

Ruim en gunstig gelegen 4-kamer appartement



Zijldonk 74 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Ruim en zeer gunstig gelegen 4-kamer appartement op de 4e etage in de groene Merenwijk!

Middels een nette en afgesloten entree (bellentableau) kunt u met de lift of trap op de vierde etage bij de woning komen. Naast de buitendeur is ook de deur naar de galerij automatisch te openen vanuit het appartement.

Achter de voordeur vindt u eerst een tochtportaal met aansluitend de woonkamer en toegang tot de centrale hal. De gehele woning is voorzien van een smaakvolle en in goede staat zijnde laminaatvloer. Aan de galerijzijde is de eerste van in totaal 3 slaapkamers (ca. 12 m²) die nu in gebruik is als ouder slaapkamer. Optioneel is deze bij de woonkamer te betrekken, maar dit is geenszins een noodzaak want het formaat van de woonkamer (ca. 24 m²) is reeds ruim bemeten te noemen. Vanuit dezelfde woonkamer heeft u ook toegang tot het zeer ruime balkon op het zuidwesten dat over de volle breedte is van de woning. Dit balkon is daarnaast onlangs nog in zijn geheel geschilderd.

Aan de galerijzijde is de fijne half open keuken gesitueerd (ca. 12,5 m²). Doordat deze keuken over een 5-tal extra bovenkasten beschikt is er zeker voldoende bergruimte. De keuken is daarnaast voorzien van een 4-pits gasfornuis, recirculatiekap, koel/vriescombinatie, vaatwasser en de wasmachineaansluiting. De nette badkamer is voorzien van een moderne dubbele wastafel met meubel en een ligbad met douchemogelijkheid. Naast de wastafel is ook nog een hoge open bergkast gemonteerd. Separaat van de badkamer is het hangende toilet met fonteintje in dezelfde stijl als de badkamer. Als laatste, maar zeker niet minder belangrijk; aan de balkonzijde zijn nog 2 slaapkamers. 1 daarvan doet gemakkelijk dienst als studeerkamer/ kinderkamer (ca. 5,5 m²) en de andere is, net als die aan de kant van de galerij, van een ruim formaat (ca. 12 m²).

Het centrum van de Merenwijk, waar ook het gezellige winkelcentrum 'de Kopermolen' zich bevindt, is op slechts 5 minuten loopafstand. In het winkelcentrum vindt u, naast 3 supermarkten (Lidl, Dirk en Albert Heijn), alles voor uw dagelijkse

boodschappen. Op vrijdag is er tevens een gezellige markt aan de voorzijde van het winkelcentrum.

De wijk zelf kenmerkt zich verder als zeer groen met o.a. een eigen park en de leukste kinderboerderij van Leiden e.o. Daarnaast zijn er veel voorzieningen in de wijk voor handen. Te denken valt dan aan b.v. sporthallen, tennisbanen, jachthaven, een gezondheidscentrum met apotheek etc. etc. Binnen 10 minuten fietsen zit u daarnaast in de zomer aan de waterrand van het Joppe! Op het gebied van uitvalswegen zit het uiteraard ook goed. Het Centraal Station is op ongeveer 10-15 minuten fietsen en de A4 is zeer eenvoudig te bereiken. Ook met de bus bent u in ongeveer 10 minuten op het station. De bushalte is nog geen 5 minuten lopen van het appartement aan de randweg.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom deze mooie woning te bezoeken.

INDELING:
Begane grond:

Entree (vanaf 2 zijdes toegankelijk) met bellentableau, intercom en brievenbussen. Ruime berging in onderbouw via buitenzijde toegankelijk.

Vierde verdieping:

Voorportaal met toegang tot 1 slaapkamer en de centrale hal.

Centrale hal met toegang tot de woonkamer, eetkamer/keuken, 2 slaapkamers, badkamer, separaat toilet.

Woonkamer met toegang tot het balkon.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1973
- Gebruiksoppervlakte wonen 88 m² (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwwgebonden buitenruimte 16 m² (balkon)
- Externe berging 7.5 m² (in de onderbouw)
- VvE bijdrage: 163,79 per maand
- Stookkosten, warm en koud water: ongeveer 140,- per maand (3 personen)
- Verwarming middels blokverwarming
- Voorzien van dubbelglas
- Vrij parkeren in de nabije omgeving
- Winkelcentrum de Kopermolen op loopafstand
- Centrum Leiden en Leiden CS op fietsafstand
- Uitvalswegen A4/A44 zeer goed bereikbaar

Spacious and very conveniently located 3-bedroom apartment on the 4th floor in the green Merenwijk!

Through a neat and closed entrance (doorbell panel) you can reach the apartment on the fourth floor by elevator or stairs. In addition to the outer door, the door to the gallery can also be opened automatically from the apartment.

Behind the front door you will first find a tour portal followed by the living room which gives access to the spacious central hall. The entire house has tasteful laminate flooring which is in good shape.

On the gallery side is the first of a total of 3 bedrooms (approx. 12 m²) that is now used as a master bedroom. Optionally, it can be involved in the living room, but this is by no means a necessity because the size of the living room (approx. 24 m²) is already spacious. From the same living room you also have access to the very spacious south-west-facing balcony that spans the full width of the house. This balcony was also recently painted in its entirety.

On the gallery side is the fine semi-open kitchen (approx. 12.5 m²). Because this kitchen has 5 extra wall cabinets, there is certainly enough storage space. The kitchen is also equipped with a 4-burner gas stove, recirculation hood, fridge/freezer, dishwasher and washing machine connection. The neat bathroom has a modern double sink with furniture and a bath with shower option. A high open storage cupboard has also been mounted next to the washbasin.

Separate from the bathroom is the hanging toilet with hand basin in the same style as the bathroom. Last, but certainly no less important; on the balcony side are 2 more bedrooms. 1 of these easily serves as a study/children's room (approx. 5.5 m²) and the other, like the one on the gallery side, is of a spacious size (approx. 12 m²).

The center of the Merenwijk, where the cozy shopping center 'de Kopermolen' is also located, is only a 5-minute walk away. In the shopping center you will find, in addition to 3 supermarkets (Lidl, Dirk and Albert Heijn), everything for your daily shopping. On Fridays there is also a lively market in front of the shopping center.

The neighborhood itself is further characterized as very green with, among other things, its own park and the nicest petting zoo in Leiden and surroundings. In addition, there are many facilities available in the neighborhood. One can think of e.g. sports halls, tennis courts, marina, a health center with pharmacy, etc. etc. Within 10 minutes by bike you are also on the water's edge of Joppe park! In terms of roads, it is of course also good. The Central Station is about 10-15 minutes by bike and the A4 is very easy to reach. You can also reach the station in about 10 minutes by bus. The bus stop is less than a 5 minute walk from the apartment on the ring road.

distance

- Highways A4/A44 very easily accessible

Curious? You are most welcome to visit this beautiful home.

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance (accessible from 2 sides) with doorbells, intercom and mailboxes. Spacious storage room in the basement accessible from the outside.

Fourth floor:

Entrance hall with access to 1 bedroom and the central hall.

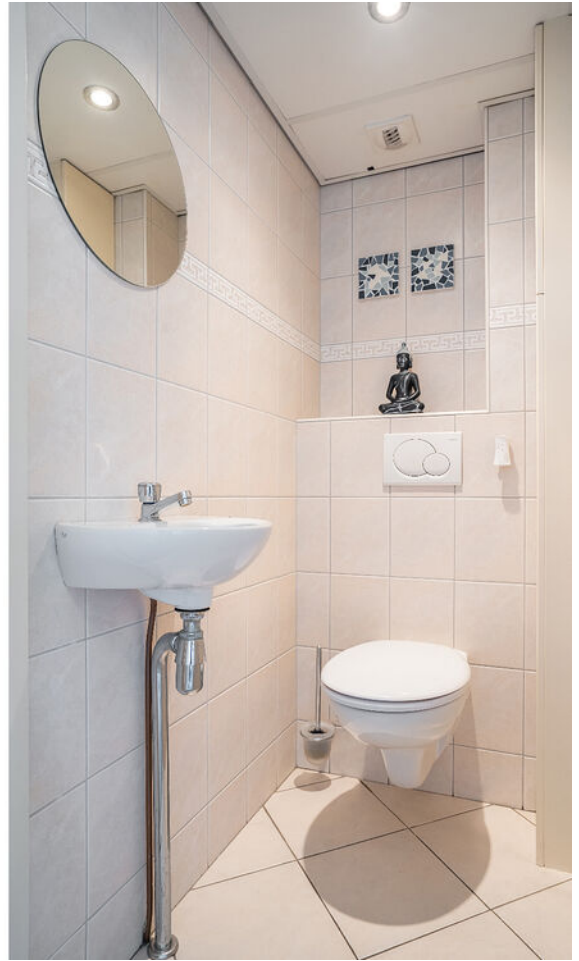
Central hall with access to the living room, dining room/kitchen, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet.

Living room with access to the balcony.

PARTICULARITIES:

- Year of construction 1973
- Usable living area 88 m² (measurement report available)
- Building-related outdoor space 16 m² (balcony)
- External storage space 7.5 m² (in the basement)
- VvE contribution: 163.79 per month
- Advance heating costs, hot and cold water: 140,- per month (3 persons)
- Heating through block heating
- Equipped with double glazing
- Free parking in the vicinity
- De Kopermolen shopping center within walking distance
- Center Leiden and Leiden CS within cycling























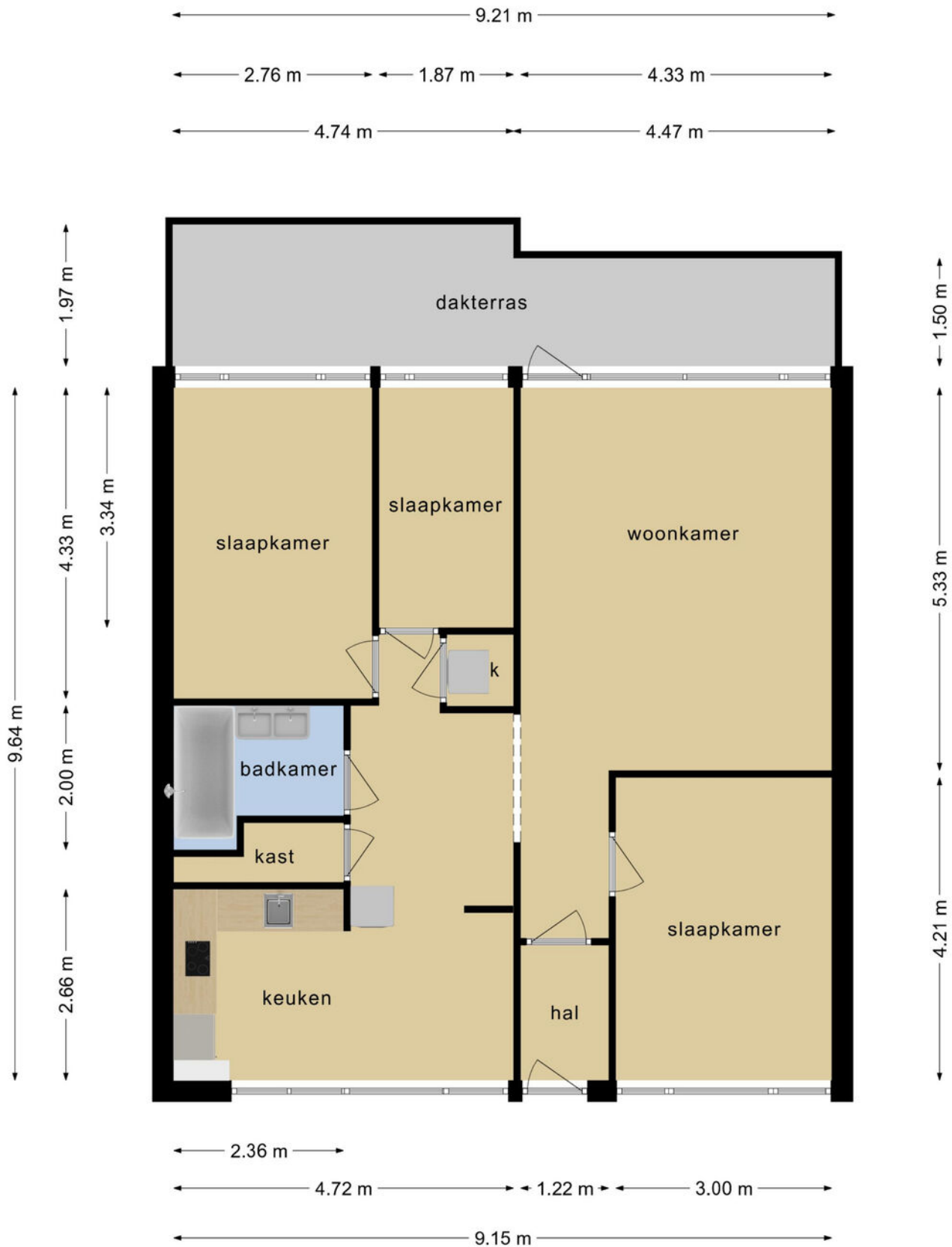






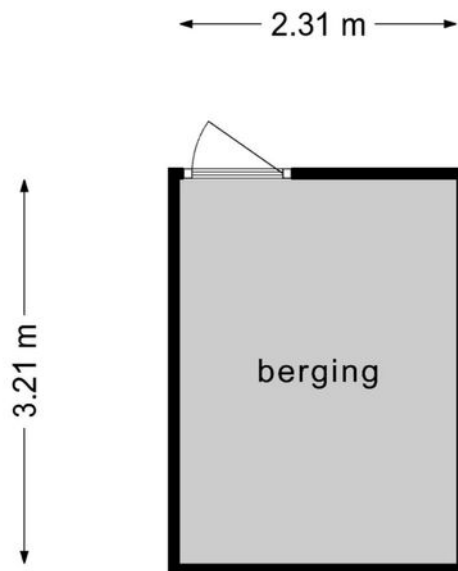


Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	galerijflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	280 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€299.000 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.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)