

# Goed onderhouden eengezinswoning met een zonnige achtertuin



Zwenkgras 7 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

In de groene en kindvriendelijke Merenwijk mogen wij u deze fijne en goed onderhouden eengezinswoning met 4 ruime slaapkamers en zonnige achtertuin aanbieden. De woning is goed onderhouden, heeft maar liefst 11 zonnepanelen, op de bovenste etage is airconditioning aanwezig en het huis beschikt tevens over een royale dakkapel aan de achterzijde. Er is zelfs nog een mogelijkheid om aan de voorzijde een extra dakkapel te plaatsen voor nog meer woonoppervlak. Voor extra comfort zijn alle radiatoren voorzien van slimme thermostaten.

De woning is gelegen op 123 m2 eigen grond, op een mooie locatie met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Op loopafstand van natuurgebieden, meerdere scholen, sporthal, golfbaan, kinderboerderij en winkelcentrum "De Kopermolen". Het erf aan de voorzijde van de woning geeft rust en is een fijne plaats om te spelen voor uw eventuele kinderen. Daarnaast ben je ook nog eens binnen 10 minuten in het historische centrum van Leiden!

Indeling:

Begane grond: Entree, moderne meterkast (7 groepen), toilet met fontein, trap naar eerste etage en deur naar woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne keuken die over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur beschikt zoals een koelkast, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een combi-oven. Er is een fraai natuurstenen aanrechtblad geplaatst en in de keukenkastjes zijn lades geplaatst.

De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer (parket), een royale bergkast en over vrijwel de volledige breedte aan de achterzijde is een raam met loopdeur naar de tuin geplaatst wat voor extra lichtinval zorgt. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De ruime en zonnige tuin is gelegen op het westen, heeft een achterom en een ruime berging met elektra, kunststof deur en kozijnen en is voorzien van dubbel glas.

Via de trap in de entreehal is de eerste etage

bereikbaar:

Aan de voorzijde van de woning ligt de moderne badkamer met toilet, hoekbad en wastafel. Verder heeft deze verdieping twee ruime slaapkamers en een goed formaat kinder-werk of kledingkamer. Deze hele verdieping is voorzien van een mooie doorlopende laminaat vloer.

Tweede etage:

De overloop op de tweede etage biedt toegang tot de slaapkamer en wasruimte. Door het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde, is hier een riante en lichte slaapkamer gecreëerd met veel bergruimte en een elektrisch rolluik. De slaapkamer is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. Bij de trapopgang is de airco-unit geplaatst die voldoende capaciteit heeft om zowel de eerste als tweede etage te koelen. In de wasruimte vindt u de wasmachine aansluiting, de nieuwe CV-ketel (03-2020) en mechanische ventilatie. Ook deze verdieping is voorzien van een doorlopende laminaat vloer.

Kortom; een fijne en lichte eengezinswoning met verassend veel ruimte. Zeker het bezichtigen waard; u bent van harte welkom!

INDELING:

Begane grond:

Entreehal met toegang tot het separate toilet, de woonkamer en trap naar de eerste etage. Woonkamer met open keuken en toegang tot achtertuin. Tuin met achterom en stenen berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, een bergkast, de badkamer en trap naar de tweede etage. Badkamer voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot wasruimte en slaapkamer. Wasruimte met CV-opstelling, mechanische ventilatie en wasmachine aansluiting. Slaapkamer met dakkapel.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1977
- Woonoppervlak 119,3 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 123 m<sup>2</sup>
- Energielabel: B
- Verwarming middels CV (2020, eigendom)
- Meterkast met 2 aardlekschakelaars en 7 groepen
- Vrijwel volledig voorzien van dubbel glas
- 12,5 meter diepe achtertuin op het westen met achterom en stenen berging
- . De berging is voorzien van electra, dubbel glas en kunstof kozijnen.
- Vrij parkeren in de nabije omgeving
- Op loopafstand van voorzieningen als scholen, het winkelcentrum en wijkpark
- Centrum Leiden en Leiden CS op fietsafstand (10 minuten)
- A4 en A44 eenvoudig te bereiken via de Willem de Zwijgerlaan























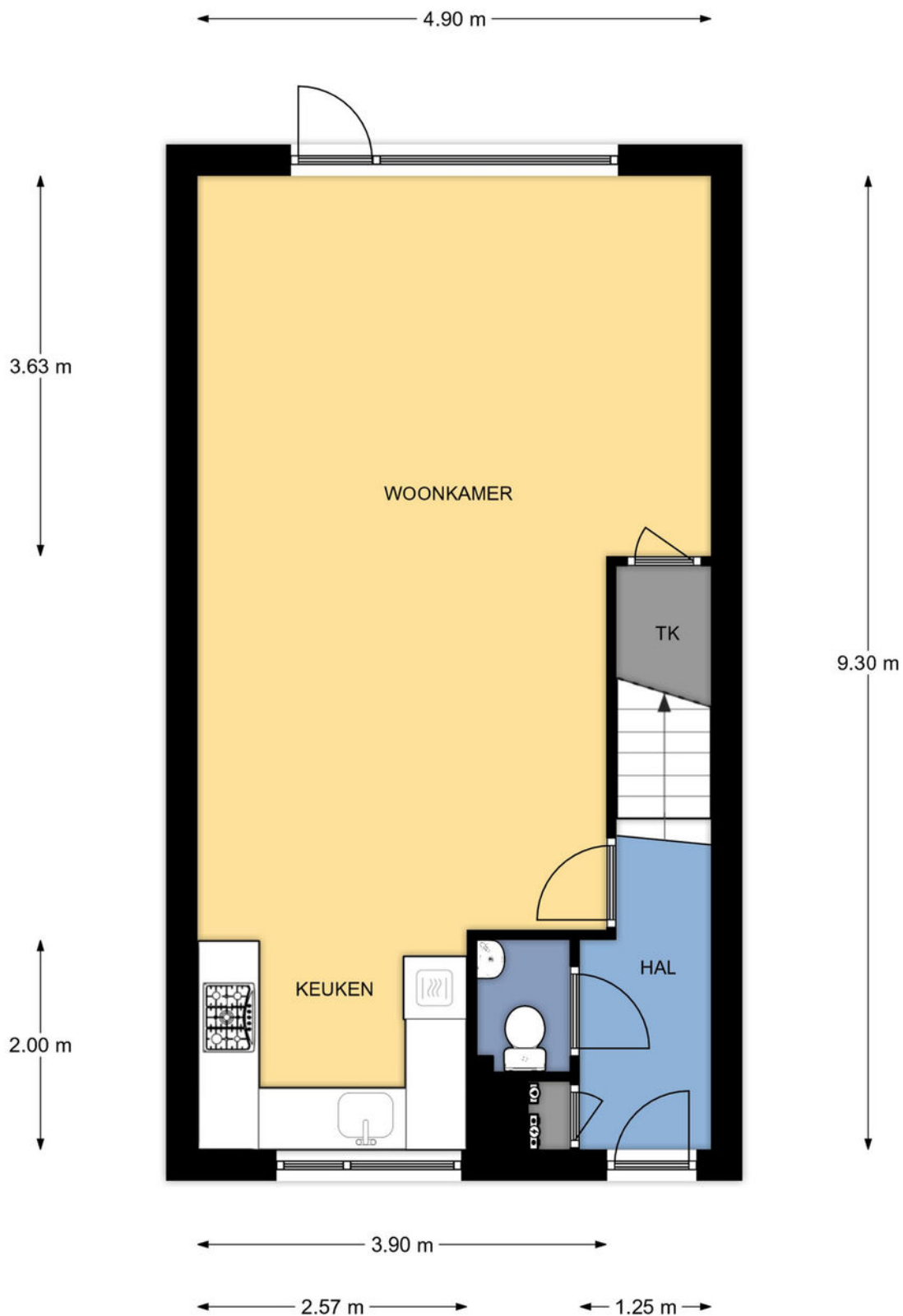






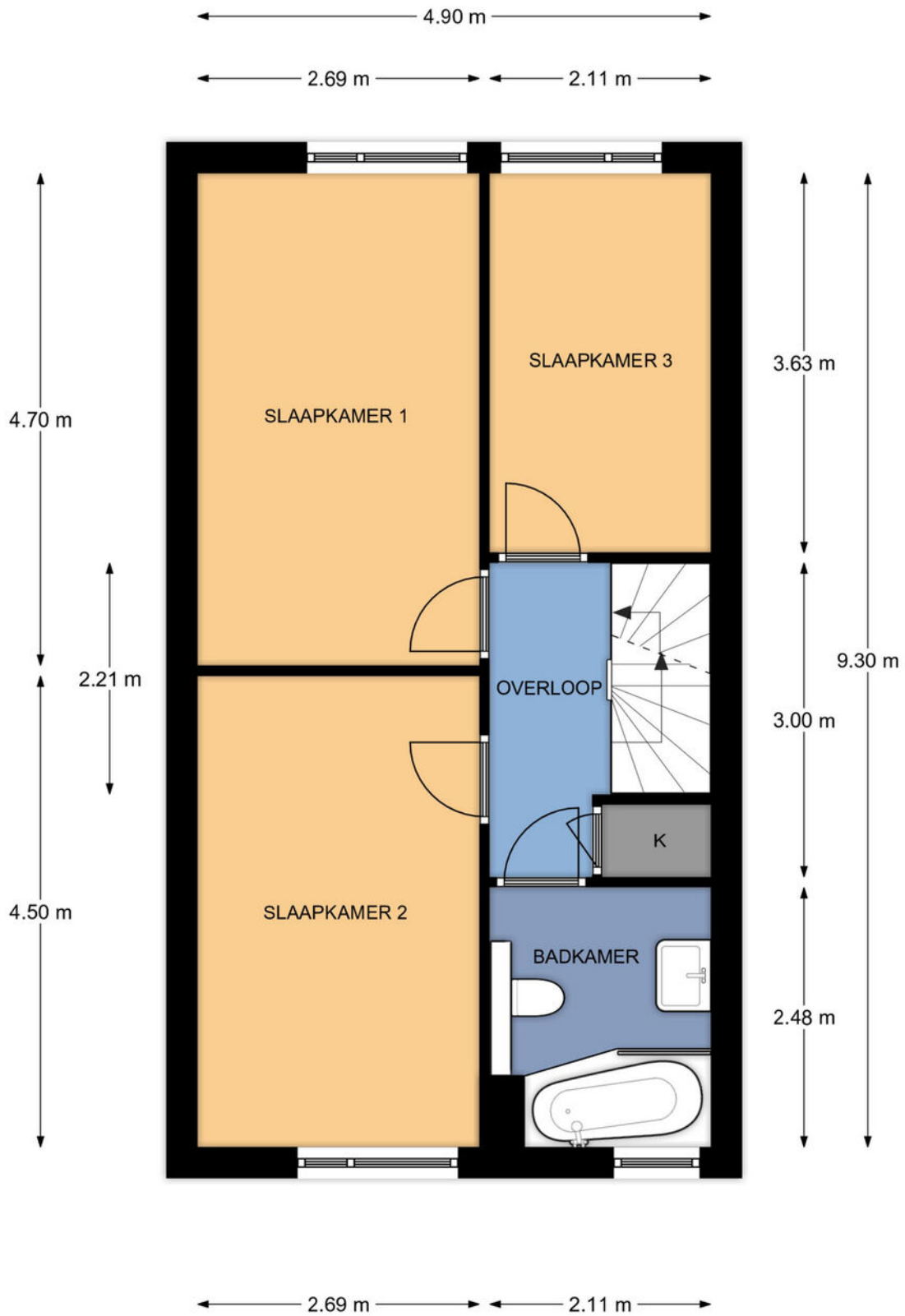


# Plattegrond



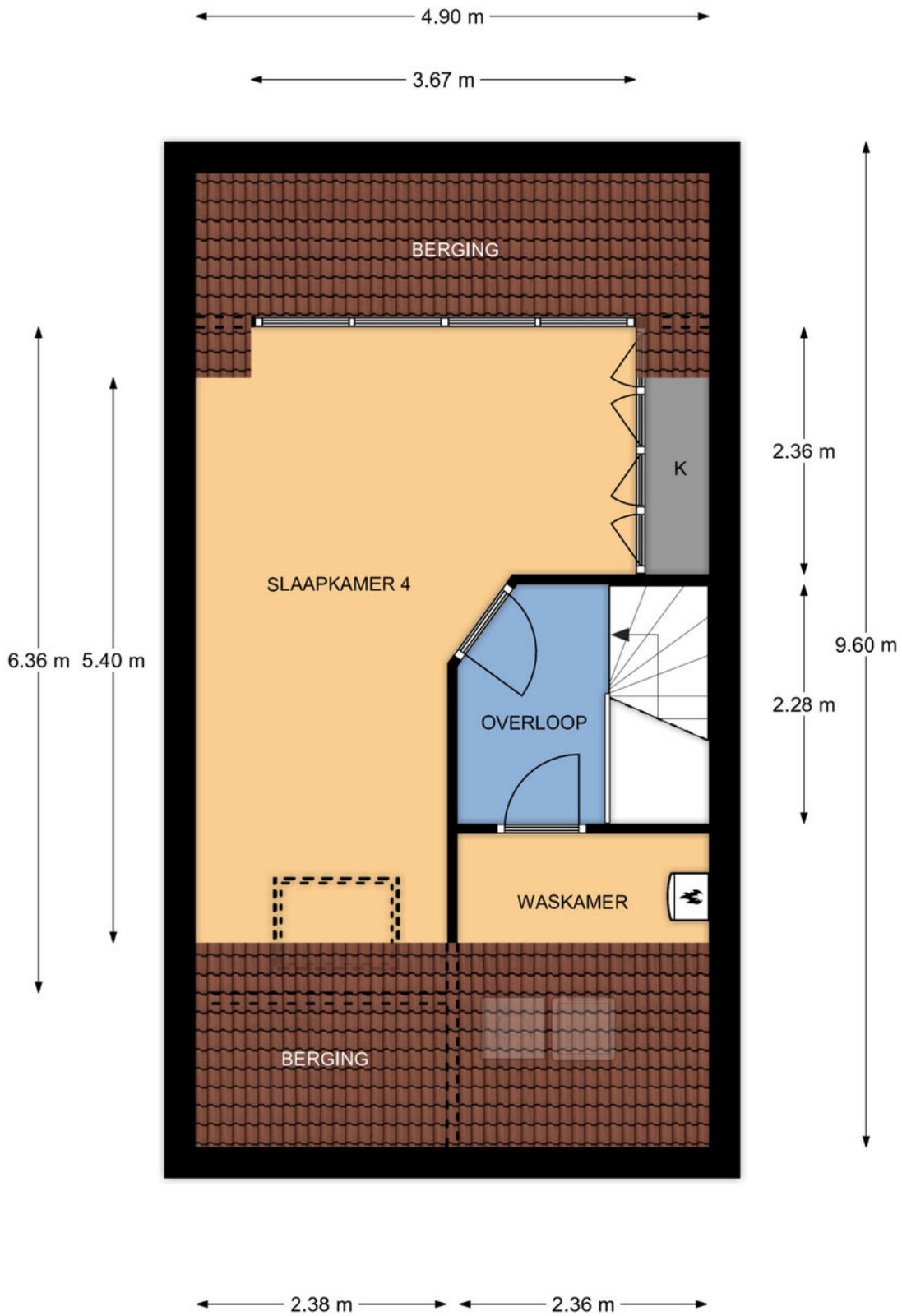
Begane grond, Zwenkgras 7 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



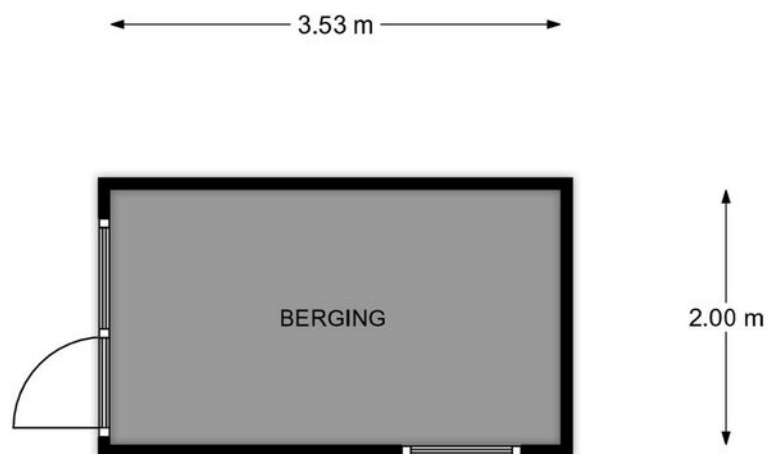
1e Verdieping, Zwenkgras 7 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



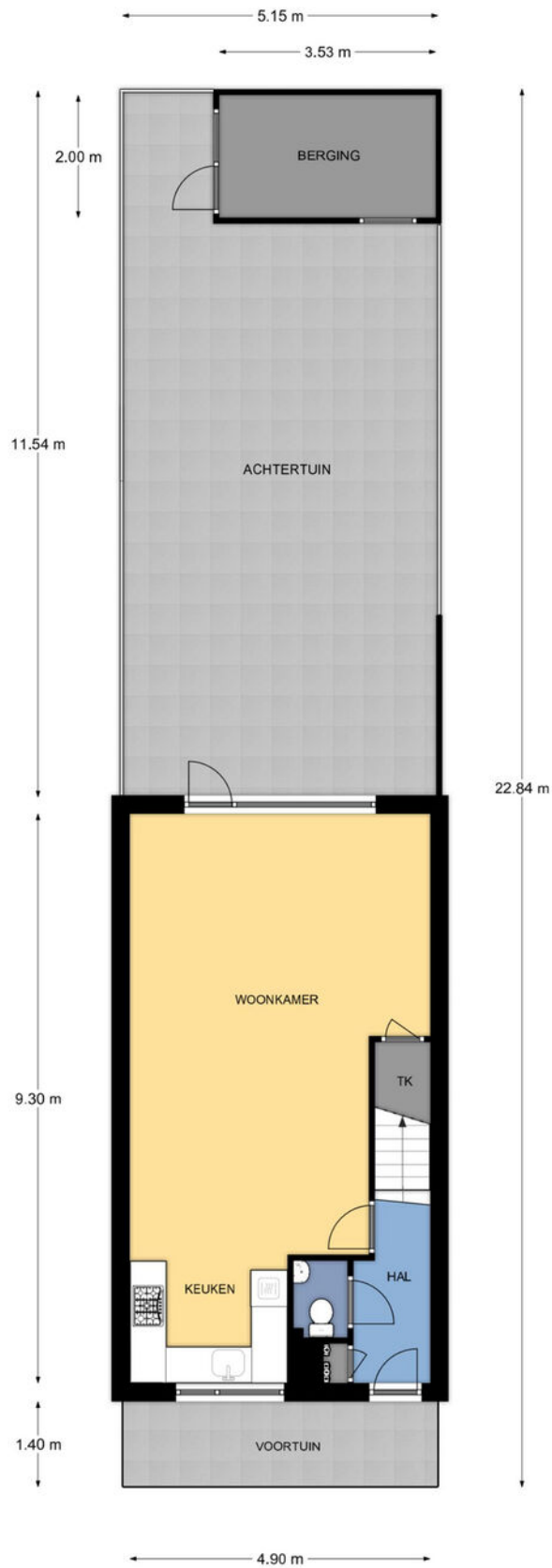
2e Verdieping, Zwenkgras 7 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Zwenkgras 7 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Situatie, Zwenkgras 7 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Perceel:	123 m <sup>2</sup>
Inhoud:	405 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 509.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

**José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

[www.remax.nl/josefaber](http://www.remax.nl/josefaber)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)