

Een uniek en verborgen plekje midden in de stad



Paviljoenshof 29 te Leiden



Paviljoenshof 29 – Leiden

Een uniek en verborgen plekje midden in de stad.

Slechts op twee minuten lopen van het Centraal Station en midden in het bruisende centrum van Leiden ligt dit bijzondere huisje in het charmante Paviljoenshof. Een ruim opgezet hofje met een grote gezamenlijke binnentuin in de oorspronkelijke achtertuin van de Kroonvilla, waar in de jaren 50, 33 huisjes zijn gebouwd. Het is een plek waar je zó aan voorbij zou lopen, zonder te weten dat het bestaat. Hier wordt de perfecte ligging midden in de stad gecombineerd met een bijna uitzonderlijke rust.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de lichte woonkamer (ca. 20,5 m², hoogte 2,45 m).

Open keuken aan de tuinzijde, uitgerust met grotendeels nieuwe, hoogwaardige inbouwapparatuur en voorbereid op inductie.

Separate toiletruimte.

Toegang tot de tuin met ruime berging (ca. 4,3 m²) voorzien van wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping:

Slaapkamer/Werkkamer, voorzien van dakraam met nieuwe cv-installatie (2024) en toegang tot de moderne badkamer met douche en wastafel.

Slaapkamer, voorzien van dakraam waardoor veel daglicht naar binnen valt.

Ligging & Bereikbaarheid

De woning ligt letterlijk om de hoek van het oude centrum van Leiden, met gezellige cafés, restaurants, musea en winkels op loopafstand. Het station Leiden Centraal is op kruipafstand, en via de uitvalswegen ben je snel in steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht.

Paviljoenshof 29 biedt de zeldzame combinatie van rust en privacy, midden in de stad. Perfect voor wie wil genieten van alles wat Leiden te bieden heeft, maar zich na een drukke dag wil terugtrekken in een idyllisch en historisch hofje.

Kenmerken & Bijzonderheden:

Gebruiksoppervlakte wonen: 36,1 m²

Berging: 4,3 m²

Bruto inhoud woning: 131 m³

Bouwjaar 1953

Volledig voorzien van dubbelglas

Energielabel D

Nieuwe eigen cv-combiketel uit 2024 (Valliant EcoFit CW4)

Volledig voorzien van nieuwe elektra en dimbare spots.

Woonkamerraam en Velux dakramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare raambekleding.

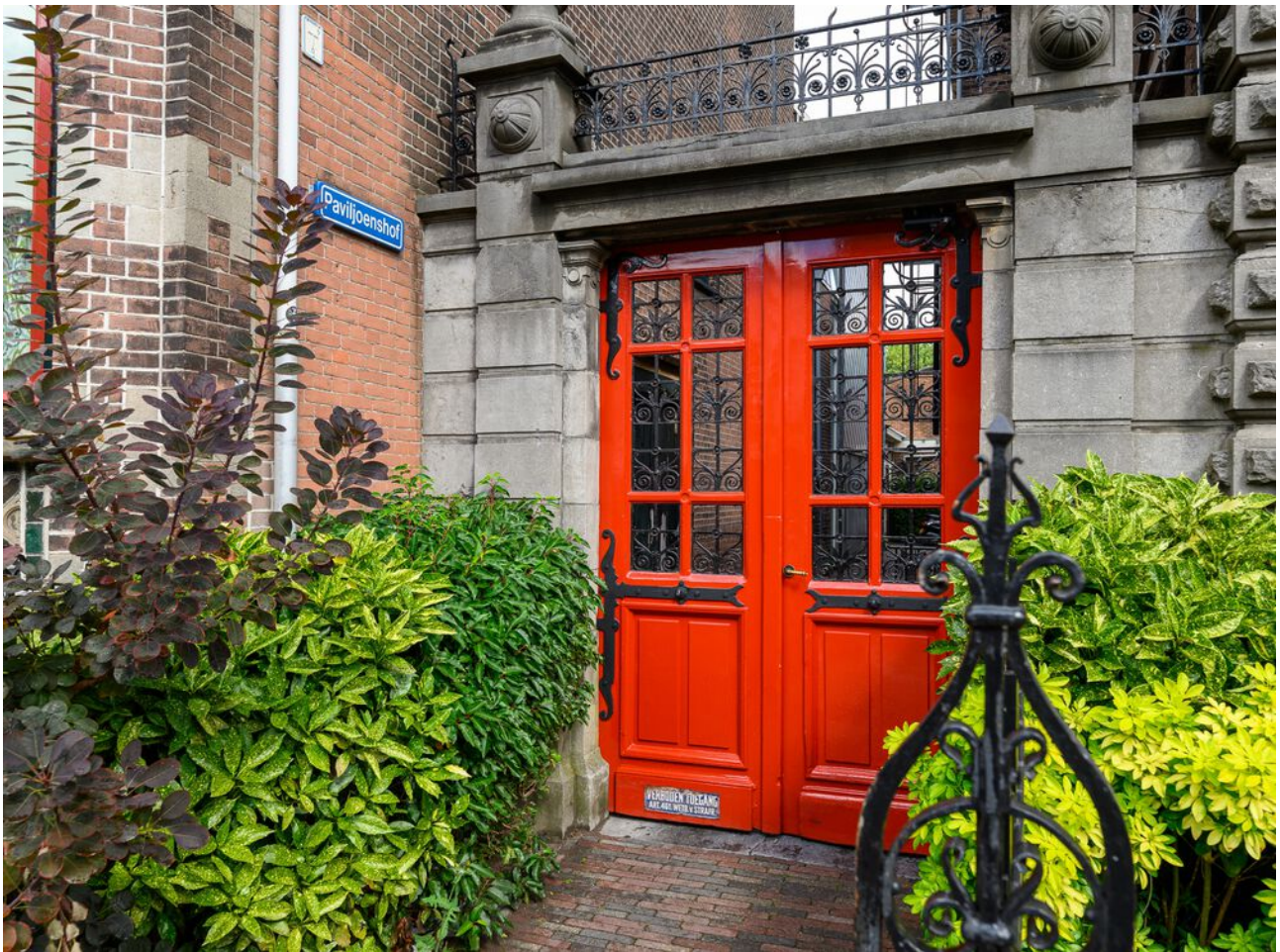
Onderdeel van een actieve en gezonde VvE (servicekosten € 82,-)

Grote gezamenlijke afgesloten fietsenstalling

Moderne afwerking, direct te betrekken.

Unieke ligging in een rustig hofje met grote gezamenlijke binnentuin.

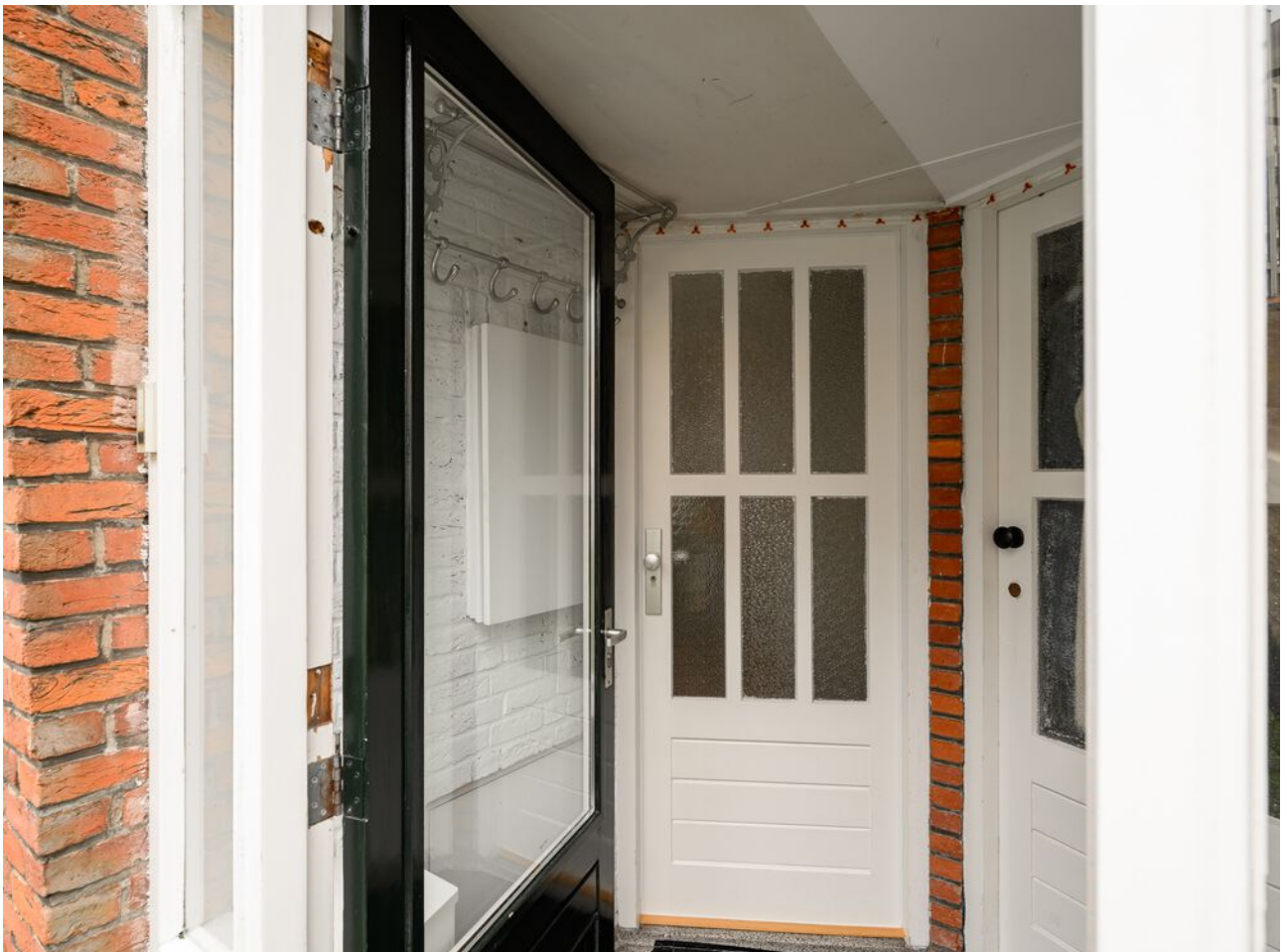
Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest-en ouderdomsclausule.





























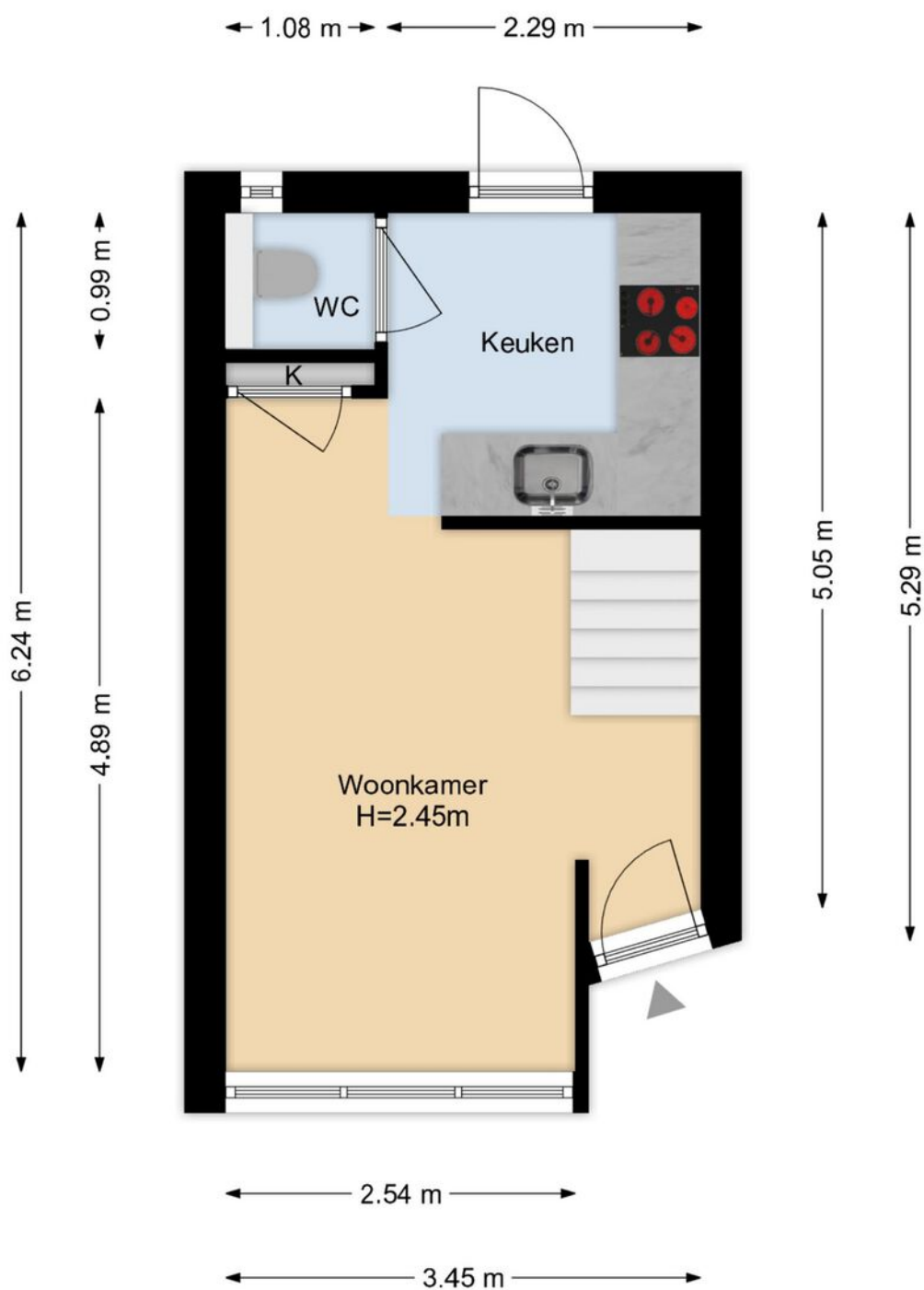






Plattegrond

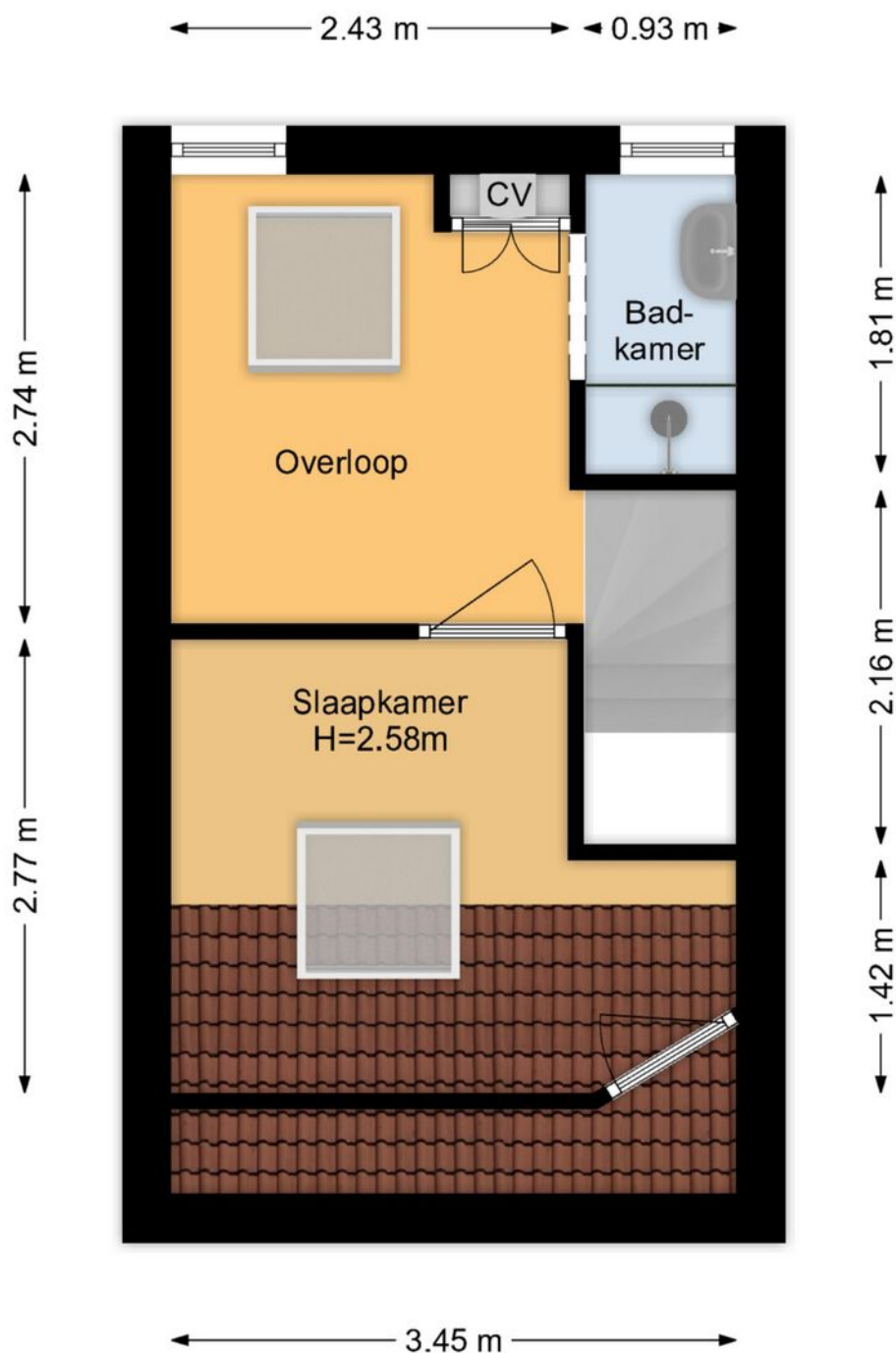
Paviljoenshof 29 Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

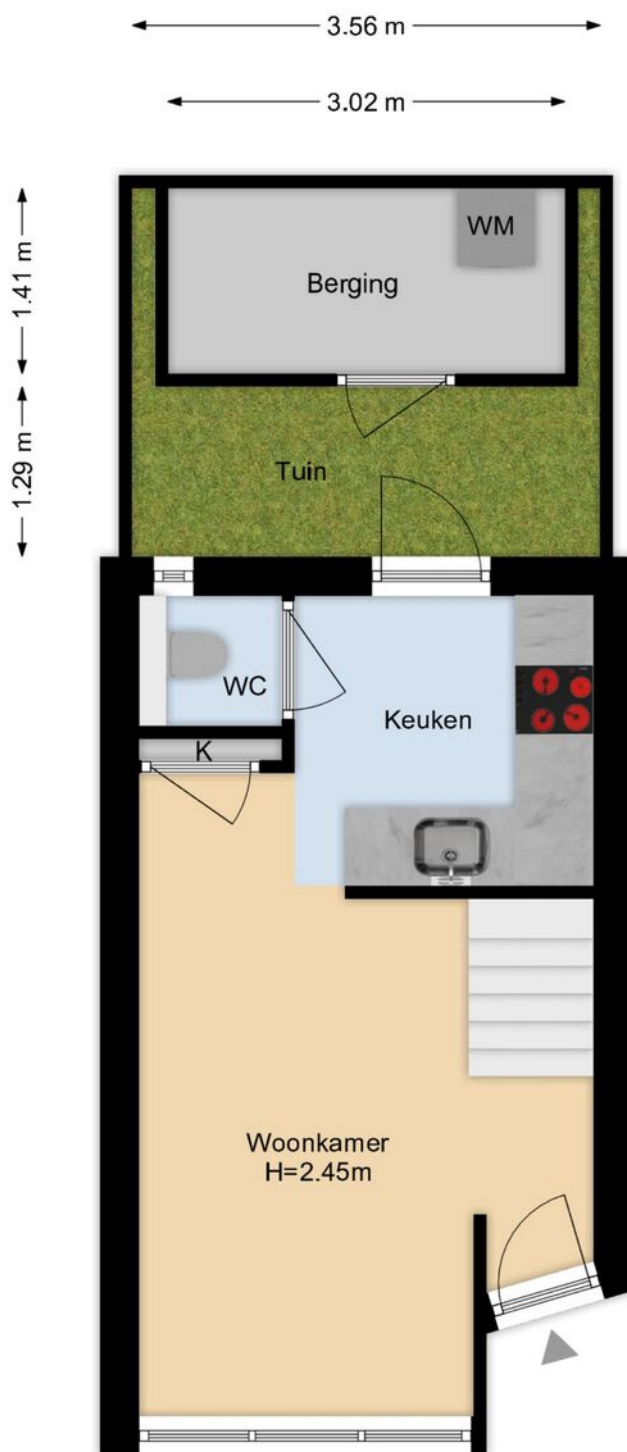
Paviljoenshof 29 Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Paviljoenshof 29 Leiden Situatie



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BENEDENBOVENWONING

1953

36

131

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 315.000 K.K.

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)