

Unieke woning met karakter en comfort in één



Kruitschip 66 te Leiden



Stap binnen in dit instapklare en sfeervolle 2-kamerappartement met een uitzonderlijke plafondhoogte van maar liefst 4,03 meter in de woonkamer. Dankzij energielabel A geniet je van een comfortabel en energiezuinig thuis, gelegen op eigen grond (geen erfpacht). De woning is onderdeel van de exclusieve herontwikkeling van het voormalige Garenmarkt 1A, een rijksmonument met rijke historie en hedendaags wooncomfort.

Historie en karakter

Kruitschip 66 maakt deel uit van de hoogwaardige transformatie van het voormalige gemeentelijke schoolcomplex uit 1893. In 2022 is het pand met veel zorg en oog voor detail verbouwd tot een luxueus wooncomplex. Hierbij zijn de authentieke elementen – zoals hoge plafonds, gemetselde ornamenten, originele kozijnen en de imposante entreehal – behouden gebleven en gecombineerd met moderne afwerking en comfort.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een douche, wastafel en natuurlijke ventilatie. De plafondhoogte hier bedraagt 2,34 m. Het resultaat: een stijlvolle woning waar monumentale allure en eigentijds gemak naadloos samenkomen. Dankzij het energielabel A, zeldzaam voor een monumentaal gebouw, woon je hier duurzaam zonder in te leveren op sfeer of charme.

Architectuur & erfgoed

Volgens Erfgoed Leiden kenmerkt het gebouw zich door een neorenaissancestijl, rijk gedetailleerde gevels en een subtiel asymmetrische opbouw. De oorspronkelijke functie als schoolgebouw is nog herkenbaar in de hoge gangen en het ritmische raamwerk.

De renovatie heeft deze historische kenmerken behouden, waaronder smeedijzeren muurankers, gewelfde plafonds en geprofileerde kozijnen, waardoor het monumentale karakter volledig tot zijn recht komt.

Omgeving

Gelegen in het historische centrum van Leiden, het Centraal Station en het Bio Science Park, supermarkten, cafés, restaurants, musea en parken bevinden zich allemaal op loopafstand. Hier geniet je van het beste van twee werelden: stadse levendigheid met rust aan huis.

Wat maakt deze woning bijzonder

- Instapklaar en sfeervol wonen
- Energielabel A: uitstekend geïsoleerd en efficiënt verwarmd
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Unieke plafondhoogte in de woonkamer (4 m)
- Moderne keuken en badkamer
- Centrale ligging in Leiden: alles op loopafstand

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in een lichte en hoge leefruimte met directe de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met modern inbouwapparatuur. De combinatie van hoge en lagere plafonddelen (2,11 m bij de keuken) zorgt voor een speels en ruimtelijk effect.

In de hal vind je een separaat toilet met fonteintje en praktische bergruimte onder de trap.

Slaapverdieping

Via de vaste trap bereik je de slaapkamer (ca. 14 m²), met ruimte voor een tweepersoonsbed, kastruimte en een werkplek.

Bijzonderheden

- Rijksmonument uit 1892, voormalig gemeentelijke school
- Energielabel A
- Geheel gerenoveerd (2022), turn-key
- Recente VvE
- Toplocatie in de historische binnenstad van Leiden, nabij Rapenburg, Centraal Station en voorzieningen
- Projectnotaris: De Clercq Notarissen, Leiden











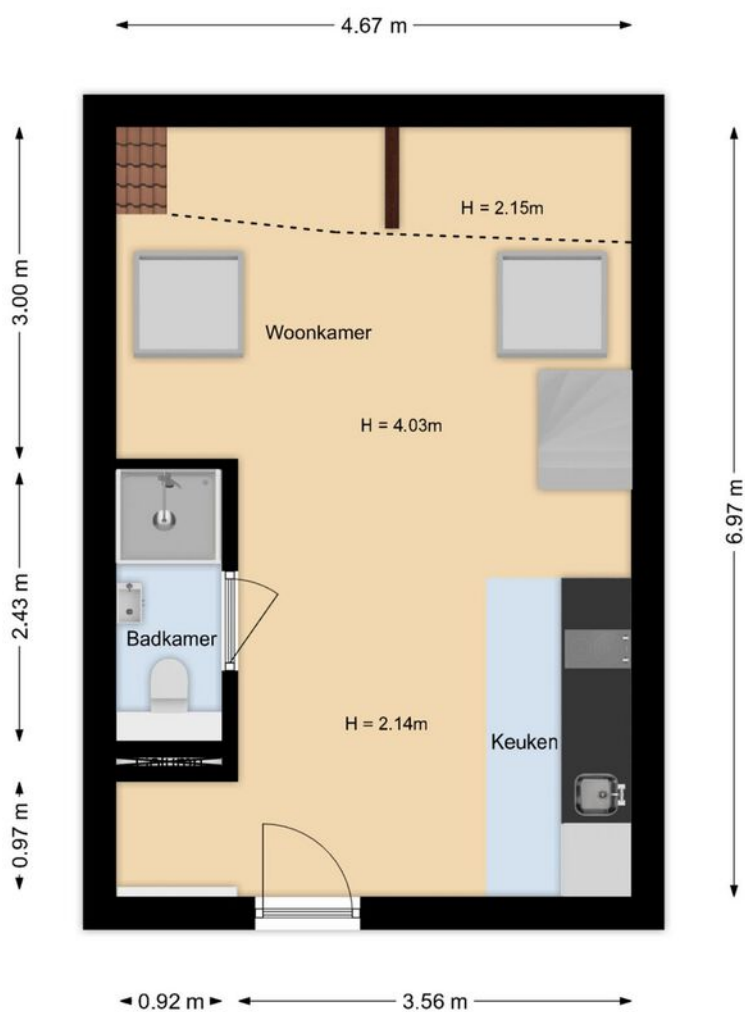






Plattegrond

Kruitschip 66, Leiden

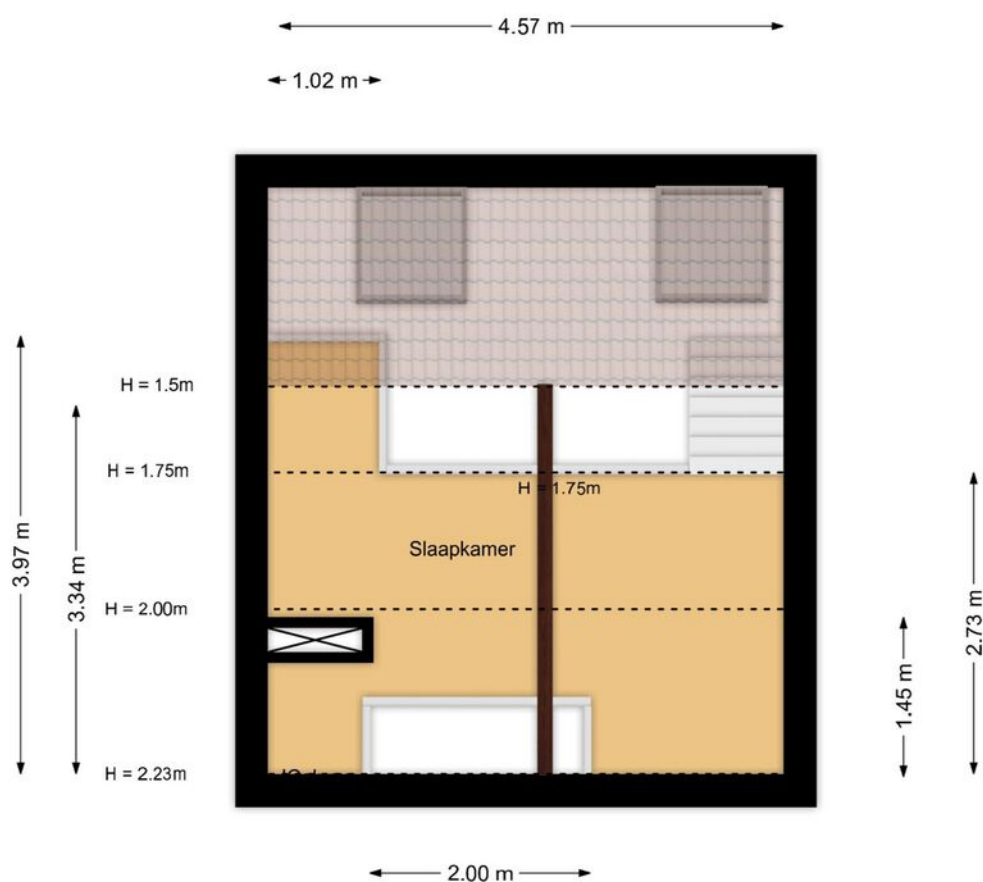


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.



Plattegrond

Kruitschip 66, Leiden



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



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

BESTAANDE BOUW

1883

45m²

139m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 348.750,00 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.



Yme Koevoet

Makelaar o.z.

T 071 206 00 88

T 071 51 62 384

E Ymekoevoet@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E Ymekoevoet@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)