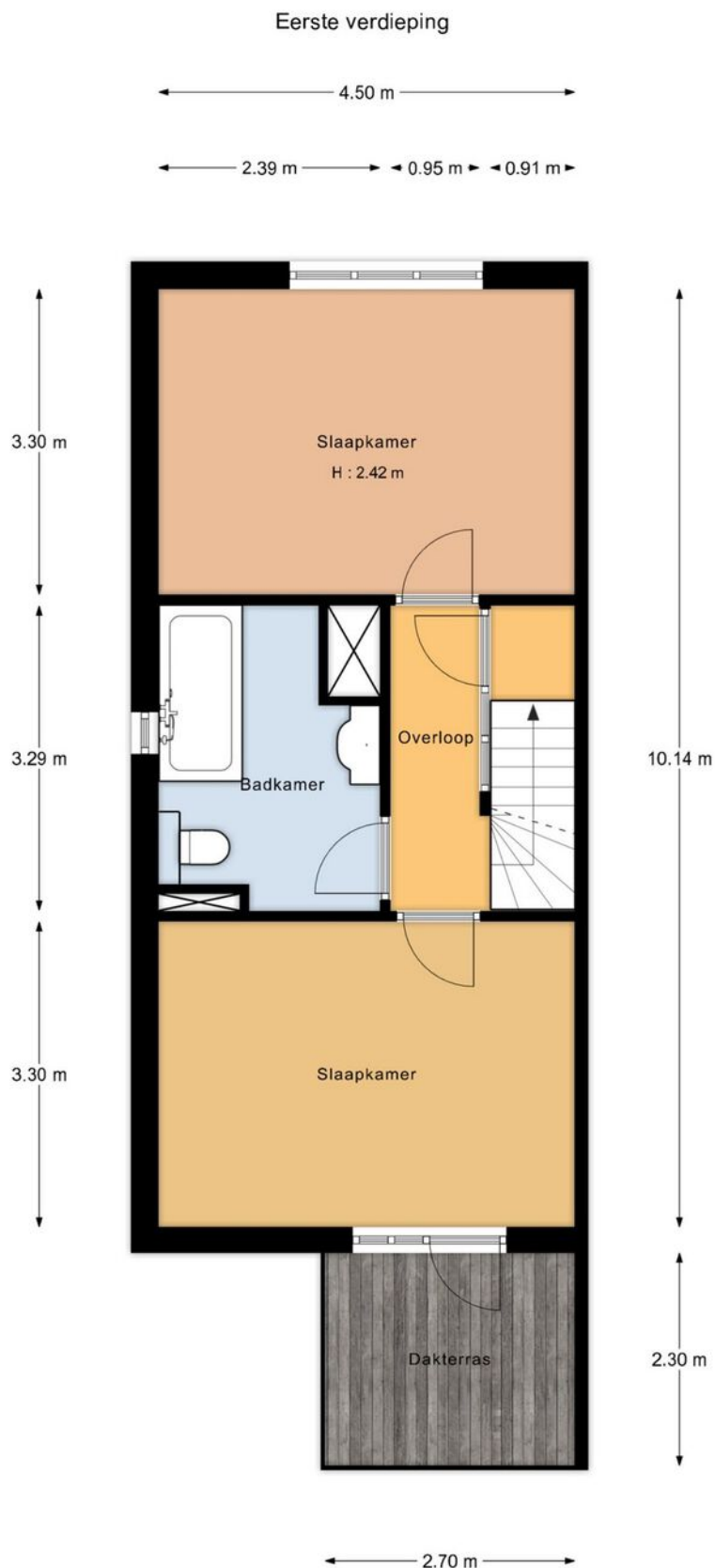




Plattegrond



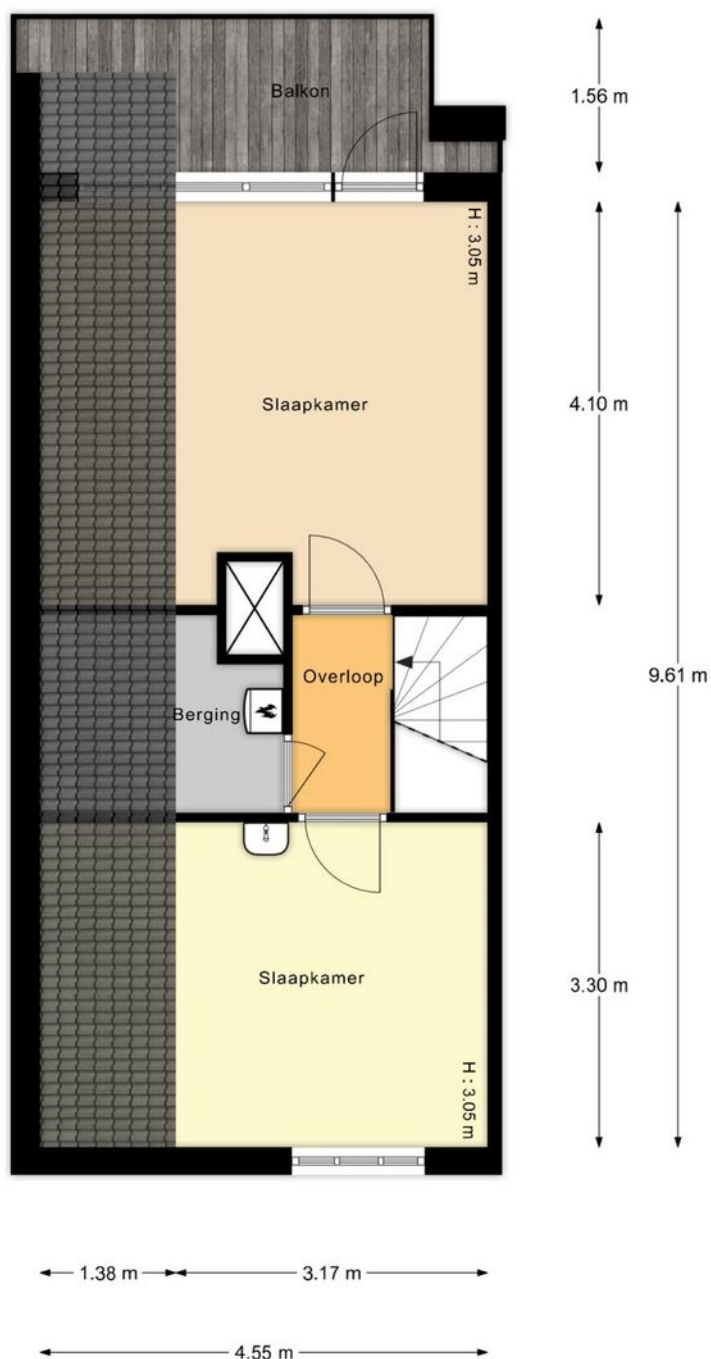
Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

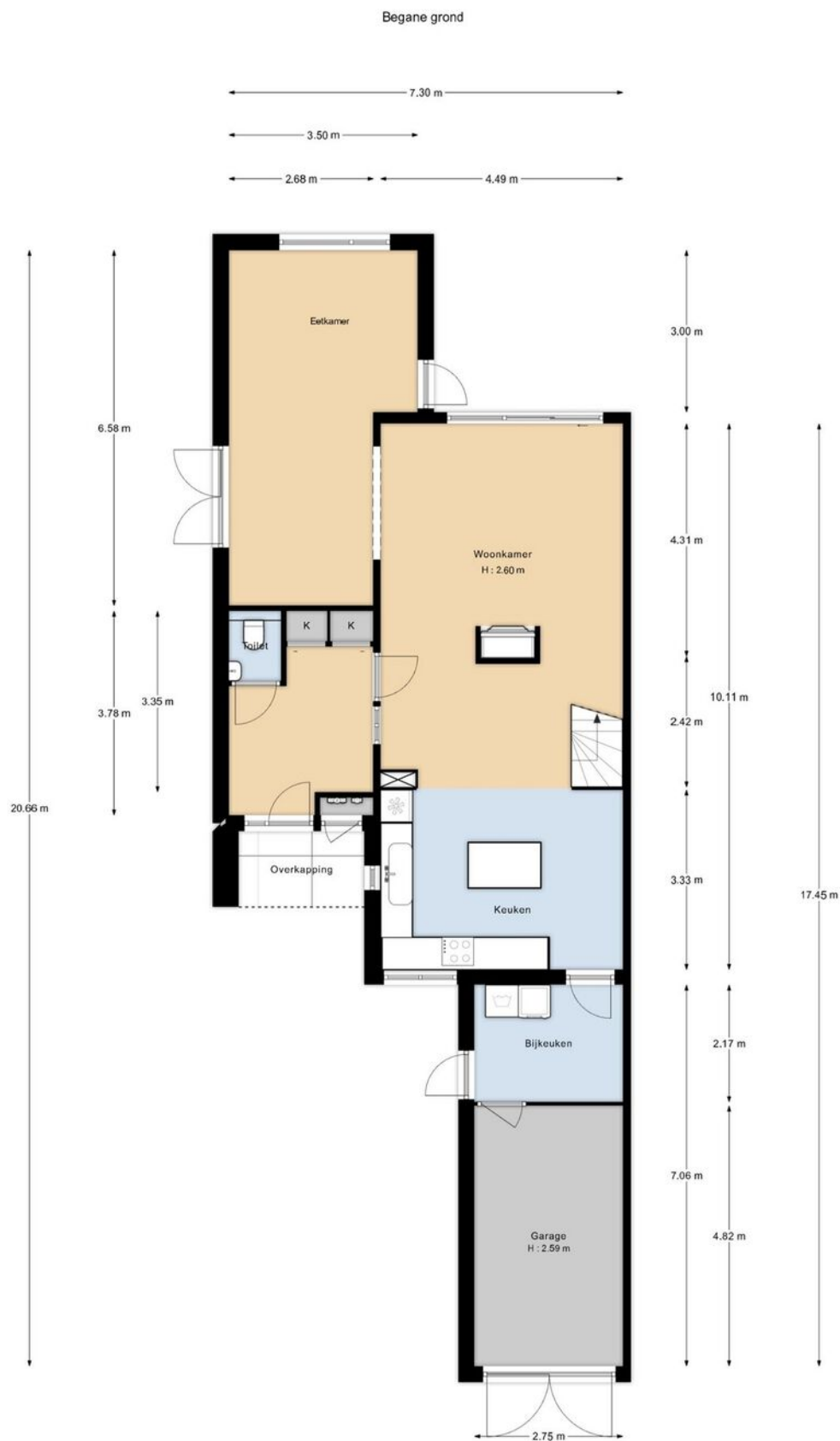
Plattegrond

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Royale eengezinswoning
Soort bouw:	HOEK
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	158
Perceel:	357
Inhoud:	577

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 815.000 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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)