

Lichte en ruime doorzonwoning in een rustige buurt!



Zaanstraat 58 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Wij heten u van harte welkom in deze woning die op een toplocatie ligt en gelijk te betrekken is. Wil je rustig wonen, maar toch binnen mum van tijd in de stad zijn? Dan is dit het juiste huis.

Deze lichte en ruim opgezette 4 kamer doorzonwoning beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer, een voor- en achtertuin met stenen schuur en achterom en een groot dakkapel.

Het is gelegen in de gezellige wijk Meerburg, (Rivierenbuurt). De straat is erg rustig, met alleen bestemmingsverkeer. Je kunt er gratis parkeren en er is vrijwel altijd plek. Er komen steeds meer jonge stellen en gezinnen naar deze wijk en er heerst een goede sfeer tussen de burens.

Het NS-station Leiden centraal, de historische en bruisende binnenstad, alsmede diverse scholen liggen op fietsafstand. Ook is de stad en het station met het OV (meerdere bushaltes om de hoek) gemakkelijk te bereiken. Op loopafstand bereikt u een supermarkt, een apotheek, dokter, tandarts, kinderopvang, een peuterspeelzaal, snackbar en pizzeria. In de directe omgeving van de wijk bevinden zich meerdere parken, zoals Park Matilo en Park Cronesteyn, speelgelegenheden en sportfaciliteiten (voetbal, tennis, hockey). Het is ook zeer gunstig en centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen (richting A4 en N11) waardoor u snel op weg kunt zijn naar Schiphol of de grote steden.

Indeling:

Via de voortuin bereikt u de voordeur. De voortuin is ruim en biedt plek voor meerdere fietsen. De heg biedt een gevoel van privacy in je eigen woonkamer. Daarnaast zijn er containerbakken aanwezig waar de vuilcontainers netjes achter zijn weggewerkt en uit het zicht zijn. De voortuin beschikt over een buitenkraan.

Entree, gang met de meterkast, een gangkast met opbergruimte en kapstok, modern toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer. De uitgebouwde en daardoor royale woonkamer heeft een nette vloer, glad gestuikte muren en plafond en een schuifpui naar de ruime, diepe en zonnige achtertuin. De tuin is op het zuidoosten gericht, met een achterom. In een groot deel van het jaar heeft

u vrijwel de hele dag de zon in de tuin. Over de hele breedte van het huis is een zonnenscherm aanwezig in de achtertuin. De schutting in de tuin is nieuw geplaatst in 2023 met een geprepareerd aardestraatje om bijvoorbeeld planten of bloemen in te planten. De grote raampartijen aan beide kanten zorgen voor veel lichtinval. De achtertuin beschikt over een buitenkraan.

In het hele huis treft u moderne raambekleding welke achterblijven. Er zijn jaloezieën aanwezig aan de voorzijde van de woonkamer, in de badkamer en in de slaapkamer aan de voorzijde op de 1e verdieping. Gordijnen treft u aan de achterzijde van de woonkamer, in de slaapkamer aan de achterzijde en op zolder. De grote keuken in lengte opstelling heeft heel veel bergruimte en is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur, zoals een 4 pits fornuis met oven en afzuigkap, een vaatwasser, magnetron, een koelkast en vriezer.

Eerste verdieping:

De trap naar de eerste verdieping is gerenoveerd door Upstairs Traprenovatie. De overloop heeft toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en het tweede toilet (het toilet is in januari 2024 geplaatst). De slaapkamer aan de achterzijde heeft een grote inbouwkast en verschaft u toegang tot het balkon. De derde slaapkamer is opgeofferd voor een nieuwe en mooie badkamer. De badkamer is 2 jaar geleden volledig verbouwd en heeft een luxe uitstraling. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche met regendouche, ligbad voor 2 personen en luxe wastafelmeubel met dubbele wasbak en anti-condens spiegel. In de douche is een nis gecreëerd. Het gestucte plafond is afgewerkt met spots en ventilatiesysteem.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met dakkapel, opstelling voor de wasmachine en droger en toegang tot de royale zolderkamer met dakkapel en veel bergruimte (achter schotten weggewerkt). De cv-ketel is uit 2020. Op deze verdieping is nog de mogelijkheid om een extra kamer te creëren en kan er aan de voorkant nog een dakkapel geplaatst worden.

Verkopers hebben een bouwtechnische keuring laten uitvoeren, de uitslag is in een rapport vastgelegd en opvraagbaar bij de makelaar.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: ca. 1962
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 112 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 8 m²
- Externe bergruimte (schuur): 8 m²
- Inhoud woning: 345 m³
- Totaal oppervlakte tuin: 77 m²
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Vrij parkeren in de wijk
- Oplevering: in overleg, beschikbaar vanaf 5 juli 2024











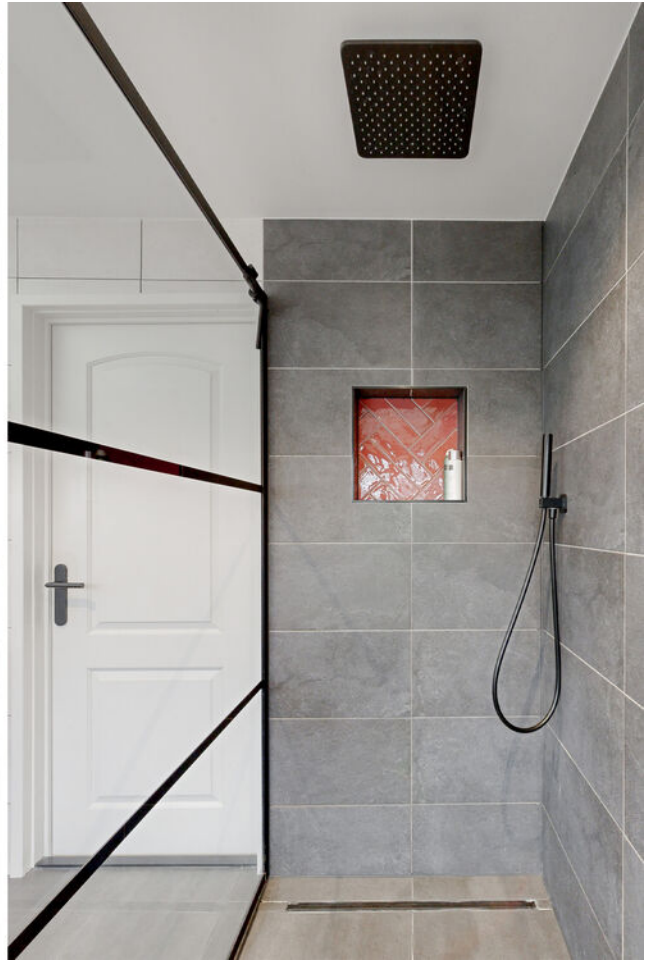




















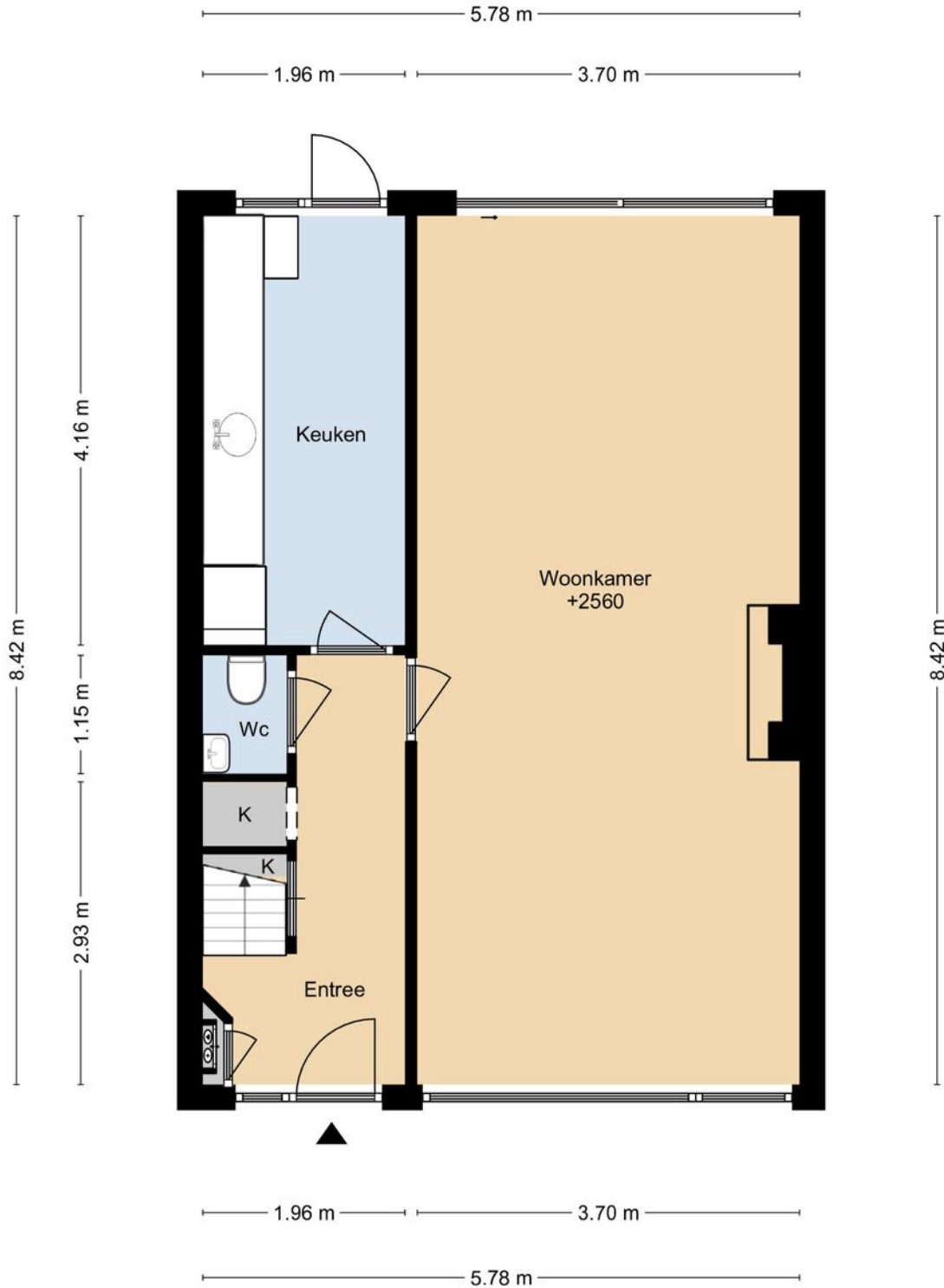






Plattegrond

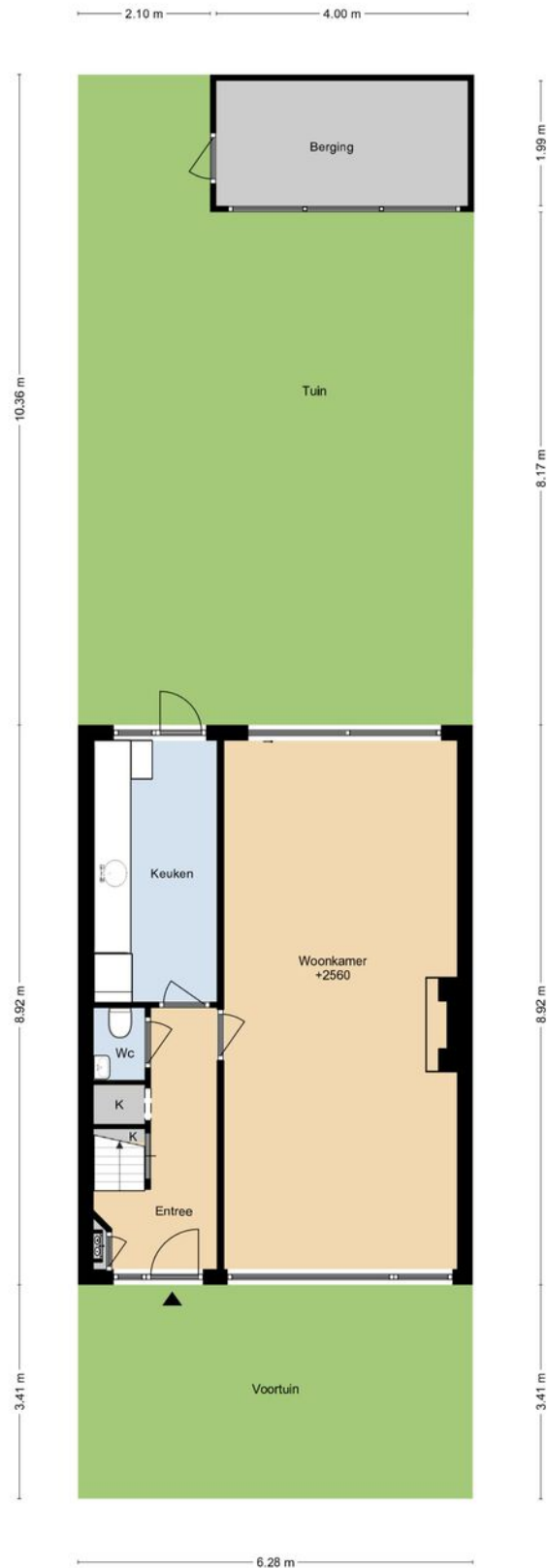
ZAANSTRAAT 58 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ZAANSTRAAT 58 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDIKATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOOREN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

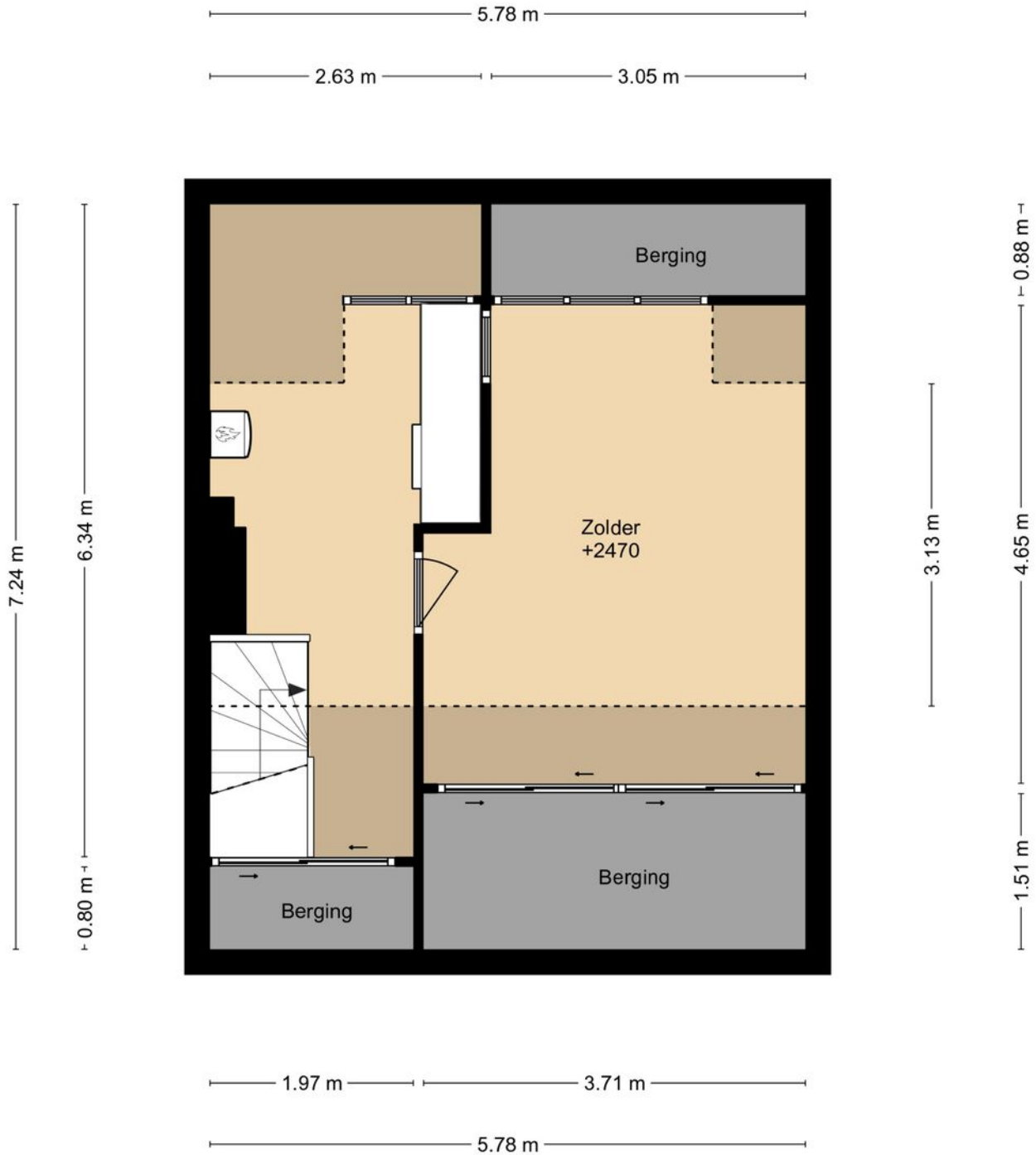
ZAANSTRAAT 58 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

ZAANSTRAAT 58 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	111 m ²
Perceel:	143 m ²
Inhoud:	344 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
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**

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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)