

Heerlijk 4- kamerappartement op top locatie



Hogewoerd 161 B te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Op een heerlijke locatie midden in het centrum ligt dit ontzettend leuke 4-kamer appartement op de 2e en 3e etage van een fraai rijksmonument. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalige, professioneel uitbesteede, vereniging van eigenaars die het gebouw goed onderhoud (zie bouwtechnische keuring). Het gebouw bestaat uit 7 zelfstandige appartementen met een gezamenlijke binnentuin en bergingen.

Het complex is rond 2004 volledig gerenoveerd en gesplitst in 7 appartementen (zoals het nu is). Tijdens deze verbouwing zijn onder andere alle leidingen (aanvoeren, afvoeren, elektra, etc) vernieuwd en is het dak aan de buitenzijde geïsoleerd.

Een heel leuk appartement voor eigen bewoning maar ook zeer geschikt als belegging. De indeling maakt het geschikt voor delers en o.a. de monumentale status zorgt dat ook met de nieuwe plannen van minister de Jonge dit appartement in de vrije sector valt.

Indeling

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de centrale hal met meterkasten. Op de eerste etage treft u de toegangsdeur naar het appartement met daarachter een trap naar de tweede etage.

Tweede etage

Bovengekomen staat u op de overloop met groepenkast (7 groepen + aardlekschakelaar), een kast waar de Cv-ketel (2018) en de mechanischeventilatiebox (2022) zijn gesitueerd, de trap naar de derde etage en een separaat toilet.

De overloop geeft u tevens toegang tot de gezellige woonkamer aan de voorzijde van het appartement. De leuke authentieke kozijnen, het uitzicht op de oude panden aan de overkant en de in het zicht gelaten constructieonderdelen geven de woonkamer de sfeer waar je op hoopt in een rijksmonument. De halfopen keuken is compact en functioneel.

Terug gekomen op de overloop treft u nog twee deuren. De eerste gaat naar de slaapkamer aan de

achterzijde. De kamer is heerlijk ruim en zeer rustig omdat de achterzijde grenst aan de gezamenlijke binnentuin en tuinen van andere burens, en dus niet aan een weg. De laatste deur op de overloop brengt u in de ruime badkamer. Deze beschikt over een ligbad, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Derde etage

Via de trap op de overloop bereikt u de derde etage. Deze etage bestaat uit twee gelijkwaardige slaapkamers aan voor- en achterzijde en een ruime overloop in het midden. Ook deze etage wordt gesierd door de zichtbare houten constructieonderdelen en beschot.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 18e eeuw
- Woonoppervlak: 84,7 m²
- Inhoud 276m³
- 3 slaapkamers
- Rijksmonument
- Active VvE, kosten €135,- per maand (in de VVE vergadering van 20 februari zal waarschijnlijk worden besloten tot een verhoging naar een maandelijkse bijdrage van € 150 per maand)
- Voorzien van centrale verwarming (ketel uit 2018)
- Gasverbruik in 2022 -910m³ (het prijsplafond ligt op 1.200m³)
- Bouwtechnische keuring aanwezig (direct noodzakelijk €828,85 - 1-3 jaar €417,45)
- In 2004 volledig gerenoveerd (bouwdossier inzichtelijk)
- Energielabel C
- Gezamenlijke binnentuin
- Eigen fietsenberging van 3,4m²
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule op























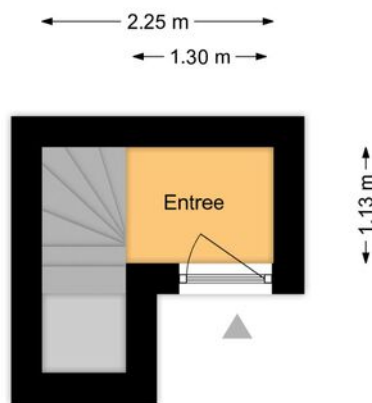






Plattegrond

Hogewoerd 161-B | Leiden 1e Etage

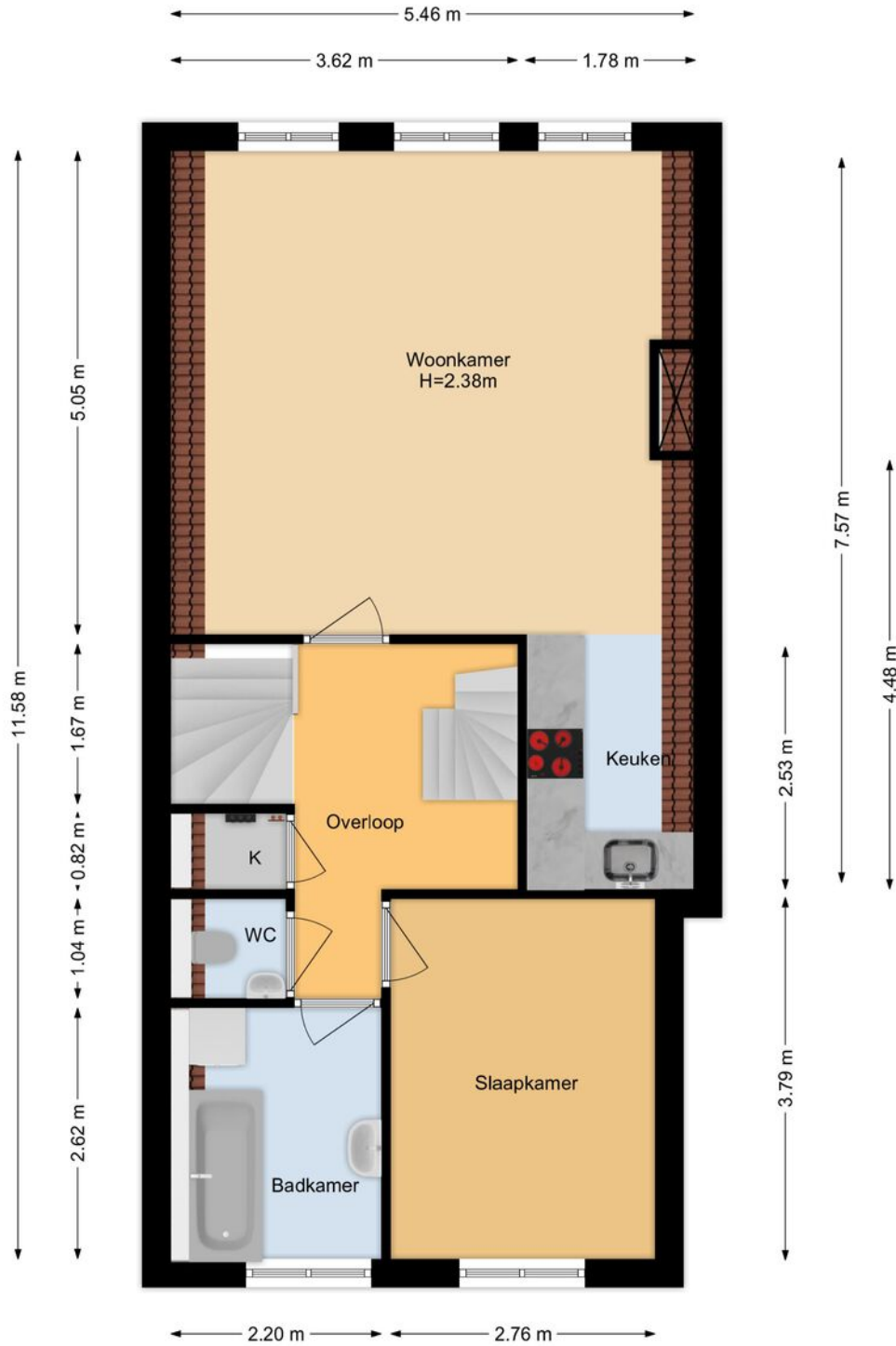


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Hogewoerd 161-B | Leiden 2e Etage

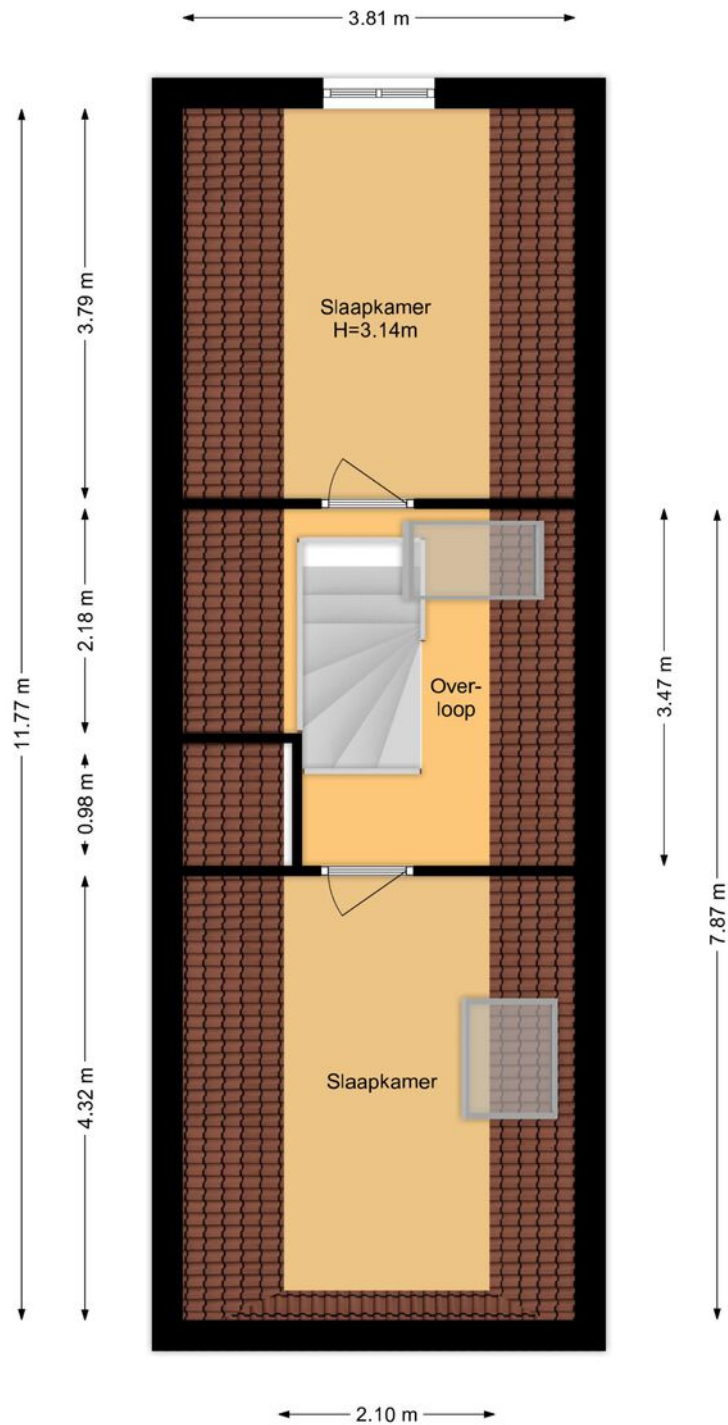


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Hogewoerd 161-B | Leiden 3e Etage

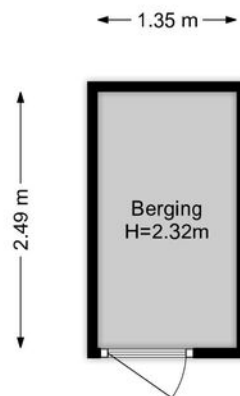


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Hogewoerd 161-B | Leiden Berging



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:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1750
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	276 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 390.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)