

Charmant begane grond appartement in hartje Leiden!



Rijnstraat 8 B te Leiden



harmant begane grond appartement in hartje Leiden!

Op een toplocatie in het levendige centrum van Leiden ligt dit charmante en verrassend ingedeelde begane grond appartement. Zodra je binnenstapt, valt direct de aangename ruimtelijkheid op, mede dankzij de hoge plafonds die zorgen voor veel licht en een open sfeer. De speelse indeling omvat een sfeervolle slaapvide en een fijne badkamer met inloopdouche. Daarnaast is er een nette, praktisch ingerichte keuken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1750
- Woonoppervlakte ca. 40 m²
- Energielabel B
- Kleinschalige VvE met maandelijkse kosten van € 87,50
- Midden in het centrum van Leiden
- Hoge plafonds
- Veel lichtinval
- Fijne keuken
- Badkamer met inloopdouche en toilet
- Slaapvide
- Praktische opbergmogelijkheden
- Dicht bij openbaar vervoer en winkels
- DEKA markt op de hoek
- Snelwegen binnen handbereik
- Niet-bewoners clausule van toepassing

Ligging

De ligging is zonder twijfel één van de meest aantrekkelijke kenmerken van deze woning. Je woont hier midden in het historische en levendige centrum van Leiden, waar sfeer, gemak en stadsdynamiek samenkomen. Alles wat je nodig hebt ligt letterlijk op loopafstand: van gezellige cafés en sfeervolle restaurants tot ambachtelijke speciaalzaken, supermarkten en diverse winkels. Ook op cultureel gebied zit je hier uitstekend, met musea, theaters en evenementen die de stad rijk is, allemaal binnen handbereik.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het Centraal Station van Leiden en Station Lammenschans liggen op korte afstand en bieden snelle verbindingen richting onder andere Den Haag, Amsterdam en Schiphol. Ook met de auto zijn de uitvalswegen richting de grote steden eenvoudig en vlot bereikbaar, wat de locatie extra

praktisch maakt voor forenzen. Hier woon je in een omgeving waar altijd iets te zien of te beleven valt, terwijl je toch de gezelligheid en intimiteit van de binnenstad ervaart.

Begane grond

Bij binnenkomst stap je direct de algemene hal binnen. Hier tref je eigen moderne meterkast en is er praktische algemene opbergruimte aanwezig. Vanuit de hal loop je door naar de woning en stap je binnen in de fijne woonkamer, waar de hoge plafonds direct in het oog springen en zorgen voor een ruimtelijk en open gevoel. Dankzij de grote ramen komt er volop natuurlijk licht binnen, wat de ruimte extra prettig en licht maakt.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt meer dan voldoende plek voor een comfortabele zithoek met een grote bank, evenals een eethoek. De open keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht met diverse opbergmogelijkheden. Daarnaast is de keuken voorzien van een koelkast en een gaskookplaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de badkamer. Deze is verzorgd afgewerkt en beschikt over een toilet, een comfortabele inloopdouche en een wastafel. In een aparte kast aan de achterzijde van de woning vind je de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Aan de zijkant van de woning is bovendien nog een

ruime opbergkast aanwezig.

De slaapvide is bereikbaar via een praktische vlizotrap. Hier is voldoende ruimte voor een ruim matras en een knusse slaapplek. Daarnaast is er op de vide ook nog een handige extra opbergplek gecreëerd.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Ook is bij deze woning een niet-bewonersclausule van toepassing.











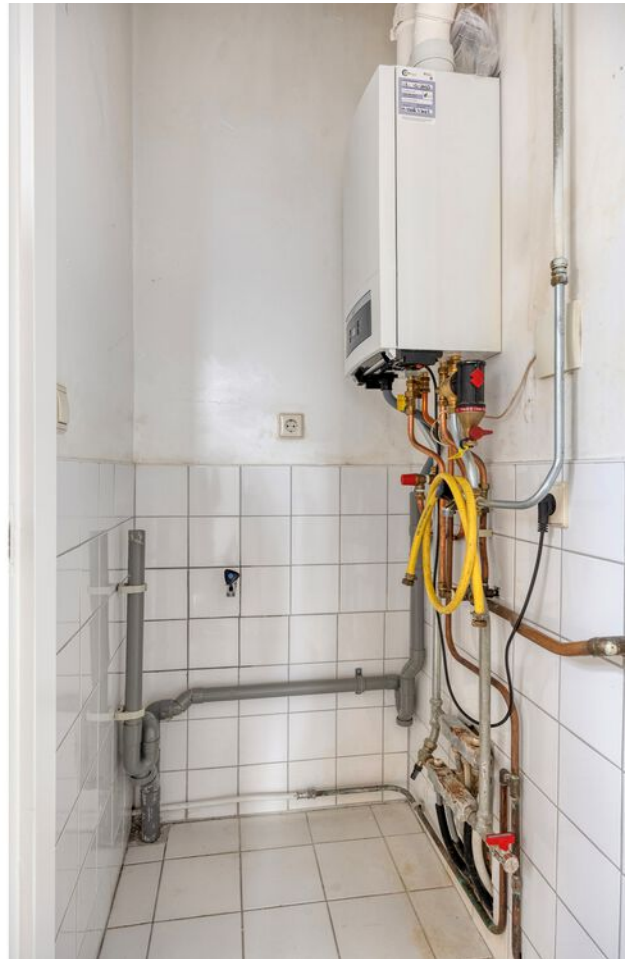






















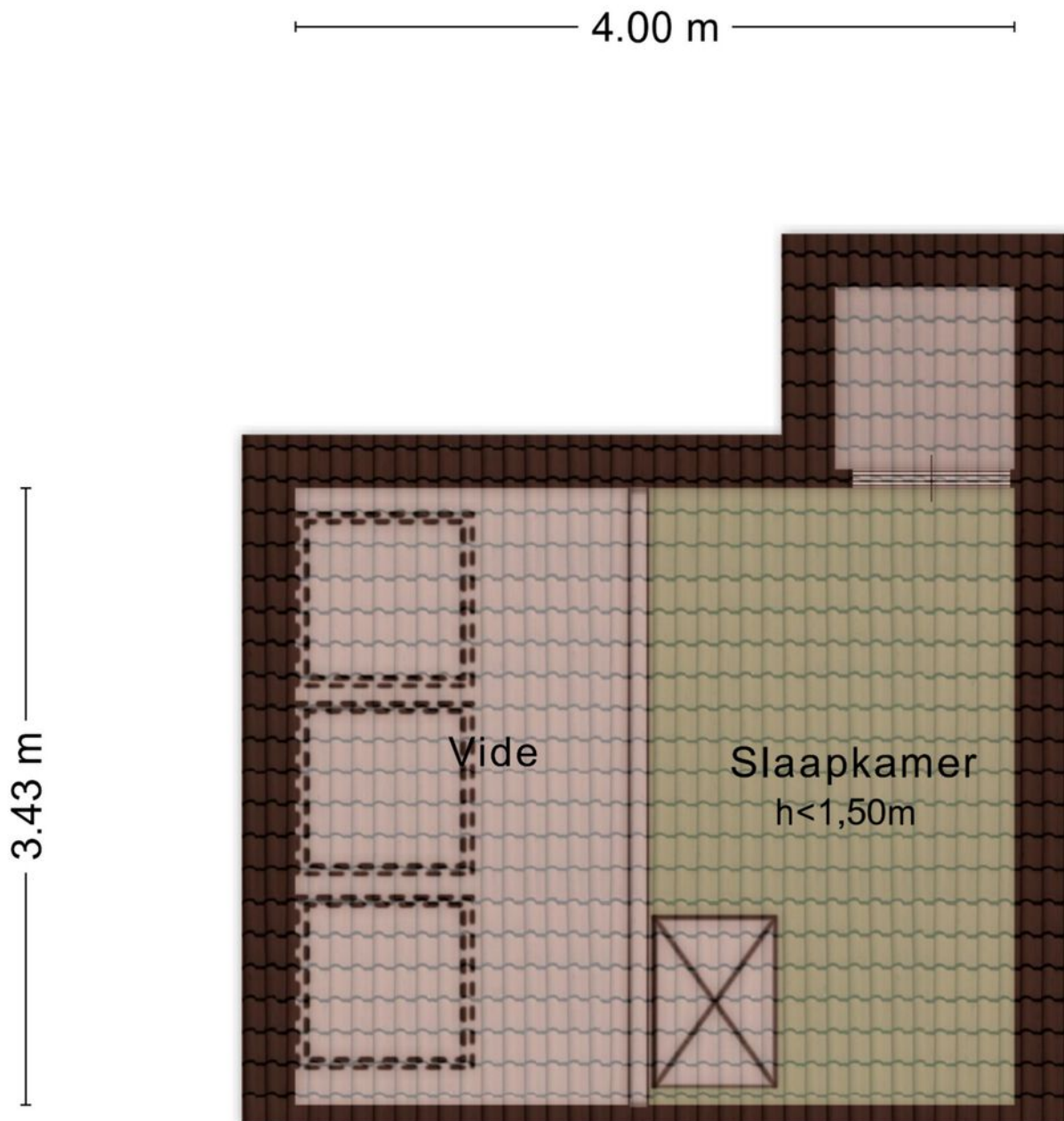


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

**BENEDENWONING
BESTAANDEBOUW**

1750

40

131

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 295.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)