

Sfeervol wonen in een moderne bungalow met een zonnige tuin!



Saffraantuin 2 te Leiden



Sfeervol wonen in een moderne bungalow met zonnige tuin rondom

Welkom bij Saffraantuin 2, een verrassend ruime en volledig gemoderniseerde bungalow in de geliefde Merenwijk. Deze woning combineert comfort, stijl en duurzaamheid op een manier die meteen als thuis voelt. Met een woonoppervlakte van maar liefst 139 m², drie slaapkamers, een royale tuin rondom en talloze moderne voorzieningen is dit een plek waar je elke dag met plezier thuiskomt.

"Ruimte, licht en comfort"

Zodra je binnenstapt, valt het heerlijke natuurlijke licht op dat via de grote raampartijen binnenstroomt. De woonkamer is ruim opgezet, met een prettige indeling en een directe verbinding met de tuin – ideaal voor wie graag binnen en buiten laat samenkomen.

De strakke wanden (gestuct), moderne laminaatvloer en de neutrale kleuren zorgen voor een rustige, eigentijdse uitstraling. Dankzij de airconditioning is het in de zomer heerlijk koel en in de winter behaaglijk warm.

De moderne keuken is praktisch ingericht en biedt volop kastruimte en werkoppervlak – perfect voor de hobbykok. Hier kook je met plezier terwijl je uitkijkt over de tuin.

"Slimme indeling met 3 slaapkamers"

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, waarvan één op de begane grond voorzien is van rolluiken – ideaal voor een goede nachtrust. Dat maakt de bungalow uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of een fijne werkkamer zoekt. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers met veel bergruimte. De ruime badkamer op de begane grond is stijlvol afgewerkt en voorzien van moderne faciliteiten.

"Energiezuinig en goed onderhouden"

Deze bungalow is helemaal klaar voor de toekomst. Dankzij 10 zonnepanelen, een CV-installatie uit 2023, extra groepen in de meterkast en deels kunststof kozijnen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Het onderhoudsniveau is uitstekend – verhuizen zonder klussen dus!

"Genieten van buiten"

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, met zon en schaduw op elk moment van de dag. Of je nu van een kop koffie in de ochtendzon houdt of 's avonds wilt dineren in alle rust – hier kan het allemaal. Aan de voorzijde vind je een handige overkapping voor fietse, en achterin de tuin staat een houten berging met volop ruimte voor opslag. Er is binnen aan de voorkant ook nog een handige voorraadkast beschikbaar.

"Ligging"

De Merenwijk staat bekend als een groene, kindvriendelijke wijk met veel voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer liggen op loop- of fietsafstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten in het centrum van Leiden, op de fiets bij de Kagerplassen of met de auto op de A4 richting Amsterdam of Den Haag.

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Woonoppervlakte: 139 m² (meetrapport beschikbaar)
- Perceeloppervlakte: 200 m²
- 3 slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- Ruime badkamer op de begane grond
- Lichte woonkamer met tuinzicht
- Gestucte wanden en nette laminaatvloer
- Airconditioning
- Deels kunststof kozijnen
- 10 zonnepanelen
- Rolluiken op slaapkamer
- Extra groepen in meterkast
- Houten berging en overkapping aan de voorzijde
- Grote tuin rondom met veel privacy
- Gelegen in een rustige straat in de Merenwijk

Saffraantuin 2 – klaar om te genieten

Een instapklare bungalow met stijl, comfort en karakter, waar je direct kunt gaan wonen en genieten. Of je nu een gezin bent, een stel dat gelijkvloers wil wonen, of gewoon houdt van rust en ruimte— Saffraantuin 2 biedt het allemaal.

Kom kijken, voel de ruimte, en laat je verrassen door de sfeer!





























Plattegrond



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

Plattegrond



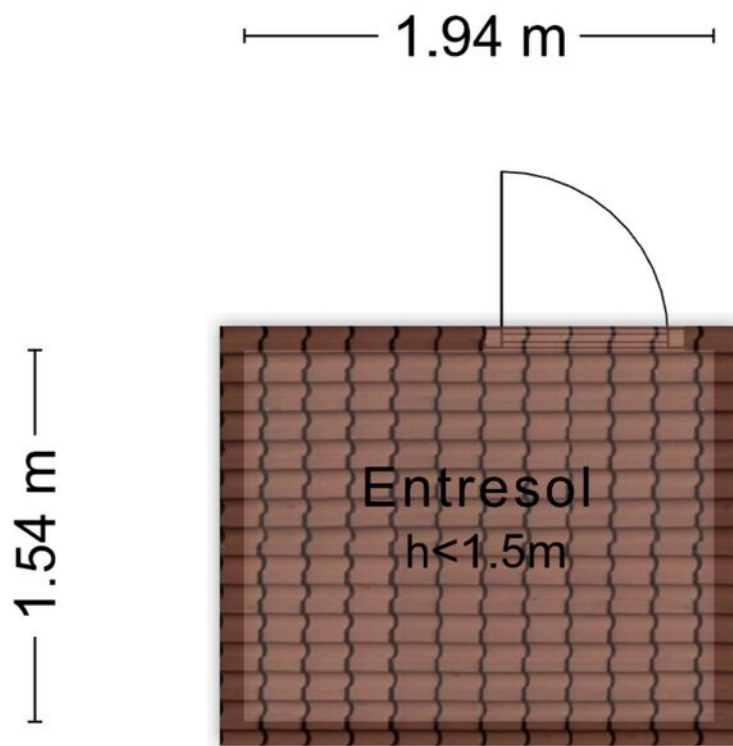
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



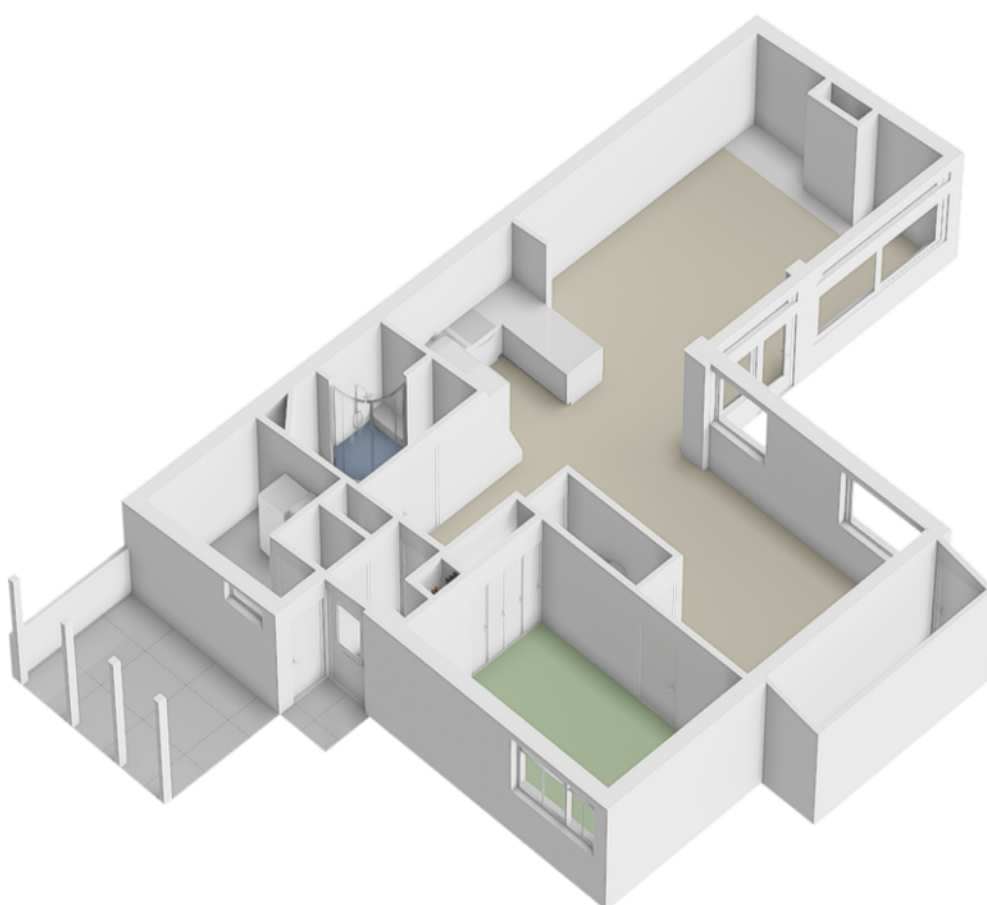
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

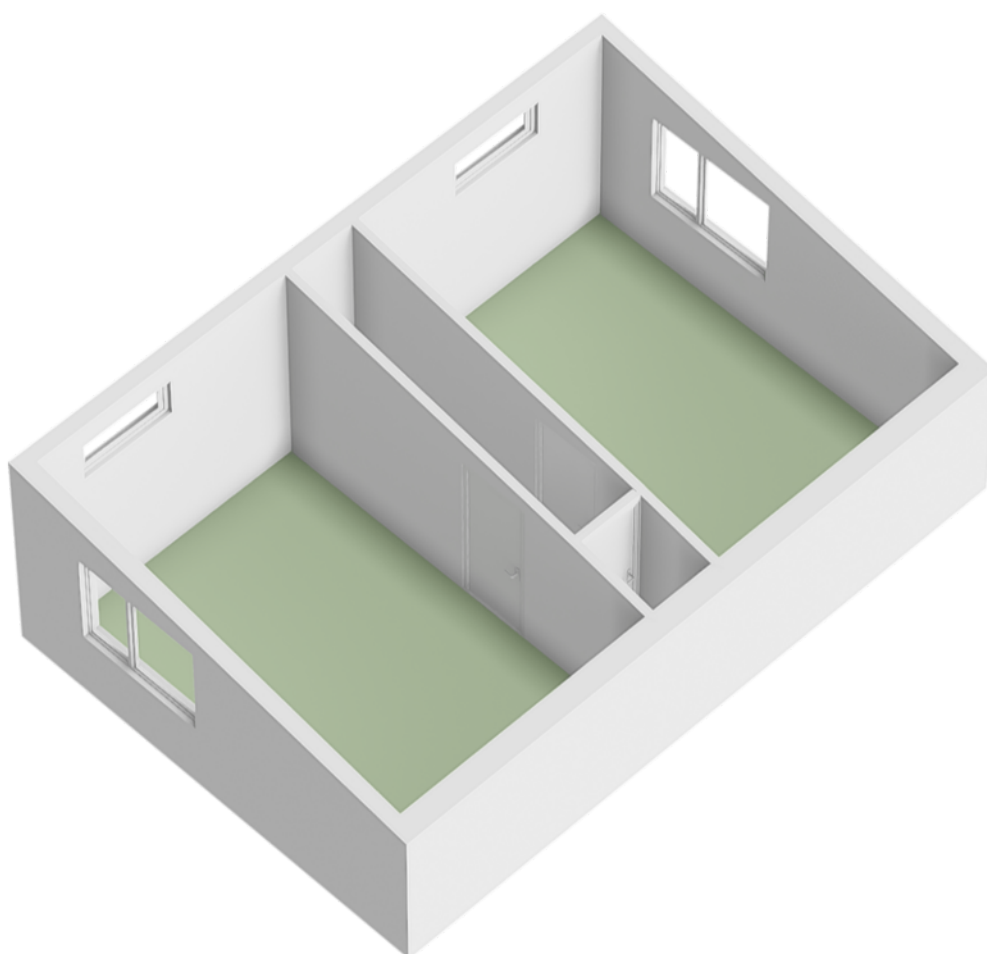


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

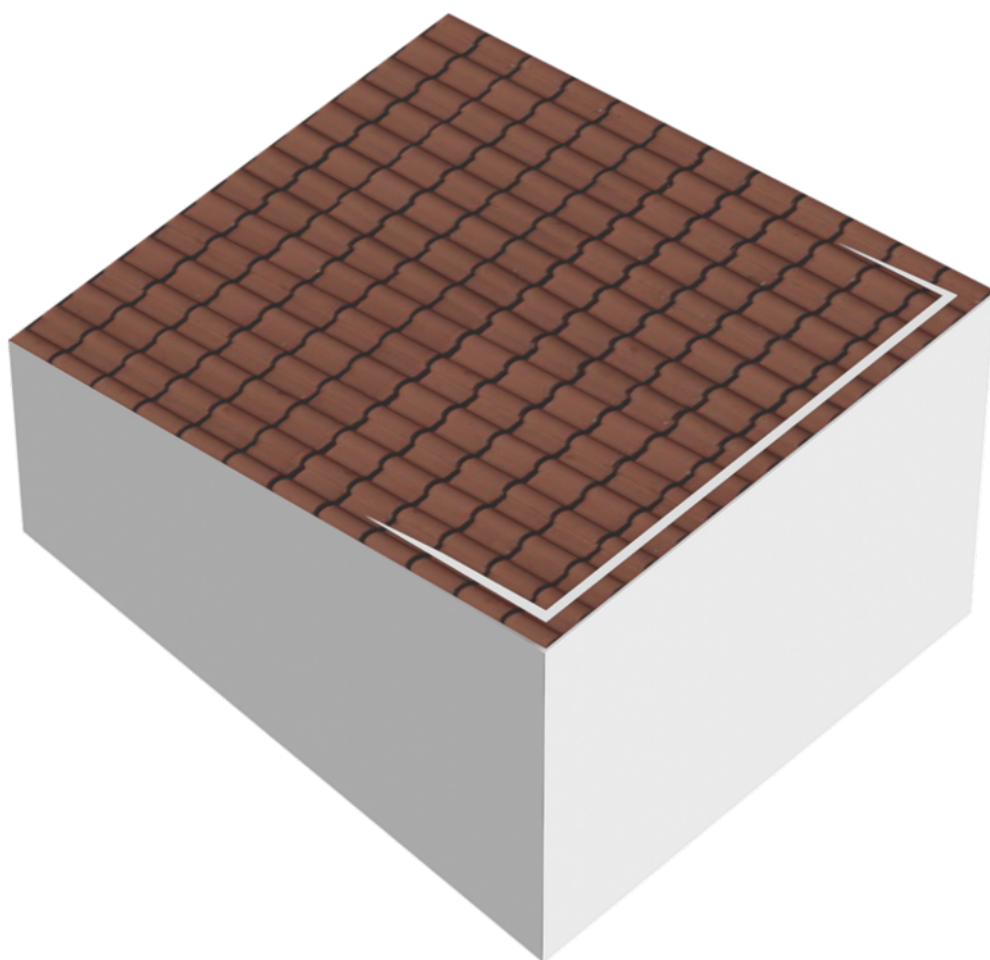
Plattegrond



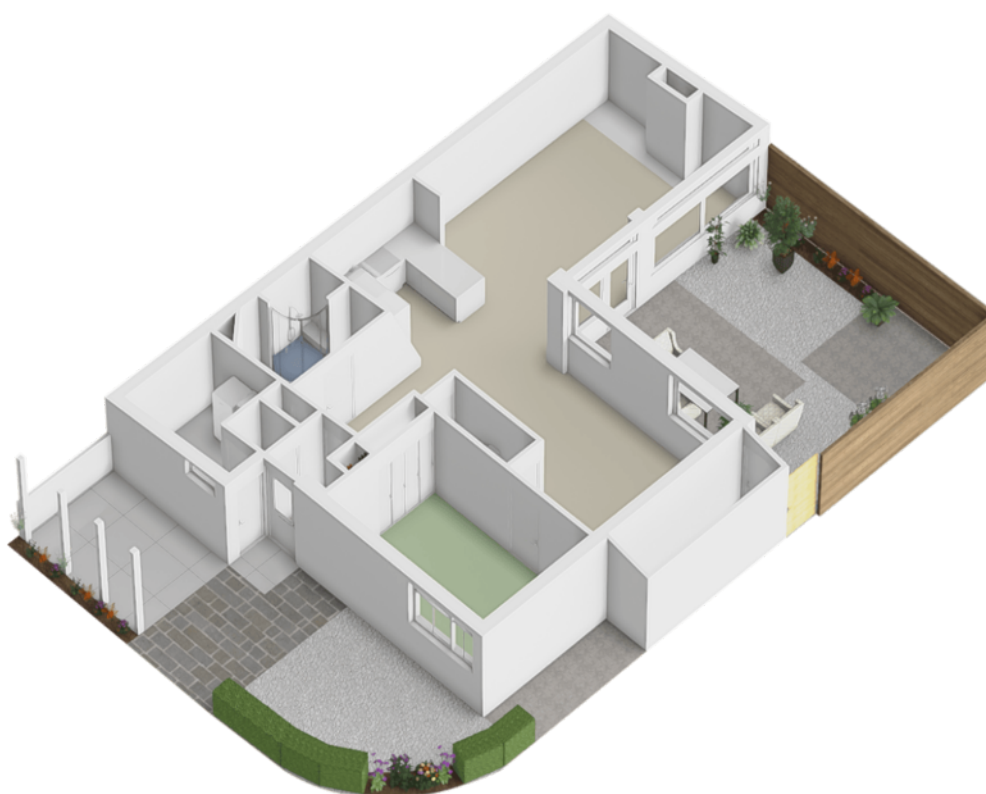
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BUNGALOW

GESCHAKELDE TWEEONDEREENKAP

1977

139

200

492.30

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 650.000 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.



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)