

Sfeervolle en lichte benedenwoning in het centrum van Leiden



1E Binnenvestgracht 13 te Leiden



Sfeervolle en lichte benedenwoning in centrum Leiden

Wonen in het historische centrum van Leiden, met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik. Dat kan in deze charmante en zeer goed onderhouden benedenwoning aan de rustige 1e Binnenvestgracht. Deze karakteristieke woning is ideaal voor stadsliefhebbers die comfort willen combineren met de unieke sfeer van de gezellige binnenstad.

Gelegen in de populaire wijk d'Oude Morsch, direct aan de tuin van het Wereldmuseum Leiden, bevindt deze woning zich op een toplocatie. Op loopafstand vind je gezellige cafés, restaurants, musea, winkels en het Centraal Station. De woning biedt daarmee het beste van twee werelden: wonen in de levendige binnenstad, maar in een rustige straat. Ook uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn uitstekend bereikbaar.

Indeling van de woning

Bij binnenkomst via de entreehal stap je direct in een lichte en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren aan de straatzijde. Dankzij de hoge ramen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat deze ruimte bijzonder aangenaam maakt. Er is voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, combi-oven, vaatwasser en een koelkast. Een opvallend detail is de grote lichtkoepel boven de keuken, die zorgt voor een aangename lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer, eveneens voorzien van een lichtkoepel en daarmee een verrassend lichte plek in huis. Deze ruimte biedt daarnaast plek voor de wasmachine- en droger aansluiting en de opstelplaats van de cv-ketel.

De luxe afgewerkte badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en beschikt over een moderne douchecabine, een stijlvol wastafelmeubel, een hangend toilet en een design handdoekradiator.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1929

Woonoppervlakte: ca. 48 m2

Energie label B

Beschermd stadsgezicht

CV - Intergas 2024

Actieve en gezonde VvE, bijdrage € 125,- per maand

Gelegen op eigen grond

Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2024)

Ideale ligging nabij Centraal Station, winkels, horeca en musea

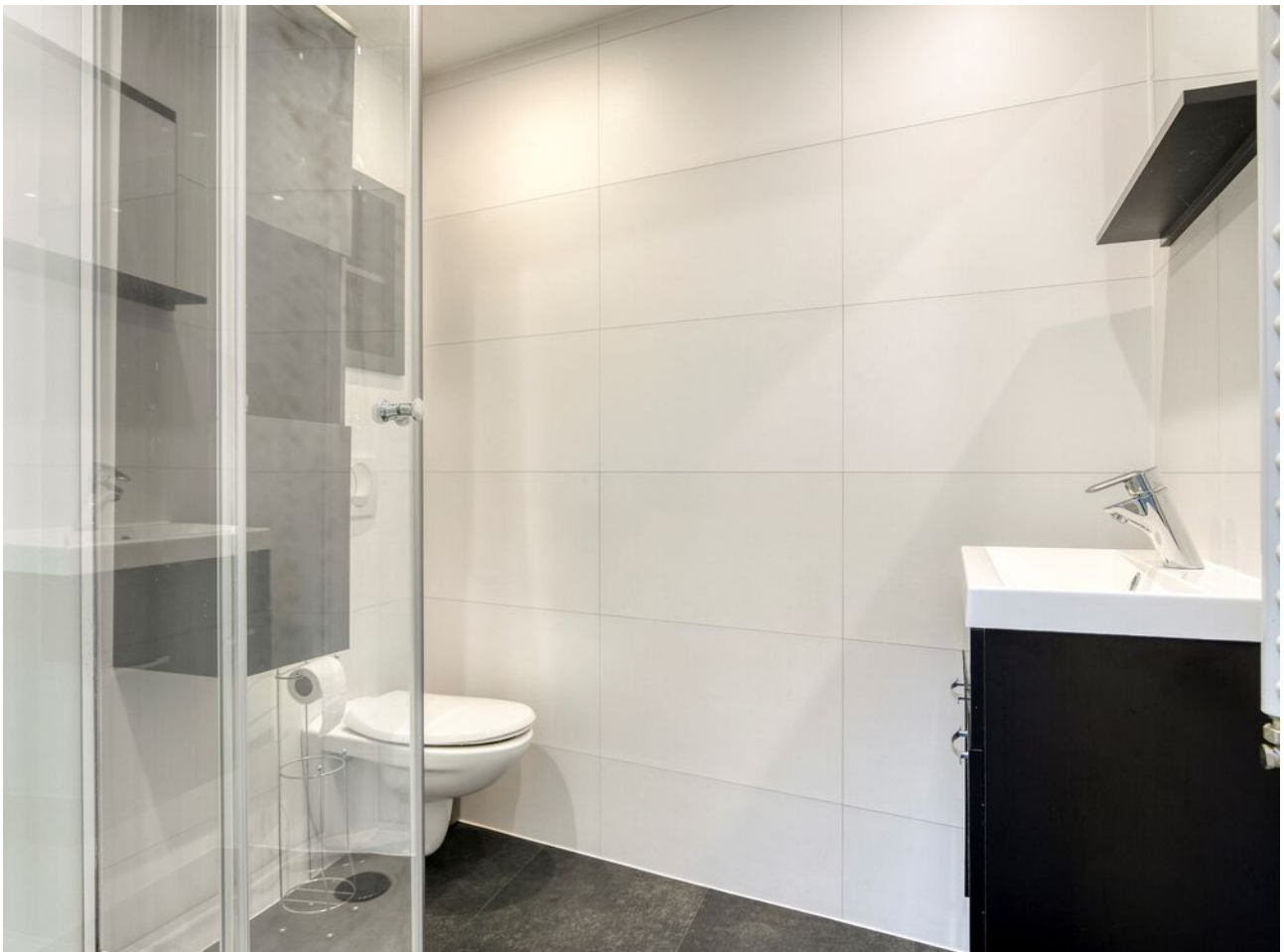
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule



















Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BENEDENWONING

1929

48

160

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 275.000 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.



Leo van der Spek
Makelaar o.z.

M 06 29 53 34 70
T 071 51 62 384
E leovanderspek@remax.nl

Leo van der Spek t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E leovanderspek@remax.nl

www.remax.nl/leovanderspek

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)