

# Karaktervolle benedenwoning met zonnige patio

Pasteurstraat 4 te Leiden



Op een aantrekkelijke locatie in de populaire wijk Groenoord ligt deze charmante benedenwoning in een karakteristiek pand uit het begin van de 20e eeuw. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, een knusse slaapkamer en een prettige patio. Een fijne plek voor starters, young professionals of expats die op zoek zijn naar comfortabel wonen dichtbij het centrum.

De ligging is bijzonder gunstig. Het historische centrum van Leiden en Leiden Centraal Station zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Ook zijn er in de buurt meerdere parken en recreatiemogelijkheden voor een wandeling of een moment van ontspanning. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Den Haag, Amsterdam en Schiphol eenvoudig bereikbaar.

#### Indeling

Via de gemeenschappelijke entree wordt het gebouw betreden en is de woning bereikbaar. Bij binnenkomst komt de woonkamer direct in beeld. Dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen voelt deze ruimte licht en ruim aan. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, waardoor een prettige leefruimte ontstaat waar wonen en koken mooi samenkomen. De moderne keuken is onder andere voorzien van een vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, oven, afzuigkap en voldoende bergruimte. Daarnaast bevindt zich naast de keuken een praktische trappenkast en is er aan de rechterzijde van de keuken een ruime berging.

Via een verbindingshal zijn de slaapkamer en patio te bereiken. De slaapkamer biedt plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte en geeft direct toegang tot de aangrenzende badkamer. Deze is praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel, toilet en biedt tevens een opstelplaats voor de wasmachine.

#### Bijzonderheden

- Energielabel C
- Recent opgerichte VvE
- Gesplitst in appartementsrechten in 2024

- VvE-bijdrage €158,51 per maand (inclusief voorschot stookkosten)
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule
- Oplevering in overleg, kan snel























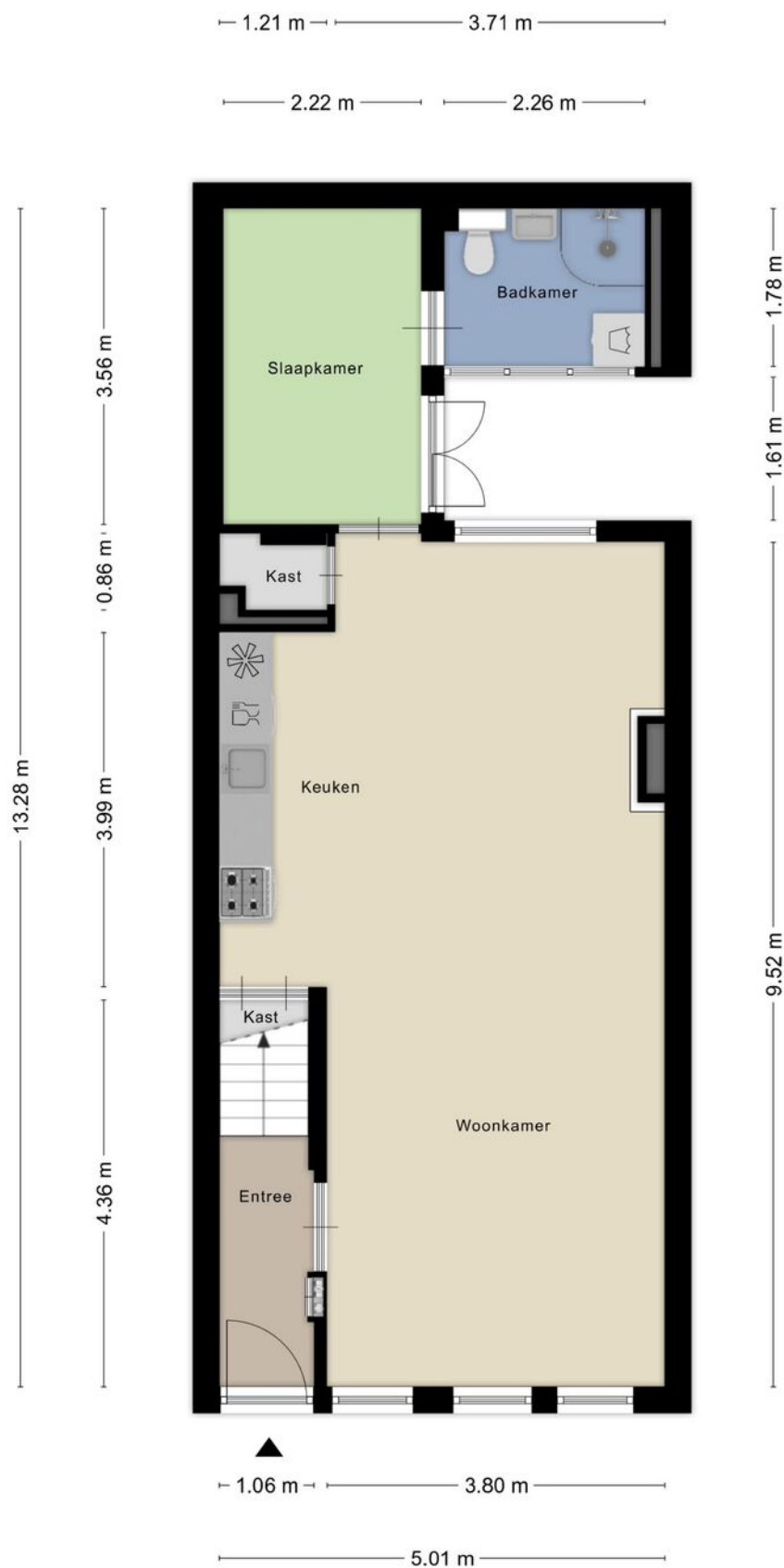








# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BENEDENWONING

1905

61

201.52

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 360.000 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.



**Tim van Delft**

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

**Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

[www.remax.nl/timvandelft](http://www.remax.nl/timvandelft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)