

Rustig gelegen 5- kamer eengezinswoning



Zwenkgras 9 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Rustig gelegen en goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning in de kindvriendelijke en gewilde Merenwijk!

Deze ruime tussenwoning heeft een diepe achtertuin (12,5 meter) op het westen die is voorzien van een stenen berging en achterom. De tuin is verzorgd, praktisch en tevens smaakvol ingericht. Aan de achtergevel van de woning is een elektrisch zonnescerm bevestigd.

De woning zelf is grotendeels voorzien van dubbelglas en dakisolatie. Hierdoor heeft deze een energielabel B.

In de nabijheid van de woning bevinden zich meerdere scholen, een natuurgebied, sporthal, het wijkpark met de kinderboerderij en winkelcentrum 'de Kopermolen'. Alles is op loopafstand en de dichtstbijzijnde speelplek praktisch om de hoek.

Bij binnenkomst valt al direct op dat er goed voor deze woning is gezorgd. In de entreehal bevindt zich het toilet op de begane grond en kan men naar de eerste etage. De woonkamer en entreehal zijn voorzien van een net afgewerkte laminaatvloer van hoge kwaliteit. Daarnaast beschikt de ruime, en zeker het vermelden waard; zeer lichte woonkamer over een praktische bergkast die is voorzien van draaibare binnenkast.

De moderne open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Al met al is dit een woonkamer waar men fijn thuis komt, de gehele dag door brengt of 's avonds nog even tot rust komt.

Via de trap in de entreehal kan men de eerste etage bereiken. Deze verdieping biedt ruimte aan 2 ruime slaapkamers en een goed formaat kinder-, werk- of kledingkamer. Doordat de badkamer aan de zijkant van de woning zit is deze zowel natuurlijk (raam) als mechanisch geventileerd. Met een ligbad inclusief douchemogelijkheid, wastafel (en bijbehorend meubel) en toilet is deze nette badkamer zeer compleet.

Op de bovenste etage van de woning is ruimte voor een zeer riante slaapkamer gecombineerd met veel bergruimte aan beide zijdes van de woning. Op de tweede verdieping zijn tevens de wasmachine aansluiting, CV-opstelling en mechanische

ventilatie gesitueerd.

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, trap naar de eerste etage en de woonkamer.

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 met meubel en toilet.

Tweede verdieping:

Ruime kamer met CV-opstelling, mechanische ventilatie en wasmachine aansluiting.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1977
- Perceeloppervlakte: 123 m²
- Energielabel: B
- Verwarming middels CV (Vaillant, 2006, eigendom)
- Meterkast met 2 aardlekschakelaars en 7 groepen
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- 12,5 meter diepe achtertuin op het westen met achterom en stenen berging
- Vrij parkeren in de nabije omgeving
- Op loopafstand van voorzieningen als het winkelcentrum en wijkpark
- Centrum Leiden en Leiden CS op fietsafstand (10 minuten)
- A4 en A44 eenvoudig te bereiken via de Willem de Zwijgerlaan

ENGLISH TRANSLATION

Quietly located and well maintained 5-room family home in the child-friendly and popular Merenwijk!

This spacious terraced house has a deep West facing backyard (12.5 meters) with a stone shed and back entrance. The garden is well-maintained, practical and also tastefully decorated. An electric sunshade is attached to the rear of the house. The house itself is largely equipped with double glazing and roof insulation. As a result, it has an energy label B.

In the vicinity of the house there are several schools, a nature reserve, sports hall, the neighborhood park with the petting zoo and shopping center 'de Kopermolen'. Everything is within walking distance and the nearest playground is practically around the corner.

Upon entering, it is immediately apparent that this home has been well taken care of. In the entrance hall is the separate downstairs toilet and staircase to the first floor. The living room and entrance hall have a neatly finished laminate floor of high quality. In addition, the spacious, and certainly worth mentioning; very bright living room has a practical storage cupboard that is equipped with a rotating inner cupboard.

The modern open kitchen at the front of the house is equipped with a 5-burner gas stove, stainless steel extractor hood, dishwasher and refrigerator. All in all, this is a living room where you can come home, spend the whole day or just relax in the evening.

The first floor can be reached via the stairs in the entrance hall. This floor offers space for 2 spacious bedrooms and a good-sized children's, work or clothing room. Because the bathroom is on the side of the house, it is both naturally (window) and mechanically ventilated. This neat bathroom is very complete with a bath including shower option, sink (and associated furniture) and toilet.

On the top floor of the house there is room for a very spacious bedroom, combined with plenty of storage space on both sides of the house. The washing machine connection, central heating system and mechanical ventilation are also located on the second floor.

In short; a nice and bright family home with a surprising amount of space. Definitely worth seeing; You're welcome!

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance hall with access to the separate toilet, stairs to the first floor and the living room. Living room with open kitchen and access to backyard. Garden with back entrance and stone shed.

First floor:

Landing with access to 3 bedrooms, a storage cupboard, the bathroom and stairs to the second floor. Bathroom with bath with shower option, washbasin with furniture and toilet.

Second floor:

Spacious room with central heating system, mechanical ventilation and washing machine connection.

PARTICULARITIES:

- Year of construction: 1977
- Plot area: 123 m²
- Energy label: B
- Central heating (Vaillant, 2006, owned)
- Meter box with 2 earth leakage circuit breakers and 7 groups
- Largely equipped with double glazing
- 12.5 meters deep backyard on the west with back entrance and stone shed
- Free parking in the vicinity
- Within walking distance of amenities such as the shopping center and neighborhood park
- Center Leiden and Leiden CS within cycling distance (10 minutes)
- A4 and A44 easily accessible via Willem de Zwijgerlaan



































Plattegrond



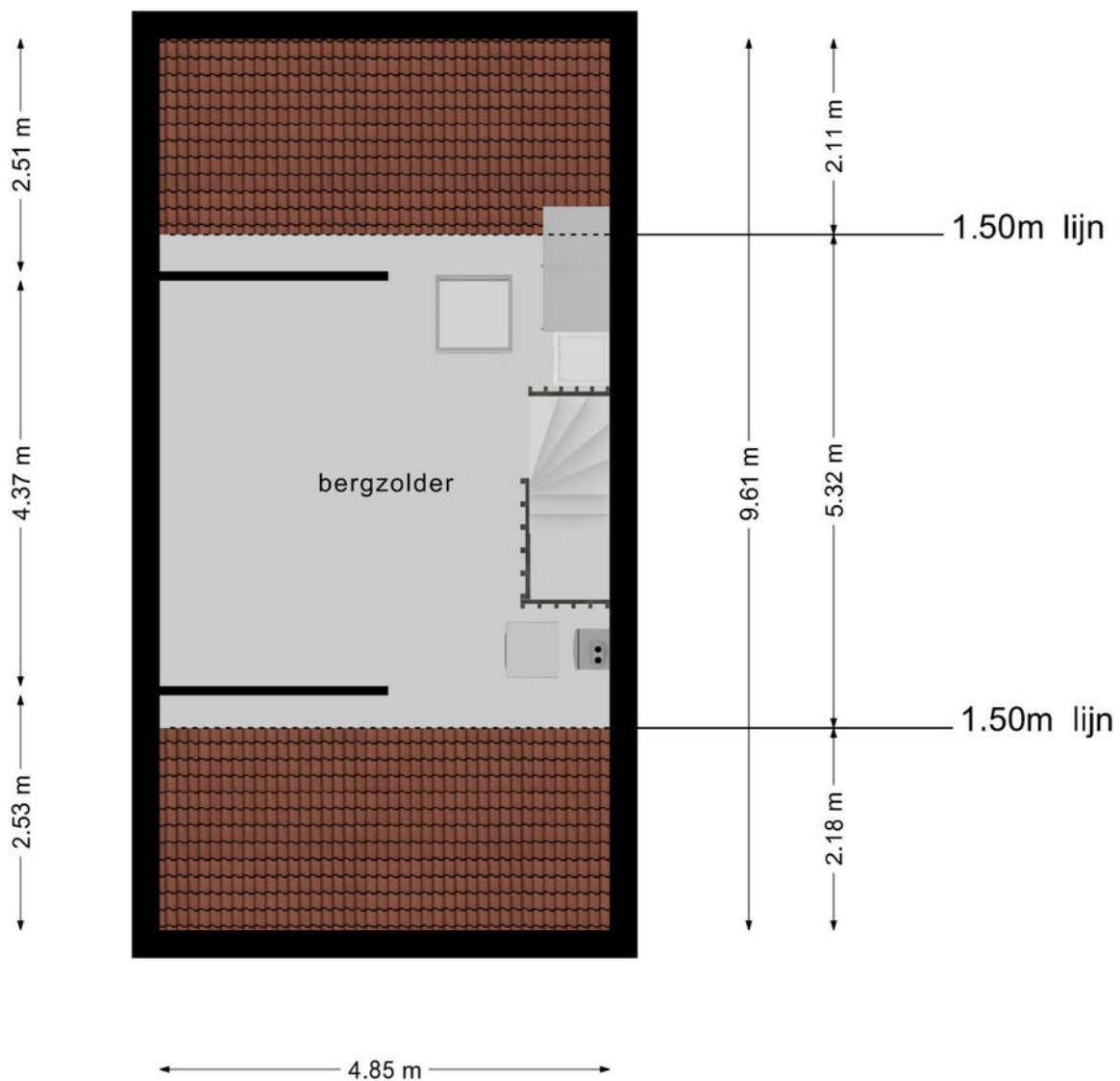
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



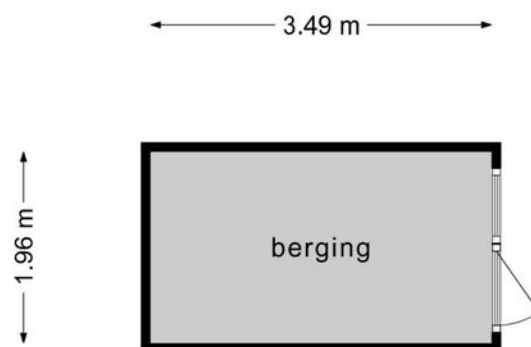
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceel:	123 m ²
Inhoud:	390 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 485.000 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/renewetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)