

Mary Zeldenrustweg 77
Leiden

TE
KOOP

Op zoek naar een prachtig moderne 6-kamer gezinswoning van ca. 139m² met een royale uitgebouwde woonkamer, zonnepanelen en een tuin op het Zuid Oosten in Leiden!

Kom dan zeker kijken bij de Mary Zeldenrustweg 77 in Leiden!

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

- BOUWJAAR 1991
- 5 SLAAPKAMERS
- WOONOPPERVLAKTE ca. 139M2
- ENERGIELABEL B

Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 +31(0) 6 184 177 07



Kleijweg Makelaars

Ruimte, comfort én een ideale gezinslocatie – deze woning heeft het allemaal!

Grote gezinnen, thuiswerkers en hobbyisten opgelet! Slechts zelden komt er zo'n royale en moderne 6-kamerwoning beschikbaar in de geliefde, kindvriendelijke wijk Stevenshof in Leiden.

Met een woonoppervlakte van maar liefst 139M², vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin is dit een woning die wellicht aan al uw woonwensen voldoet?

De woning ligt op loopafstand van het Stevenspark en diverse speelvoorzieningen voor kinderen. Daarnaast profiteert u van een uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen binnen handbereik.

De sfeervolle royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval woonkamer is voorzien van een vernieuwde achter-pui (2019) met dubbele openslaande deuren naar de tuin.

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Het Balkon (zuidoost) grenzend aan de ouderslaapkamer maakt deze verbinding meer dan compleet.

De open moderne open keuken aan de voorzijdekeuken is compleet uitgevoerd met onder andere een granieten werkblad, 6-pits kookplaat, design afzuigkap, Amerikaanse koelkast (RVS), combi-oven, magnetron en vaatwasser.

Kleijweg Makelaars

De zonnige achtertuin op het zuidoosten beschikt over een zonnescherm, een overkapping voor fietsen of motor, een stenen berging en een praktische achterom.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast (2022) en stadsverwarming, modern toilet met hangend closet en fonteintje. Uitgebouwde woonkamer met trapkast en open keuken. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer met vloerverwarming.

1e verdieping

Overloop met vaste kasten. Drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde (ideaal als werk- of hobbykamer). Moderne badkamer met wastafelmeubel, verwarmde LED spiegel, extra brede douche, tweede toilet, designradiator en vloerverwarming.

2e verdieping

Dankzij de dakopbouw een volwaardige extra verdieping. Overloop, slaapkamer aan de voorzijde en een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde met split airconditioning en openslaande deuren naar het balkon op het zuidoosten. Tevens een aparte ruimte met wasmachineaansluiting en omvormer voor de zonnepanelen.

Kleijweg Makelaars

Duurzaamheid

De woning is goed geïsoleerd, voorzien van mechanische ventilatie en aangesloten op stadsverwarming. Met eventueel de plaatsing van een dubbele fase voor de inductiekookplaat is volledig gas-loos wonen mogelijk. De 10 zonnepanelen dragen bij aan lagere energielasten.

Ligging

Gunstig gelegen ten opzichte van winkels, scholen, sport- en recreatievoorzieningen, het LUMC, de universiteit en het BioScience Park. NS-station De Vink en uitvalswegen (A4, N11, A44/N206) zijn snel bereikbaar. Met de Rijnland Route is de bereikbaarheid verder verbeterd. Ook het centrum van Leiden ligt op korte afstand.

Bijzonderheden/Kenmerken

- Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Moderne open keuken aan de voorzijde
- Maar liefst vijf slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met zonnescherm
- Balkon grenzend aan de ouderslaapkamer
- 10 zonnepanelen (2022) en goede isolatie
- Erfpacht afgekocht tot 2066 - Jaarlijkse administratiekosten: € 48,-
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Dakbedekking vernieuwd in 2022
- Uitbouw woonkamer in 2024
- Energielabel B
- Bouwjaar: 1991
- Woonoppervlakte: 139M²
- Rolluiken 1e voor-achterzijde



Kleijweg Makelaars





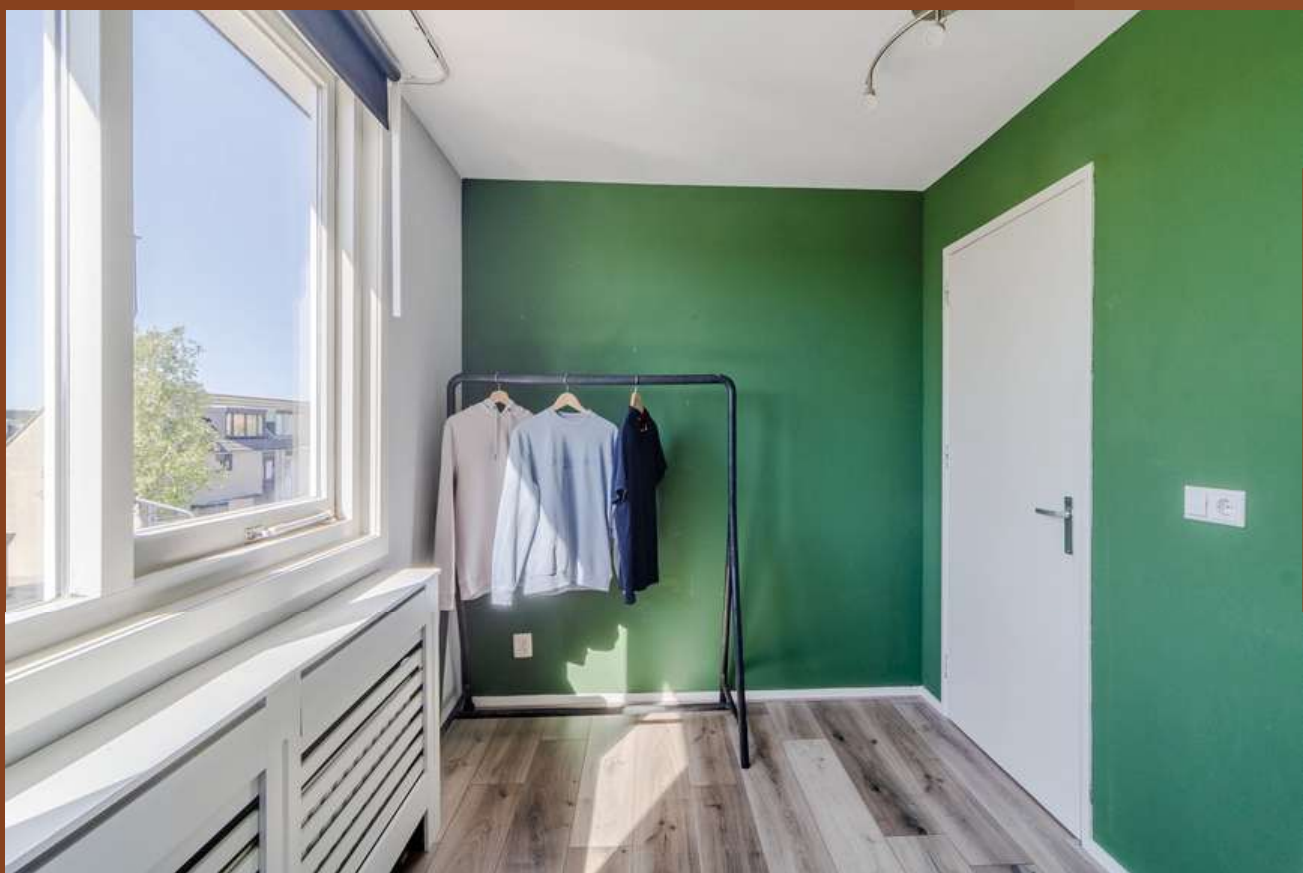












Kleijweg Makelaars

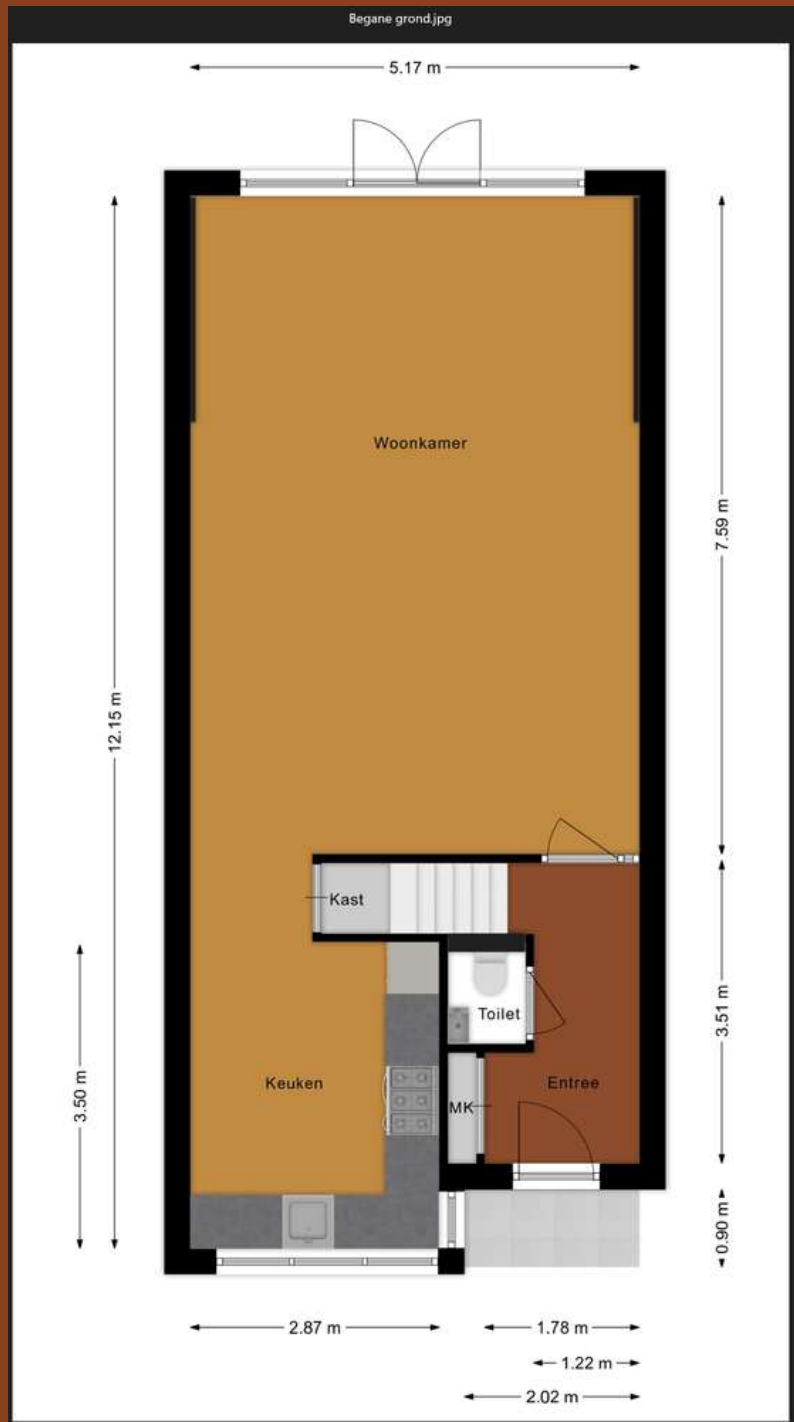






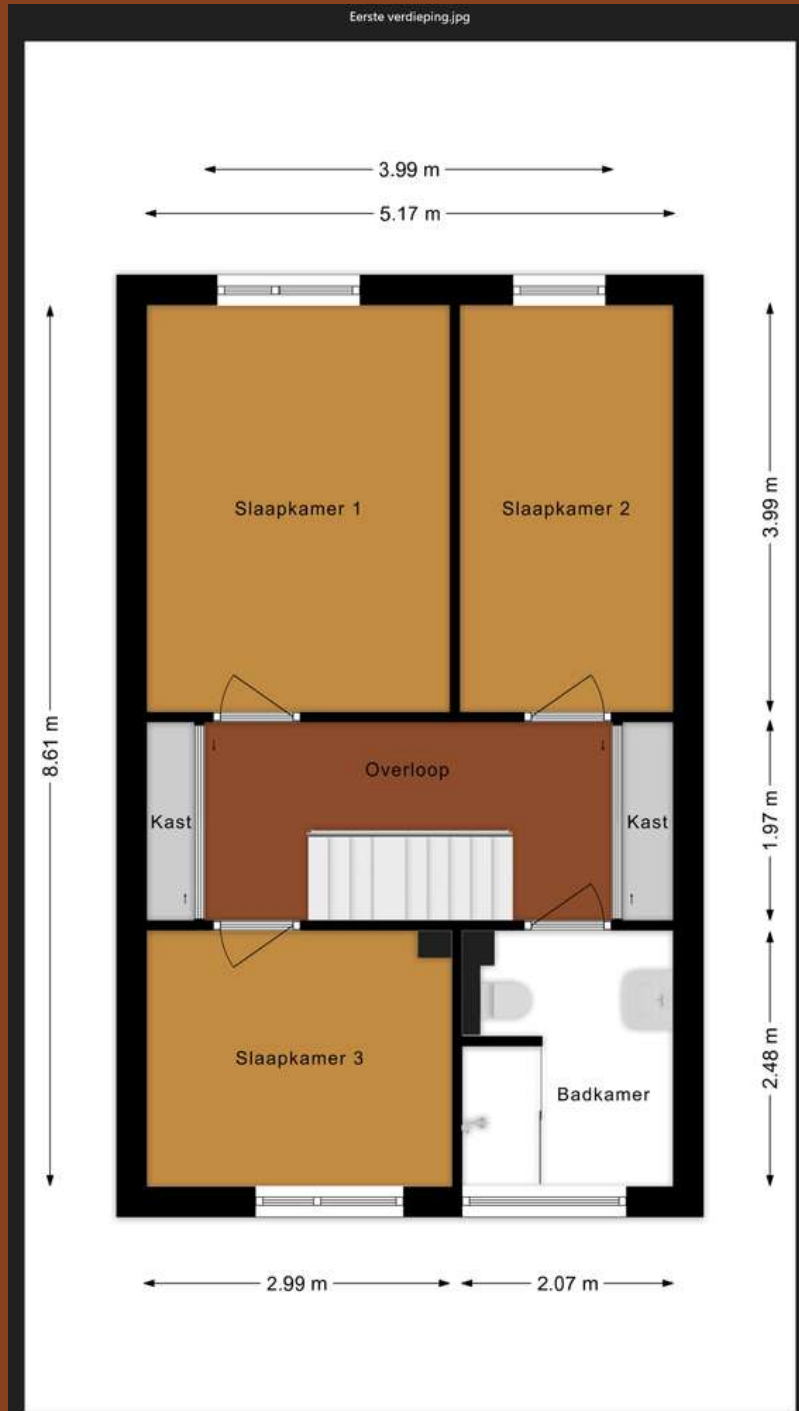
Kleijweg Makelaars

PLATTEGROND Begane Grond



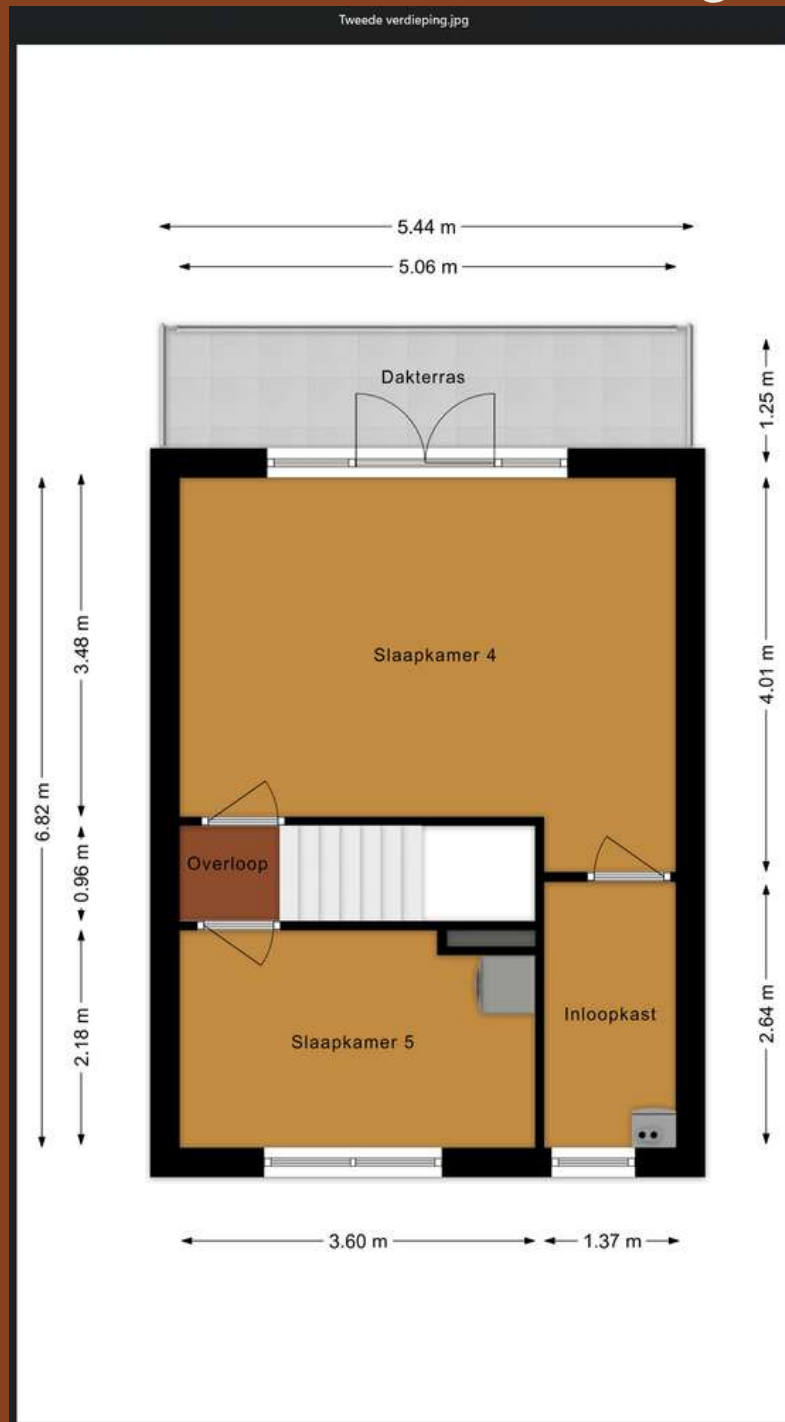
Mary Zeldenrustweg 77 Leiden

PLATTEGROND 1e Woonlaag



Mary Zeldenrustweg 77 Leiden

PLATTEGROND 2e Woonlaag



Mary Zeldenrustweg 77 Leiden

PLATTEGROND Situatie



Mary Zeldenrustweg 77 Leiden

Kleijweg Makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld afrondingen, interpretatieverschillen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL

 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL

 +31(0) 6 184 177 07



Kleijweg Makelaars

KADASTRALE KAART



Mary Zeldenrustweg 77 Leiden