

Knusse kluswoning perfect voor Doe-Het-Zelvers



Middelweg 28 te Leiden



Klussers en avonturiers, opgelet.

In het hart van historisch Leiden, in de charmante Middelweg, ligt deze ruime 4 kamer bovenwoning met terras. Dit voormalig studentenhuus is klaar voor een frisse start, maar eerst vraagt om een grondige opknappbeurt. Deze bovenwoning maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex met op de begane grond een fietsenwinkel en daarboven nog 3 appartementen. Samen vormen zij de recent opgerichte Vereniging van eigenaren.

Het beschikt momenteel over een gezamenlijke opgang, een woonkamer, ruime gesloten keuken en 3 slaapkamers, maar heeft bijvoorbeeld nog geen toilet en badkamer. De woning behoeft de nodige aandacht, maar kan om die reden dus volledig naar eigen smaak (her)ingericht worden.

De ligging is echt ideaal: Het bruisende stadscentrum met zijn vele cafés, restaurants, winkels, musea, buurtsupers, meerdere scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en bushaltes ligt allemaal op loopafstand. Treinstation Leiden Centraal en het recent geopende Singelpark zijn slechts een korte fietsrit verwijderd. De uitvalswegen richting A4 en N11 naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook voor het bos en het strand bent u niet lang onderweg, binnen 20 minuten rijden kunt u een heerlijke wandeling maken.

Begane grond:

Gezamenlijke entree, hal met meterkast en trap naar de verdieping. Voordeur met toegang tot de woning en het terras.

Eerste etage:

Royale keuken, tussenkamer, woonkamer en gang met trap naar de tweede verdieping.

Tweede etage:

Ruime overloop met mogelijkheid tot het creëren van een badkamer en toegang tot twee grote slaapkamers.

Goed om te weten:

Kluswoning

Bouwjaar: ca. 1918

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 93 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 17 m² (dakterras)

Inhoud: ca. 307 m³

Grotendeels voorzien van dubbel glas

Energielabel: E

Beschermde stadsgezicht / karakteristiek pand

Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar)

Oplevering in overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.

Aangezien de eigenaar er nooit heeft gewoond is ook de niet-bewoond clausule van toepassing.























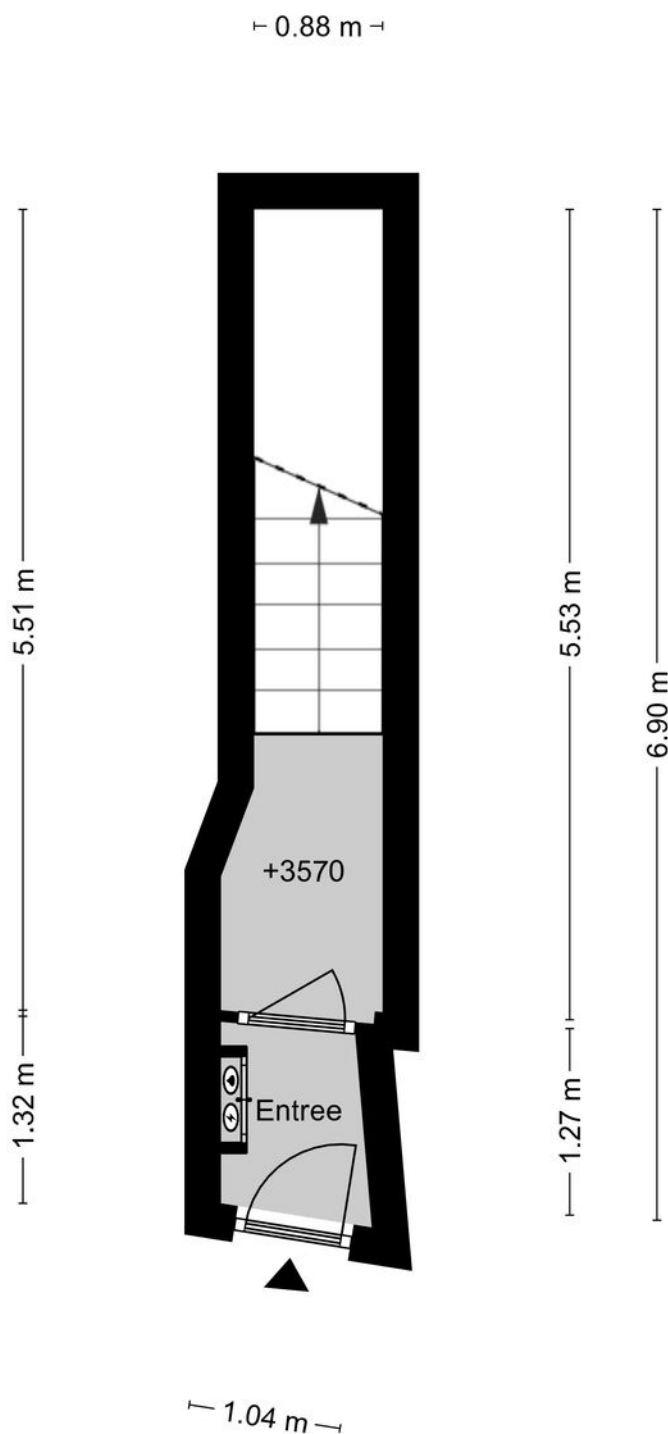






Plattegrond

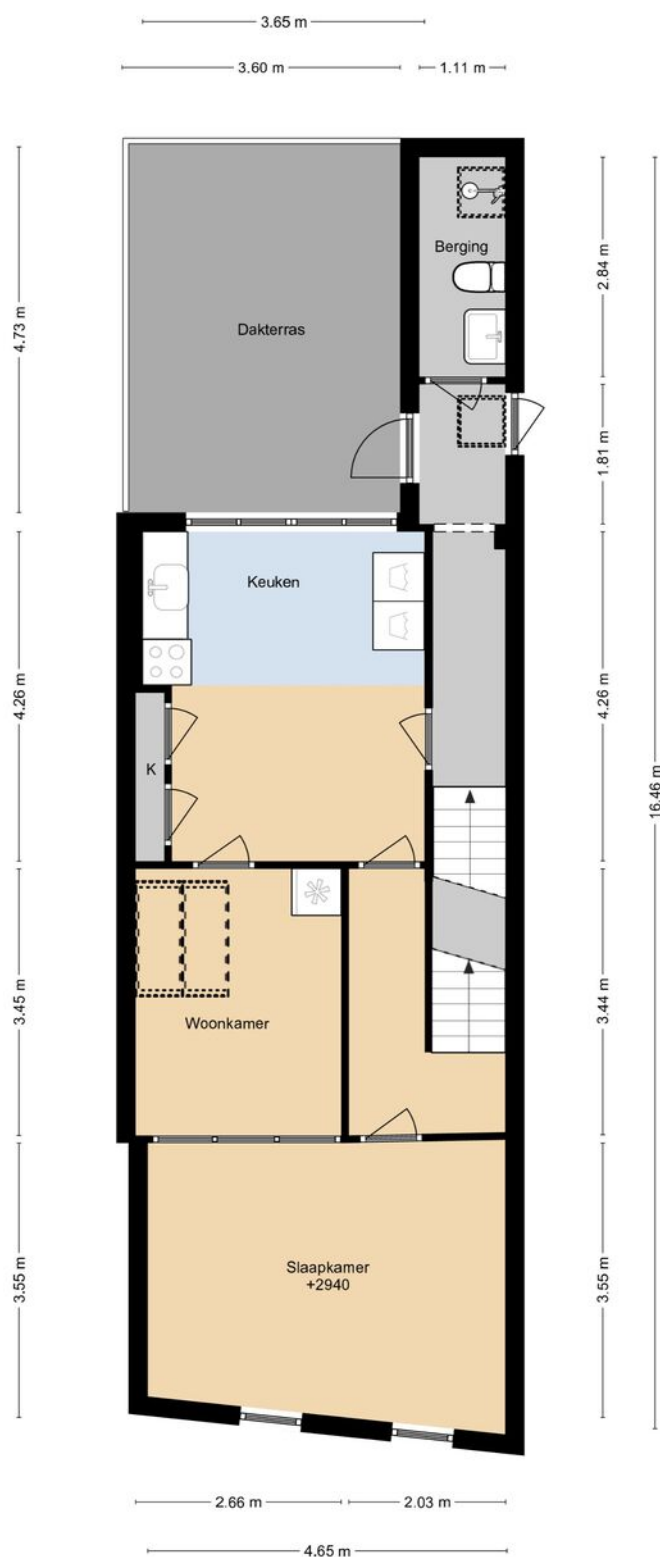
MIDDELWEG 28 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

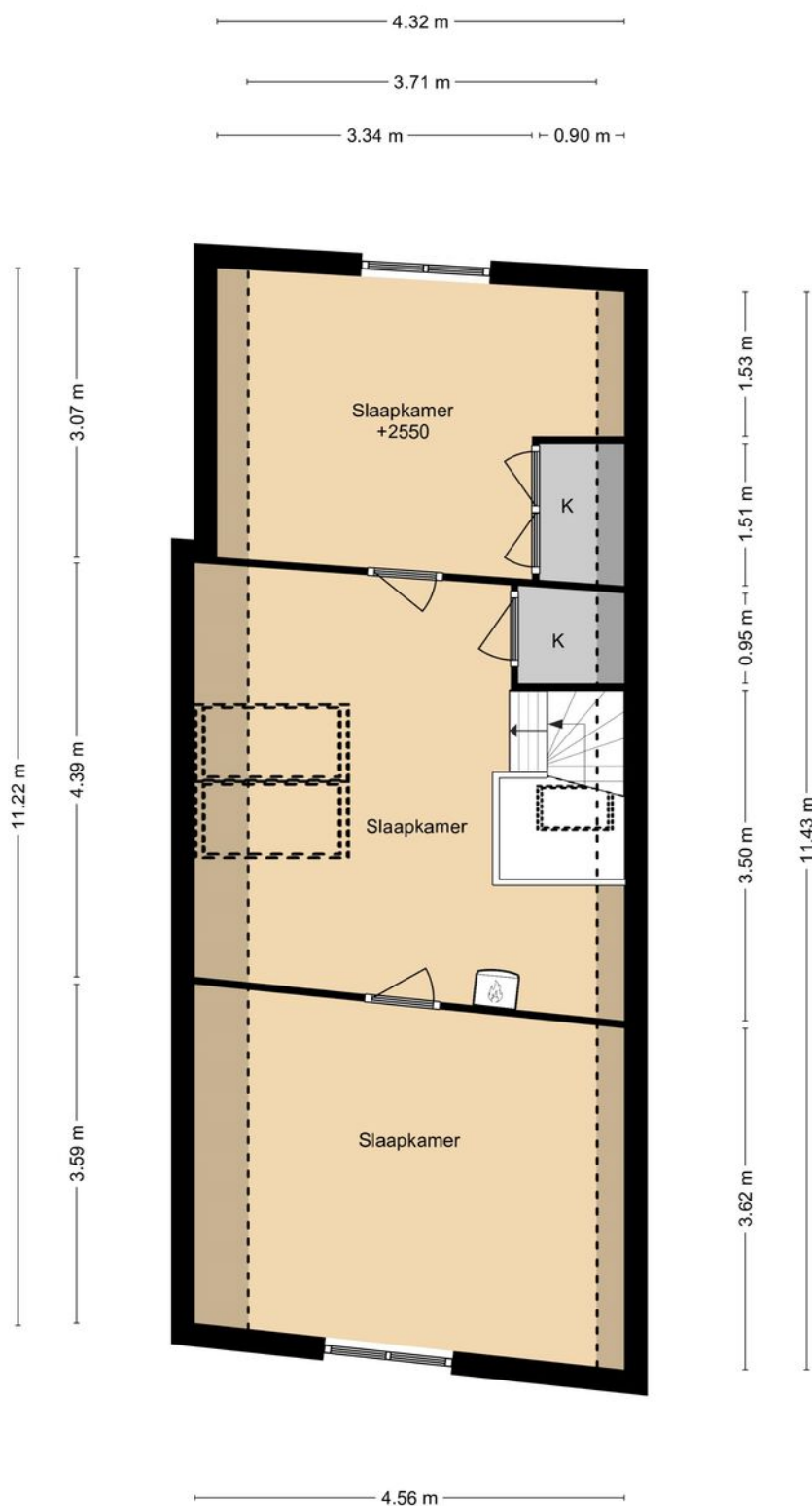
MIDDELWEG 28 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

MIDDELWEG 28 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BOVENWONING

Bestaande Bouw

1918

93m²

306m³

INDELING:

Aantal kamers:

4

Aantal slaapkamers:

3

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)