

Welkom

Vraagprijs
€ 585.000
k.k.

Buntgras 3
Leiden

Rijland
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl



Omschrijving

Comfortabel en royaal wonen op een ideale locatie in de groene Merenwijk!

Aan het rustige en kindvriendelijke Buntgras 3 staat deze ruime en verzorgde woning die alles biedt voor wie praktisch, comfortabel én centraal wil wonen. De Merenwijk staat bekend om haar groene karakter, uitstekende voorzieningen en fijne leefomgeving — en precies dat komt hier perfect samen.

Voor wie ruimte zoekt én comfortabel wil wonen, is

Buntgras 3 de ideale match. Met vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een praktische carport biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte en gemak. Perfect voor gezinnen die willen groeien, thuiswerkers die meerdere werkplekken nodig hebben of iedereen die houdt van een royale en ontspannen woonomgeving.

Een toplocatie voor jong en oud
Met diverse scholen op korte afstand, speeltuinen om de hoek en het prachtige wijkpark binnen enkele minuten lopen,

is dit een ideale plek voor gezinnen en iedereen die graag rustig woont. Ook winkels, sportfaciliteiten en overige voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Dicht bij het bruisende hart van Leiden
Binnen circa 10 minuten fiets je naar Leiden Stad, waar je alles vindt wat de stad zo aantrekkelijk maakt: het NS-station LUMC, diverse universiteitsgebouwen, gezellige horeca en het Bio Science Park. Of je nu studeert, werkt of graag de

stad opzoekt, dit adres biedt perfecte aansluiting.

Kortom: Buntgras 3 combineert ruimte, comfort, rust en uitstekende bereikbaarheid op een manier die je niet vaak tegenkomt. Een heerlijke plek om dagelijks te genieten van alles wat wonen in de Merenwijk zo aantrekkelijk maakt!

De woning dient intern gemoderniseerd te worden!

Projectnotaris van toepassing. Hermans & Schuttevaer te Utrecht. Keuze voorbehouden aan de verkoper.

Energielabel B.

De indeling van de woning is als volgt:

entree, hal, toilet. Ruime woonkamer met loopdeur naar de tuin, trapkast en eenvoudige maar ruime keuken aan de voorzijde van de woning.

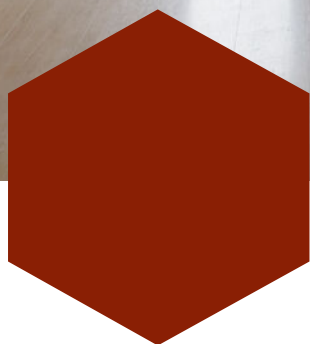
1e verdieping; overloop, twee ruime slaapkamers waarvan de kamer aan de achterzijde beschikt over een balkon. Badkamer met ligbad, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: overloop met vaste kast. Inpandige berging met o.a. opstelling CV Intergas bouwjaar 2023. WMA en MV box. 2e badkamer met douche en wastafel. Twee ruime slaapkamers.

Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde van de woning en carport. Heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden.

- oplevering in overleg. Kan snel!
- artikel: Niet Eigen Bewoning, Ouderdoms en Asbest clause van toepassing.

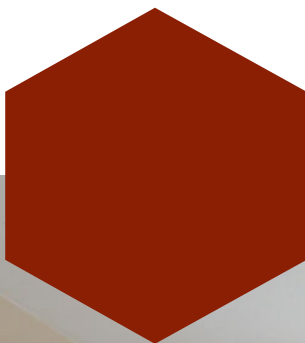
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

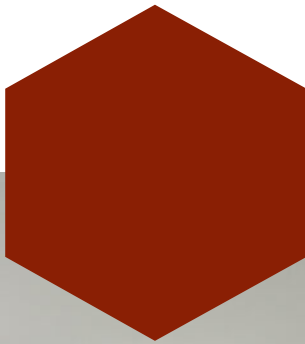
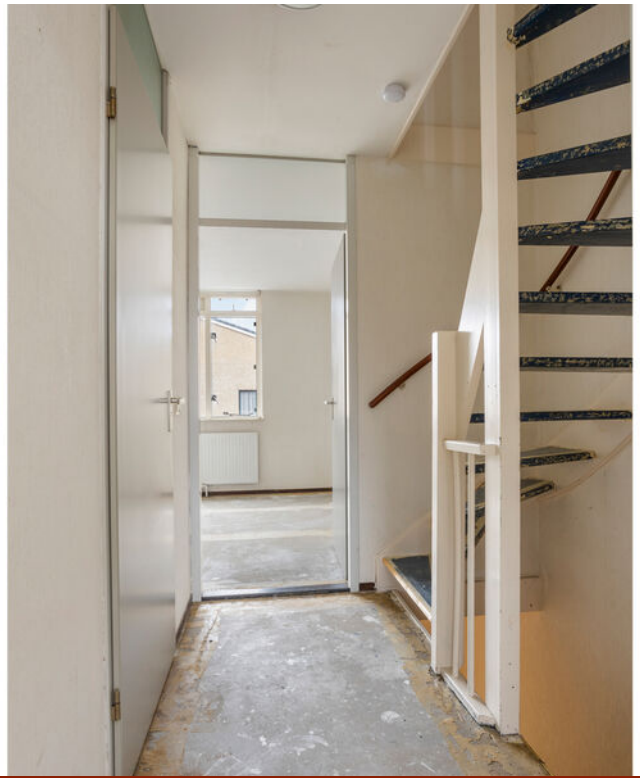


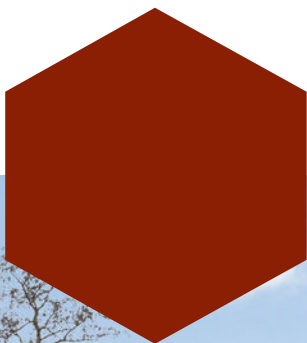
Kenmerken

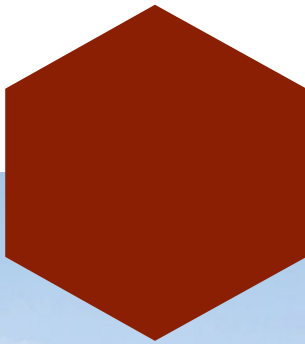
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	421 m ³
Bouwjaar	1975
Energie label	B

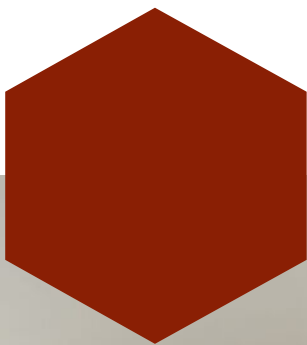
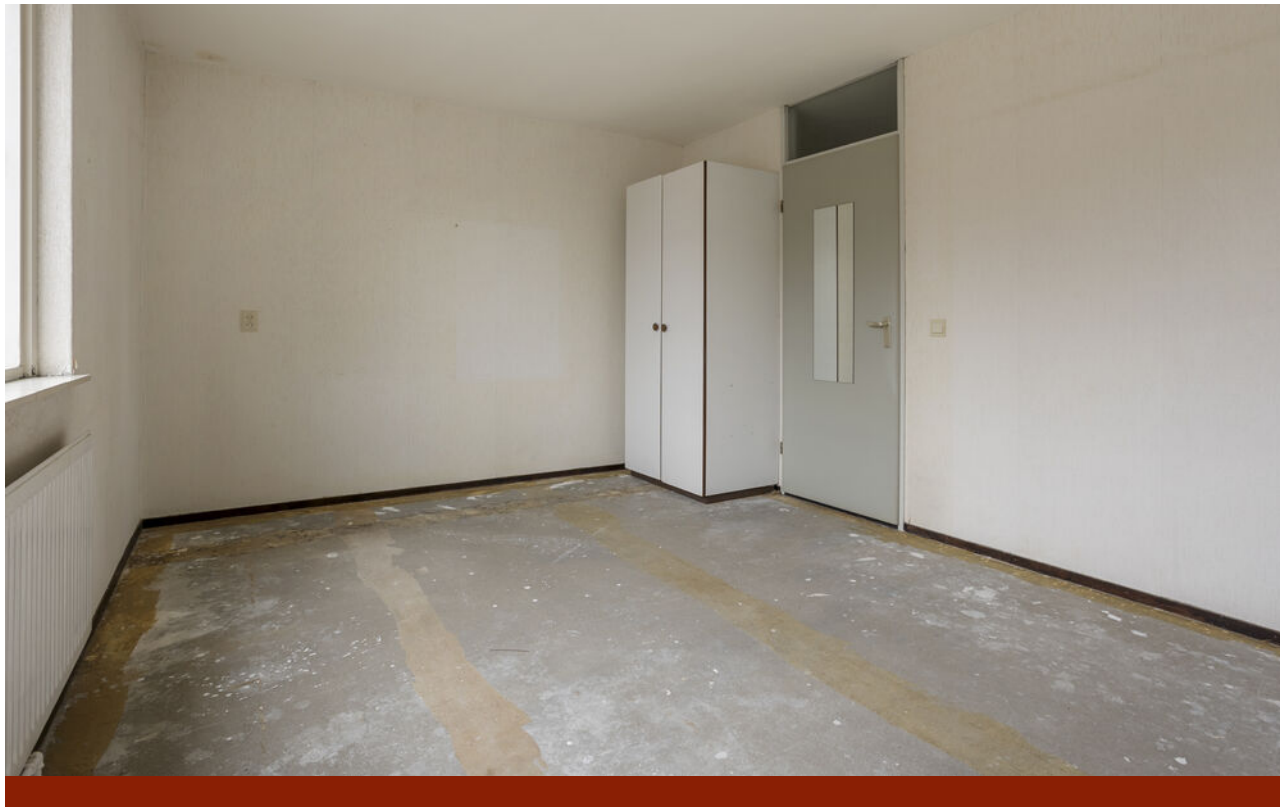




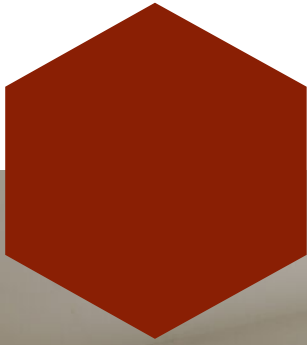


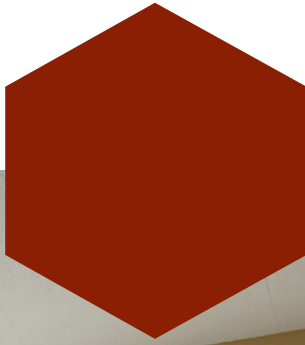


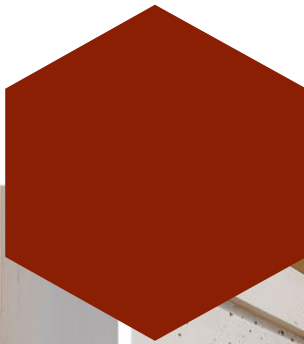




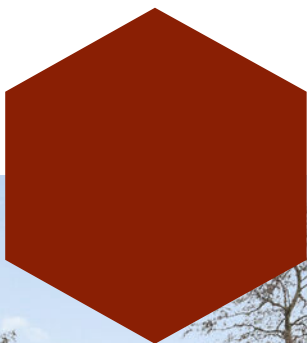


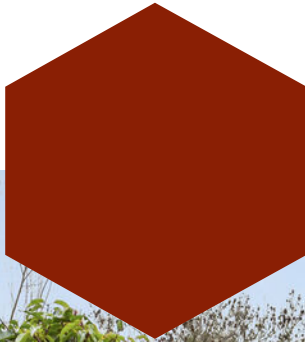


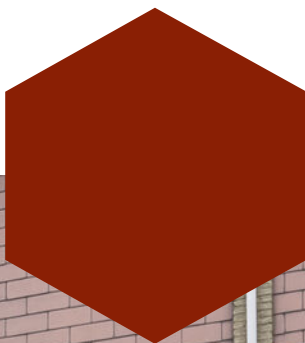


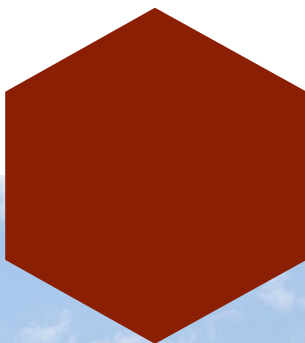




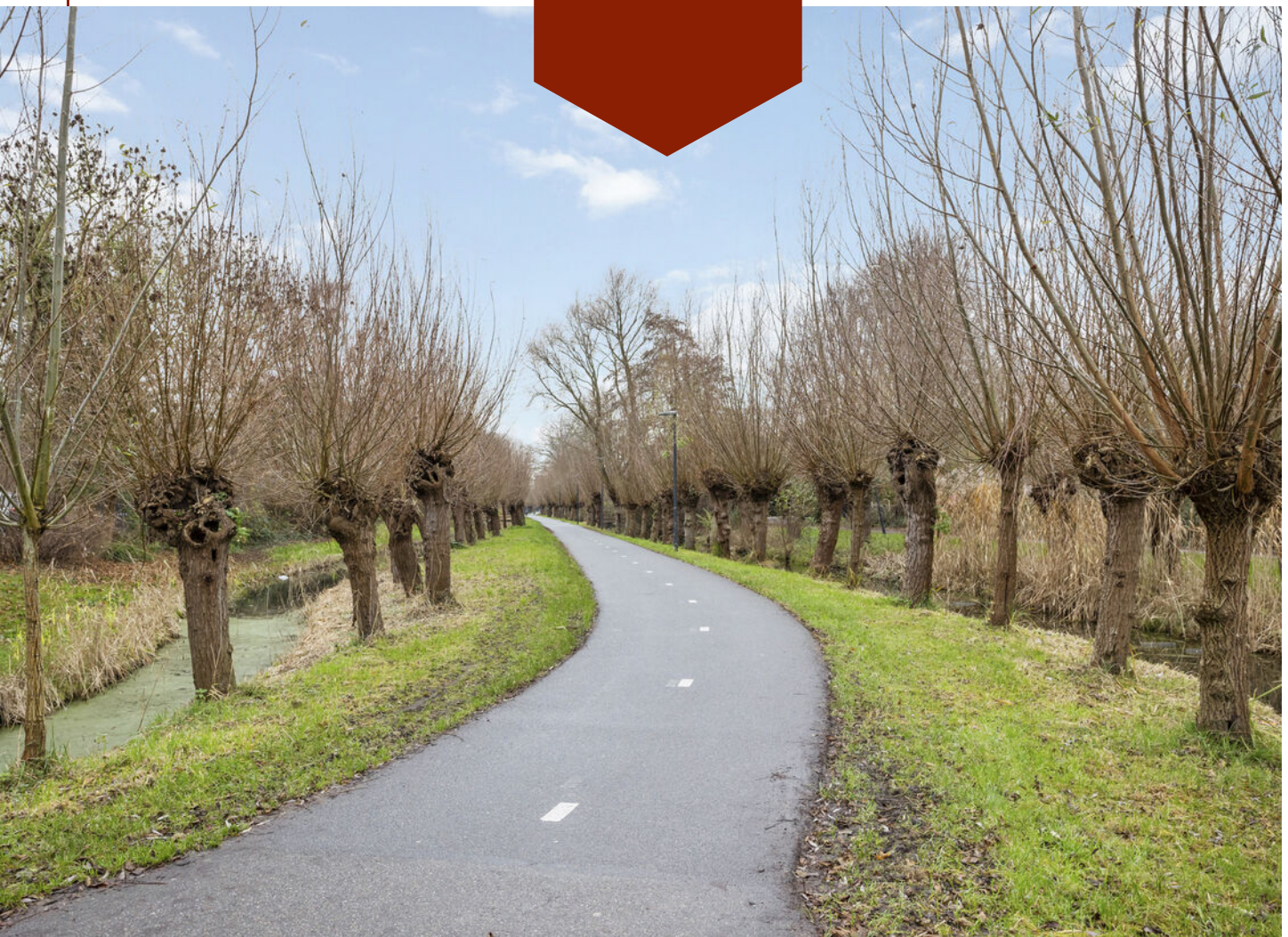
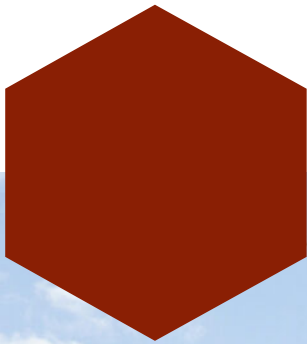


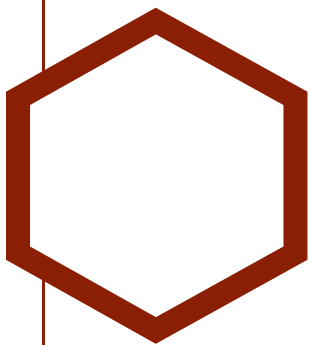




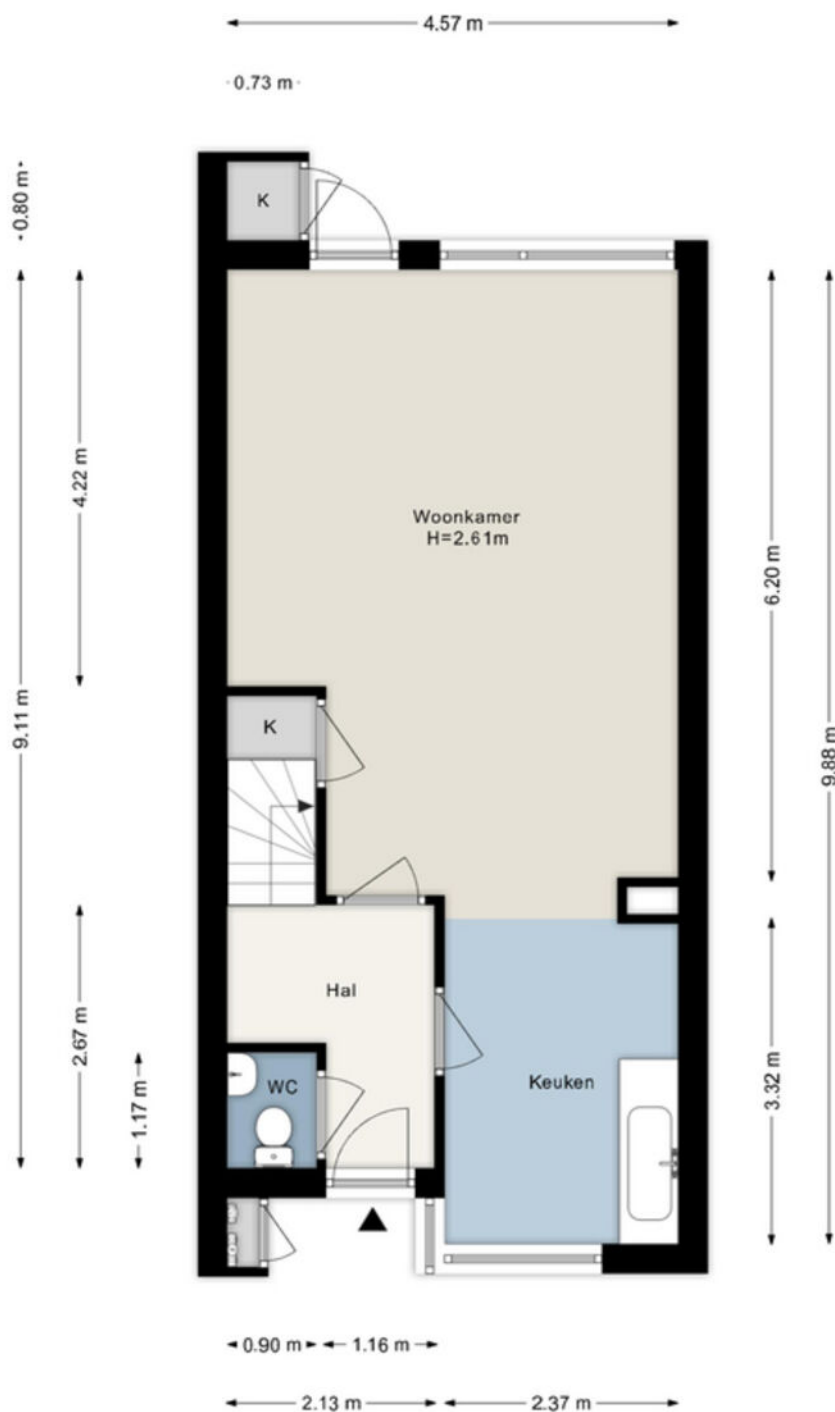






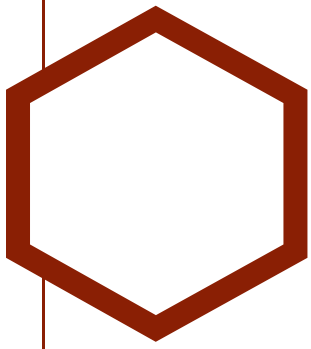


Plattegrond



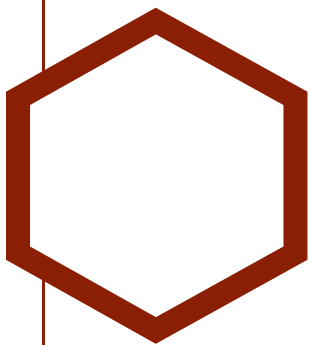
Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl



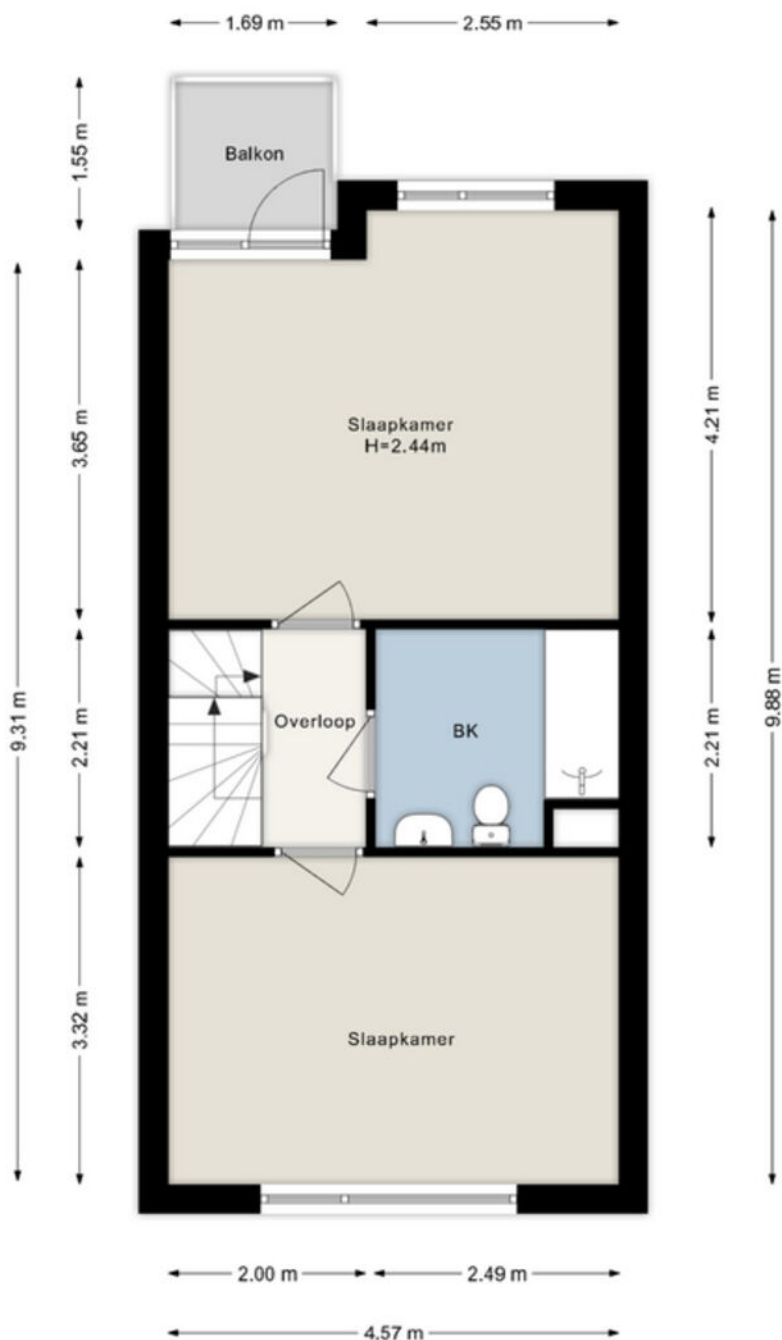


Plattegrond

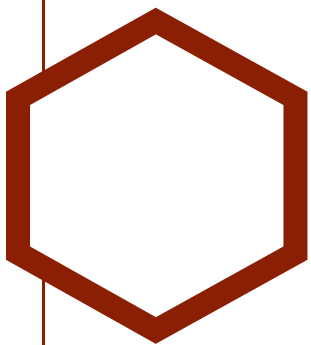




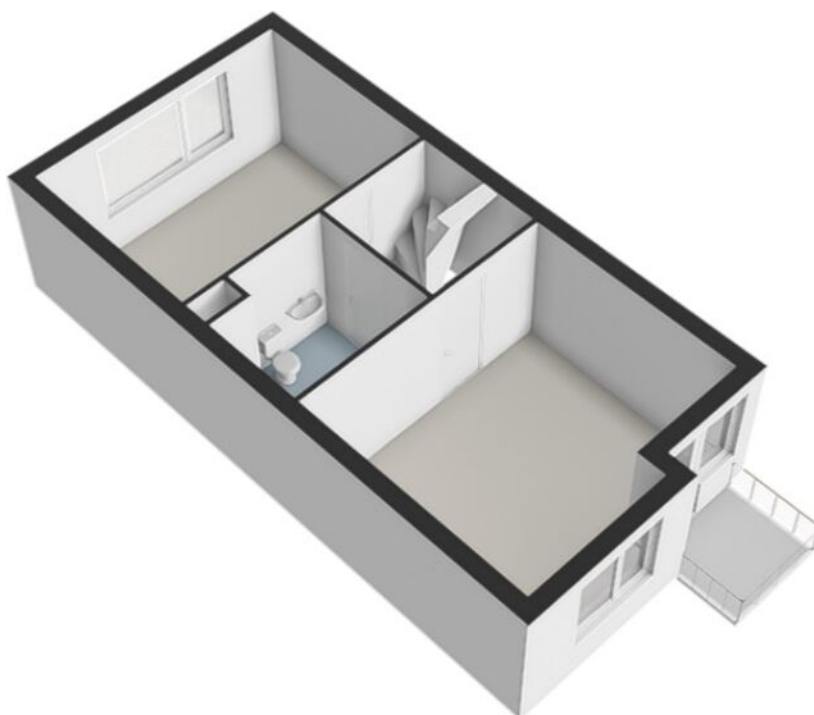
Plattegrond

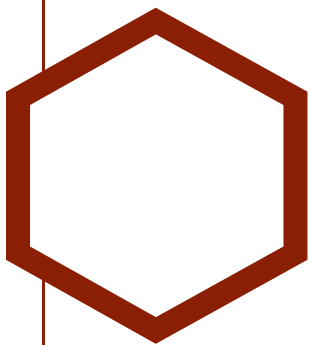


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl

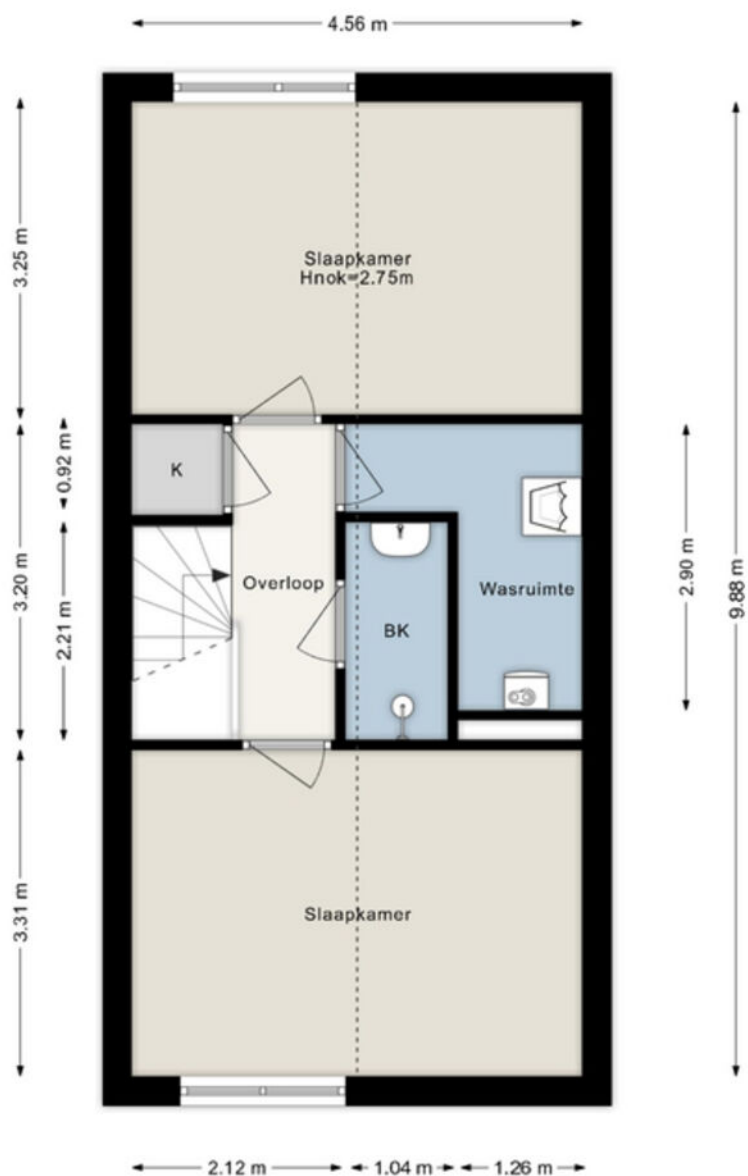


Plattegrond

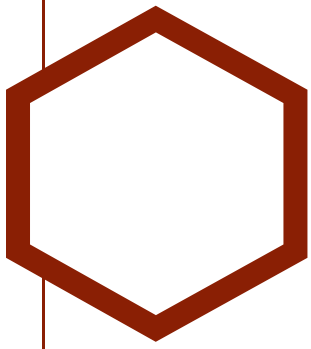




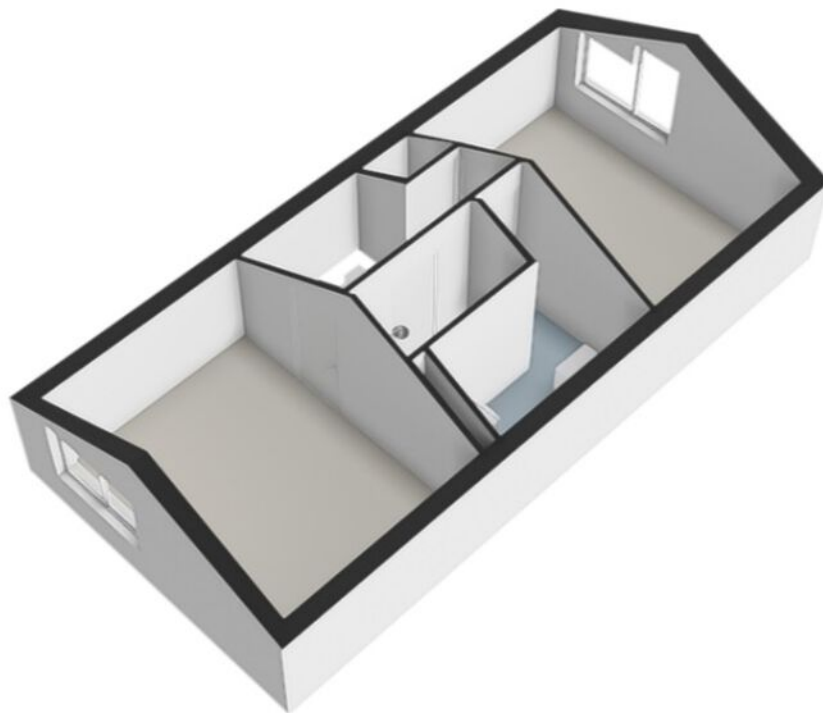
Plattegrond

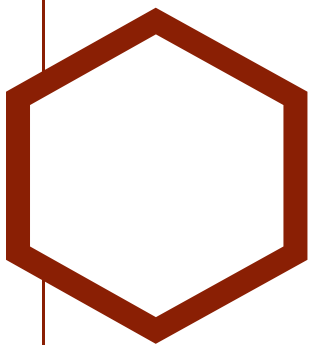


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl

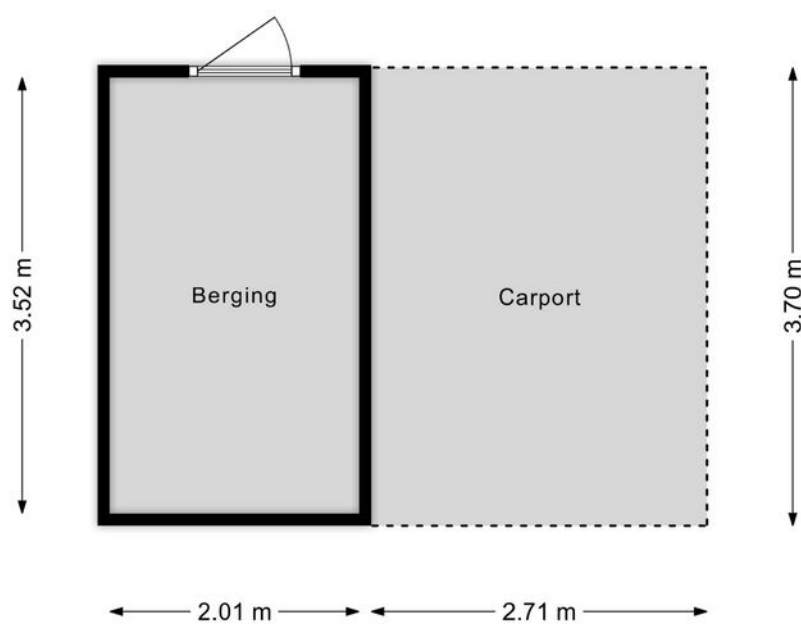


Plattegrond

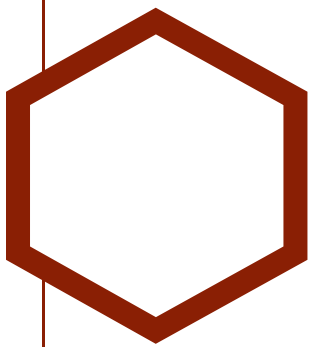




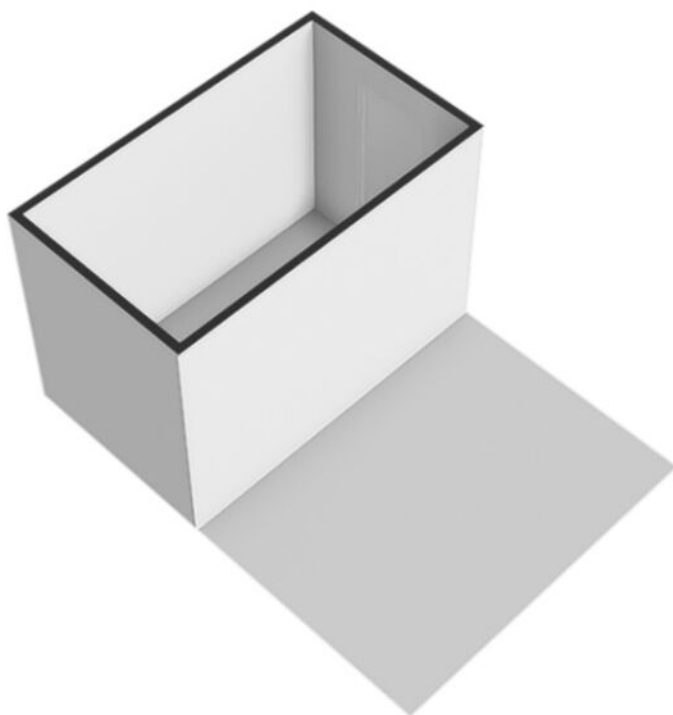
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn een schetsmatige weergave van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden en maatvoering kunnen géén rechten worden ontleend. ©eshomestaging.nl



Plattegrond





MEETCERTIFICAAT A

Certificaatnummer en versie: 66-20240504

Datum: 19-12-2025

Datum opname op locatie: 18-12-2025

Status: definitief

Projectadres:

Buntgras 3

2318 TA Leiden

Het project is gemeten en berekend volgens de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen en de Meetinstructie Bruto inhoud woningen, versie juli 2019. Inclusief de Lijst met vragen en antwoorden, versie januari 2023.

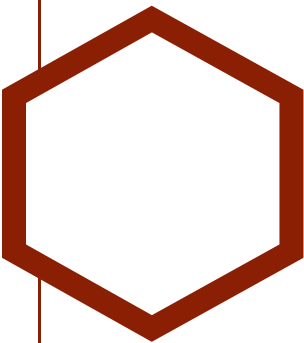
Gebruiksoppervlakte wonen	132,68 m ²
Gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte	0.58 m ²
Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,62 m ²
Gebruiksoppervlakte externe bergruimte	7,08 m ²
Bruto inhoud	420,82 m ³

Op dit meetcertificaat zijn de in dit document genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd.

Esmee Brugman – van Diemen





Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie S

Perceel 4751

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

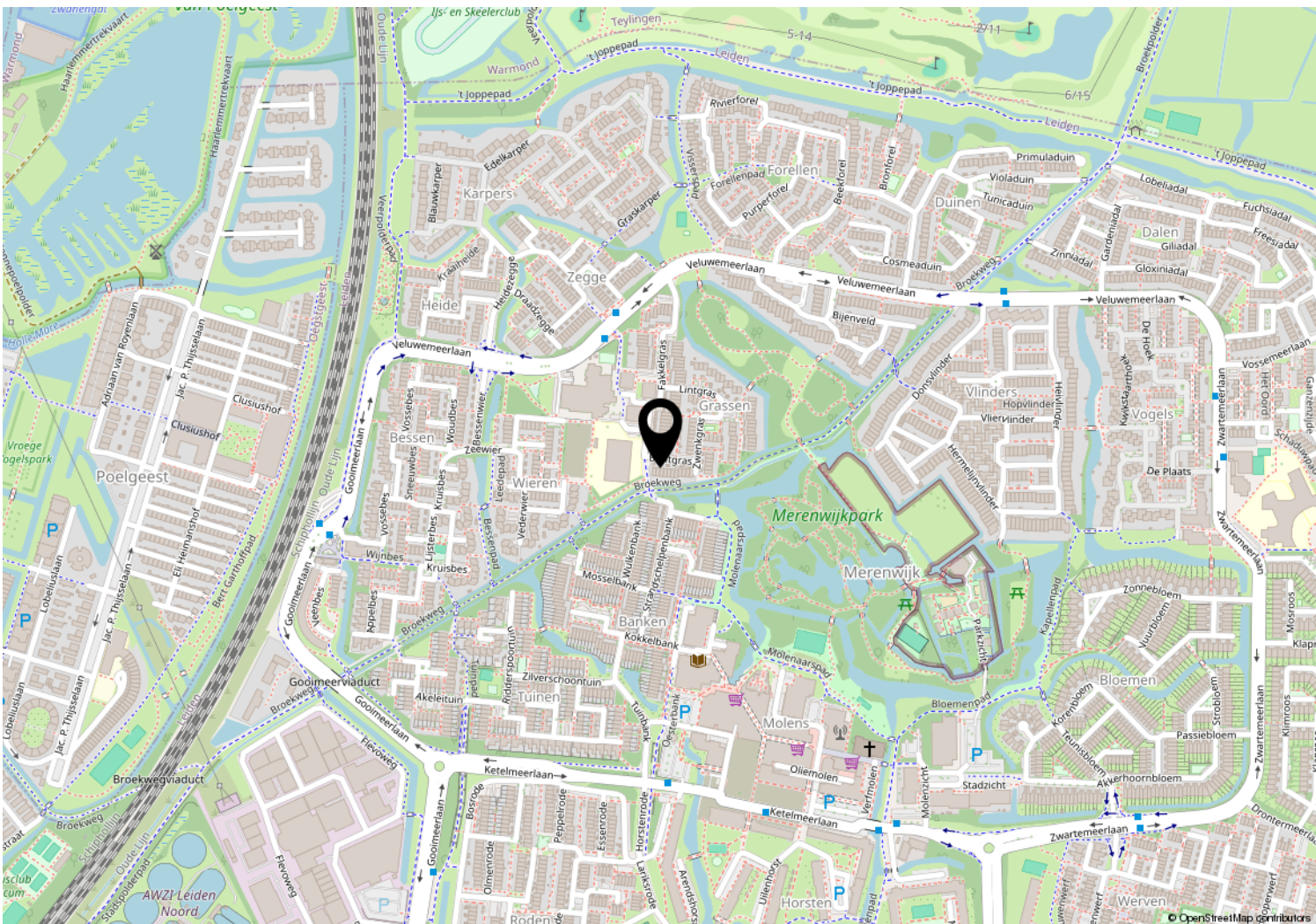
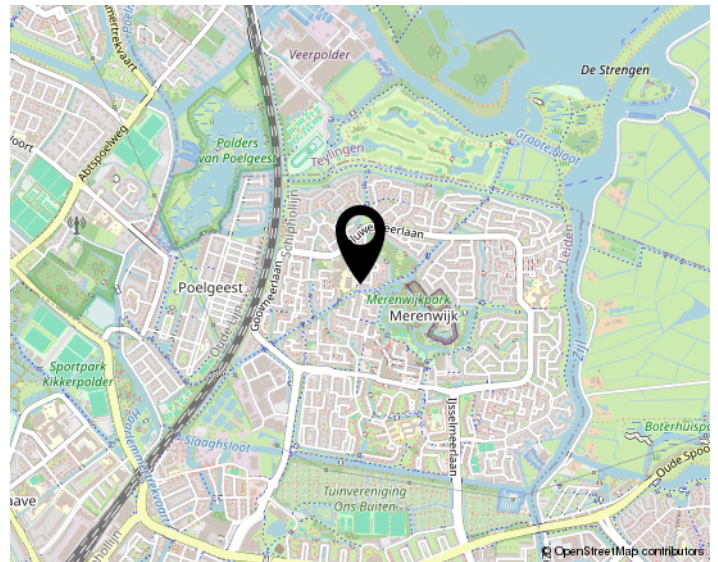
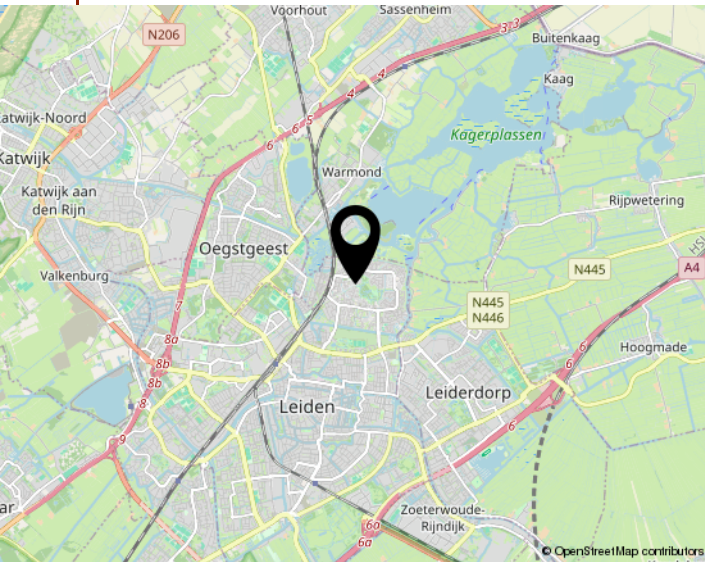
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Locatie

op de kaart



Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

(071) 561 79 40 / (071)-5890300
info@rijnland-makelaars.nl
www.rijnland-makelaars.nl