

Stijlvol, compact en instapklaar appartement!



Koestraat 10 E te Leiden



Koestraat 10E – Leiden

Wonen in het hart van historisch Leiden stijlvol, compact en instapklaar

Welkom aan de Koestraat 10E – een charmant stadsappartement in een prachtig stukje Leiden, direct aan een prachtige gracht en op steenworp afstand van alle voorzieningen. Dit is jouw kans om te wonen in de luwte van de stad, met alles binnen handbereik. Of je nu starter bent, student, expat of op zoek naar een pied-à-terre – deze woning biedt comfort, rust en karakter op een toplocatie.

Indeling

Je komt binnen in een verrassend lichte en hoge leefruimte met open keuken, waar direct het fijne gevoel van ruimte opvalt. De plafondhoogte is indrukwekkend, wat extra lucht en licht geeft. De nette laminaatvloer en de neutrale wandafwerking vormen een rustige basis. Aan de straatzijde zorgen grote raampartijen en een daklicht voor een natuurlijke lichtinval.

De compacte open keuken is voorzien van een kookplaat, oven, afzuigkap en voldoende kastruimte. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige zit plek. Aan de voorzijde van de ruimte bevindt zich een comfortabele eethoek. Uniek is de houten trap naar de slaapvide: een verhoogd slaapgedeelte dat slim gebruik maakt van de hoogte van de woning.

De badkamer is modern en functioneel, uitgerust met een douchecabine, wastafel, handdoekradiator én een praktische wasmachine-/drogeropstelling.

Wat maakt dit huis bijzonder?

- Gelegen in een rustige straat in het historische centrum van Leiden
- Op loopafstand van Leiden Centraal, universiteiten, musea, winkels en horeca
- Grote raampartijen en hoog plafond (met daklicht!) voor een ruimtelijk gevoel
- Vide met slaapgedeelte: functioneel én sfeervol
- Instapklaar: ideaal voor starters, expats of als belegging
- Woonoppervlakte ca. 39,5 m²

- Bruto inhoud ca. 170 m³

Omgeving

De Koestraat ligt in de geliefde Marewijk, direct aan de Haarlemmerstraat en op loopafstand van de Haven, het Plantsoen en het Singelpark. Openbaar vervoer, supermarkten, koffiebarretjes en de Leidse Universiteit liggen om de hoek.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1918
- Energielabel: C
- Badkamer en keuken: vernieuwd in 2014
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Voorschot G/W/L via VvE: € 62,97 per maand
- Maandelijkse VvE-bijdrage: totaal € 44,56
- Project Notaris TeekensKarstens









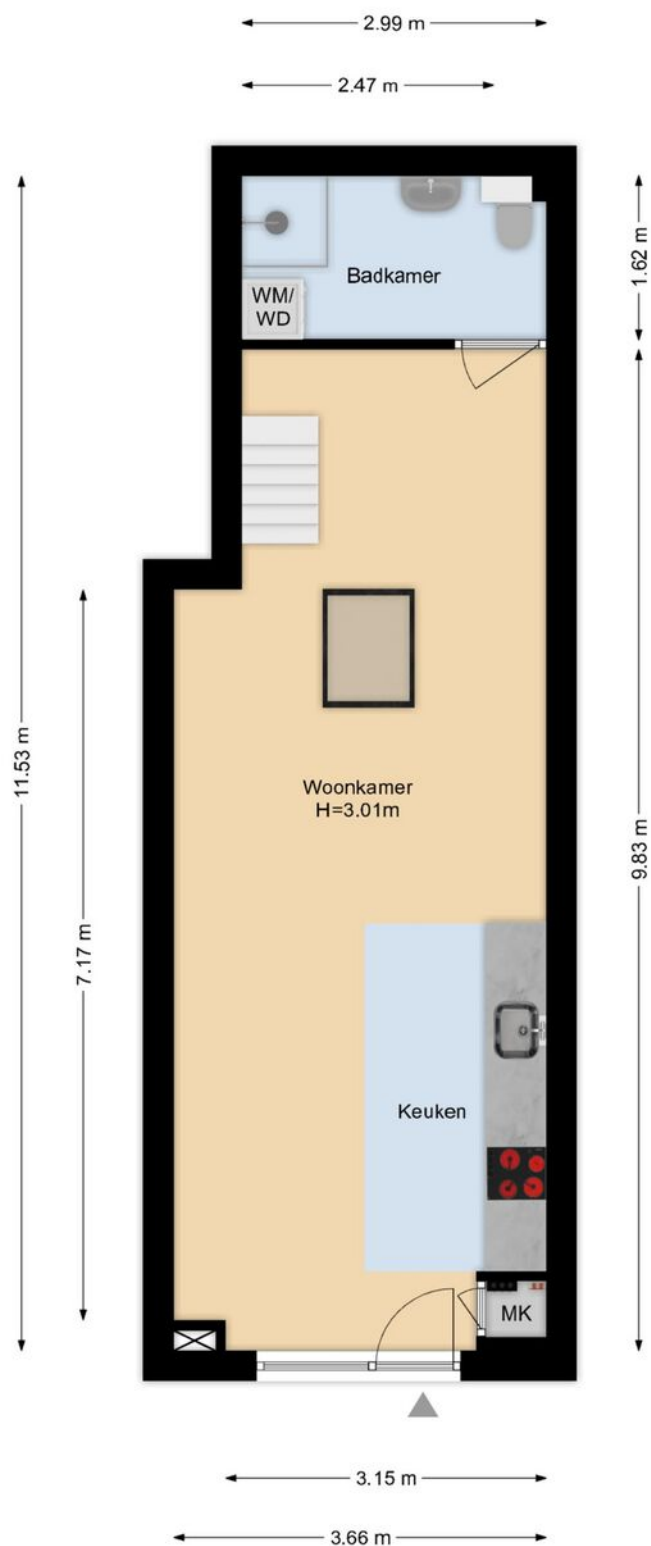






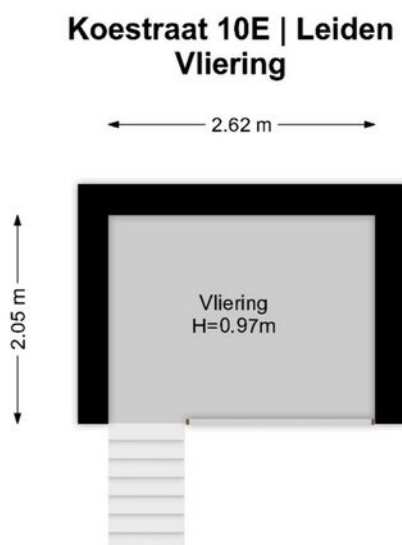
Plattegrond

Koestraat 10E | 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



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:

Inhoud:

**BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW**

1918

39.50 m²

170 m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 225.000 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.



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)