

Sfeervol en authentiek Rijksmoment in het centrum van Leiden



Kuiperssteeg 7 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een echte stadswoning in hartje centrum? Maak dan nu een afspraak!

In het bruisende centrum van Leiden gelegen sfeervol, authentiek en volledig gemoderniseerd Rijksmonument uit de 17e eeuw met een dakterras op het westen. De woning is geïsoleerd, de originele details zijn behouden en het is prachtig afgewerkt! Kortom een heerlijke woning waar u werkelijk zo in kunt.

De woning is gelegen tussen het winkelgebied Haarlemmerstraat en de Oude Rijn met een mooie gracht waar je zomers heerlijk kunt genieten van het zonnetje. Op loopafstand van supermarkten, openbaar vervoer, vele winkels en restaurants. Op fietsafstand centraal station Leiden, De universiteit, Bio Sciencepark en diverse andere voorzieningen. De uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Den Haag zijn tevens goed bereikbaar.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling:

Begane grond:

Via de fraaie originele deur bereikt u de entree. Hier bevindt zich de royale eetkamer met prachtige keuken uit 2021 die van alle gemakken voorzien is. Het kookeiland met keramiek blad heeft een BORA inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel en voldoende kastruimte. Naast de vaatwasser, koel/vriescombinatie en Quooker beschikt de keuken ook over een wijnklimaatkast, oven en een combi-oven. De moderne badkamer is gelegen op de begane grond en heeft een zwevend toilet, een wastafelmeubel, een handdoekenradiator en een ruime inloopdouche. Naast de badkamer is een handig ingerichte garderobe.

1e verdieping:

Middels de open trap bereikt u de lichte woonkamer met een prachtig authentiek balkenplafond, een schouw uit 1803 met inzethaard die voldoet aan de nieuwste EU-milieueisen. De gehele verdieping is voorzien een fraaie eikenhoutenvloer en heeft gestuukte wanden. In de trapkast vindt u de ruimte voor de wasmachine/droger. Het dakterras is gelegen aan de achterzijde van de woning en is te bereiken via de openslaande deuren. Het dakterras biedt veel privacy en door de ligging op het westen

kunt u heerlijk genieten van het zonnetje.

2e verdieping

De tweede verdieping is ingericht als royale slaapkamer en werkruimte. De originele balken zorgen voor een authentieke sfeer en er is voldoende opbergruimte door de inbouwkasten. Een tweede toilet en de opstelling CV bevinden zich tevens op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1680
- Volledig gemoderniseerd Rijksmonument
- Gebruiksoppervlakte ca. 90 m²
- Gebouwggebonden buitenruimte 13 m² (dakterras)
- Inhoud 353 m³
- Perceeloppervlakte 39 m²
- Elektra vernieuwd in 2021
- Voorzetwanden met isolatie begane grond en 1e verdieping
- Bij de entree is er genoeg plek om de fietsen te stallen
- CV ketel bouwjaar 2014
- Moderne meterkast
- Deels dubbelglas
- Gehele woning is gestuukt
- De woning is een Rijksmonument waardoor er een subsidie ten behoeve van het onderhoud van dit woonhuis te verkrijgen is.
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule



















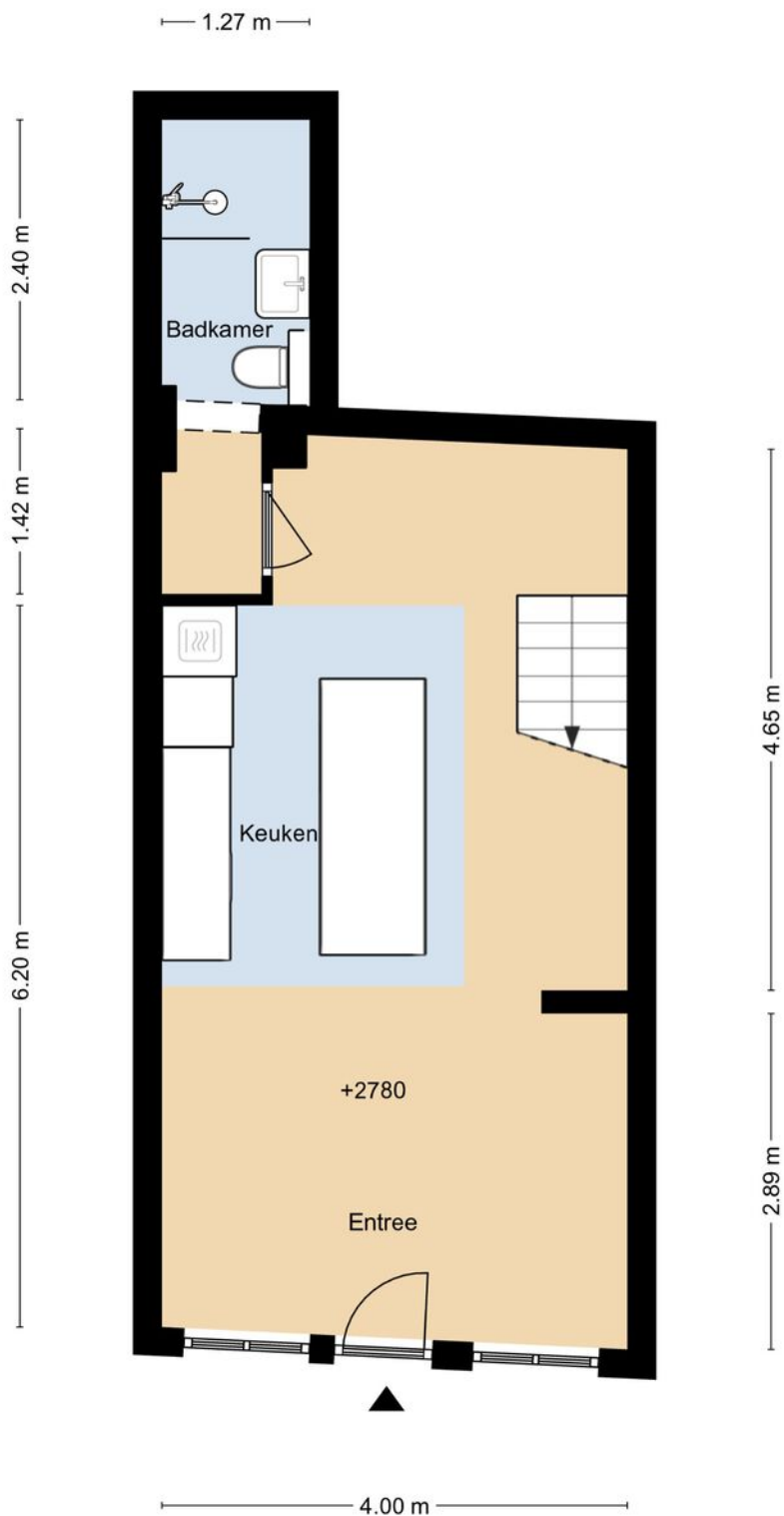






Plattegrond

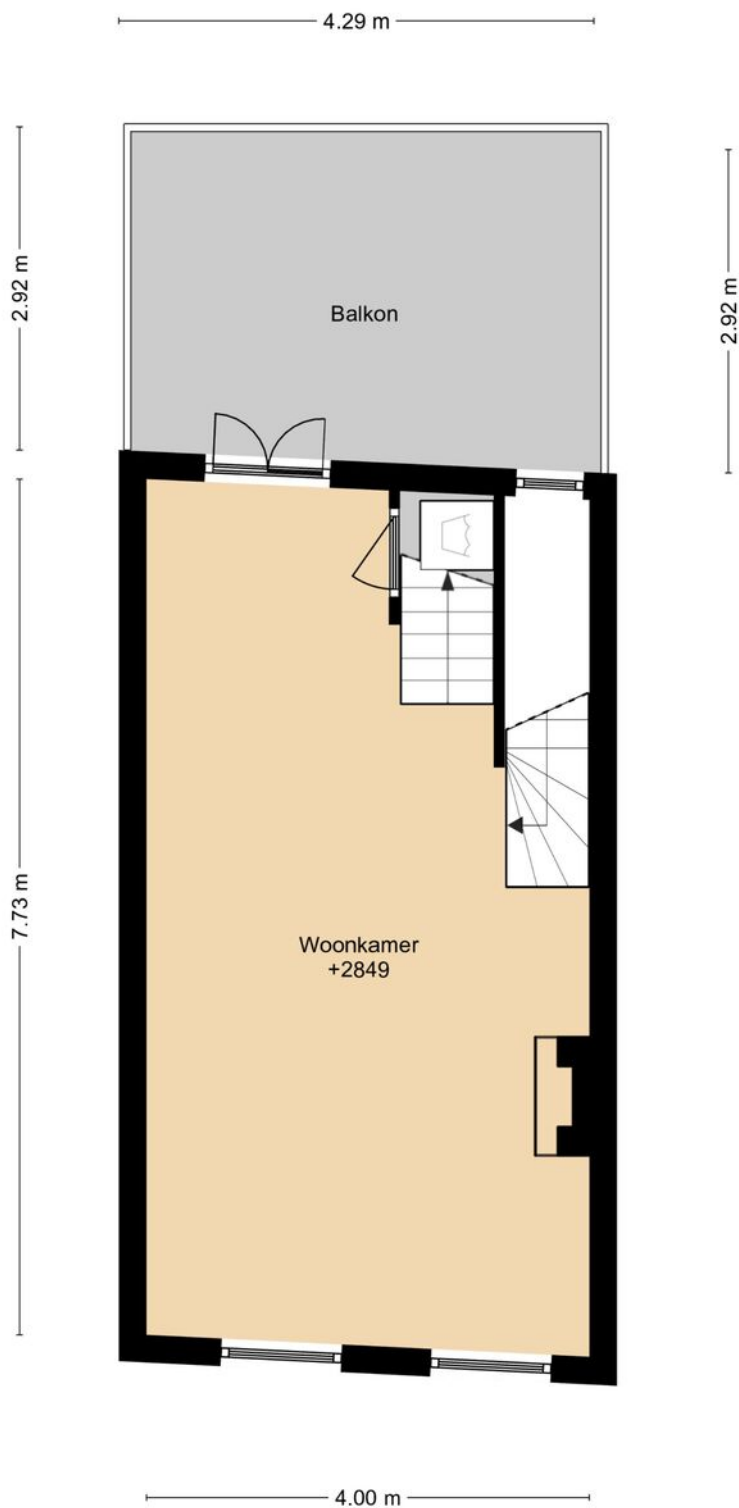
KUIPERSSTEEG 7 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

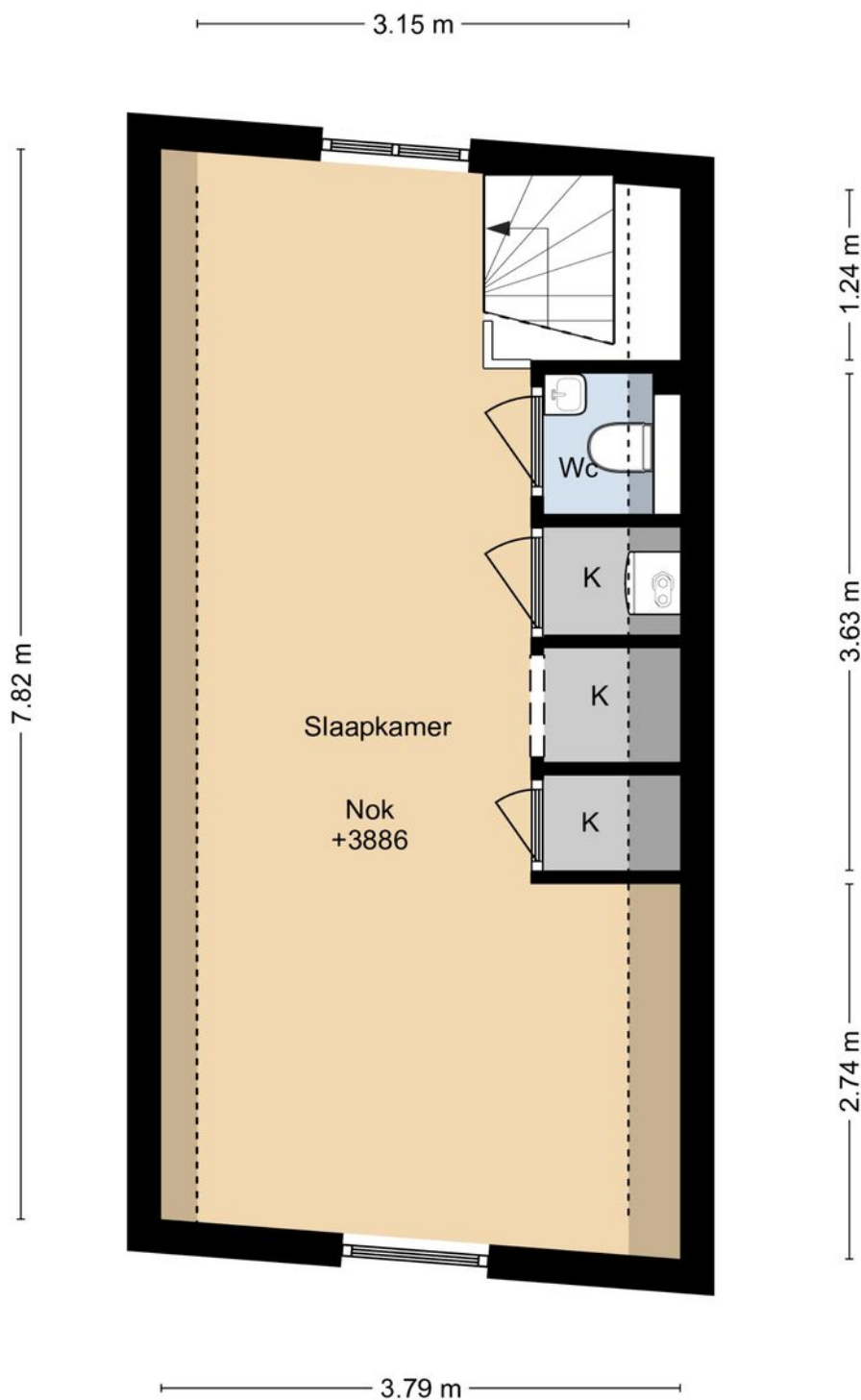
KUIPERSSTEEG 7 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KUIPERSSTEEG 7 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1680
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceel:	39 m ²
Inhoud:	353 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 499.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)