

Sfeervolle moderne eengezinswoning met zonnepanelen



Meijelaan 11 te Leiderdorp



Starters opgelet!

In de sfeervolle wijk Zijkwartier ligt deze moderne eengezinswoning met twee (voorheen 3) slaapkamers, 6 zonnepanelen, een zolder en tuin op het zuidoosten! De woning heeft een ruime woonkamer, een nette verzorgde keuken en een recent gerenoveerde badkamer. De woning heeft een zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten met achterom (recht van overpad) en een zeer ruime aangebouwde berging.

De woning bevindt zich aan de rand van Leiden. De gezellige en kindvriendelijke wijk Zijkwartier heeft bijna alles op loopafstand. Het winkelcentrum Santhorst, het overdekte winkelcentrum De Winkelhof (gratis parkeren), diverse sportfaciliteiten, basis- en middelbare scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag. Het historische centrum van Leiden ligt op 10 minuten fietsafstand.

Bekijk nu de bezichtigingsvideo!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal krijg je toegang tot de ruime en lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De nette moderne keuken is voorzien van een 4-pits gaskookstel, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron. Aansluitend een modern separaat toilet. Ook vanuit de keuken toegang tot de verzorgde achtertuin met zeer ruime berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. Aan de voorzijde van de woning treft men een ruime slaapkamer (voorheen twee) met handige inbouwkasten en screens. Deze slaapkamer is gemakkelijk terug te brengen naar twee aparte kamers indien gewenst. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van elektrisch rolluik. De moderne badkamer uit 2023 is voorzien van een

inloopdouche, een wastafelmeubel, een handdoekenradiator en een toilet (Sanibroyeur).

2e verdieping

Een ruime bergzolder met twee Velux dakramen inclusief zonwering, de opstelling voor de wasmachine/droger, knieschotten met veel opbergruimte en de cv-installatie. Ook bestaat de mogelijkheid om dit vertrek in te richten als werk- of slaapkamer (deze ruimte is niet meegenomen in het woonoppervlak i.v.m. de hoogte).

OPTIONEEL:

De garage wordt aangeboden bij de woning en heeft een vraagprijs van €37.500,- k.k. De garage bevindt zich op loopafstand van de woning (op de Splinterlaan).

Afmetingen:

Lengte 5.60m

Breedte 2.91m

Hoogte 2.13m

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1951
- Gebruiksoppervlakte: circa 73 m²
- Perceeloppervlakte: 105 m²
- Inhoud: 179 m³
- 6 zonnepanelen bouwjaar 2022
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten met achterom (recht van overpad)
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Dak is geïsoleerd
- Nokverhoging mogelijk
- CV-ketel merk Remeha Avanta uit 2008
- Opleverdatum 1 juni 2025

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule







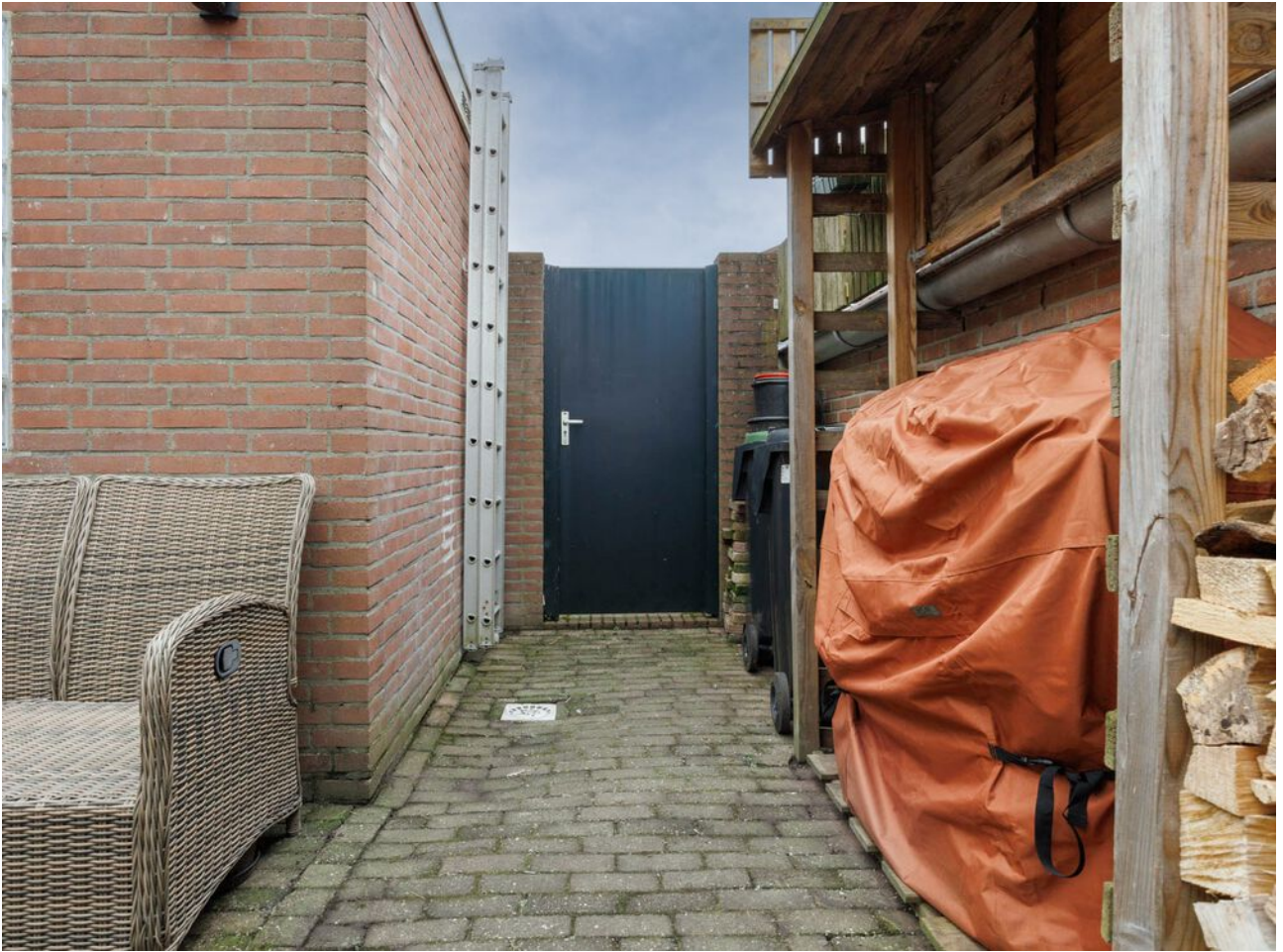












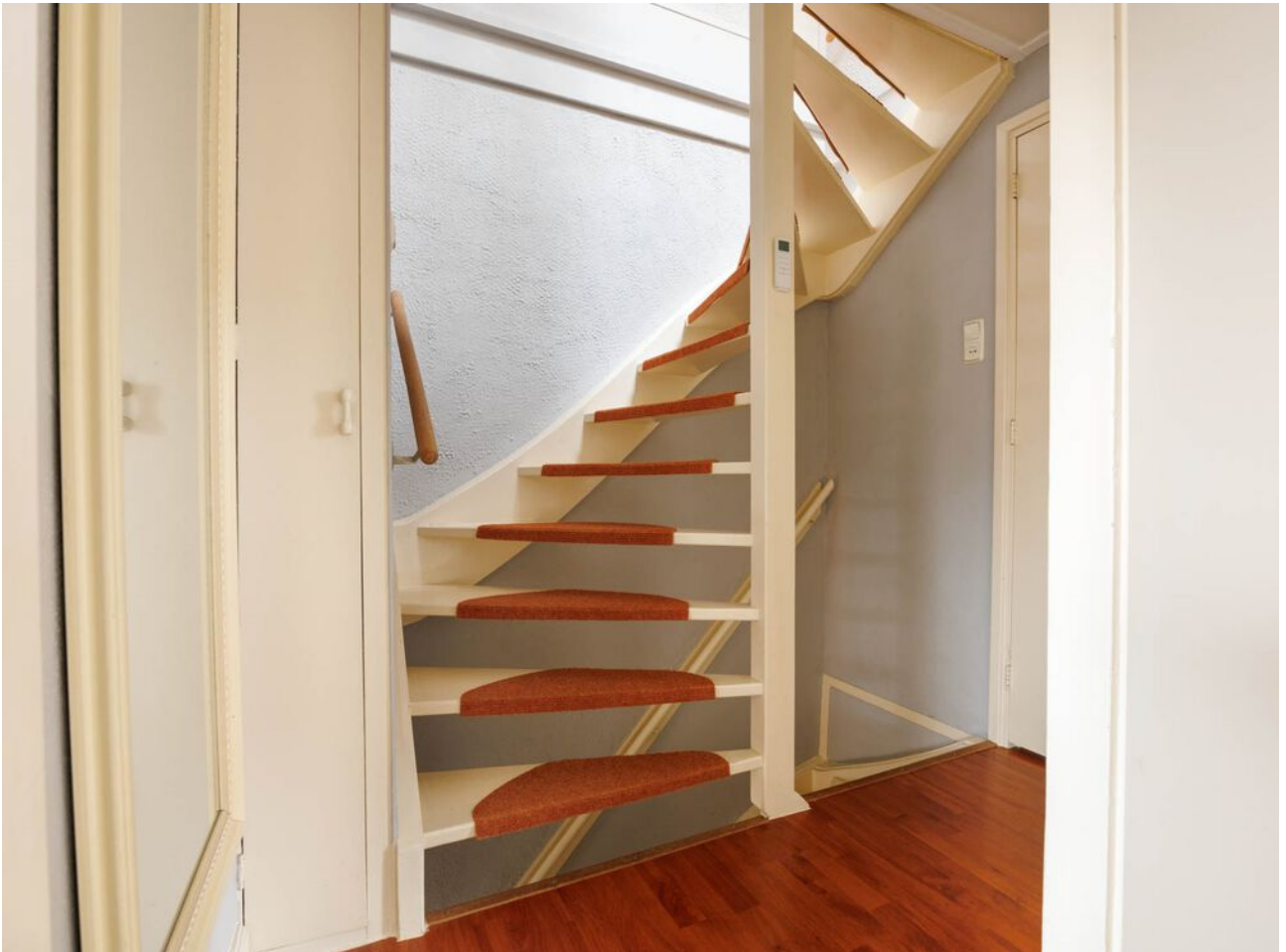












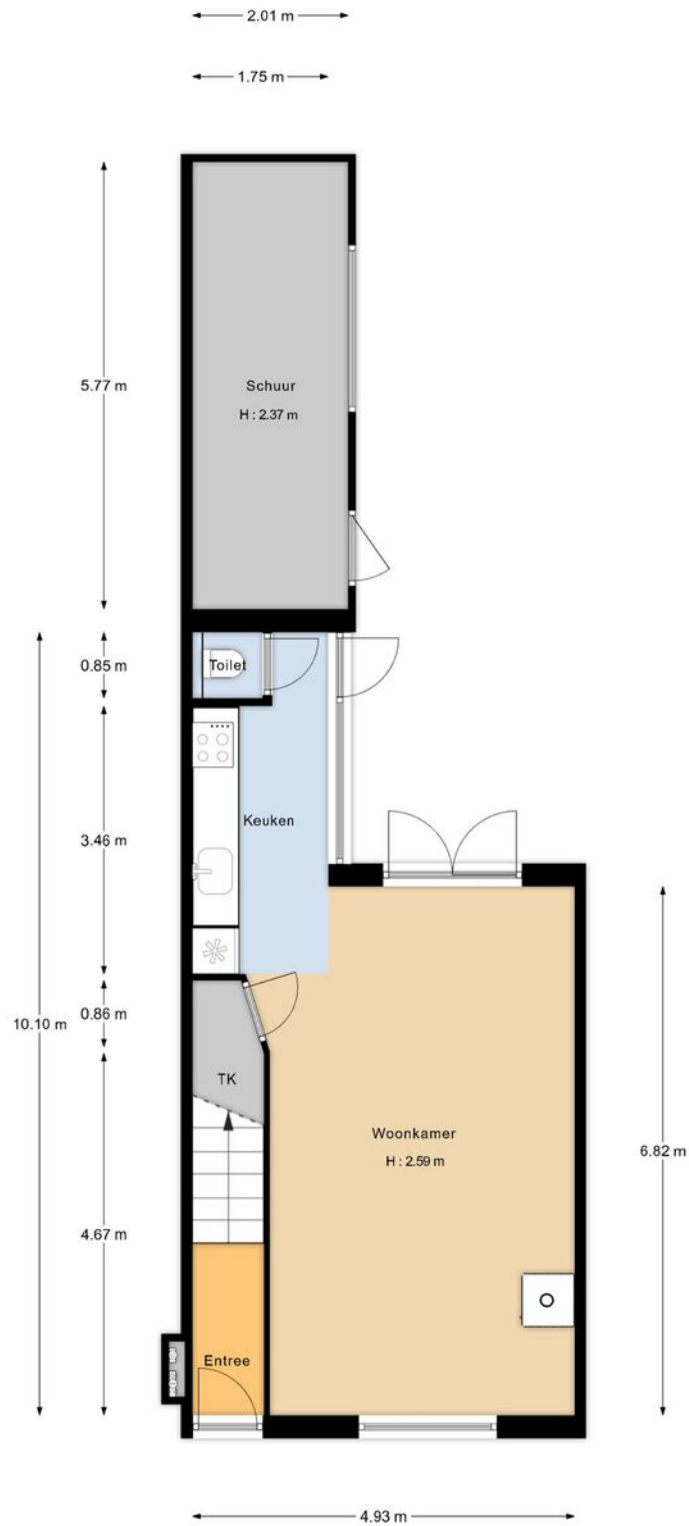






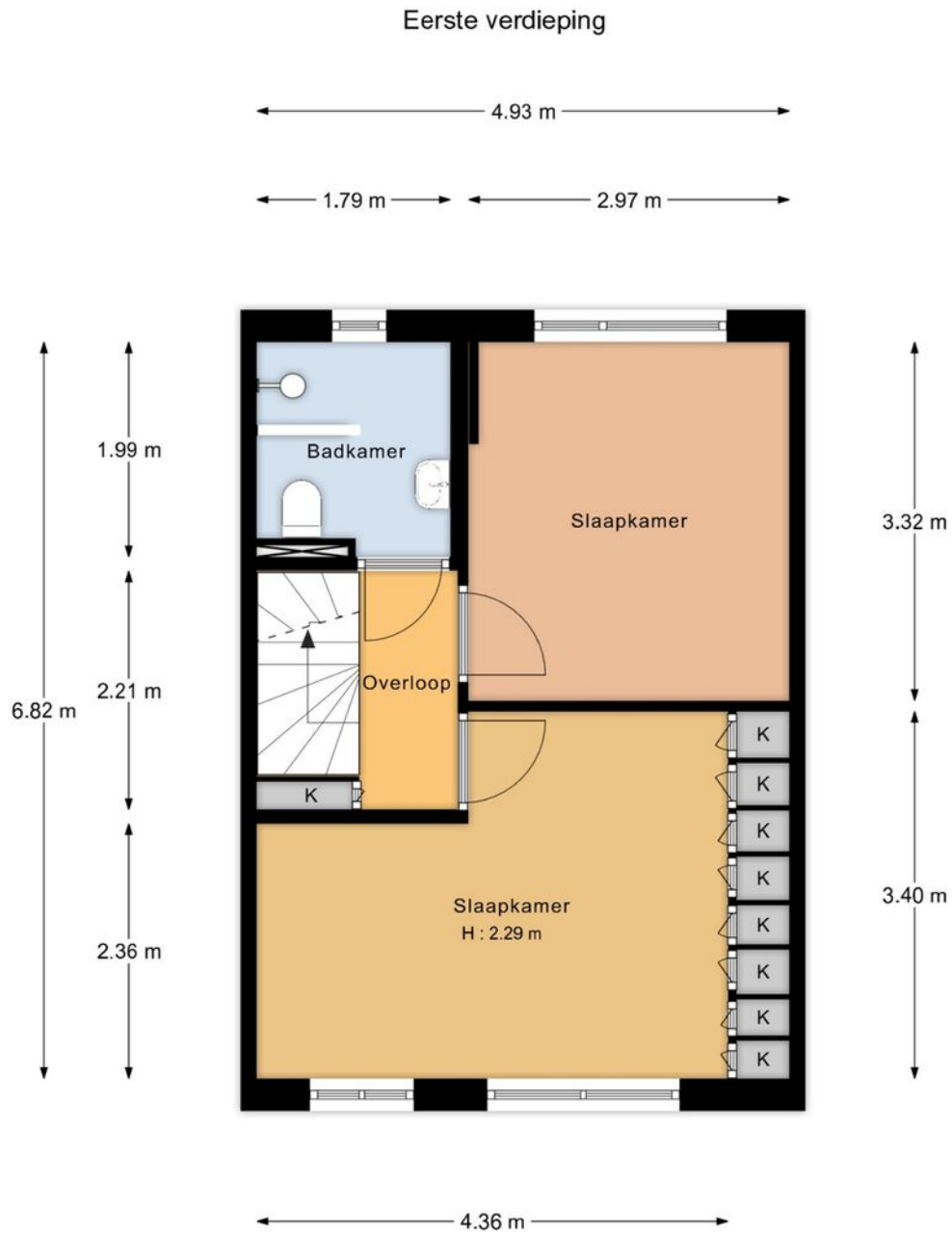
Plattegrond

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

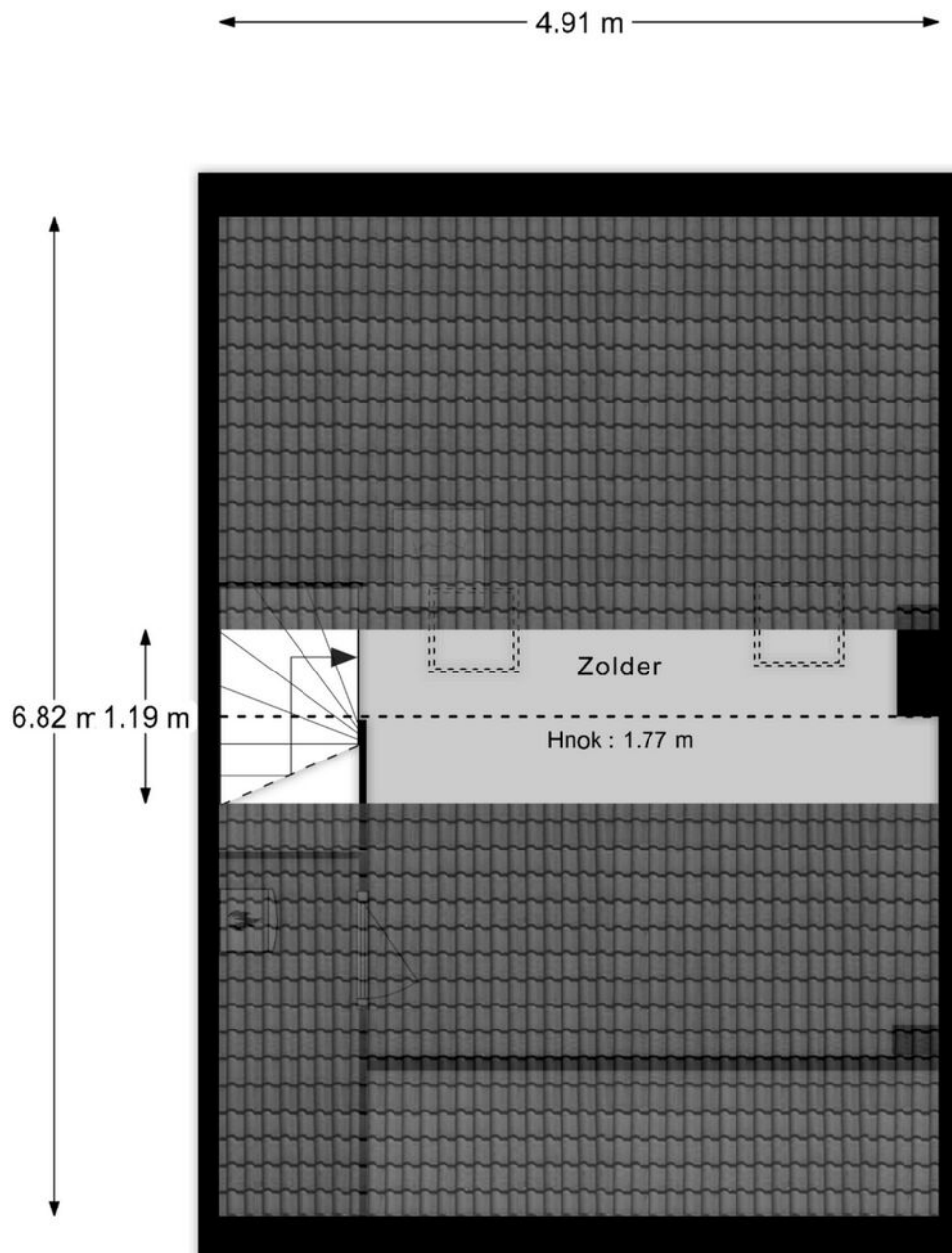
Plattegrond



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

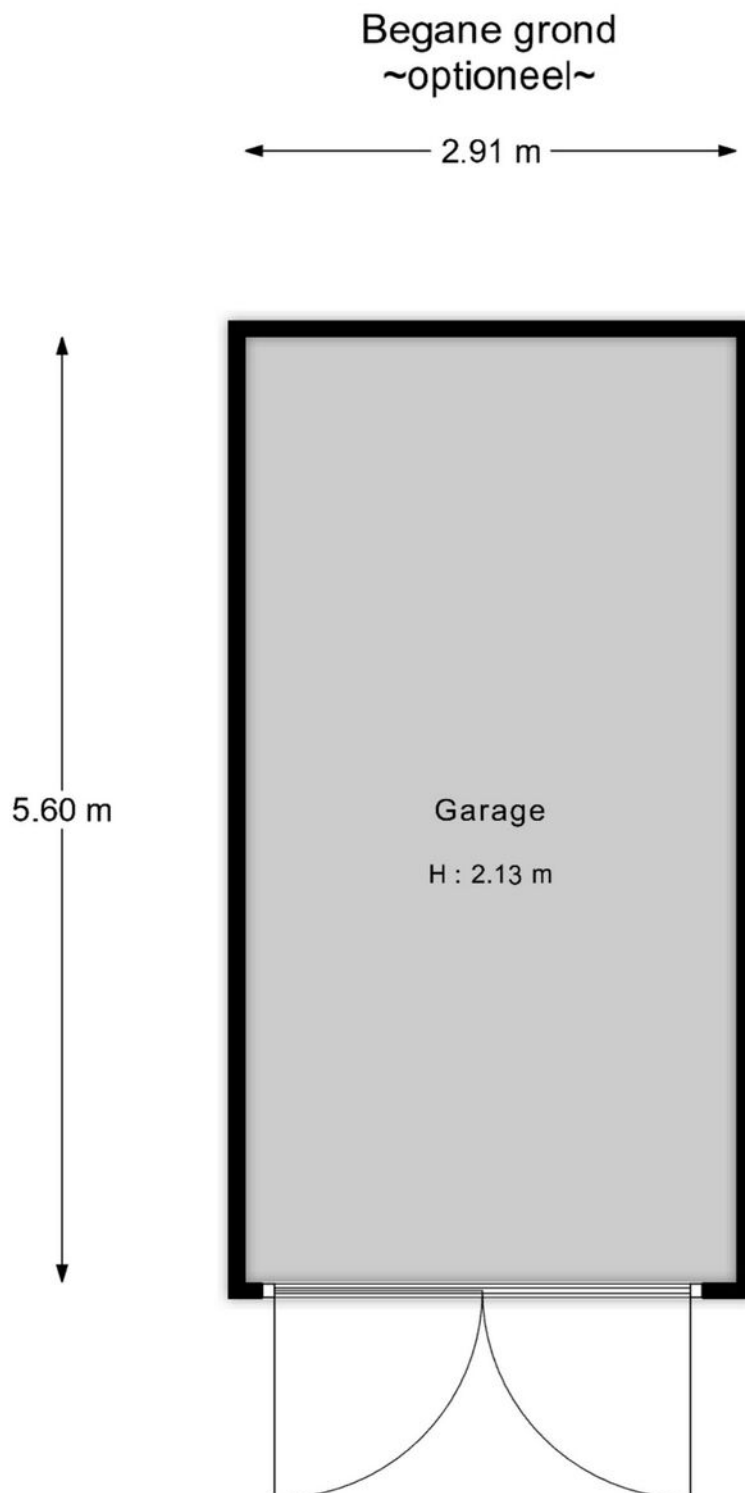
Plattegrond

Tweede 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

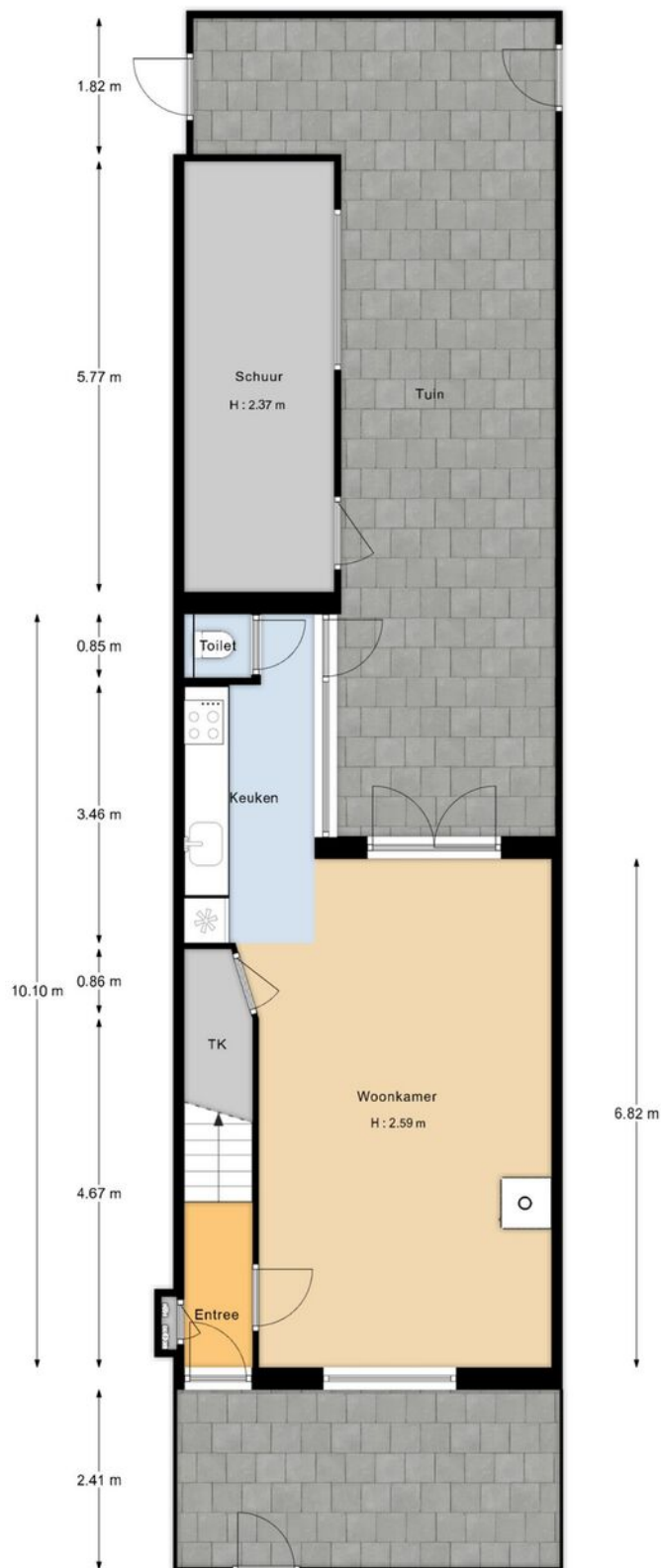
Plattegrond



"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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1951
Woonoppervlakte:	73
Perceel:	105
Inhoud:	179

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 419.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)