

Charmante stadswoning in hartje Leiden



Kruitschip 36 te Leiden



Wat maakt dit huis bijzonder?

- Instapklaar & sfeervol wonen
- Energie label B: goed geïsoleerd en efficiënt verwarmd
- Eigen grond (geen erfpacht)
- Unieke plafondhoogte in de woonkamer (4,66 m!)
- Moderne keuken & sanitair
- Centrale ligging in Leiden: alles op loopafstand

Kruitschip 36 is onderdeel van de exclusieve herontwikkeling van het voormalige Garenmarkt 1A – een rijksmonument met karakter. Oorspronkelijk gebouwd in 1893 als onderdeel van het gemeentelijke schoolcomplex van Leiden, draagt dit pand een rijke historie met zich mee. In 2022 is het met oog voor detail getransformeerd tot een luxueus wooncomplex, waarbij authentieke elementen zoals hoge plafonds, gemetselde ornamenten en de imposante entreehal prachtig bewaard zijn gebleven.

Dit stijlvolle 2-kamerappartement vormt een bijzondere combinatie van monumentale allure en modern wooncomfort. Dankzij energielabel B – uitzonderlijk voor een monumentaal pand – geniet je hier van duurzaamheid zonder in te leveren op sfeer. De slimme indeling biedt bovendien volop flexibiliteit: zo zijn er twee volwaardige slaapruimtes, elk met een eigen badkamer.

Indeling

Begane grond

Binnenkomst in een lichte, hoge ruimte met directe wow-factor: de woonkamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte van 4,66 meter. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van modern inbouwapparatuur. De keuken heeft een plafondhoogte van 2,11 m, wat het geheel een speels en ruimtelijk effect geeft. In de hal is een separaat toilet met fonteintje en extra bergruimte onder de trap.

Slaap verdieping

Via de vaste trap bereik je de slaapverdieping. De slaapkamer (ca. 14 m²) biedt ruimte aan een tweepersoonsbed, kastruimte en een werkplek. De ensuite badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van douche, wastafel en natuurlijke ventilatie. Plafondhoogte hier is 2,34 m.

Omgeving

Gelegen in het geliefde Noordeinde/ Kogermolenkwartier, wandel je binnen enkele minuten naar het historisch centrum van Leiden, station Leiden Centraal of het Bio Science Park. Supermarkten, restaurants, cafés, musea en parken liggen allemaal binnen handbereik. Perfect voor wie houdt van stadse levendigheid, met rust aan huis.

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.

Bijzonderheden

- Rijksmonument uit 1892, oorspronkelijk een gemeentelijke school
- Energie label B
- Geheel gerenoveerd, turn-key
- Actieve en goed georganiseerde VvE
- Toplocatie in de historische binnenstad van Leiden, nabij Rapenburg, Centraal Station en voorzieningen
- Projectnotaris: De Clercq, Leiden



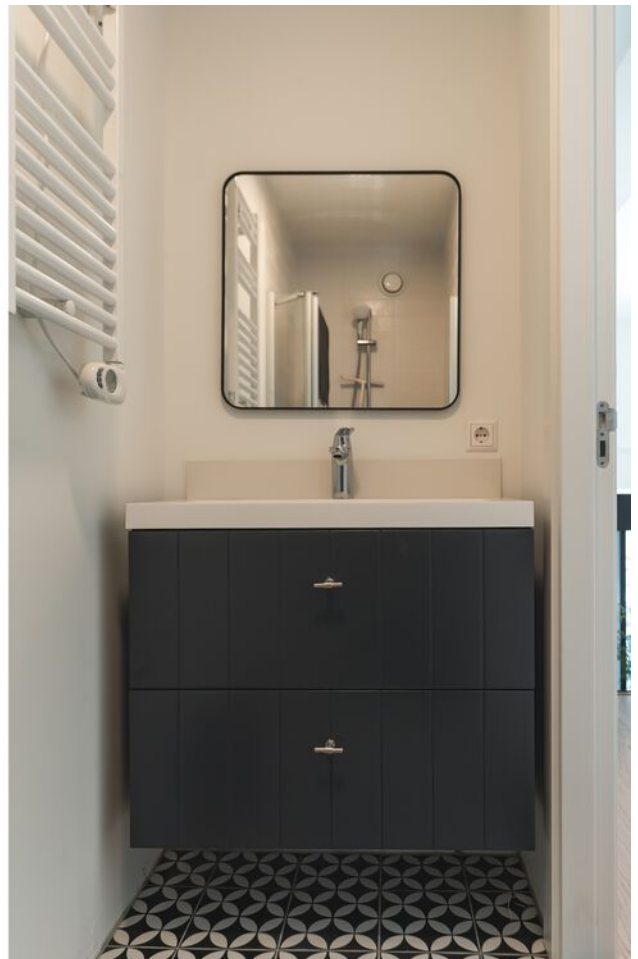






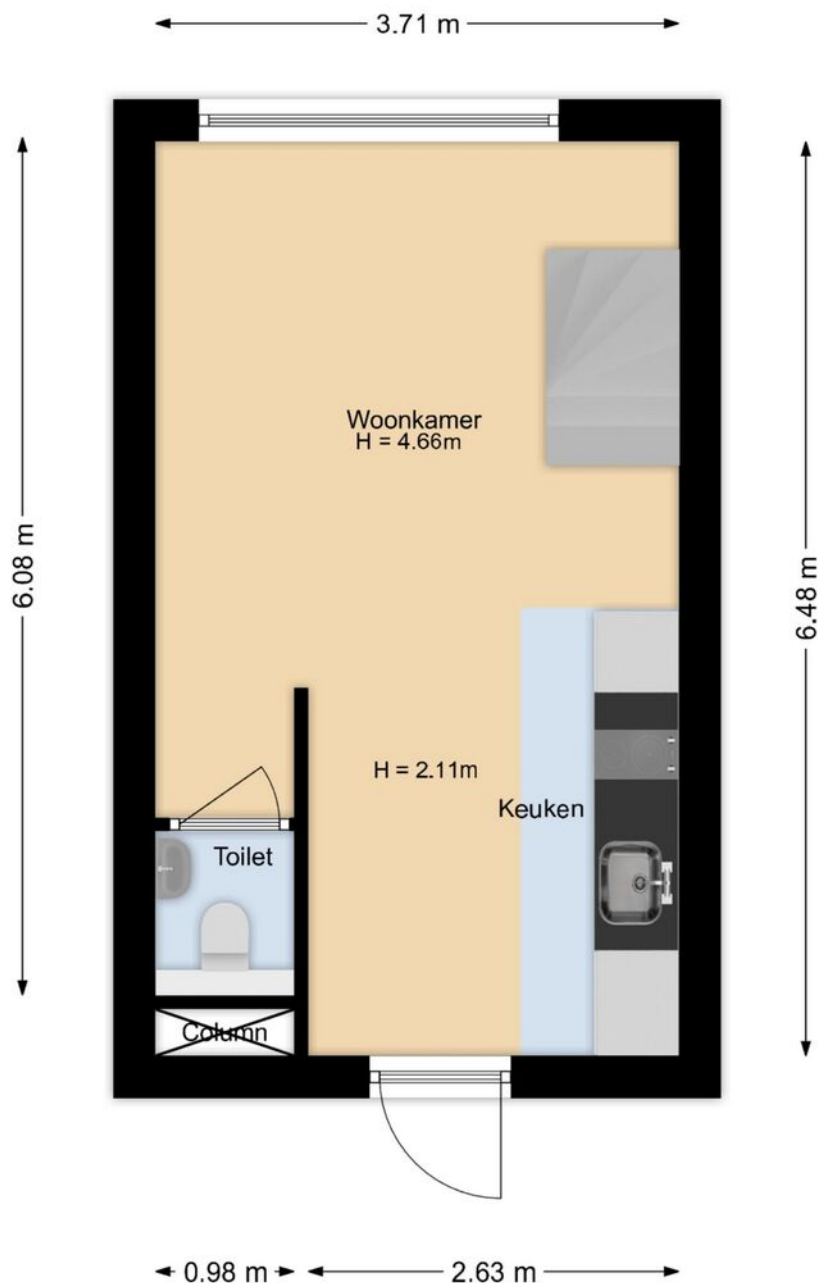






Plattegrond

Kruitschip 36, Leiden

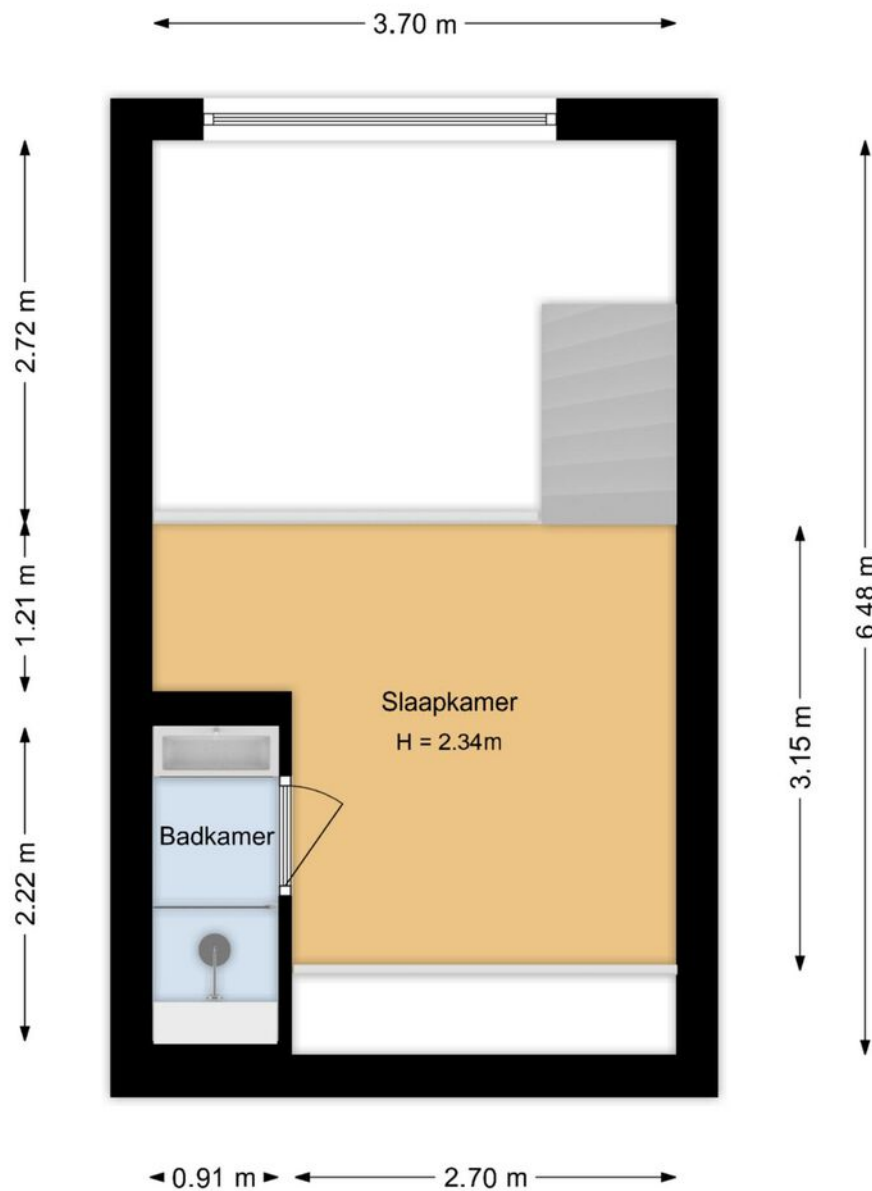


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Bestendig Vastgoed.



Plattegrond

Kruitschip 36, Leiden



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



Kenmerken

BOUW:

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

PORTIEKFLAT
Bestaande bouw
1883
38m²
151m³

INDELING:

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

2
1
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 323.000 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)