

Een lichte en efficiënt ingedeelde bovenwoning!



Uiterstegracht 1 H te Leiden



Uiterstegracht 1-H, Leiden

Wat maakt dit appartement bijzonder?

Een lichte en efficiënt ingedeelde bovenwoning in het historische hart van Leiden, voorzien van een zonnig dakterras met vrij uitzicht over de karakteristieke binnenstad. Dit appartement is bij uitstek geschikt voor starters, pied-a-terre of expats die op zoek zijn naar een compacte, fijne woning op een toplocatie. Gelegen op de bovenste etage van het gebouw, geniet je hier van optimale privacy en veel daglicht.

Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van circa 31 m², maar voelt door de slimme indeling en het overvloedige natuurlijke licht aanzienlijk ruimer aan. De woonkamer is voorzien van grote ramen en openslaande deuren naar het dakterras, wat zorgt voor een prettige, open sfeer. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier van de zon in de ochtend. Perfect om rustig met een kop koffie op je dakterras te zitten.

Locatie

De woning ligt aan de rustige Uiterstegracht, op steenworp afstand van de levendige Langegracht en direct bij het centrum van Leiden. Hier woon je in een sfeervolle en centrale buurt, met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, cafés, restaurants, winkels en culturele hotspots zijn eenvoudig te voet of per fiets te bereiken. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: station Leiden Centraal ligt op slechts enkele minuten afstand.

Indeling

Derde verdieping

- Je komt binnen in de lichte woonkamer met prachtig uitzicht over de stad.
- De grote raampartijen en openslaande deuren geven toegang tot het ruime dakterras van ca. 8 m², perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.
- De open ruimte biedt genoeg plek voor een zithoek en eettafel.
- Naastgelegen is de compacte slaapkamer, voorzien van drie ramen met uitzicht op de skyline

van Leiden (o.a. Pieterskerk).

- De badkamer is modern en praktisch, met inloopdouche, wastafel en toilet.
- Het appartement is voorzien van een laminaatvloer, neutraal schilderwerk en instapklaar.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 31 m²
- Buitenruimte (dakterras): ca. 8 m²
- Inhoud: ca. 86 m³
- Bouwjaar: 1750
- Energielabel: D
- Erfpacht kosten €602,91 per jaar
- VvE: € 75,34 per maand en voorschot gas, water en elektra € 98,21 per maand
- Projectnotaris: TeekensKarstens Leiden











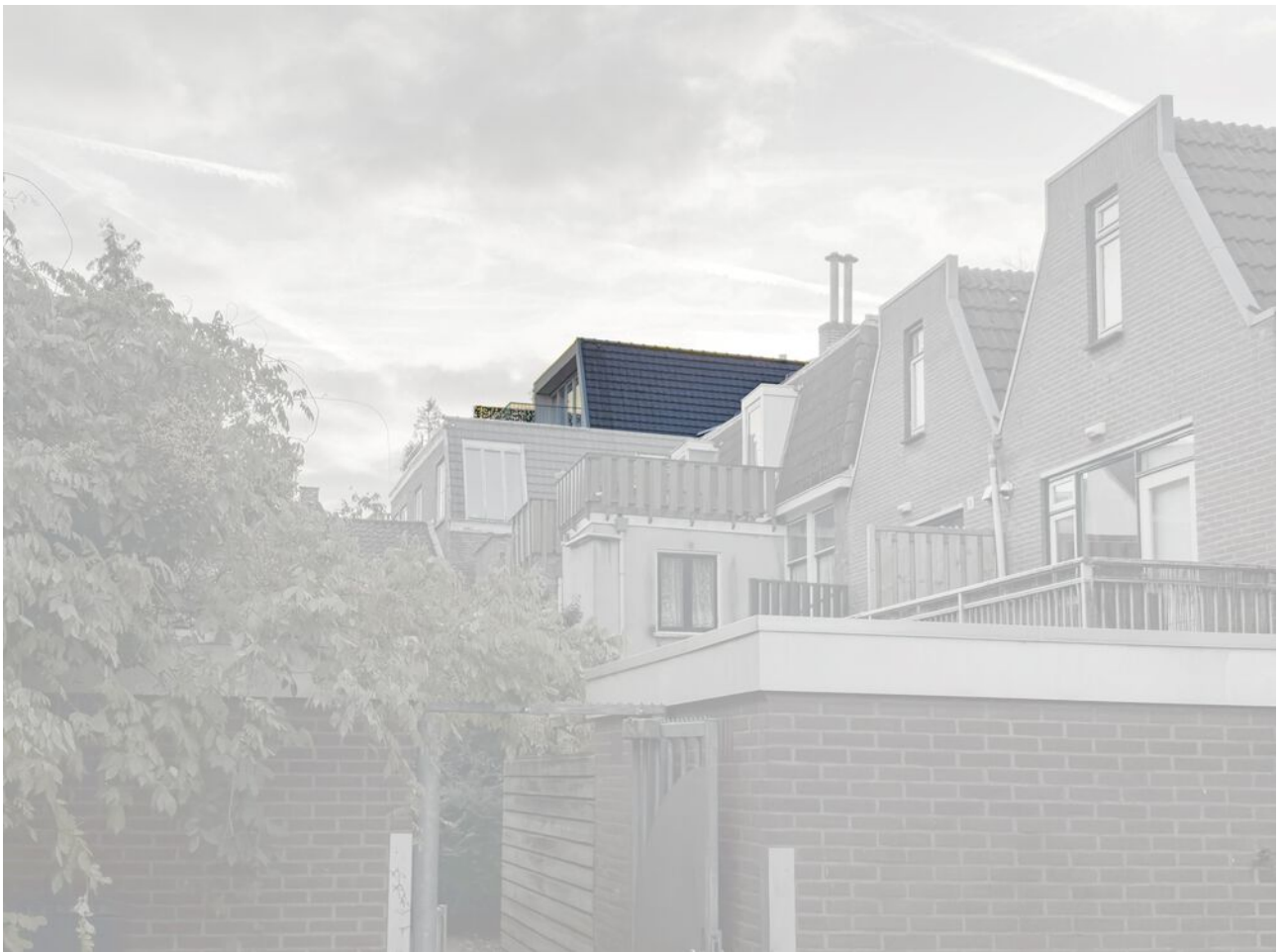




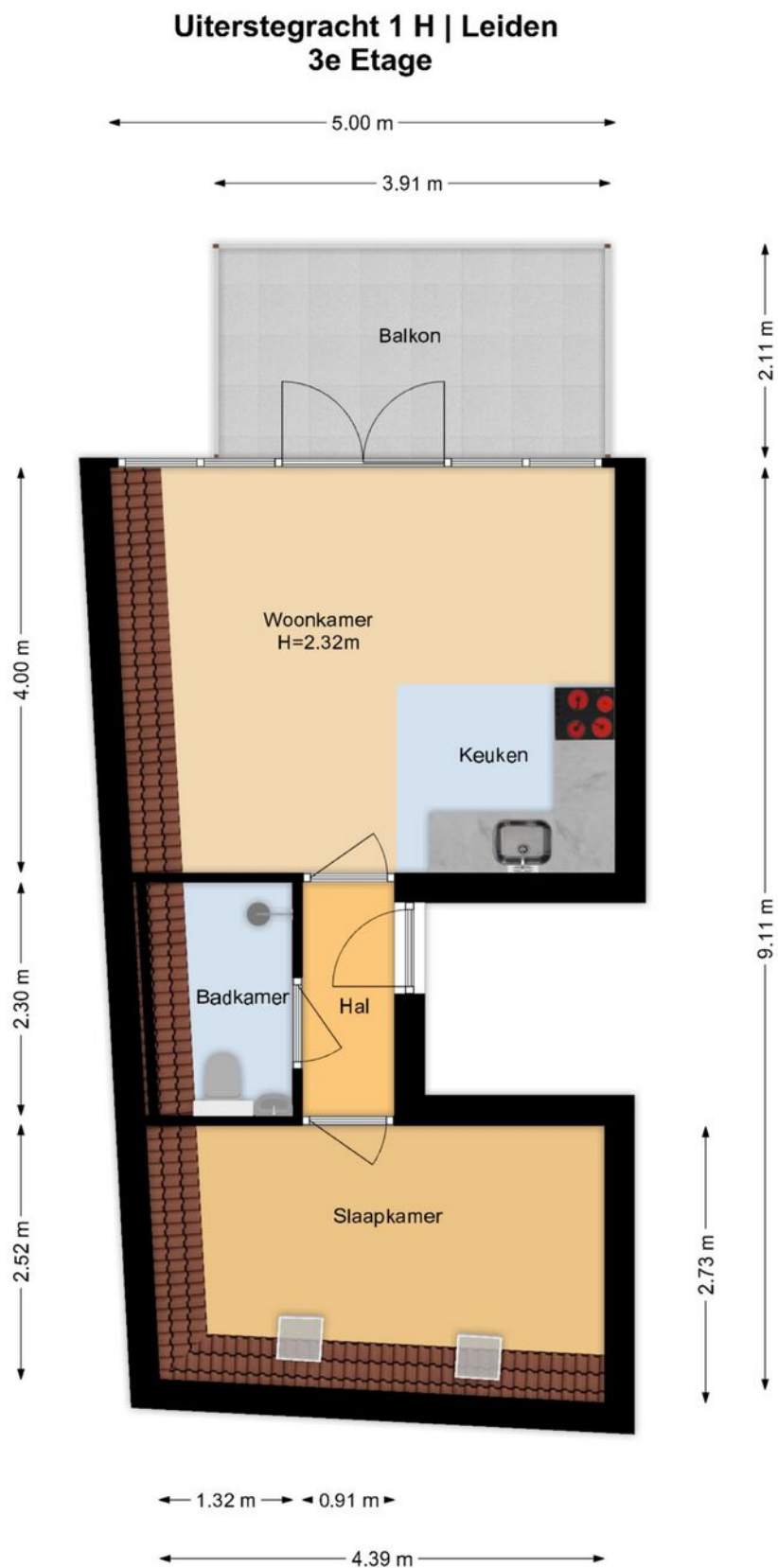








Plattegrond



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:

BOVENWONING

BESTAANDE BOUW

1750

31 m²

86 m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 239.000

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)