

Ruime hoekwoning in de rustige en groene Merenwijk!



Ganzenzijde 1 te Leiden



Aan de rand van de rustige en groene Merenwijk van Leiden ligt deze ruime hoekwoning met tuingerichte woonkamer en open keuken.

In deze kindvriendelijke buurt bevinden zich op loopafstand scholen, supermarkten, sport- en recreatievoorzieningen en een prachtig natuurgebied met wandel- en fietspaden. Het centrum van Leiden met diverse winkels en gezellige restaurants is vanuit de Merenwijk binnen korte tijd bereikbaar evenals het centraal station van Leiden.

In de wijk zijn openbaarvervoer voorzieningen aanwezig en zijn uitvalswegen naar de A4 en A44 dichtbij.

De woning heeft een goede basis en heeft de mogelijkheid helemaal naar eigen smaak in te richten en af te werken.

Indeling:

Begane grond:

De woning is met de voordeur direct aan een pad gelegen. Het pad geeft toegang tot de berging, naastgelegen woningen en de entree naar de woning zelf. Na de entree geeft de hal toegang tot de woonkamer, toilet en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is licht door een ruime raampartij en heeft een open keuken (2006) aan de voorzijde, voorzien van vrijstaande koelkast met vriesladen (2018), vaatwasser, oven, 4-pits gaskooktoestel en rvs afzuiger.

De achterzijde van de woonkamer geeft toegang tot de 10 meter diepe tuin op het oosten.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevindt zich de trap naar de 2e verdieping. Van de 3 slaapkamers is 1 kamer over de volle breedte van de woning gelegen. De badkamer is voorzien van badkamermeubel, 2e toilet en bad. Naast de badkamer is een aparte stook-/wasruimte aanwezig met wasmachine aansluiting, mechanische ventilatie en CV-ketel van Remeha uit 2021.

Tweede verdieping:

Een overloop met bergruimte geeft toegang tot een ruime zolderverdieping met dakterras. Van de

zolder zijn eventueel 2 slaapkamers te maken.

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1975

Gebruiksoppervlakte 116 m²

Energielabel C

CV uit 2021

Dakterras op de 2e etage

Gevelisolatie uit 2024

Platte dak woning vervangen en geïsoleerd 2019















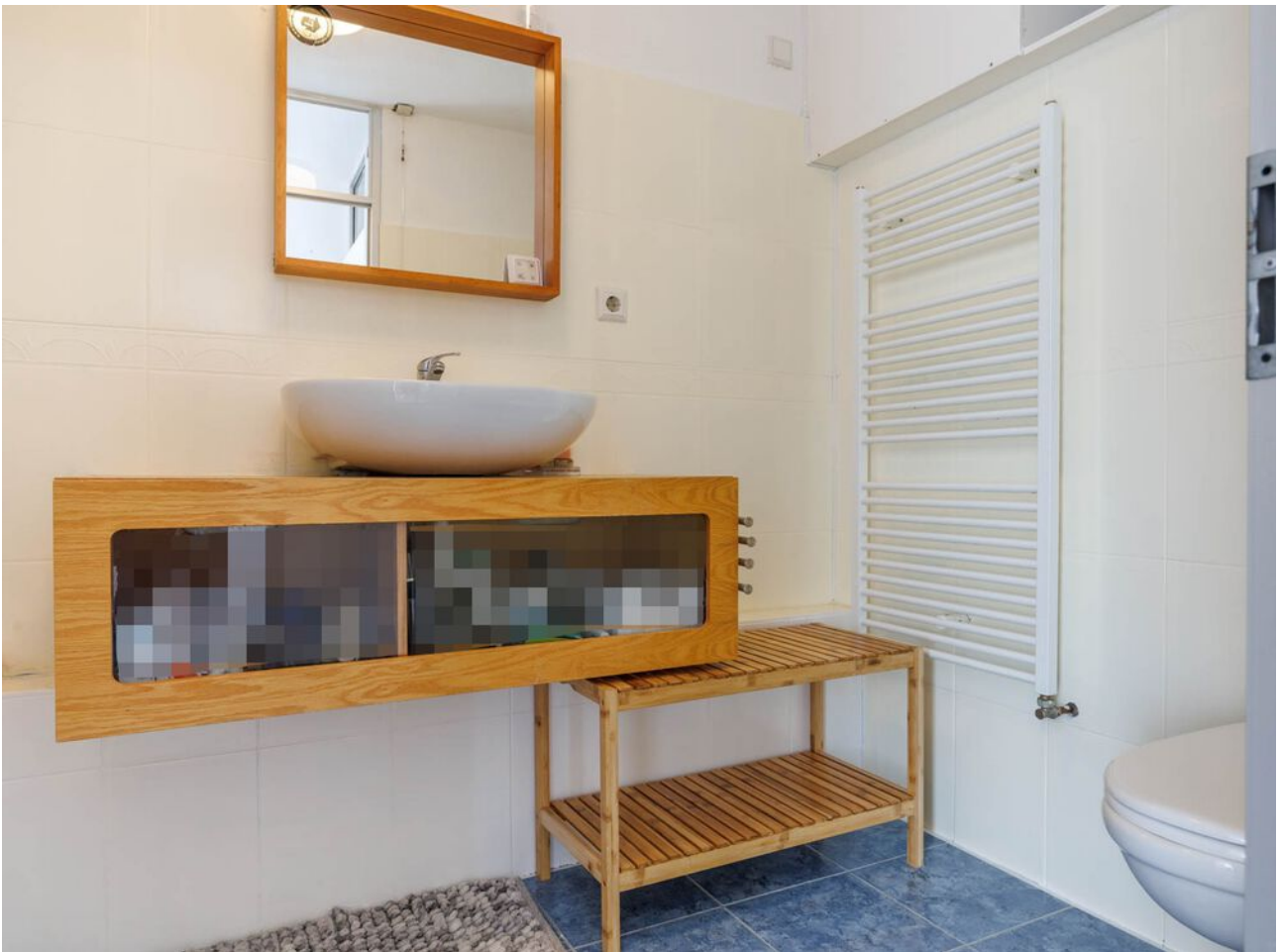
















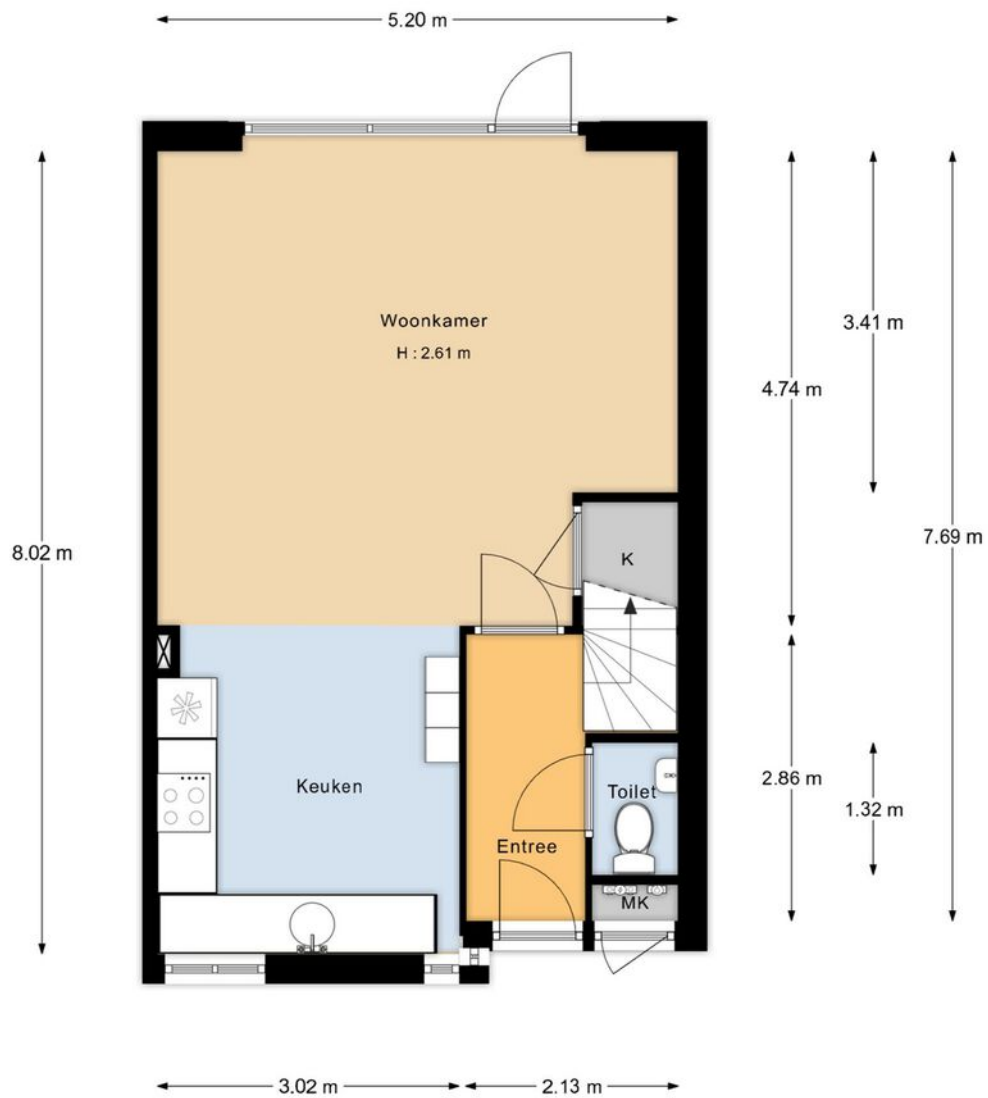






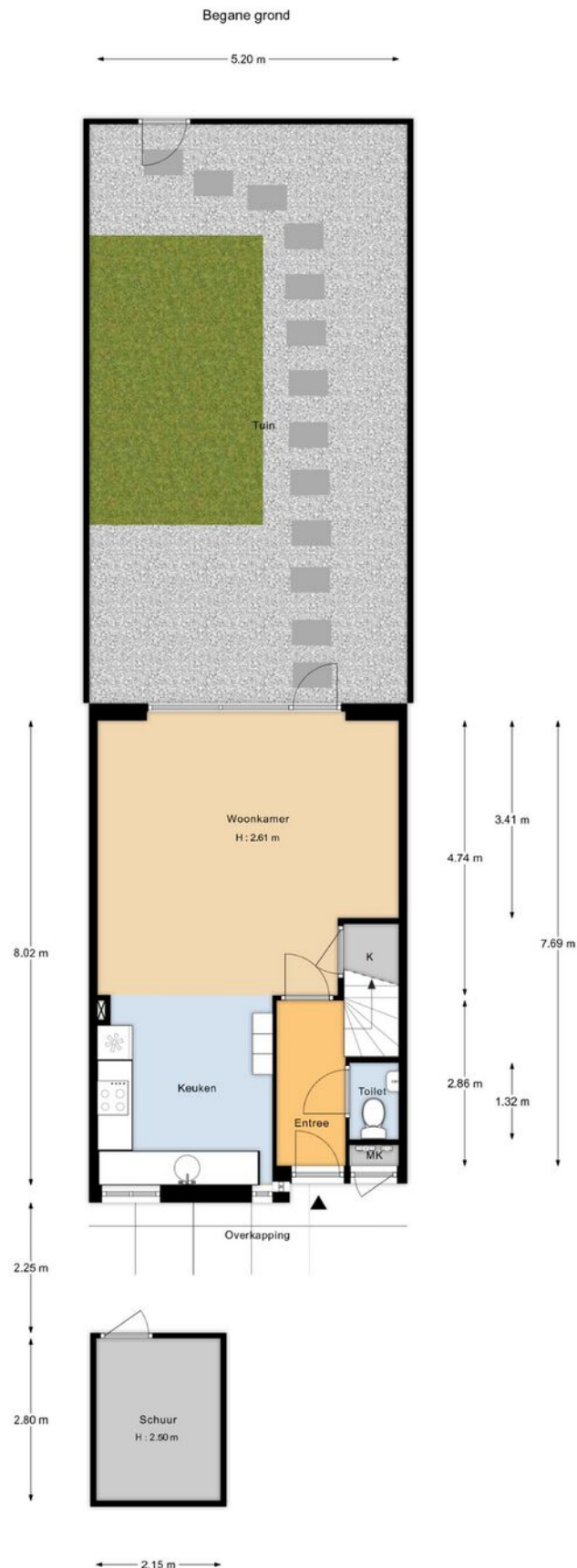
Plattegrond

Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

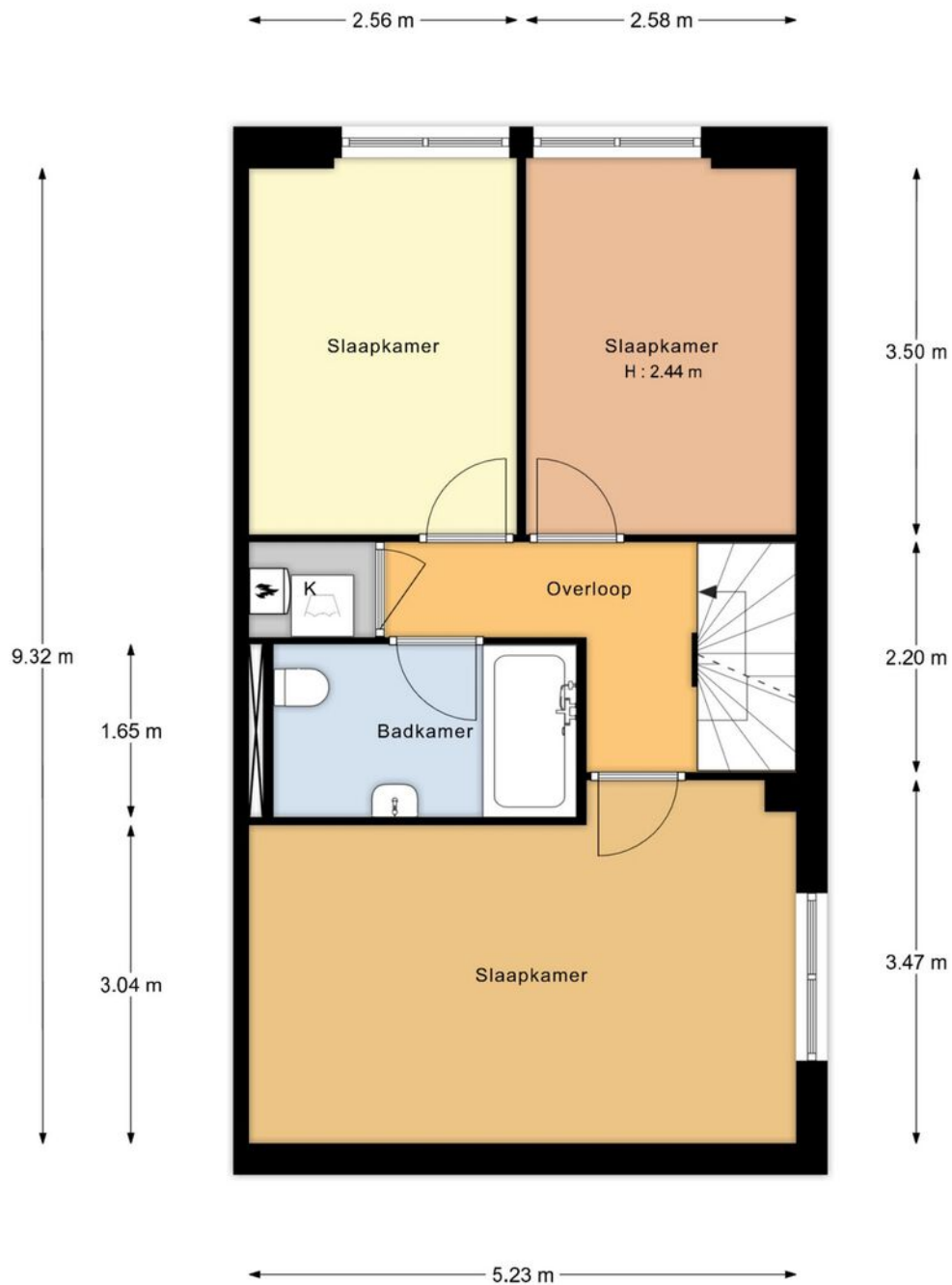
Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

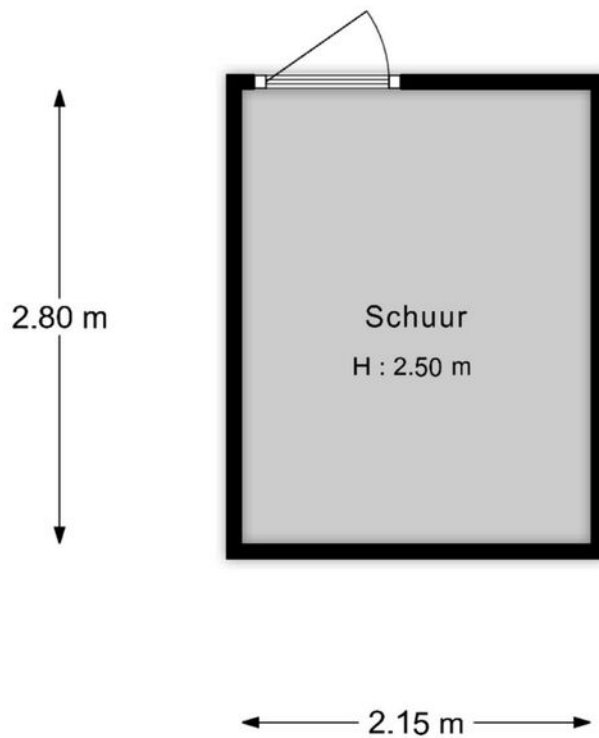
Eerste verdieping



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

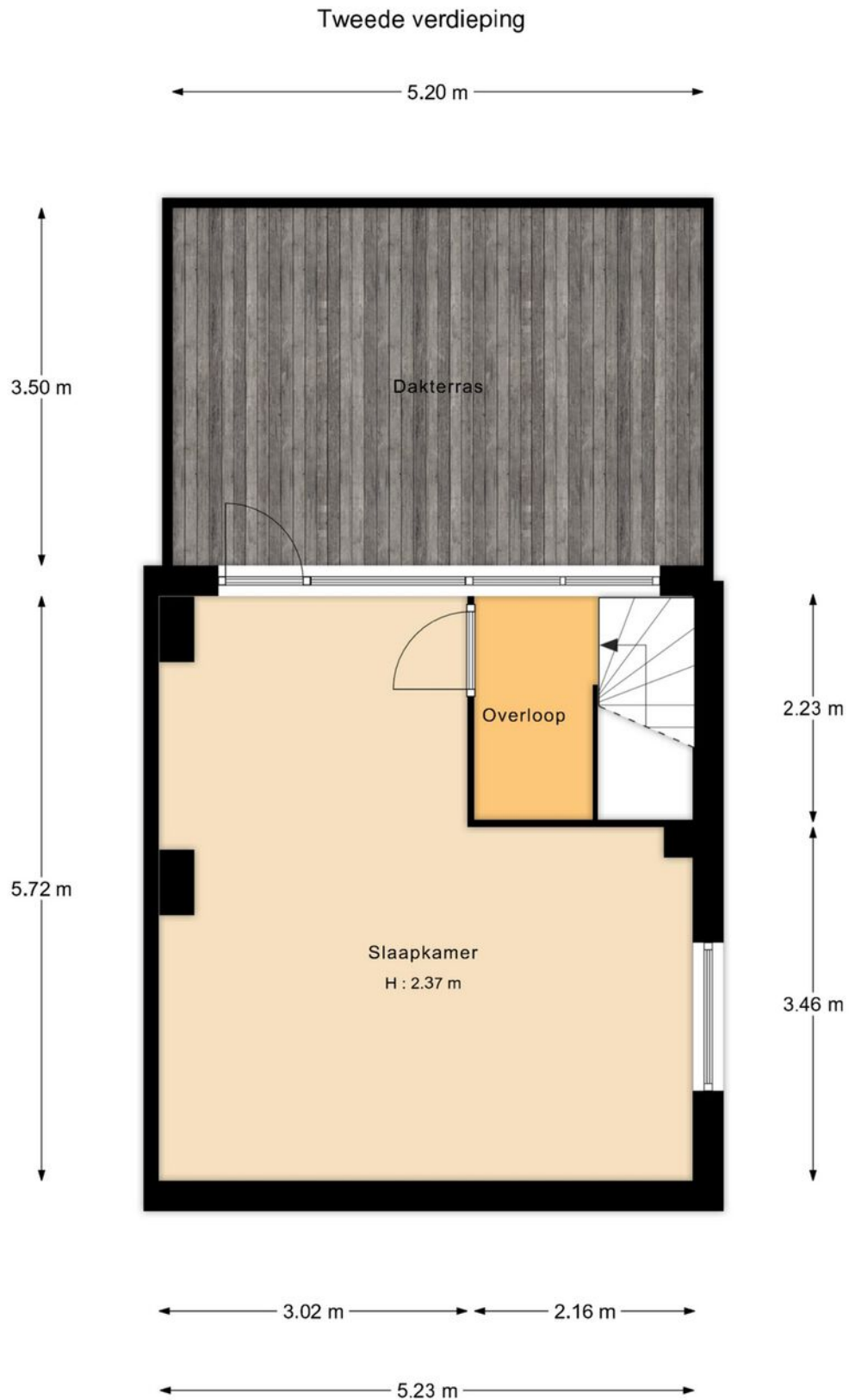
Plattegrond

Begane grond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1975

120

113

414

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 475.000 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.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)