

Volledig gerenoveerde en charmante bovenwoning

Koolgracht 4 a te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Wat te denken van deze charmante bovenwoning gelegen in het historische centrum van Leiden? De woning is van binnen geheel gerenoveerd en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, 1 slaapkamer en een moderne badkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Woonoppervlakte ca. 46m²
- Energielabel D
- VvE bijdrage EUR 50,-
- Historische en Bruisende centrum van Leiden op loopafstand
- Binnen geheel gerenoveerd
- Volledig dubbelglas
- Ouderdoms-, asbest- en niet bewonersclausule
- Vraagprijs EUR 260.000,-
- Oplevering per direct

Ligging

De historische en bruisende binnenstad van Leiden vindt u op loopafstand. Hier vindt u vele leuke winkels, restaurants en prachtige parken maar ook de Oude Haven en de sfeervolle grachten van Leiden. Het openbaar vervoer vindt u om de hoek en het Centraal Station op nog geen 5 minuten fietsen. De uitvalswegen A4/A44 naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag zijn eenvoudig te bereiken.

Begane grond

De voordeur geeft u toegang tot de hal met moderne meterkast, trap naar de eerste etage en de meterkast. In de hal vindt u een nette betegelde vloer.

Eerste etage

Als u via de trap bent boven bent gekomen komt u op de overloop die u toegang geeft tot alle vertrekken van deze woning. Aan de linkerkant vindt u de royale woonkamer met open keuken. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en een gevoel van ruimtelijkheid. De moderne open keuken is van alle gemakken voorzien. De toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje en mechanische ventilatie vindt u ook in deze ruimte.

Aan de rechterkant vindt u de ruime slaapkamer en badkamer. De grote ramen vindt u hier ook aan de voor- en achterzijde en geven een fijne lichtinval. In de volledig betegelde badkamer heeft u de beschikking over een inloofdouche en wastafel. Ook in de badkamer vindt u een mechanische ventilatie.

Op de overloop vindt u de aansluiting voor de wasmachine en heeft u nog een kleine vliering. De gehele eerste etage is voorzien van een mooie en lichte laminaatvloer.

















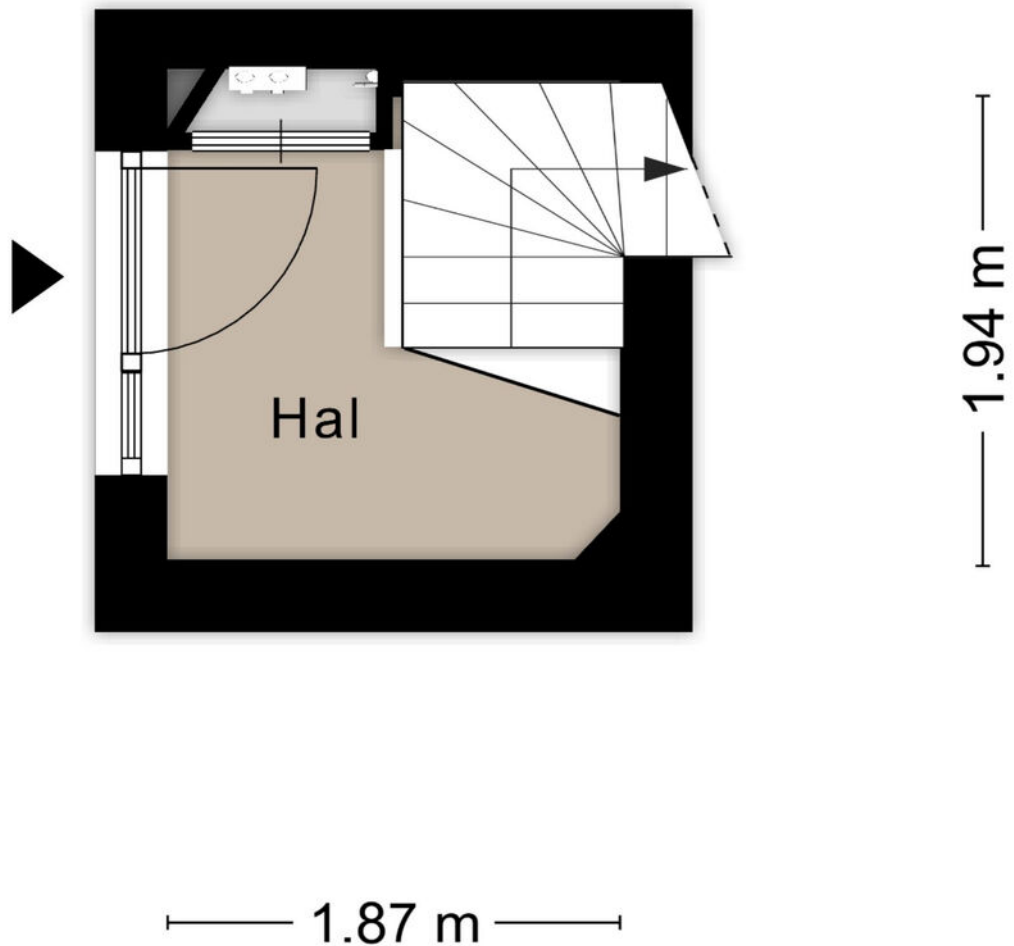


Plattegrond



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:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1930
Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud:	152 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 260.000 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

www.makelaars-in-leiden.nl

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

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)