

Duurzaam wonen op een heerlijke plek in het groen



Maria Rutgersweg 57 te Leiden



Duurzaam wonen, volop ruimte én een heerlijke plek in het groen.

Aan een rustige straat in de populaire wijk Stevenshof ligt deze verrassend ruime en energiezuinige eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, een fraai aangelegde tuin, een vrijstaande berging en een heerlijk zonnig dakterras. Met energielabel A+, zonnepanelen en stadsverwarming woont u hier comfortabel, toekomstbestendig en met lage energielasten. Een ideale gezinswoning op een plek waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 130 m²
- Energielabel A+
- Stadsverwarming
- Zonnepanelen (± 2230 Wp)
- Geïsoleerde gevels, dak en vloer met HR/HR++ beglazing
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Tuin met overkapping en achterom
- Vrijstaande berging
- Zonnig dakterras met vrij uitzicht
- Erfpacht afgekocht tot 13-03-2064
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke straat
- Nabij winkelcentrum Stevensbloem en Station De Vink
- Snelle verbinding naar Leiden centrum, Den Haag, Amsterdam en uitvalswegen A4/A44

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met garderoberuimte, meterkast en modern toilet.

Vanuit hier stap je de woonkamer in.

De woonkamer is opvallend ruim en heerlijk licht dankzij de doorzonindeling en de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Er is volop plek voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast voor extra opslag.

Aan de achterzijde zorgt de glazen overkapping/ serre voor veel daglicht en een fijne overgang naar de tuin, waardoor een prettige extra leefruimte ontstaat. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is modern uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en een fijne indeling.

Eerste verdieping

Via de trap kom je uit op de eerste verdieping. De overloop is licht en geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een badkamer.

Alle kamers zijn prettig van formaat, voorzien van grote raampartijen en een nette vloerafwerking. Hierdoor voelen ze licht en ruim aan en zijn ze flexibel in te delen als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een fijne en rustige woonlaag met een royale slaapkamer, directe toegang tot het dakterras en een moderne badkamer.

De slaapkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte. Dankzij het royale formaat voelt de kamer open en comfortabel aan. Vanuit de kamer heb je direct toegang tot het dakterras, waar je prettig buiten kunt zitten en genieten van het vrije uitzicht.

De badkamer is modern en verzorgd afgewerkt en beschikt over een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloofdouche met regendouche.

Locatie:

De Stevenshof is al jaren één van de meest geliefde woonwijken van Leiden. De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk, met veel speelplekken, plantsoenen en wandelpaden. Voor de dagelijkse boodschappen loop of fiets je naar winkelcentrum De Stevensbloem, terwijl scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zich allemaal in de directe omgeving bevinden. Het fijne aan deze woning is dat je zo het groengebied inloopt.

Met station De Vink om de hoek reis je eenvoudig richting Leiden Centraal, Den Haag en Amsterdam. Ook met de auto ben je binnen enkele minuten op de A4 of A44.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





















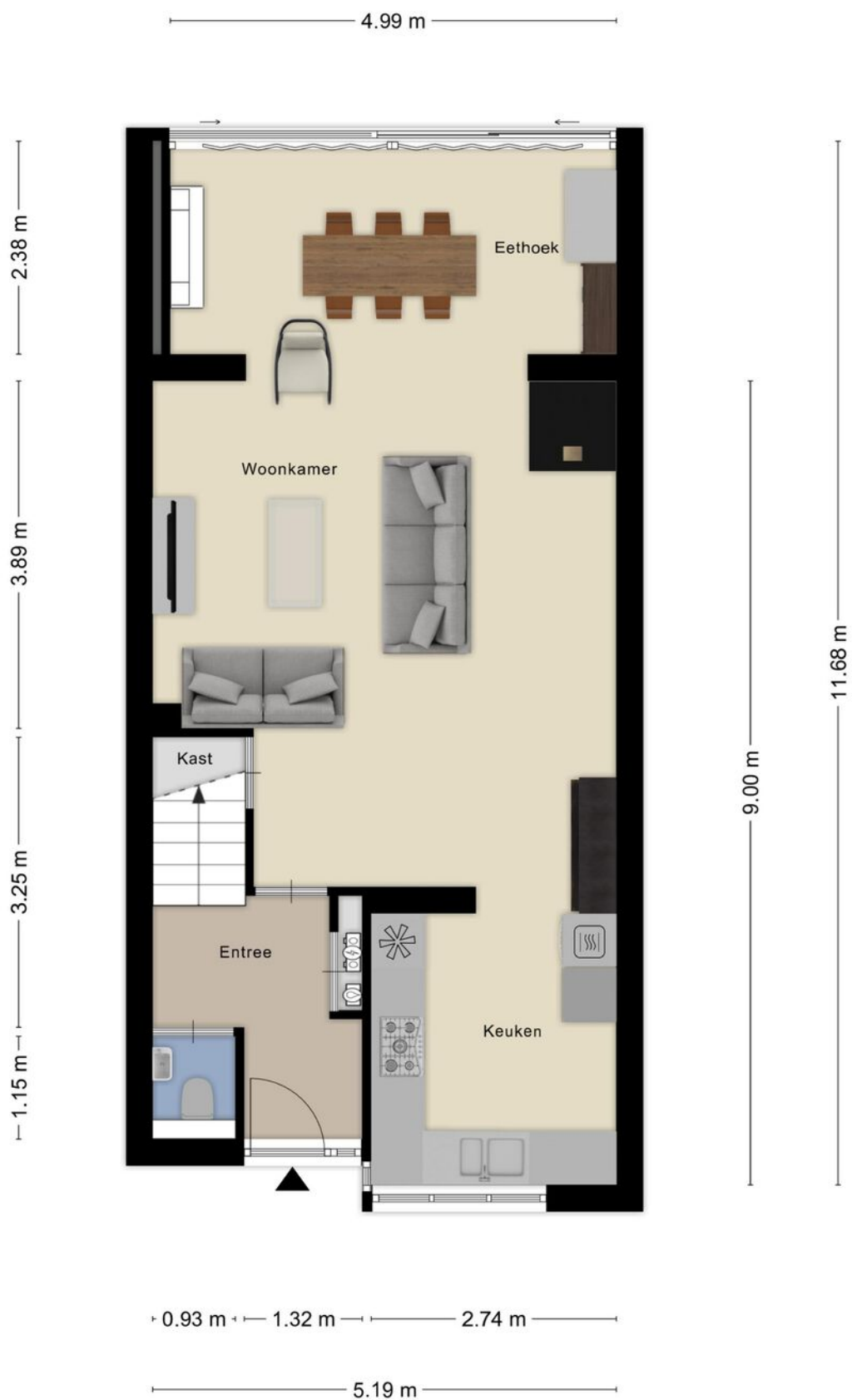








Plattegrond



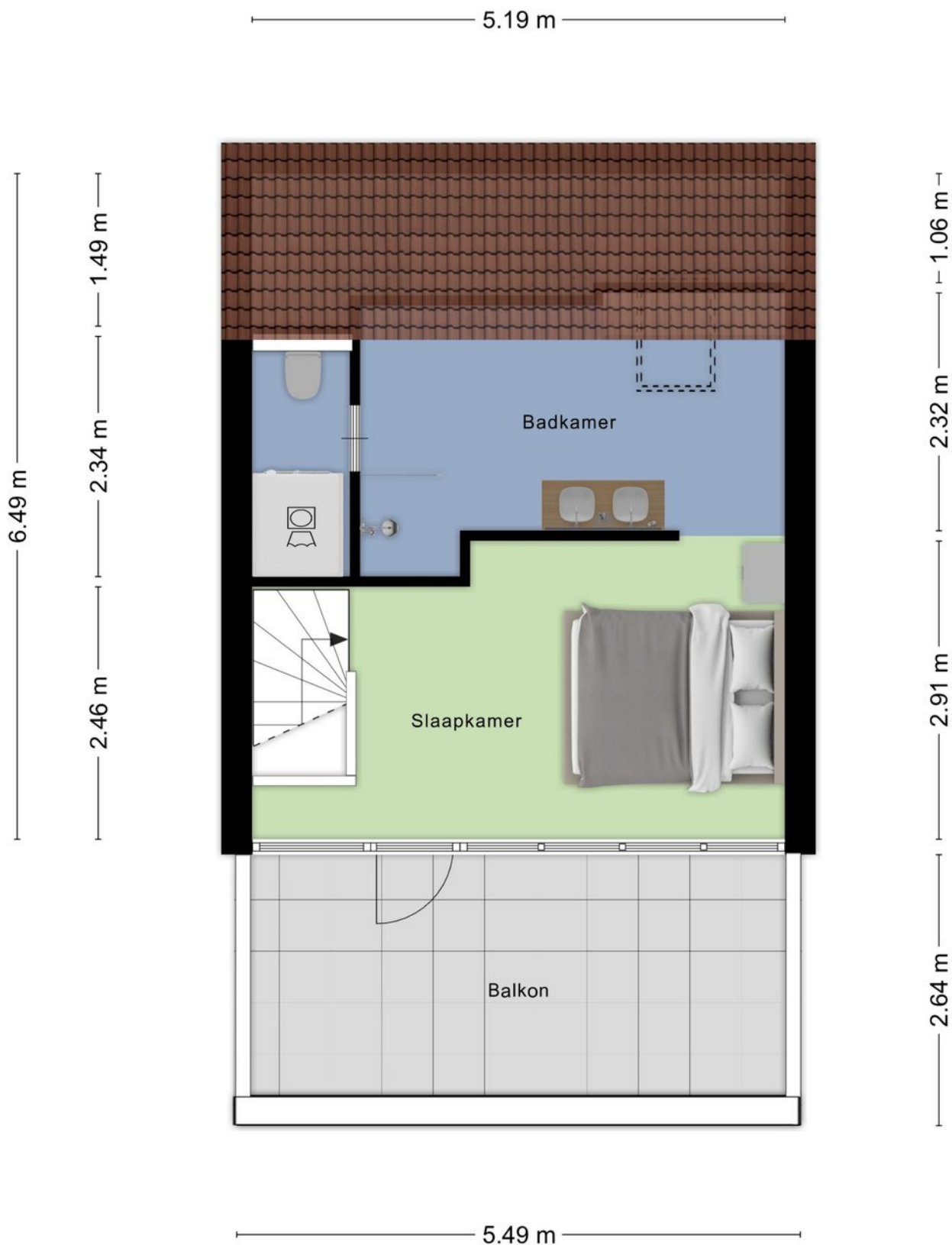
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



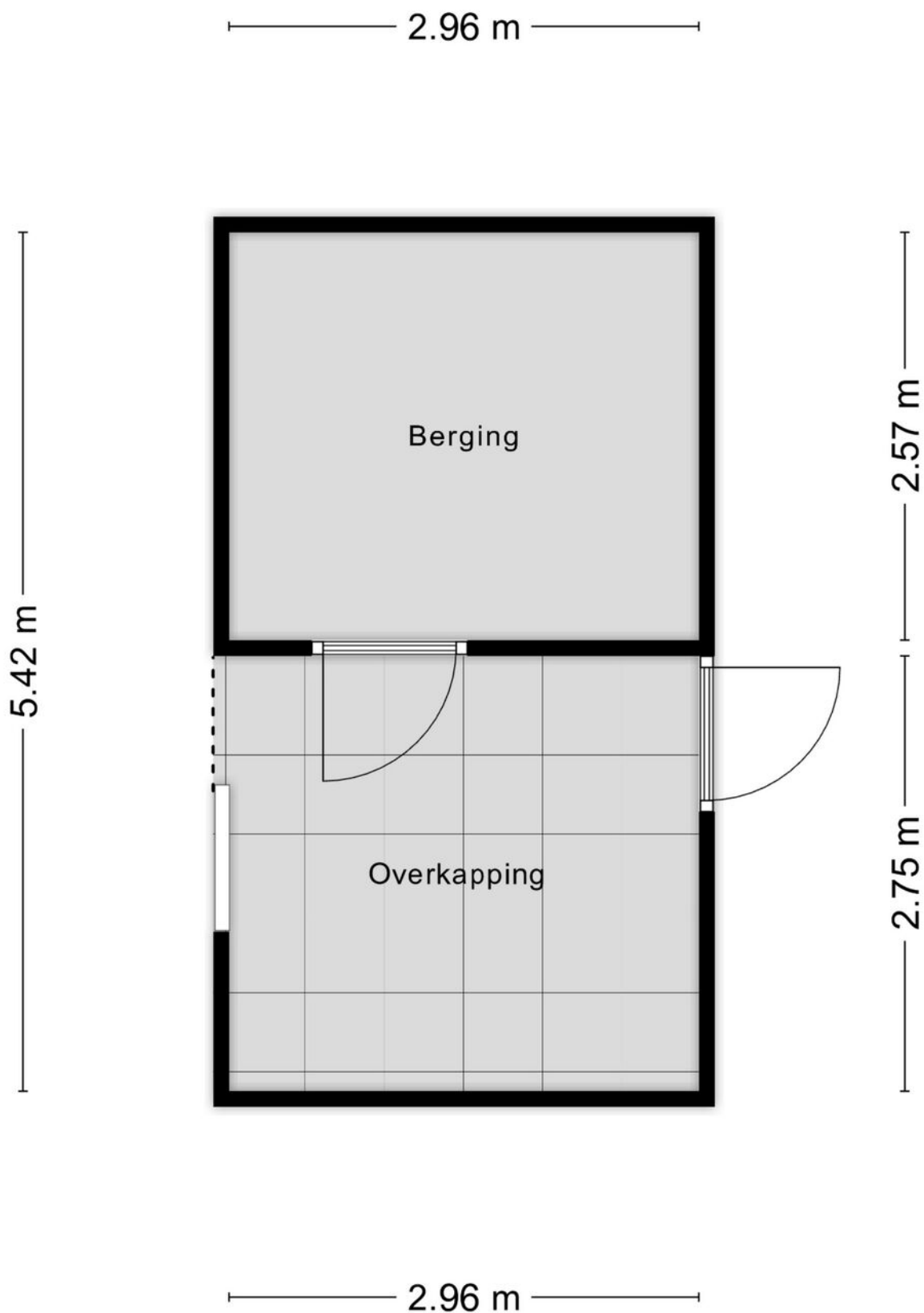
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



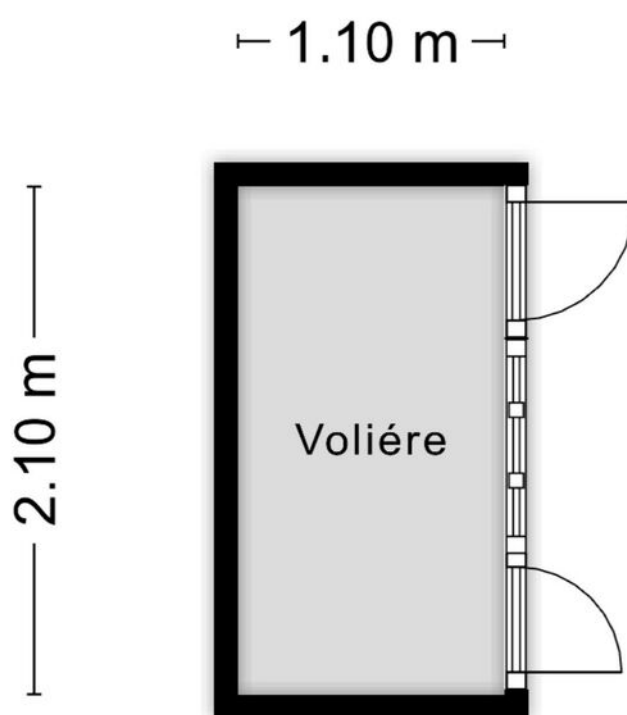
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



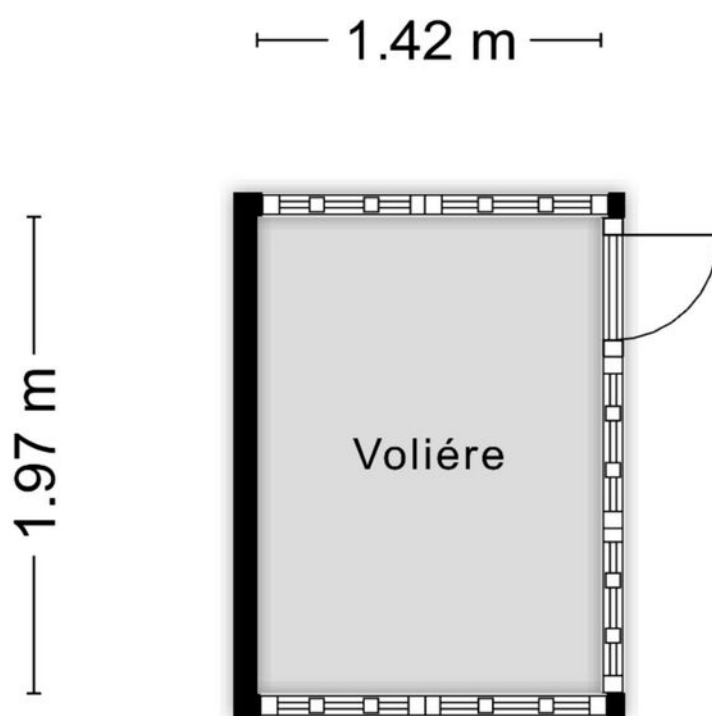
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

1989

129.10

141

457.23

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 630.000 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.



Ylana Deijn
Makelaar

M 06- 57973553
T 071 51 62 384
E ylanadeijn@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E ylanadeijn@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)