

Op een prachtige locatie staat dit knusse wevershuisje!



4e Binnenvestgracht 32 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Op een prachtige locatie, in een autoluwe straat tussen het Plantsoen en het Levendaal, staat dit knusse wevershuisje. De gemeentelijk monumentale woning is omstreeks 1800 gebouwd en beschikt onder andere nog over de karakteristieke hoge plafonds, grote raamkozijnen en paneeldeuren. Hiernaast is de woning voorzien van een ruime woonkamer met open keuken, nette badkamer, twee slaapkamers en een dakterras. Door de toevoeging van een vide en veel dakramen beschikt de woning over erg veel natuurlijk licht. Stadspark "het Plantsoen" ligt aan het eind van de straat, maar ook het hart van de stad met winkelgelegenheid, restaurants, musea en uitgaansgelegenheden zijn allemaal op loopafstand. De uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht liggen tevens in de nabije omgeving net als veel openbaar vervoer.

Ouderdomsclausule van toepassing
Oplevering in overleg, kan snel

Indeling:

Begane grond

Entreehal met meterkast en separaat toilet met fontein, sfeervolle en lichte woonkamer met hoog balkenplafond, trapopgang naar de eerste verdieping en open keuken onder de vide met 4 pits-gaskookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap, koel/vriescombinatie en skylight. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een kleine berging met toegang de achtergelegen poort, aansluiting voor de wasmachine, opstelplaats voor de cv-ketel en voldoende ruimte voor extra opslag.

Eerste etage

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een hoge nok met extra bergruimte op de vloering. De tussengelegen moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafel en tweede toilet. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is door de open vide speels verbonden met de begane grond. Vanuit deze kamer is tevens het fijne dakterras te bereiken.

Bijzonderheden:

Recent opgemaakt bouwtechnisch rapport aanwezig, geen bijzonderheden
Schilderwerk zomer 2022 uitgevoerd
Niet bewonersclausule van toepassing













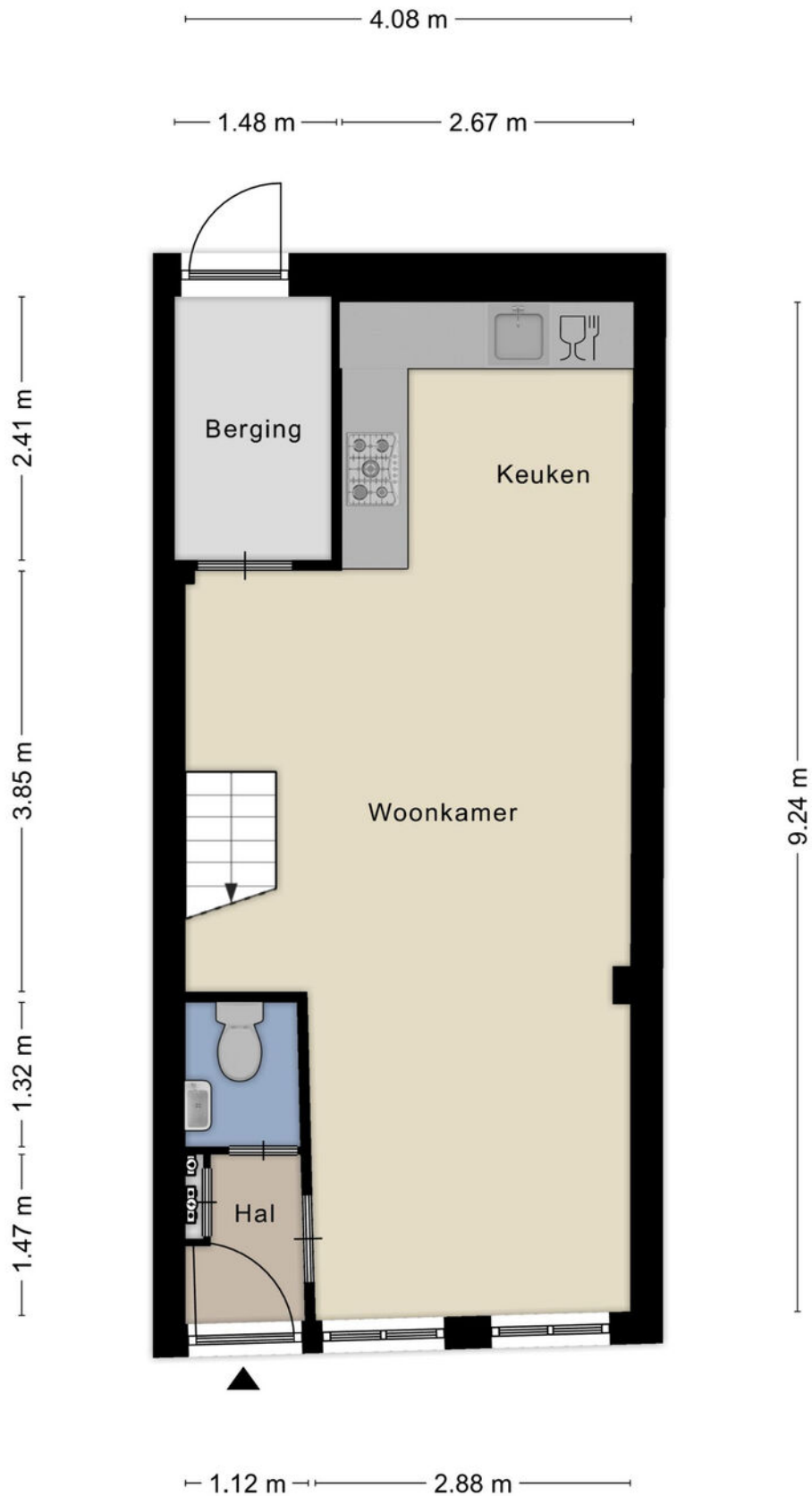






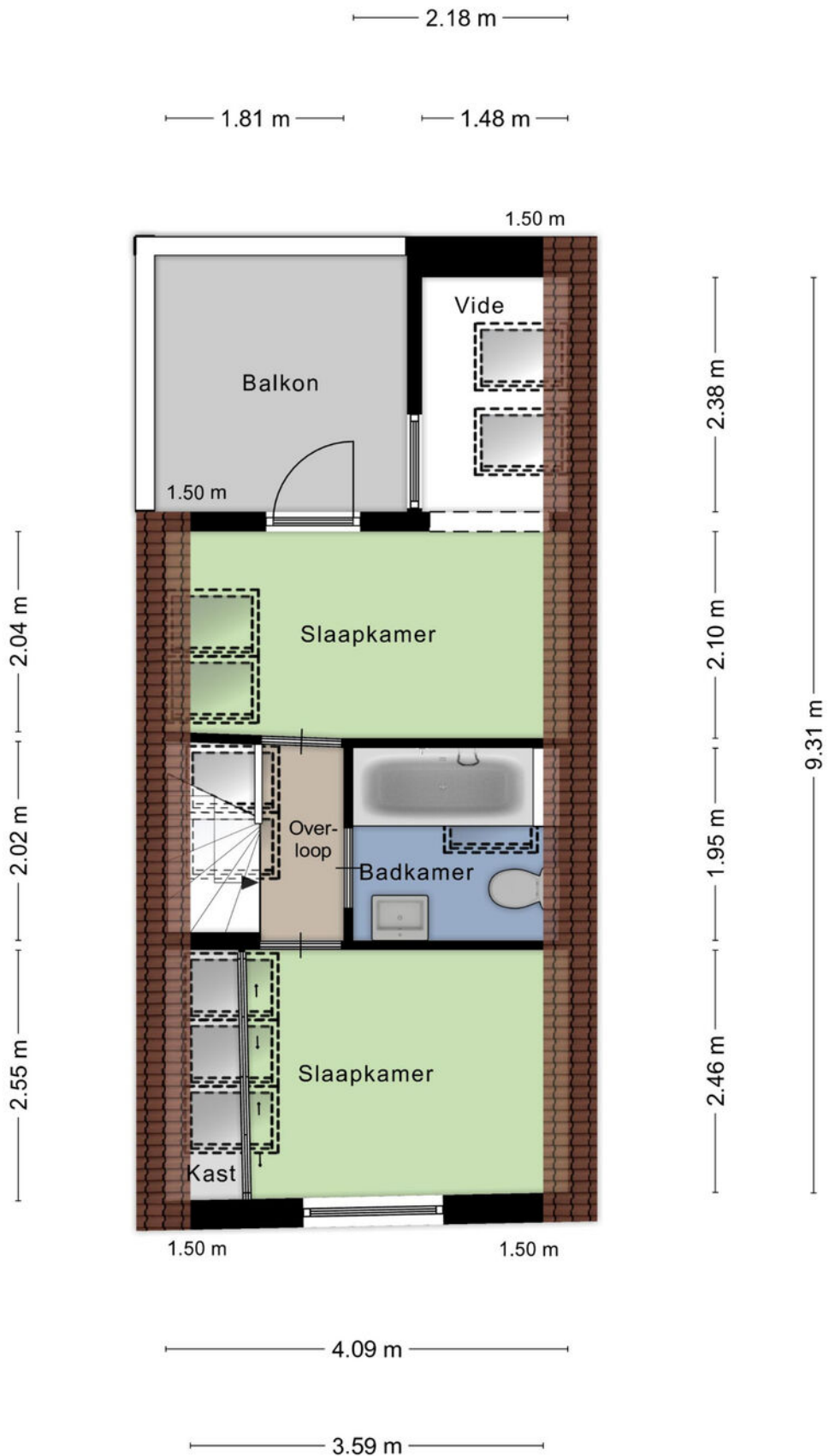


Plattegrond



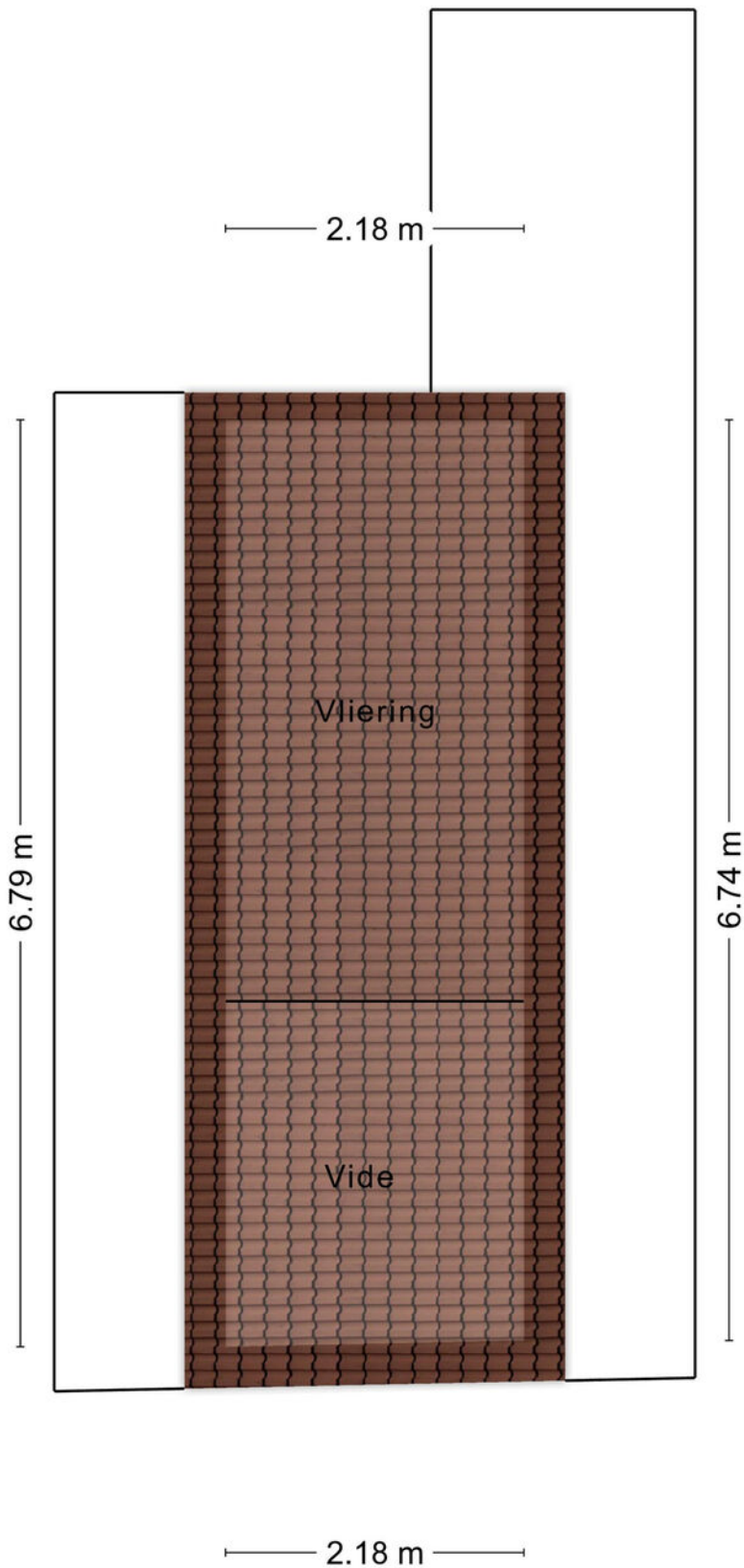
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



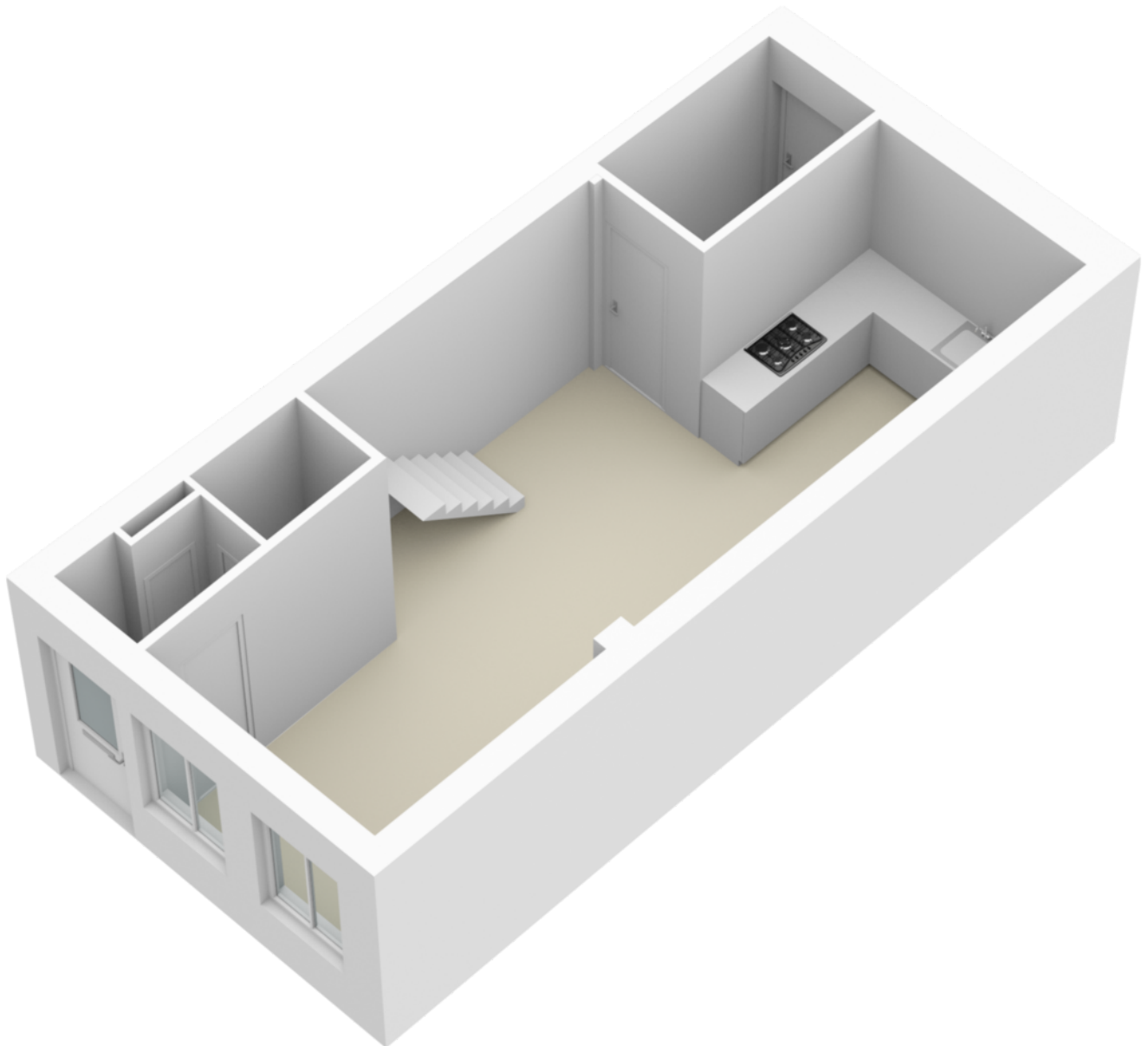
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

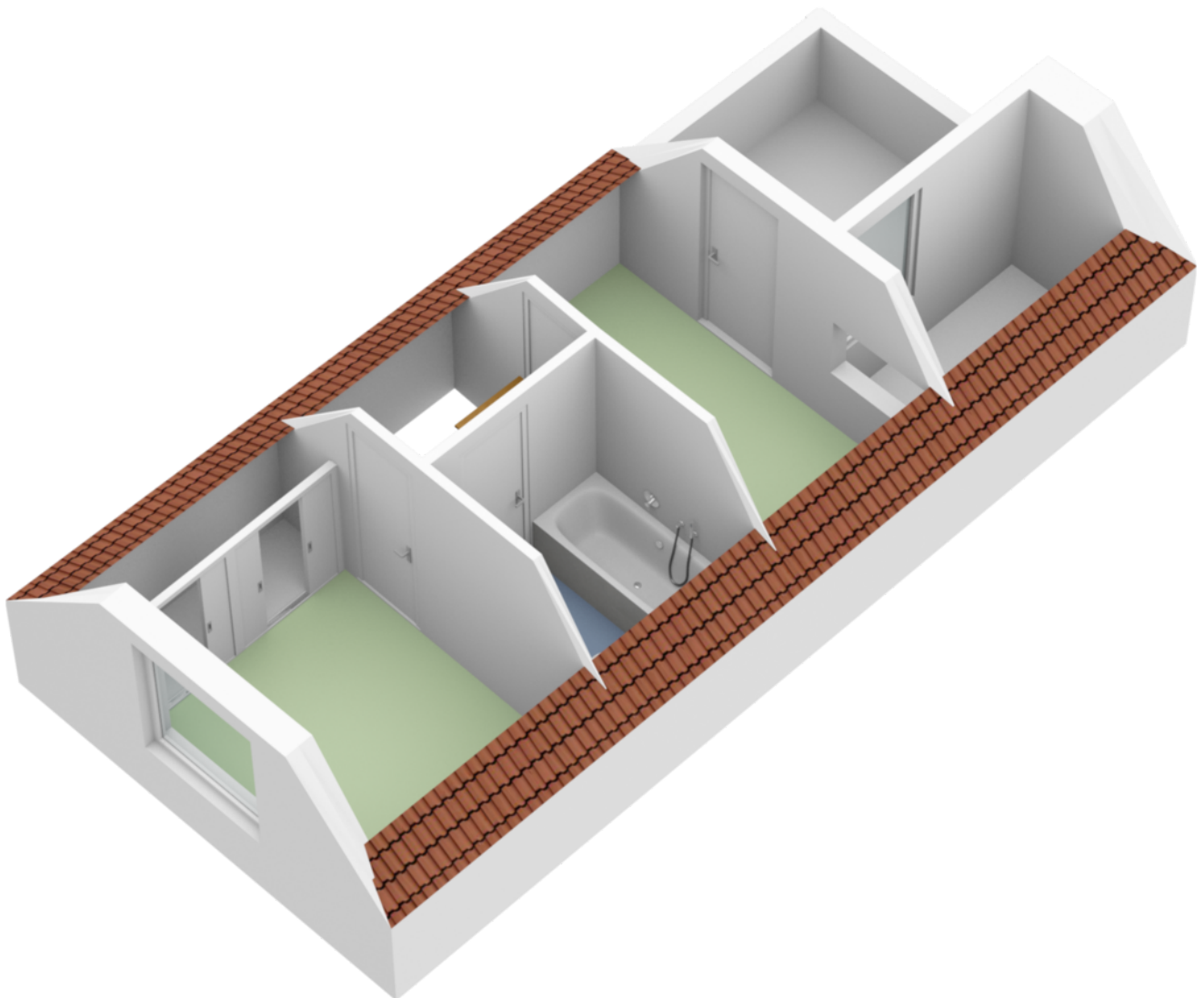


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

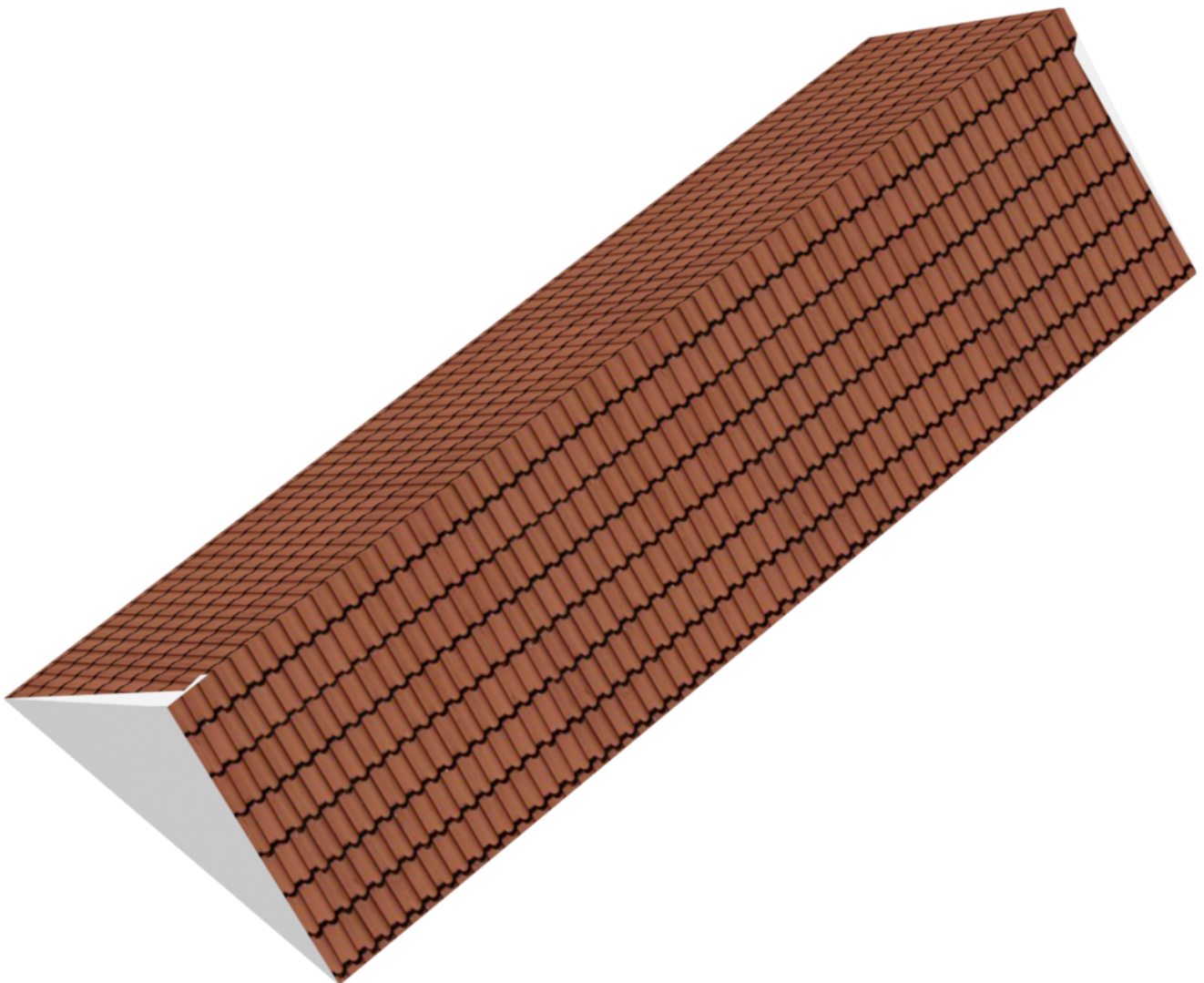
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1800
Woonoppervlakte:	66 m ²
Perceel:	42 m ²
Inhoud:	261 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 345.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

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

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)