

Luxueus wonen in een rijksmonument



Kruitschip 45 te Leiden



Wat maakt dit huis bijzonder?

Een verrassend ruim en licht appartement met een unieke indeling, gelegen in het hart van Leiden. Deze charmante tussenwoning over twee woonlagen combineert historische allure met modern comfort. Twee slaapkamers met elk een eigen badkamer maken dit de ideale woning voor starters, expats of woningdelers.

Kruitschip 63 maakt deel uit van de prestigieuze high-end herontwikkeling van het voormalige Garenmarkt 1A. Dit rijksmonument, oorspronkelijk gebouwd in 1893 als onderdeel van het Leidse gemeentelijke schoolcomplex, ademt geschiedenis. In 2022 is het statige pand met zorg getransformeerd tot een luxueus wooncomplex, waarbij authentieke elementen zoals hoge plafonds, gemetselde ornamenten en een indrukwekkende entreehal behouden zijn gebleven.

Monumentaal erfgoed volgens Erfgoed Leiden
Volgens Erfgoed Leiden kenmerkt het gebouw zich door de neorenaissance stijl, rijkelijk versierde gevels en een opvallend asymmetrische indeling. De oorspronkelijke functie als onderwijsinstelling is nog duidelijk zichtbaar in de hoge gangen en het ritmische patroon van de ramen.

De transformatie tot woonappartementen is met grote zorg uitgevoerd, waarbij kenmerkende historische details zoals geprofileerde kozijnen, smeedijzeren muurankers en gewelfde plafonds behouden zijn gebleven.

Indeling

Begane grond (woonlaag 1)

Binnenkomst via de centrale hal met toegang tot het toilet en een handige bergruimte (shaft). De riante woonkamer met een plafondhoogte tot wel 4,41 meter voelt extra ruim en licht aan. De open keuken is modern ingericht met inbouwapparatuur en biedt ruimte voor een eettafel of bar. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval.

Verdieping (woonlaag 2)

Via twee aparte trappen bereik je aan weerszijden de slaapvertrekken. Beide slaapkamers beschikken over een eigen badkamer, compleet met douche, wastafel en toilet. Dit maakt de woning ideaal voor dubbele bewoning of logés.

Kenmerken

Energie label: B

HR-107 ketel en elektrische boiler

Bouwjaar: 1893

Eigen grond (geen erfpacht)

Unieke plafondhoogte tot 4,41 meter

Geheel gerenoveerd, turn-key

Projectnotaris: De Clercq, Leiden

Omgeving

De woning ligt aan het rustige Kruitschip, op loopafstand van het historische centrum van Leiden, het Centraal Station, winkels, horeca en musea. Ook de uitvalswegen (A4/A44) zijn snel bereikbaar. Ideaal gelegen voor wie centraal en comfortabel wil wonen.





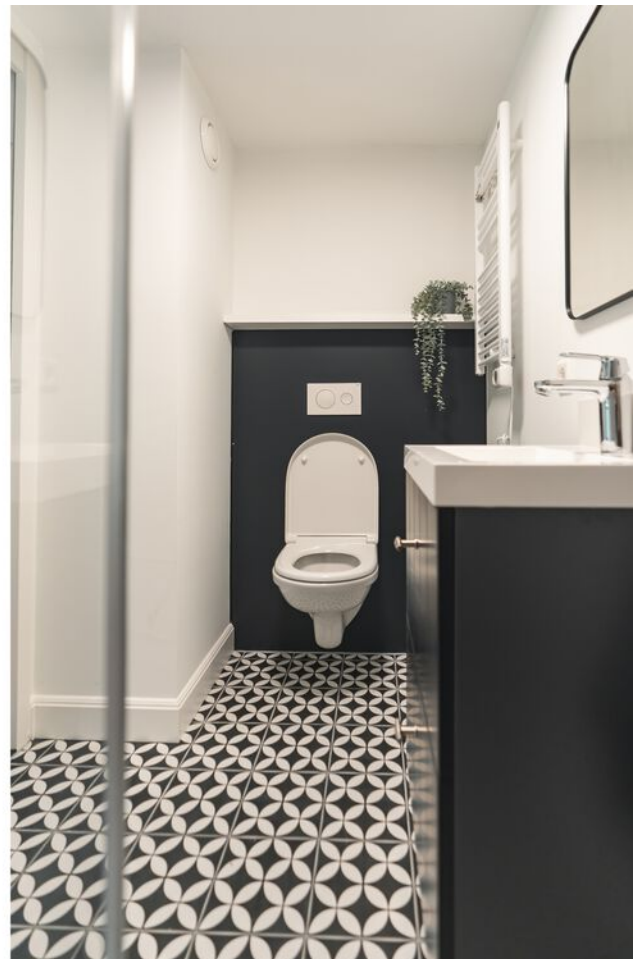












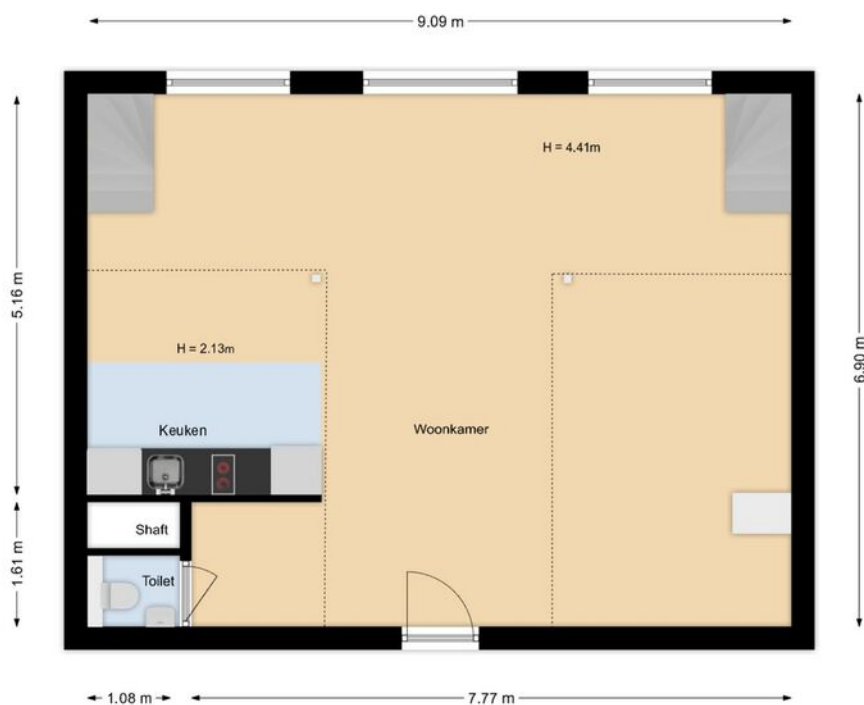






Plattegrond

Kruitschip 45, Leiden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.



Plattegrond

Kruitschip 45, Leiden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.



Kenmerken

BOUW:

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

PORTIEKFLAT
Bestaande bouw
1883
88m²
335m³

INDELING:

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

3
2
2
3

PRIJS

Vraagprijs

€ 625.000 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.



Joost Haman

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)