

Op toplocatie gelegen, goed onderhouden en uitgebouwde woning!



Meijerskade 10 te Leiden



Op een toplocatie gelegen, goed onderhouden en uitgebouwde woning met vijf slaapkamers, twee balkons en een diepe, op het zuidwesten gelegen achtertuin met twee bergingen en een achterom!

Dit prachtige huis met ruim 160 m² woonoppervlak ligt op een van de mooiste plekjes in de Burgemeesters-en Professorenwijk, aan een groene laan met vrij uitzicht over het Meijerspark, waar waterpartijen en een fontein zorgen voor een rustige, bijna parkachtige sfeer. Het spel van licht, groen en water geeft deze locatie een bijzondere uitstraling en maakt het wonen hier elk seizoen aantrekkelijk. Dankzij de optimale zonligging en de nabijheid van het centrum van Leiden is het hier heerlijk wonen. Het historische stadscentrum met gezellige winkels, terrassen, restaurants en musea ligt op slechts 10 minuten loopafstand. In de directe omgeving zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen, kinderopvang, parken, sportvoorzieningen zoals tennis, hockey en korfbal, en NS-station Leiden Lammenschans. Ook de uitvalswegen, waaronder de A4, A44 en N11, zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling: Begane grond:

Sfeervolle voortuin en een fraaie entree. Via de vestibule met meterkast kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, het moderne toilet met fonteintje, de keuken, de trapkast en de trap naar de eerste verdieping. De lichte, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een stijlvolle gashaard en een vaste kast. Door de openslaande deuren stap je zo de prachtig zonnige achtertuin (Z/W) in, met een ruim terras direct grenzend aan de woonkamer. In de tuin bevinden zich een stenen berging met aansluitende houten opbergruimte en achterin nog een extra houten tuinhuis - meer dan genoeg plek voor onder andere fietsen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer de hele dag door van veel lichtinval en een mooi uitzicht op de tuin. In het voorjaar, de zomer en het najaar kijk je hier uit op een zee van groen, waardoor het voelt alsof je in een park woont.

De zeer luxe halfopen Bulthaup-keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een close-in boiler, 5-pits gasfornuis, vaatwasser, stoomoven, combi-oven/magnetron, grote koel-

vriescombinatie en een afzuigkap. Het geheel wordt afgewerkt met een prachtig roestvrijstalen werkblad. Dankzij de grote ramen tot aan de vloer is dit een bijzonder lichte en prettige ruimte. De begane grond heeft een fraai licht houten vloer in de woonkamers, en lichte plavuizen (met vloerverwarming) in de keuken.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de luxe badkamer en een vaste kast. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een eigen balkon. De twee slaapkamers aan de achterzijde bieden beide toegang tot het grote balkon, van waaruit je heerlijk uitkijkt over de achtertuin. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad/douche, een wastafelmeubel met verlichte en verwarmde spiegel en een toilet.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping zorgen grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde voor twee ruime en lichte kamers, waarvan één kamer zich uitstrekt over de gehele lengte van de woning. Hierdoor ontstaat een bijzonder royale ruimte met veel daglicht en flexibiliteit in gebruik. Daarnaast is er een berging waarin de wasmachine- en drogeropstelling is geplaatst. Desgewenst kan hier eventueel een tweede badkamer worden gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
 - Beschermde stadsgezicht
 - Gebruiksoppervlakte 162m²
 - Externe berging 16m² (berging)
 - Gebouwgebonden buitenruimte 12m² (balkons)
 - Inhoud 663m³
 - Perceeloppervlakte 207m²
 - Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
 - CV ketel merk Intergas, bouwjaar 2015
 - Dubbelglas gehele woning
 - Energielabel C
 - Moderne meterkast met 8 groepen
 - Markiezen eerste verdieping achterzijde
 - Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
 - Oplevering in overleg
- Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





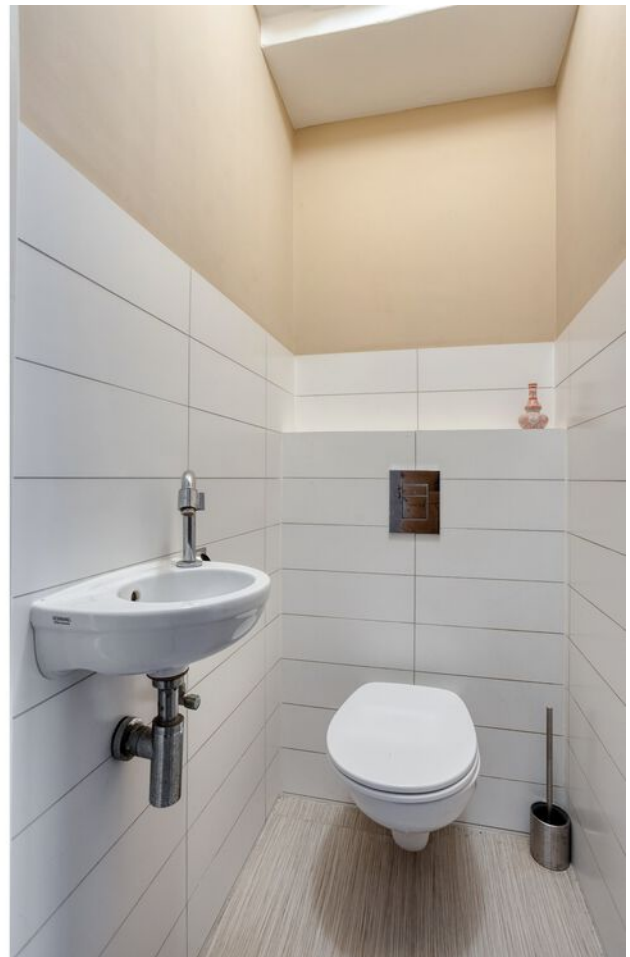




























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



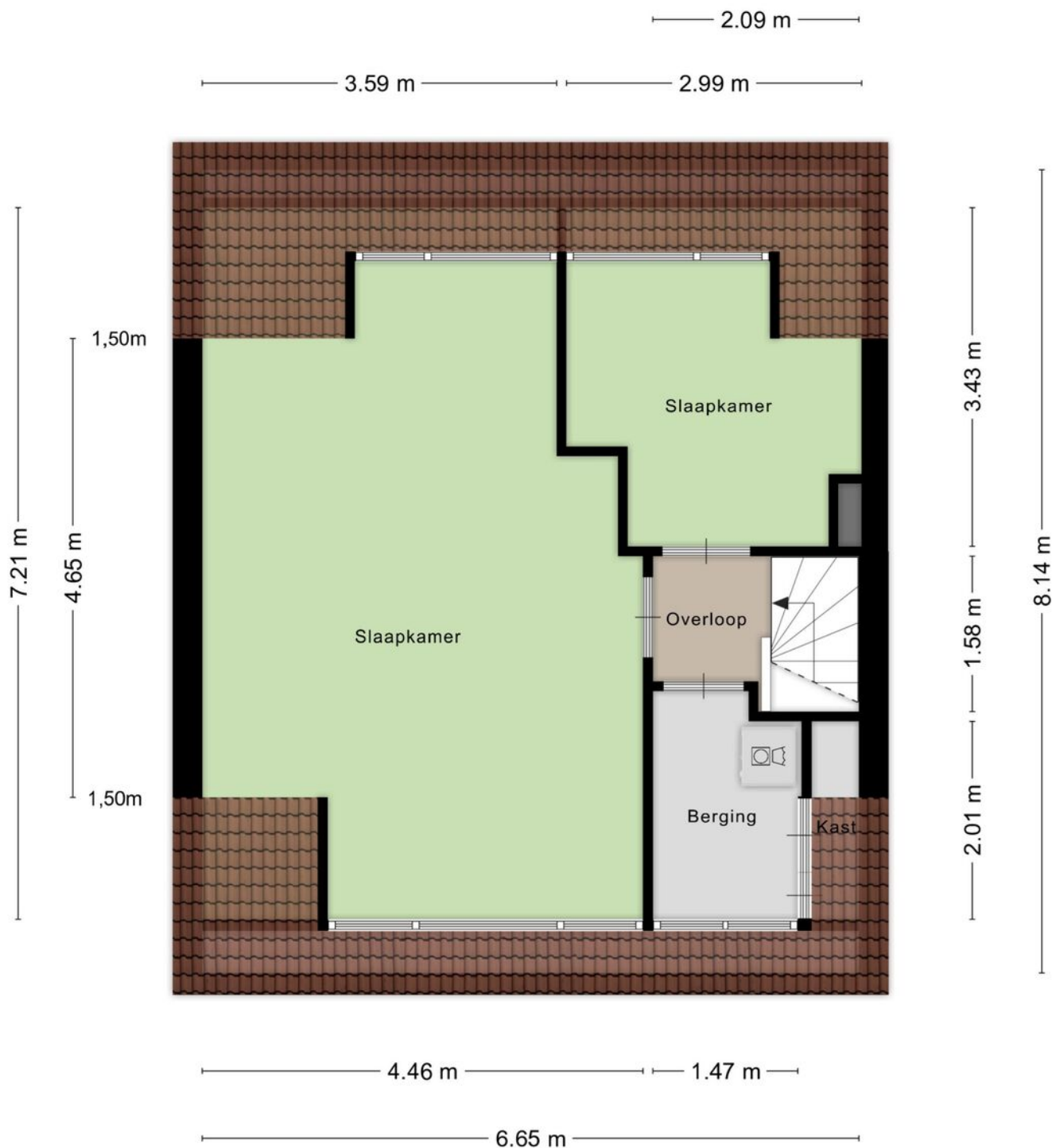
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



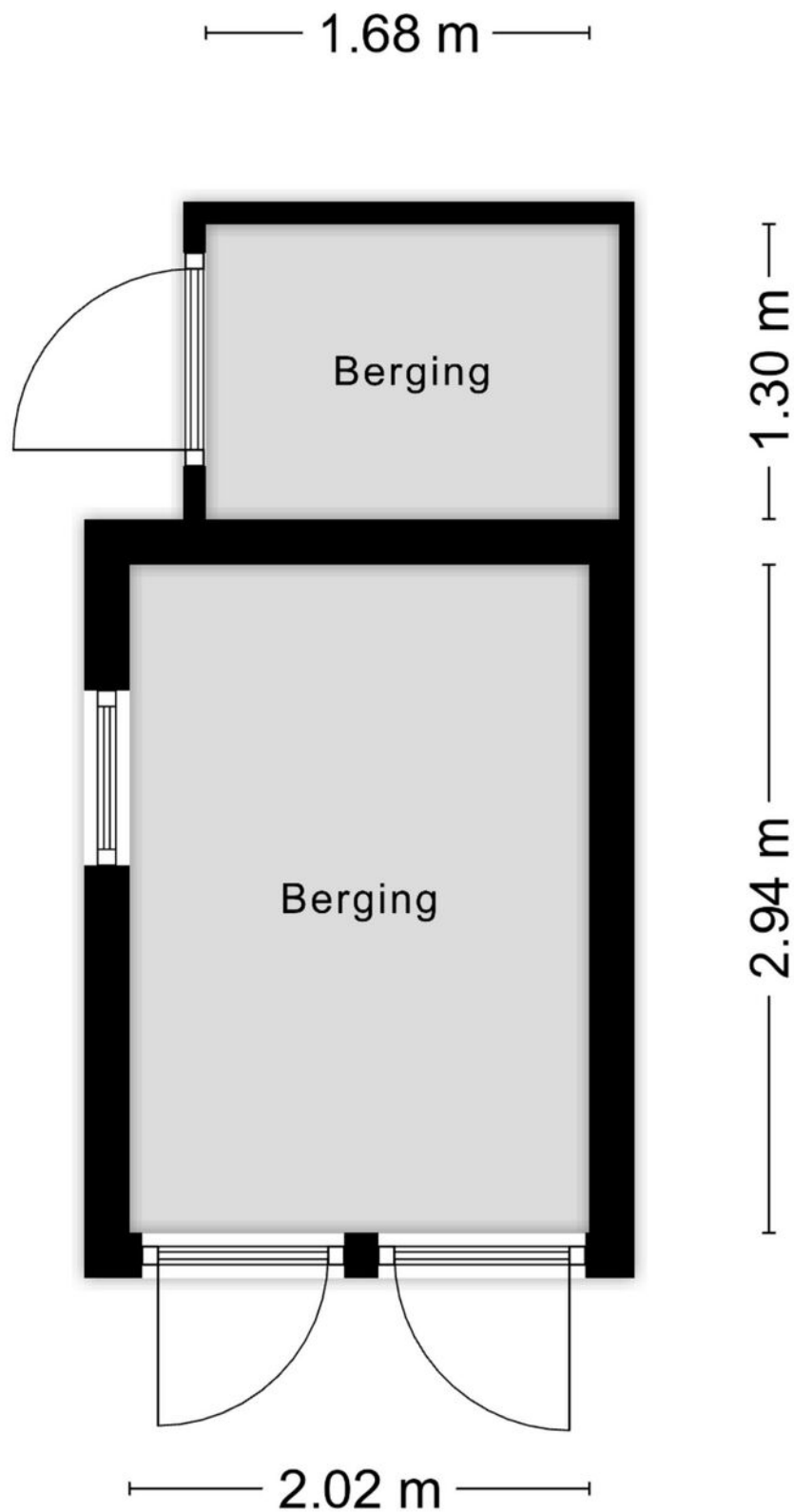
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



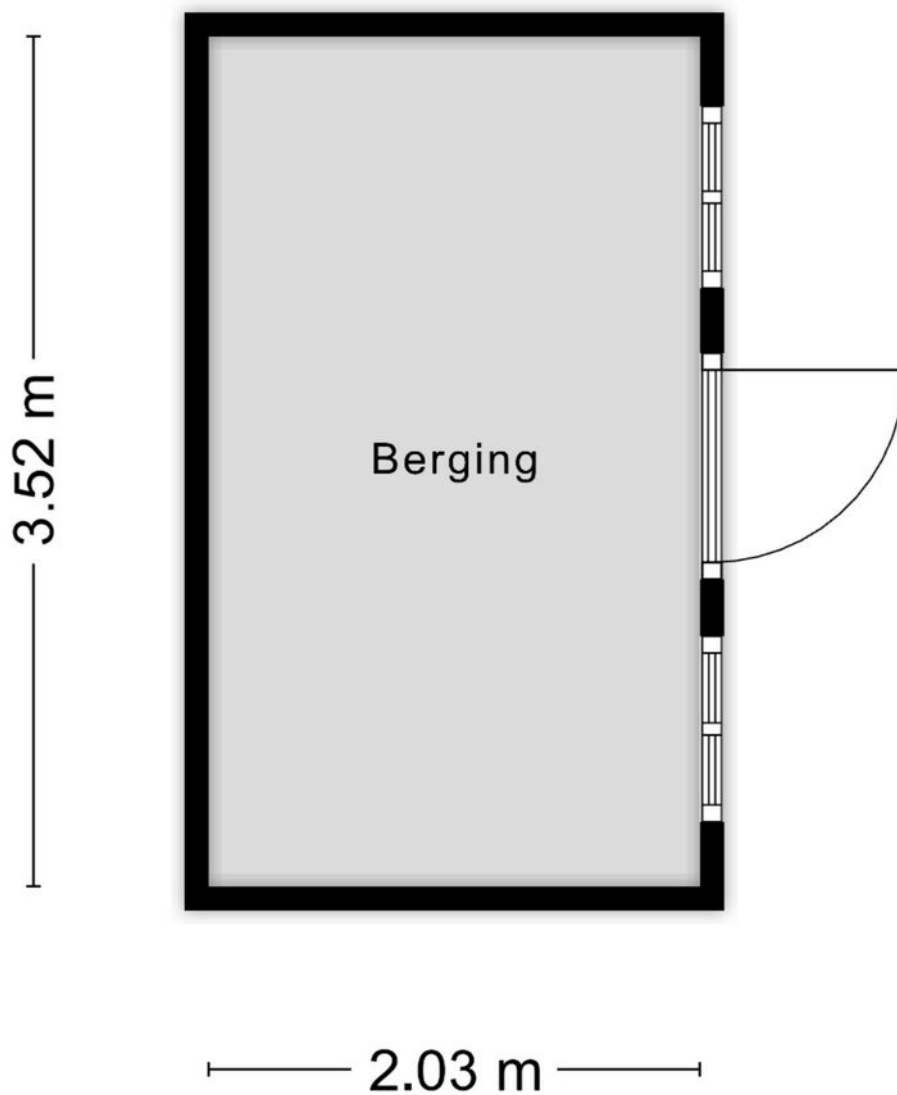
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Uitgebouwde woning
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1960
Woonoppervlakte:	162
Perceel:	207
Inhoud:	573

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 950.000 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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)