

Comfortabel en duurzaam huis met heerlijk dakterras

Eiberoord 10 te Leiden



Ruim, instapklaar en energiezuinig gezinshuis met zonnige tuin en dakterras in de groene Merenwijk

Ben je op zoek naar een ruim, comfortabel en goed onderhouden huis in een rustige en kindvriendelijke buurt, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Eiberoord 10 in Leiden precies wat je zoekt. Deze verrassend ruime woning biedt met 118 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en een gezellig dakterras alle ruimte en comfort voor het moderne gezin.

Comfortabel en instapklaar wonen

Zodra je de woning binnenstapt, valt direct op hoe goed de woning is onderhouden en hoeveel zorg er is besteed aan afwerking en comfort. De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én een eethoek. Dankzij de grote ramen en de ligging op het westen is het hier heerlijk licht en zonnig. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de tuin in – een fijne plek om te ontspannen, te barbecueën of te spelen met de kinderen. De tuin is bovendien lekker diep en gunstig gelegen, waardoor je 's middags en 's avonds volop kunt genieten van de zon.

De keuken is in 2018 volledig vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi oven, volautomatische koffiemachine, stoomoven, vaatwasser, 5 pits gaskookplaat inclusief wokbrander, koelkast, vriezer en een grohe red kokend water kraan. Daarnaast biedt de keuken veel werkruimte en een stijlvol, tijdloos ontwerp. Hier kun je meteen aan de slag, koken wordt vanzelf een feestje. Ook de badkamer en toiletten zijn in 2011 vernieuwd en zien er nog steeds fris en verzorgd uit. De badkamer is voorzien van een douche, dubbele wastafelmeubel, een bad en voldoende ruimte voor je ochtendroutine.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie prettige slaapkamers van goed formaat, ideaal als kinderkamers, werkplek of logeerkamer. Ook de verzorgde uitgebouwde badkamer (in 2011) is hier te vinden, praktisch ingedeeld en voorzien van alles wat je nodig hebt.

De tweede verdieping is verrassend ruim en slim

ingedeeld. Je vindt hier een royale vierde slaapkamer met veel lichtinval, ideaal als hoofdslaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Op de overloop is de technische ruimte fraai weggewerkt in een nette kast, naast de opstelling voor de wasmachine en droger. Vanuit deze verdieping heb je toegang tot het gezellige dakterras, dat is afgewerkt met kunstgras. Een heerlijke, onderhoudsarme buitenplek waar je in alle rust kunt genieten van de ochtendzon of ontspannen met een goed boek aan het einde van de dag.

Energiezuinig en onderhoudsarm

Duurzaamheid is hier ook goed geregeld. De woning beschikt over vloerisolatie (met isolatiechips), spouwmuurisolatie, de woon-, slaap- en zolderkamer zijn volledig uitgevoerd met HR++ beglazing en kunststof kozijnen, waarbij de achtergevel op zolder is voorzien van screens. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. De woning heeft dan ook een energielabel B. Daarnaast is er géén sprake van betonrot – een belangrijke zekerheid voor kopers van dit type woning uit de jaren 70.

Een fijne plek om te wonen

Eiberoord 10 ligt in de Merenwijk, een geliefde woonwijk in Leiden-Noord. Deze wijk staat bekend om zijn ruime opzet, veel groen en uitstekende voorzieningen. Direct voor de deur is een bushalte, en met de fiets ben je in slechts 12 minuten in het historische centrum van Leiden. Ook de uitvalswegen naar de A4 en N11 zijn snel en makkelijk bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor forenzen.

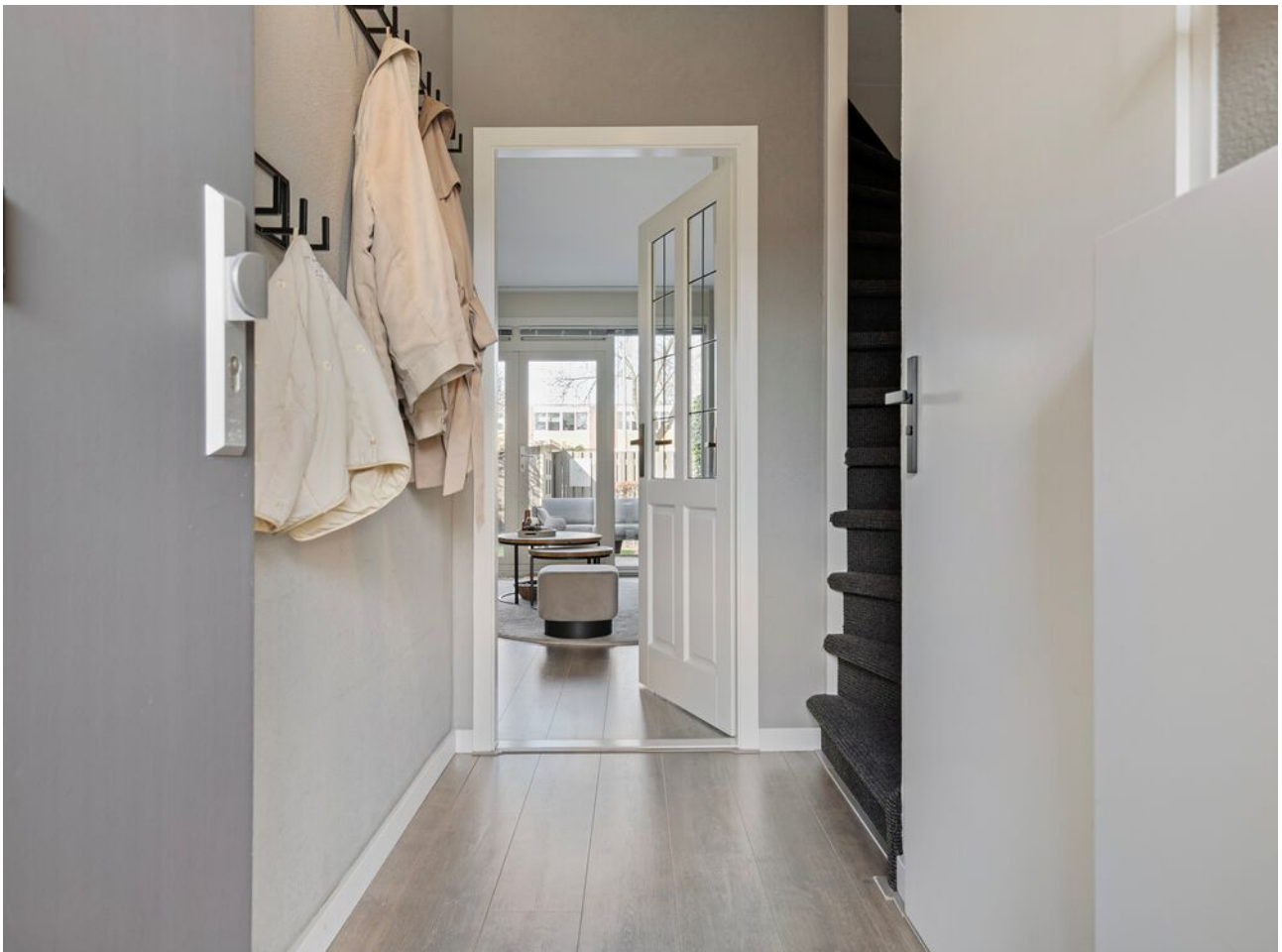
Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Kopermolen op korte afstand, en in de buurt vind je meerdere scholen, een kinderboerderij, speeltuinen en diverse sportverenigingen. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken: de Kagerplassen liggen op fietsafstand en bieden volop mogelijkheden voor varen, wandelen en fietsen.

Klaar voor een nieuwe stap?

Eiberoord 10 is een ruime, verzorgde en energiezuinige woning die direct te betrekken is. Met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een zonnige tuin én dakterras, is dit een ideale plek voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen in een rustige, maar goed bereikbare wijk.

Laat je verrassen door de ruimte en het wooncomfort – plan vandaag nog een bezichtiging! Oplevering 4e kwartaal 2025, hangt samen met oplevering nieuwbouwwoning



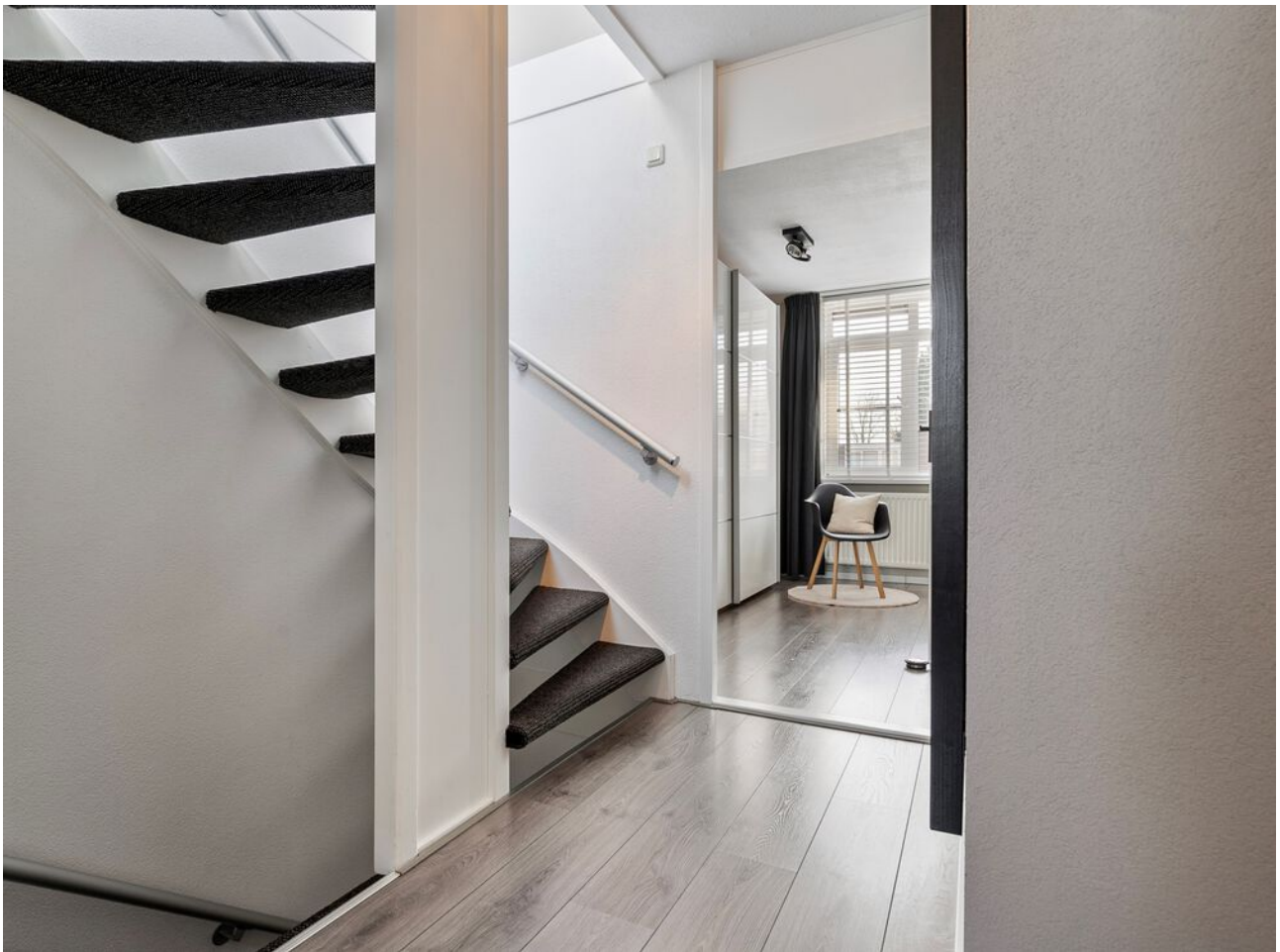




















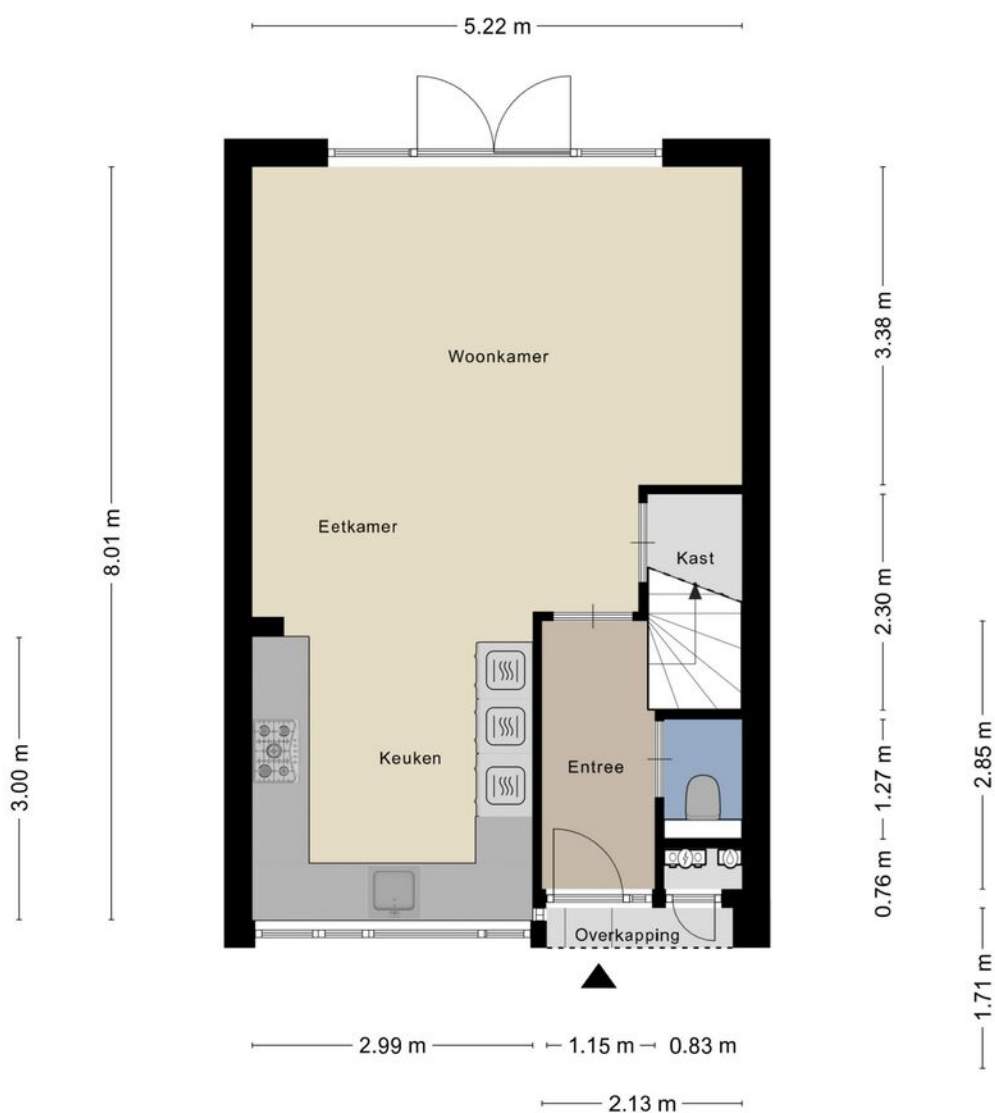








Plattegrond



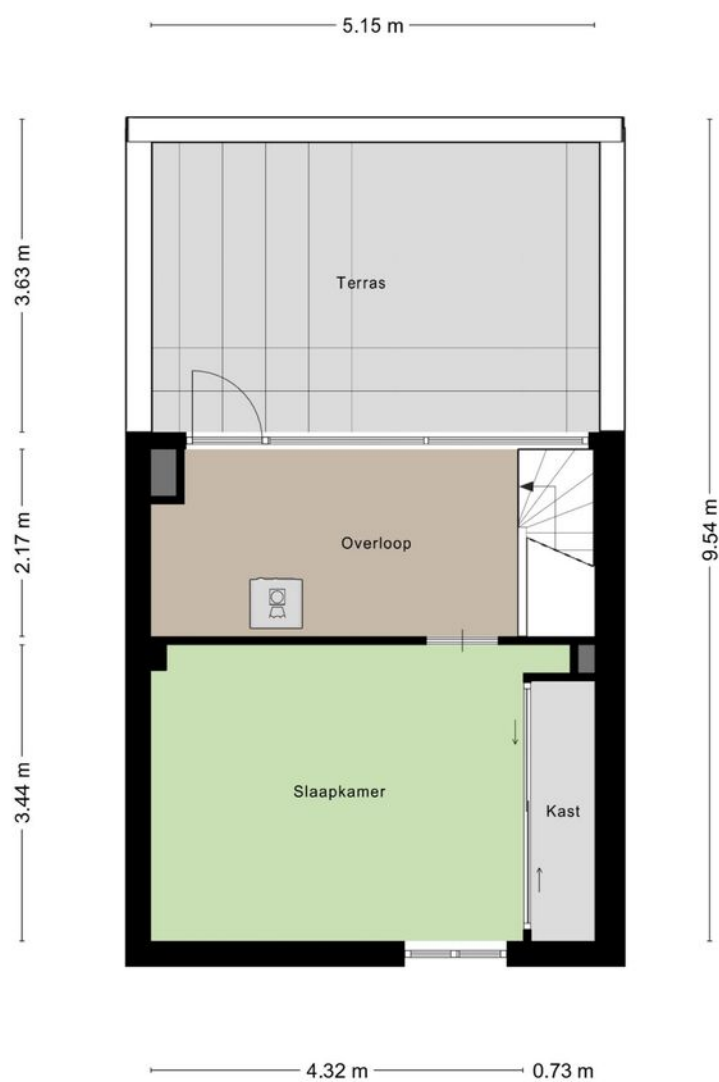
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



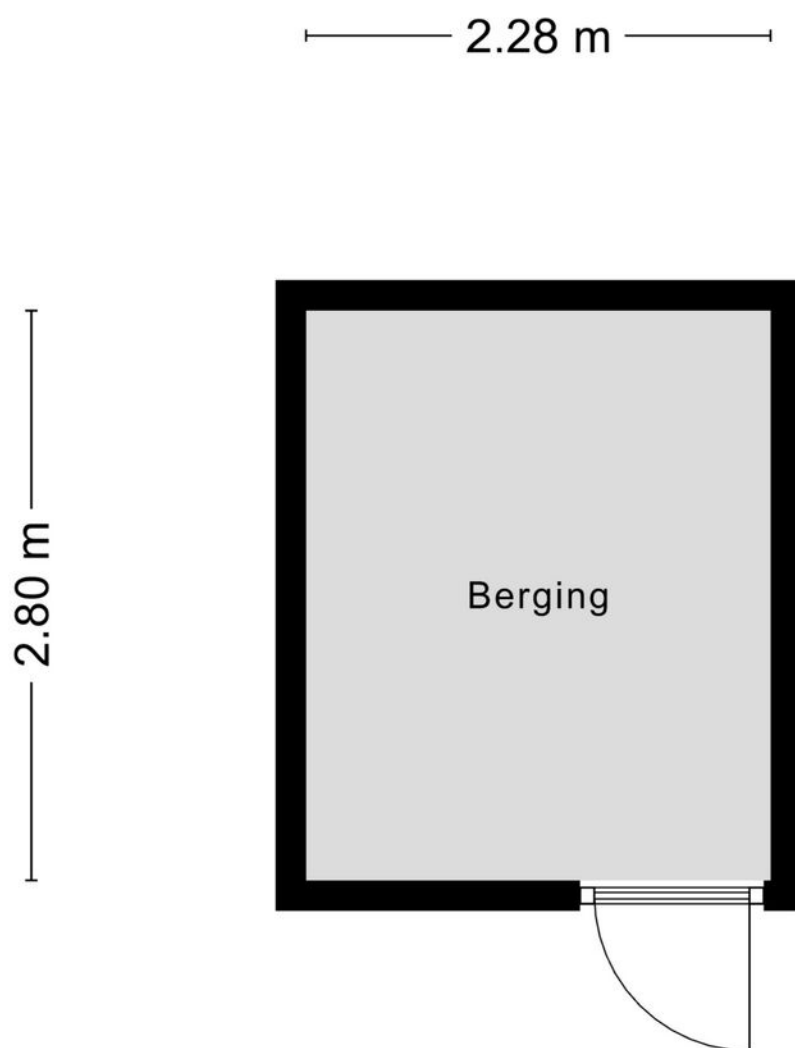
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



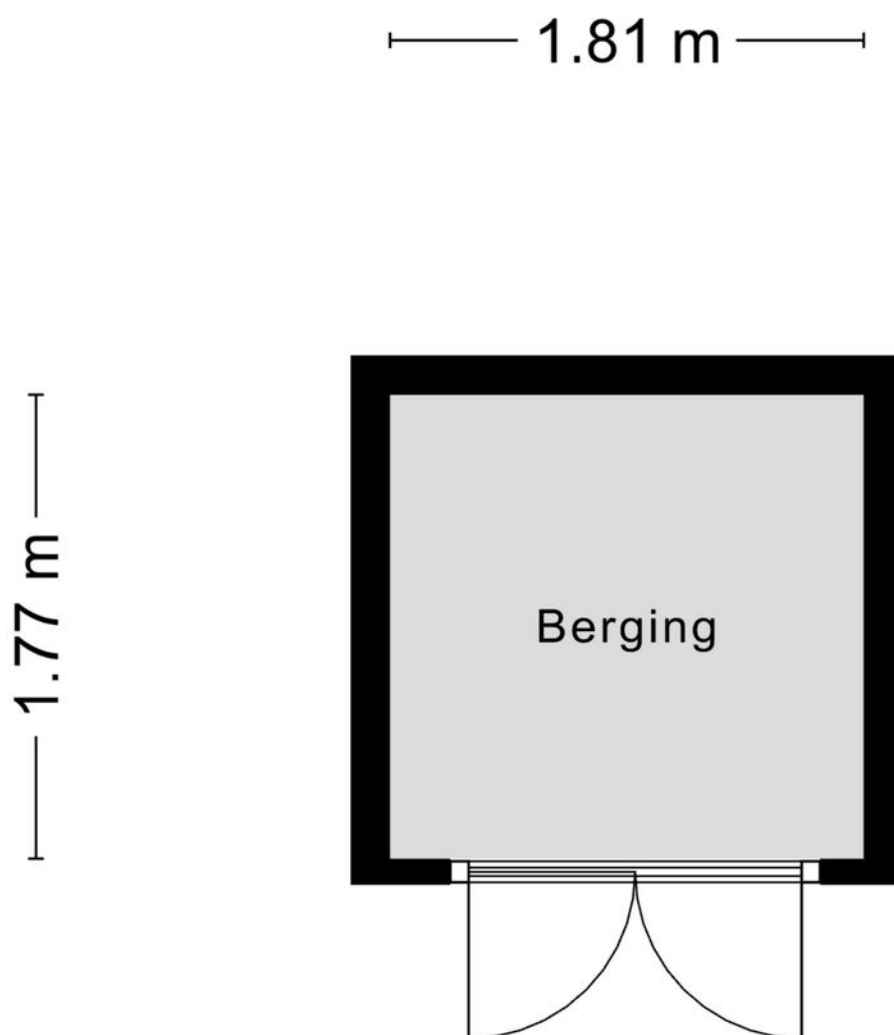
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1975

118m²

93m²

418m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 549.000 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.



Cesar van Vliet

Makelaar o.z.

M 06 40 94 00 49

T 071 51 62 374

E cesarvanvliet@remax.nl

Cesar van Vliet t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E cesarvanvliet@remax.nl

www.remax.nl/cesarvanvliet

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)