

# Instapklare bungalow met ruime tuin, rustige locatie in de Merenwijk



Vossebes 8 te Leiden



Deze met zorg onderhouden bungalow heeft een zonnige riante tuin gelegen op het westen. Door de huidige eigenaar is de woning voorzien van onderhoudsvrije kunststof gevelbekleding. Uitbreiding van de woning is mogelijk door er een verdieping op te plaatsen. De bungalow is gelegen in de Merenwijk, die bekend is om de rustige en gezellige sfeer. De Vossebes is een straat met weinig verkeer waardoor het prettig wonen is. Ideaal gelegen ten opzichte van de snelwegen A4 en A44. Het wijkpark "Merenwijk" met kinderboerderij en buurtwinkelcentrum de Kopermolen zijn op loopafstand te bereiken. Vlakbij het bruisende centrum van Leiden en op slechts 8 minuten fietsen van het NS-station Leiden Centraal

## INDELING

### ENTREE WONING

Centrale hal met toegang naar woonkamer, slaapkamers, badkamer, apart modern toilet, de inpandige berging waarin een wasmachine- en drogeraansluiting heeft een vliering, een kast met combi cv ketel en de meterkast.

### BEGANE GROND

De gezellige ruime woonkamer is tuingericht met sfeervolle open gashaard, vloerverwarming en plavuizen. Het Plameco plafond met verstelbare inbouwspots geeft een luxe uitstraling. De open keuken heeft inbouwapparatuur; vaatwasser, oven, magnetron en een 5 pitsgaskookplaat met afzuigkap. Badkamer met inloopdouche waarin een Sunshower met infrarood en laag gedoseerd UV-licht is ingebouwd, regendouche, wastafelmeubel, spiegelkast en handdoekradiator. Vanuit de woonkamer is via de schuifpui de onderhoudsarme tuin met veel privacy bereikbaar. De tuin ligt op het westen en er staat een vrijstaande aluminium schuur om bijvoorbeeld tuingereedschap in op te bergen. De slaapkamers zijn ruim en comfortabel. De inpandige berging heeft een vliering en er is een opstelplaats voor de wasmachine en de droger.

## KENMERKEN VAN DEZE WONING

- Bungalow met uitbreidingsmogelijkheden
- Bouwjaar 1977

- 2 ruime slaapkamers
- Inpandige berging met opstelplaats wasmachine en droger
- Eigen grond
- Achtertuin, 74 m2 op het westen
- Voortuin, 22 m2 op het oosten
- Verwarming en warmwater middels combi cv ketel 2024
- Kozijnen, kunststof, voorzien van dubbel glas
- Energielabel C geldig tot 2035
- In een rustige woonwijk
- Parkeren vrij op straat
- Meetrapport aanwezig
- Oplevering eind juni

We nemen standaard de ouderdoms- en asbestclausule op in de koopakte voor woningen die voor 1994 zijn gebouwd.























































# Plattegrond



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



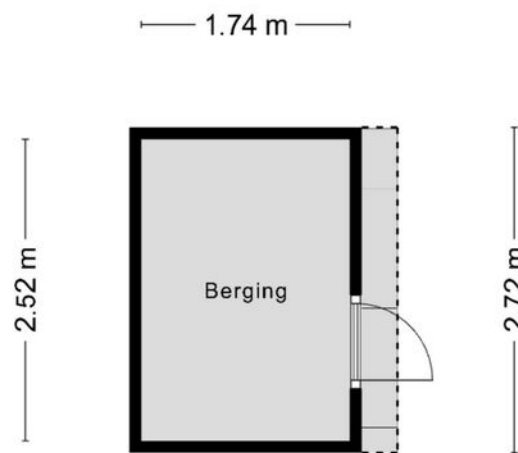
# Plattegrond



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

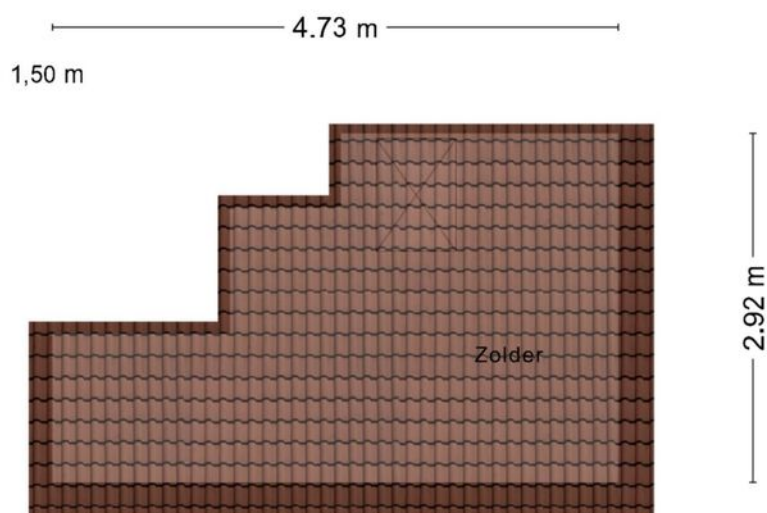


# Plattegrond



**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:	BUNGALOW
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	100.70
Perceel:	192
Inhoud:	356

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 492.000 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.



**Jolanda Broere**  
Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50  
T 071 516 2387  
E [jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)