

# HOLLAND WEST.

WONING- EN BEDRIJFSMAKELAARS

MEEREWIJK 16

LEIMUIDEN



**VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.**

Op een van de mooiste en rustigste locaties in de 'Meerewijk' ligt deze "geschakelde" semibungalow.

- Een schitterende volgroeide achtertuin met volledige privacy
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur
- Op loopafstand van de eigen ligplaats waar u uw boot kunt afmeren

Vervolg pandeninfo: Meerewijck 16 te 2451 XD Leimuiden

#### KADASTER

Gemeente Leimuiden, sectie A nummer 2235, groot 195 m<sup>2</sup> (eigendom) en 108 m<sup>2</sup> (gehuurd).

#### ENERGIELABEL



De woning heeft een voorlopig energielabel C.  
Lees meer op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen)

#### ALGEMEEN

De Meerewijck is een afgesloten park met veel groen, rust en privacy.  
Op het moment dat de slagbomen achter u neerdalen waant u zich op vakantie.  
Uiteraard is hier permanente bewoning toegestaan.

#### INDELING

##### Begane grond

Entree, hal met betegeld toilet, garderobe en uitgebreide meterkast.  
Riante living met over de gehele breedte van de woonkamer een schuifpui naar de schitterend aangelegde, op het zuiden gelegen, achtertuin.  
De tuingerichte woonkamer heeft een open haard en staat in open verbinding met de royale eetkamer.  
Ook vanuit de eetkamer is er middels een grote schuifpui toegang tot de achtertuin.  
De keuken is voorzien van een onverwoestbaar natuurstenenaanrechtblad, vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, afzuigschouw, magnetron en een close-in boiler.  
Op de gehele begane grond inclusief de berging liggen lichte natuurstenen plavuizen met vloerverwarming.  
Aansluitend aan de woonkamer is een studieruime aan de voorzijde van de woning met tevens de trapopgang naar de etage.

##### 1e verdieping:

Via een open trap komt u op de overloop met 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3)  
Ruime grote slaapkamer aan de tuinzijde en een ruime 2<sup>e</sup> slaapkamer aan de voorzijde.  
Tevens toegang tot de bergruimte met de opstelling van de c.v.-installatie  
Moderne royale badkamer met grote inloop douche en wastafelmeubel.

Vervolg pandeninfo: Meerewijck 16 te 2451 XD Leimuiden

#### BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 1975 en is recentelijk voorzien van nieuwe dakbedekking.
- Achter in de tuin staat een houten berging.
- De ligplaats in de haven nummer 16 behoort bij dit perceel.
- De jachthaven staat in verbinding met de Ringvaart vanwaar u direct kunt varen naar o.m. het Braassemermeer, de Kaag en de Westeinder.
- Huurprijs tuin : € 561,-- per jaar
- Bijdrage V.V.E.: € 900,-- per jaar

#### AFMETINGEN

Zie bijgaande plattegrondtekeningen.

#### GEBRUIKSOPPERVLAKTEN

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Inhoud woonfunctie   | 421 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:     | 126 m <sup>2</sup> |
| Externe buitenruimte | 10 m <sup>2</sup>  |

#### Toelichtingsclausule NEN2580

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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het nen2580 meetrapport wordt aan de koopakte gekoppeld.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



















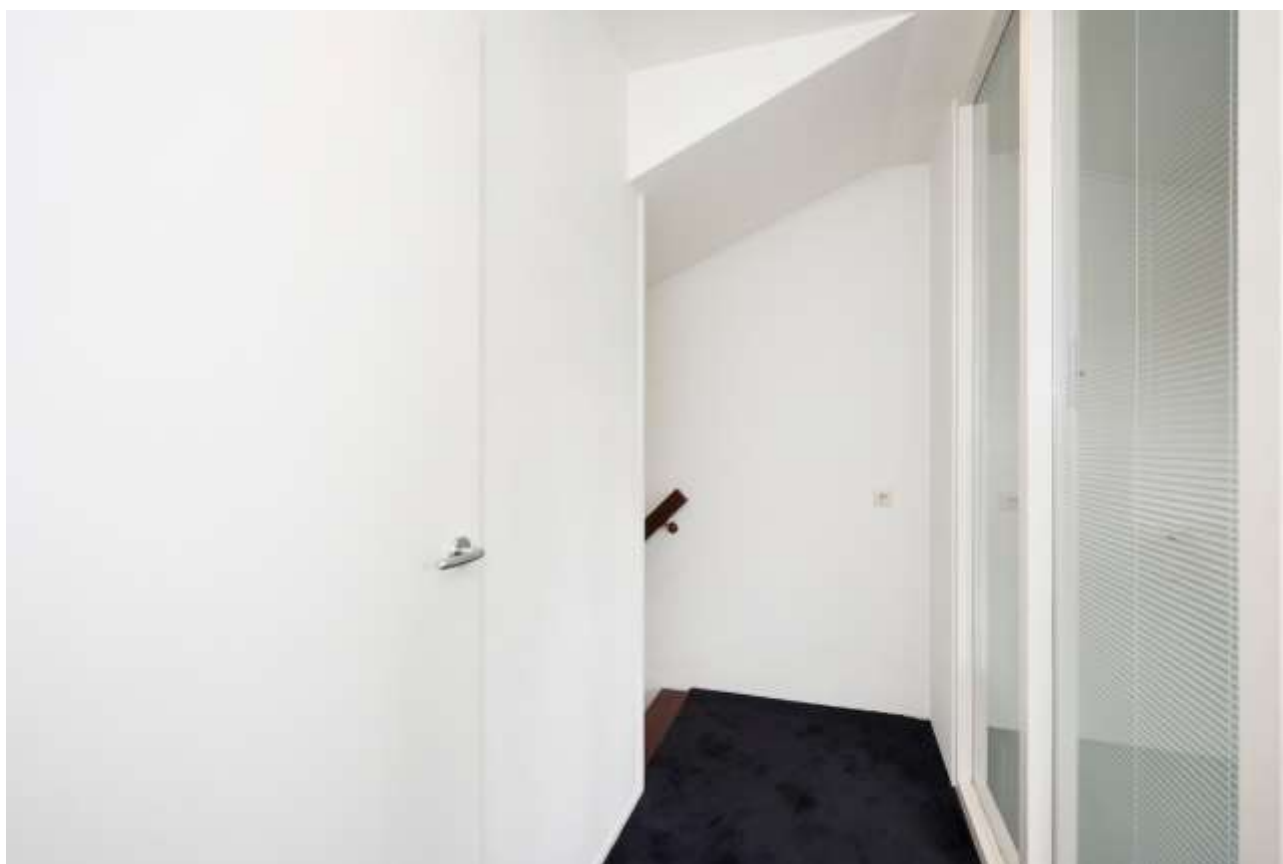




























# Meerewijk 16 - Leimuiden

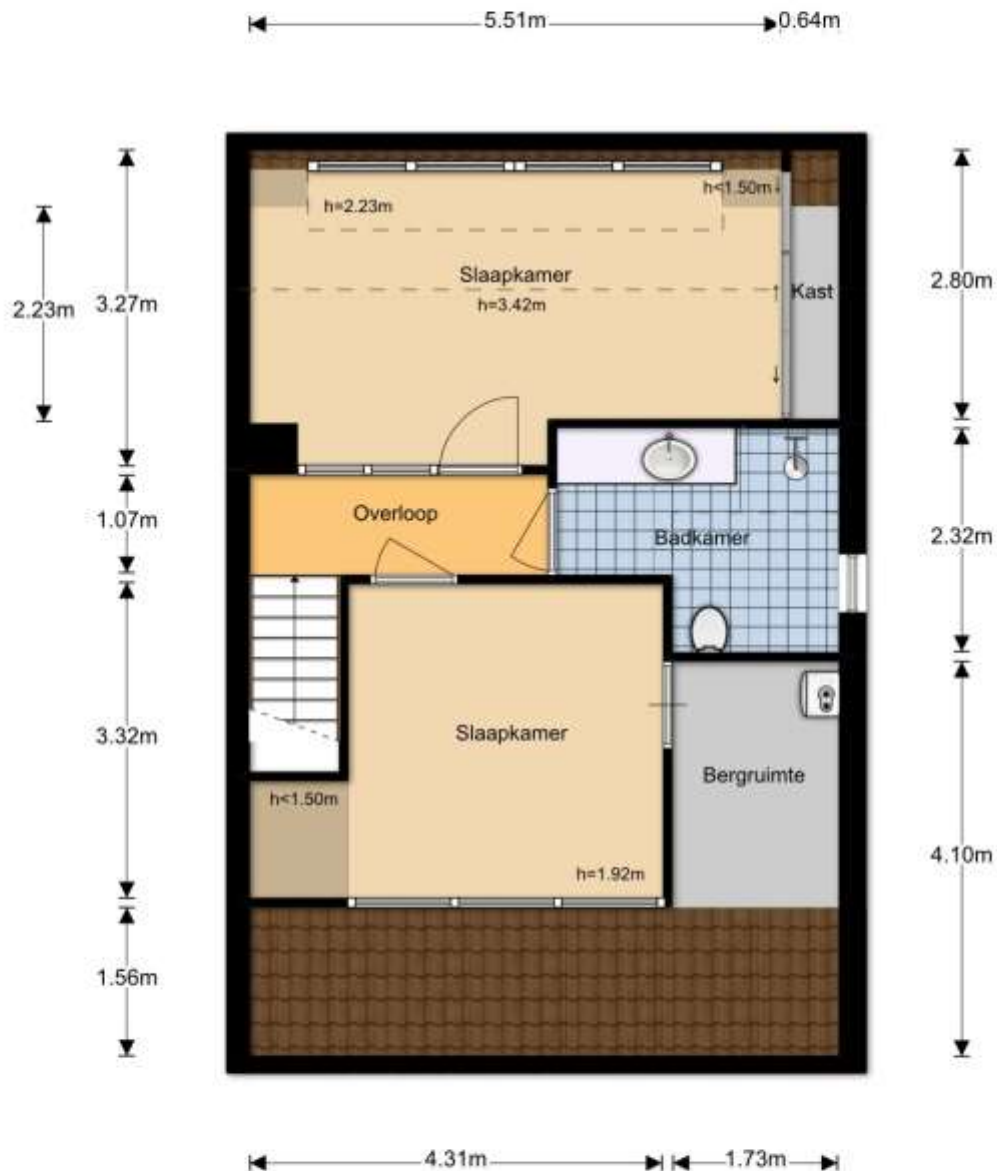
## Begane Grond





# Meerewijck 16 - Leimuiden

## 1e Verdieping



0m 2.5m

## Meerewijck 16 - Leimuiden Berging

