

Stijlvol en ruim wonen in karaktervol oud fabriekspand



Korevaarstraat 2 C te Leiden



Midden in de bruisende binnenstad van Leiden vindt u deze bijzondere maisonnette van 120 m². Gevestigd in het voormalige fabriekspand of koffiebranderij Het Klaverblad, beschikt u hier over een royale woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers en een grote, moderne badkamer met comfortabele inloopdouche en ligbad. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen voelt de woning extra licht en luchtig aan. De indeling over twee woonlagen geeft het geheel een speels en huiselijk karakter.

Het pand uit de jaren '30, gebouwd in de kenmerkende Amsterdamse School-stijl, ademt historie en karakter. Hier woont u niet alleen op een toplocatie, maar ook in een woning met een unieke uitstraling én hedendaags comfort.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte: ca. 120m²
- Geëerd als karakteristiek pand door Erfgoed Leiden (KP 00701)
- Royale woonkamer met open keuken
- Hoge plafonds
- Grote raampartijen
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer (2021)
- Cv-ketel (2024)
- Kleinschalige VvE met een maandelijkse bijdrage van € 200,-
- Mogelijkheid tot het creëren van een eigen dakterras

Locatie

Korevaarstraat 2-C ligt op een unieke plek midden in de historische binnenstad van Leiden. Hier woont u letterlijk op steenworp afstand van alles wat de stad zo geliefd maakt: gezellige cafés, restaurants, boetiekjes, musea, theaters en de sfeervolle Leidse grachten, het is allemaal binnen handbereik.

Wandel 's ochtends naar de bakker op de hoek, drink uw koffie op een zonnig terras aan het water, of struin op zaterdag over de markt langs de Nieuwe Rijn. Dankzij de centrale ligging bent u zo bij het Centraal Station en binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam of Utrecht.

Ondanks de levendige omgeving is de Korevaarstraat verrassend rustig, met een charmant straatbeeld en een mix van historische panden en karakteristieke gevels. Hier ervaart u het echte stadse leven, maar dan met comfort, ruimte en een bijzonder gevoel van thuiskomen.

Begane grond

Via de gezamenlijke voordeur betreedt u een royale hal, waar zich uw eigen berging en meterkast bevinden. Vanuit hier bereikt u de eerste etage via de trap of lift.

Eerste etage

U komt binnen in de hal van woning 2-C. Hier vindt u het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de tweede etage.

De royale woonkamer is een echte eyecatcher: een prachtige houten vloer, hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een heerlijk gevoel van ruimte. Hier creëert u moeiteloos een comfortabele zithoek, en is er plek genoeg voor extra meubels of een werkplek. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is volledig uitgerust met onder andere een koel-vriescombinatie, vaatwasser en gasfornuis. Dankzij de praktische indeling en de vele kastruimte kunt u hier naar hartenlust koken. Ook een ruime eettafel past hier met gemak.

Tweede etage

Deze volledige verdieping is in 2021 gerenoveerd en ingedeeld in drie ruime slaapkamers en een moderne, goed afgewerkte badkamer. Via de overloop heeft u toegang tot alle vertrekken op deze etage. Ook vindt u hier twee openslaande deuren naar het nog te realiseren dakterras.

De master bedroom is royaal van formaat en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. Dankzij het grote raam geniet u van veel natuurlijk licht en goede ventilatie. Ook de andere twee slaapkamers zijn verrassend ruim en veelzijdig in te richten, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. Net als de master bedroom beschikken deze kamers over grote raampartijen, wat zorgt voor een lichte sfeer en natuurlijke luchtcirculatie.

De badkamer is stijlvol en volledig betegeld in een moderne, tijdloze afwerking. Hier geniet u van alle gemakken: een ruime inloopdouche, een comfortabel ligbad en een strak wastafelmeubel met dubbele wastafel en handige opberglades. De aanwezige vloerverwarming zorgt bovendien voor extra comfort.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





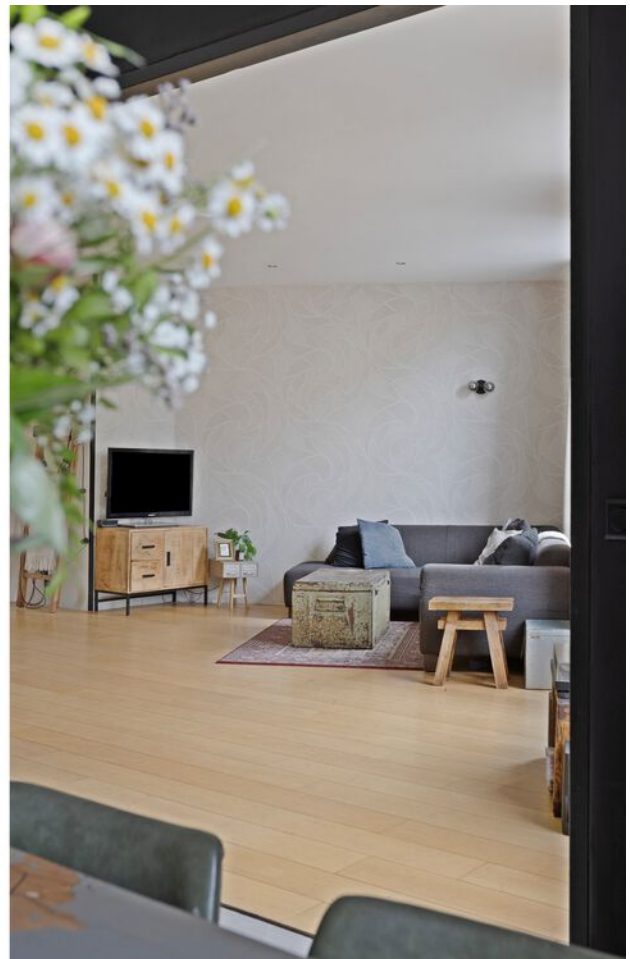














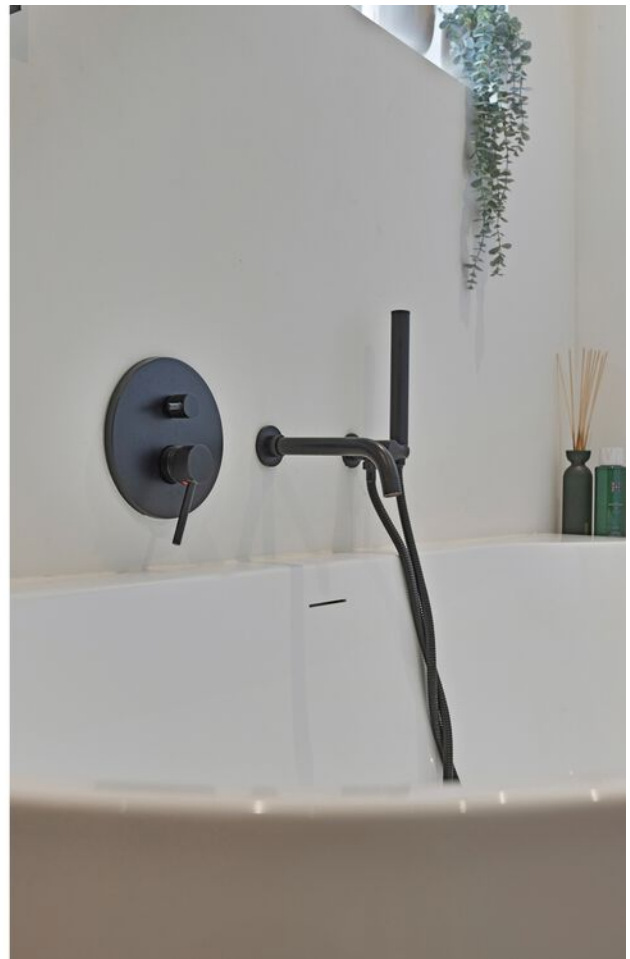


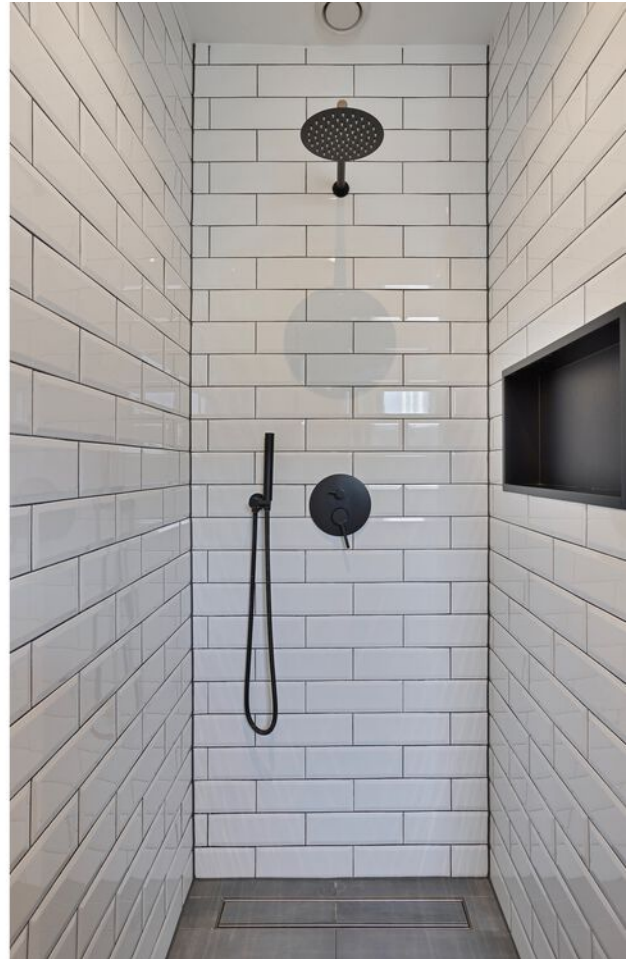


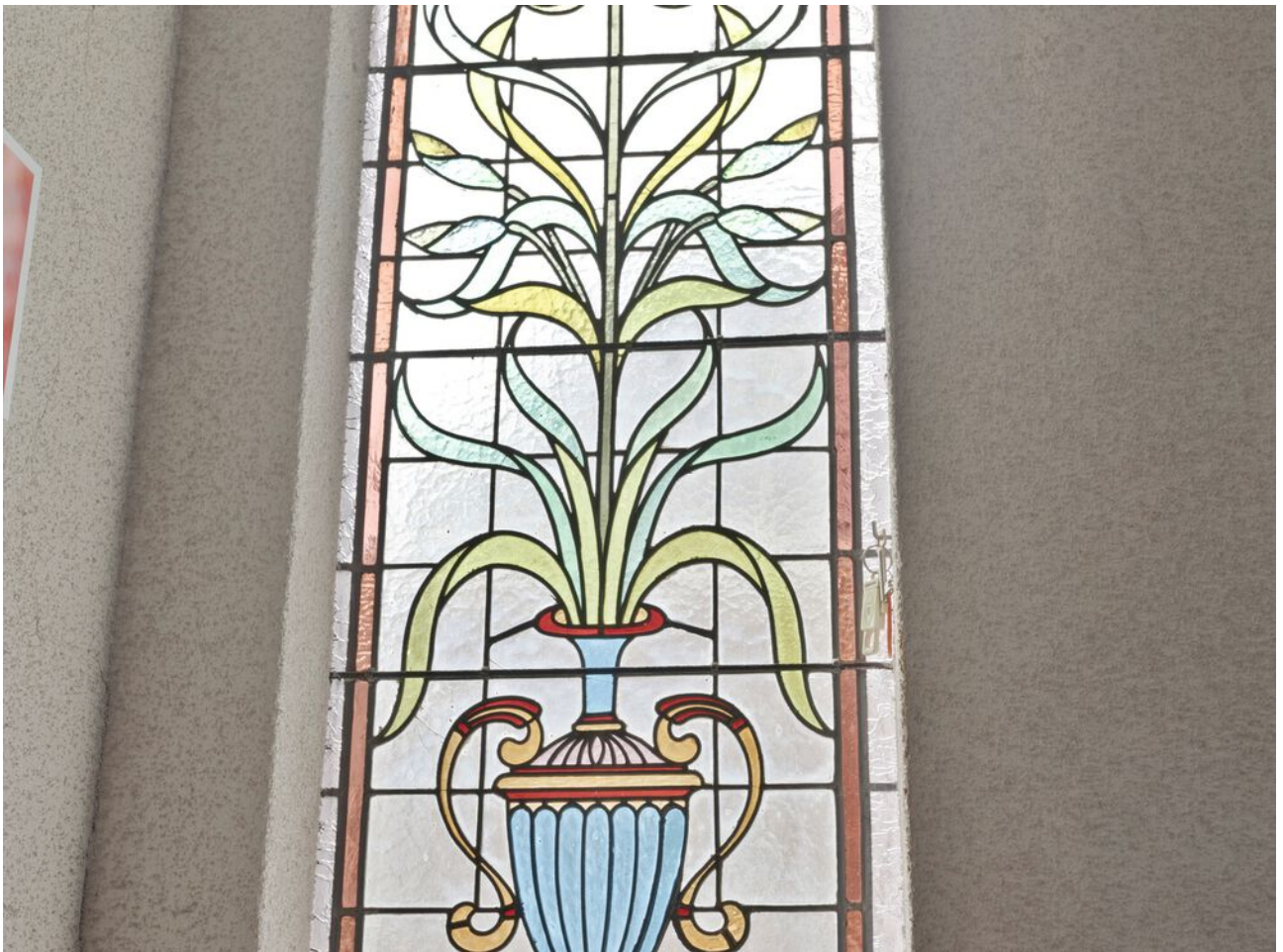
























Plattegrond



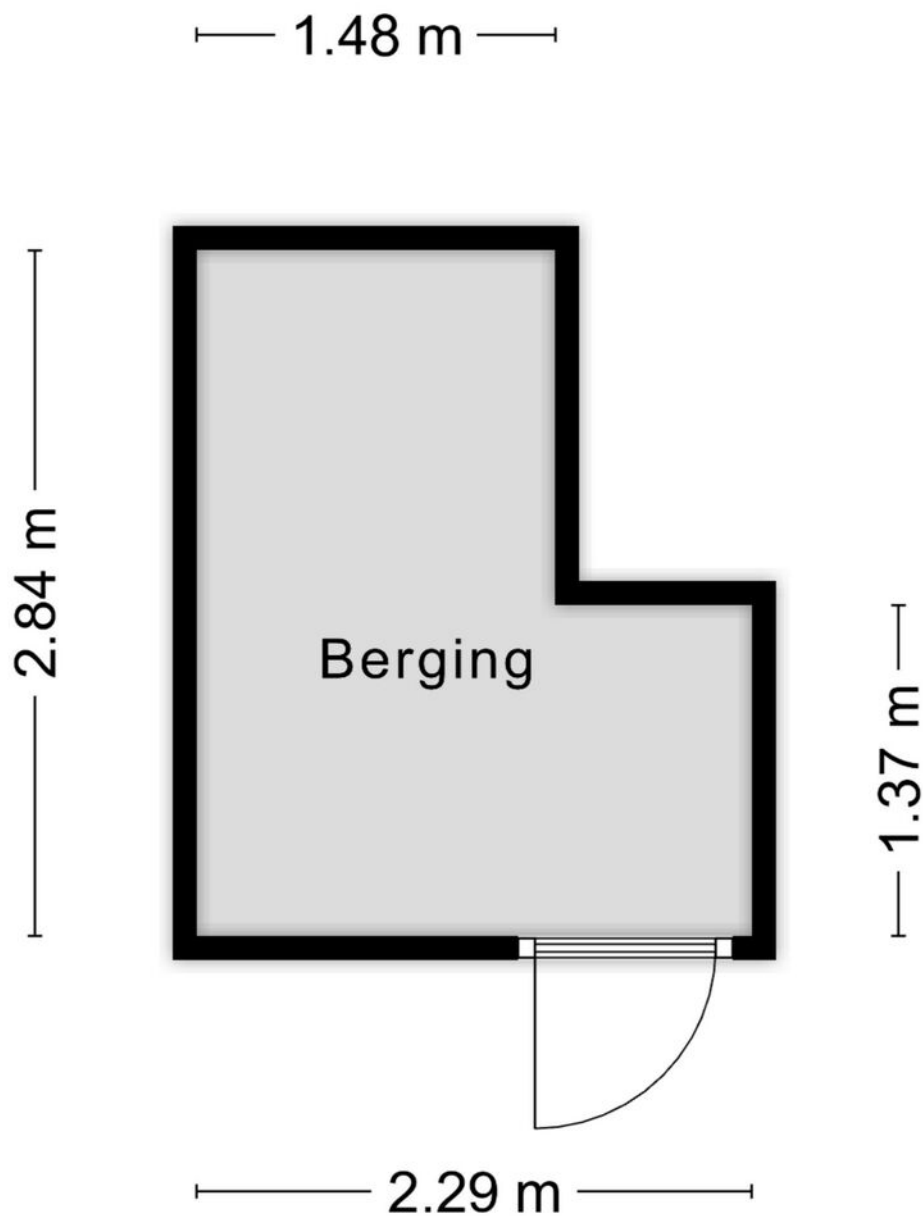
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

MAISONETTE
Bestaande bouw
1938
120m²
396m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

4
3
1
2

PRIJS

Vraagprijs

€ 600.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)