

Prachtig voormalig achterhuis gelegen in het levendige centrum



Nieuwebrugsteeg 2 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Ontdek je perfecte stek in het bruisende hart van Leiden!

Ben jij op zoek naar een unieke plek die het beste van stadsleven en historische charme combineert? Zoek niet verder! Wij presenteren jou een prachtig voormalig achterhuis, gelegen in het levendige centrum van Leiden. Met een ruimte van maar liefst 76m2 biedt deze woning eindeloze mogelijkheden.

Recentelijk gestuukt en geschilderd, zowel binnen als buiten, straalt deze woning frisheid en moderniteit uit. Het eerste wat opvalt bij binnenkomst, is de adembenemende eikenhouten vloer in uitmuntende staat.

De huidige indeling met een slaapkamer beneden is ideaal voor studenten, maar we gaan verder dan dat. Met de mogelijkheid om de muur door te breken, ligt er een wereld aan opties voor je open. Stel je voor: woonkamer over de gehele begane grond, een open keuken gehaal naar jouw smaak en heel veel lichtinval door de grote ramen.

De tweede etage verwelkomt je met nog twee ruime slaapkamers, een toilet en een kleine badkamer. De continuïteit van de mooie eikenhouten vloer van beneden weerspiegelt de eenheid van deze charmante woning.

En laten we de locatie niet vergeten! Midden in het centrum van Leiden bevindt je je op een steenworp afstand van de beste restaurants, winkels en uitgaansgelegenheden die de stad te bieden heeft. Het bruisende leven van Leiden ligt aan je voeten, klaar om ontdekt te worden.

Daarnaast is de bereikbaarheid een groot pluspunt. Met slechts 5 minuten fietsen bevindt zich het centraal station kunnen bewoners gemakkelijk reizen naar andere steden en universiteiten in de buurt. Of het nu gaat om pendelen voor studie of werk, de ligging is ideaal voor studenten en professionals.

Kortom, dit is niet zomaar een woning. Dit is een kans om de volgende spannende fase van je leven te beginnen in een huis dat je kunt vormgeven zoals jij dat wilt. We nodigen je uit om de mogelijkheden te verkennen en je dromen waar te maken in dit voormalige achterhuis. Wacht niet te lang, want dit juweeltje zal snel een gelukkige nieuwe eigenaar vinden. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en maak deze woning jou thuis in het hart van Leiden!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 76m2
- Bouwjaar 1825
- Beschermd stadsgezicht
- Gelegen op eigengrond
- Van binnen en buiten geschilderd in 2023
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Voorzien van centrale verwarming (bouwjaar ketel 2017)
- Voorzien van moderne meterkast met 6 groenen en 2 aardlekschakelaars
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest en ouderdomsclausule op



















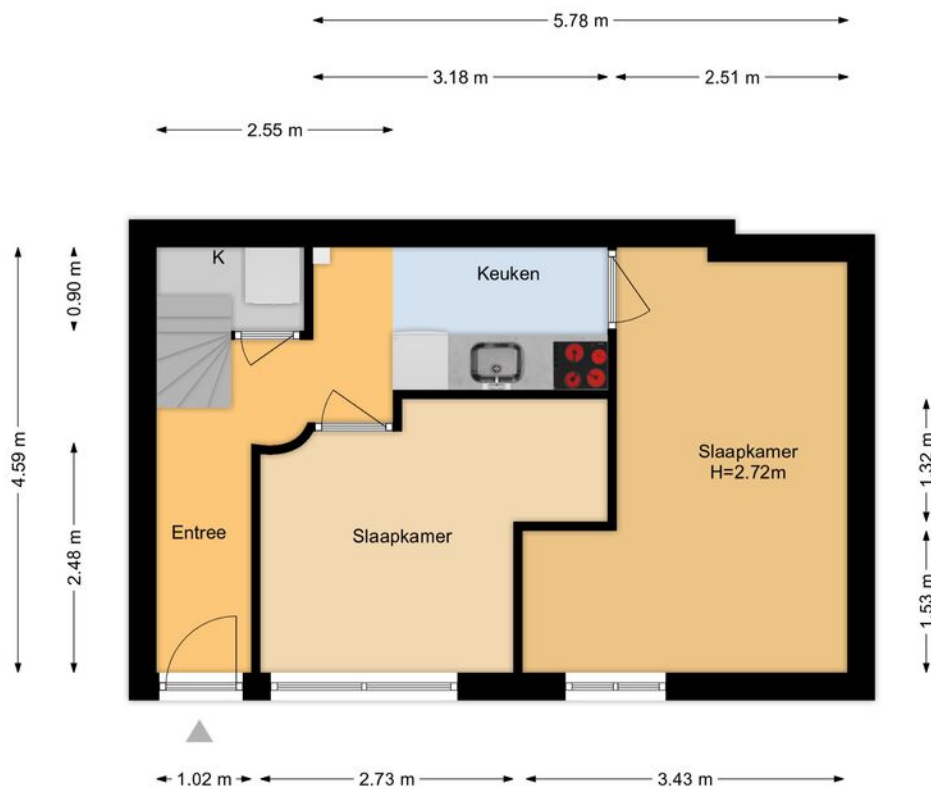






Plattegrond

Nieuwebrugsteeg 2 | Leiden Begane Grond

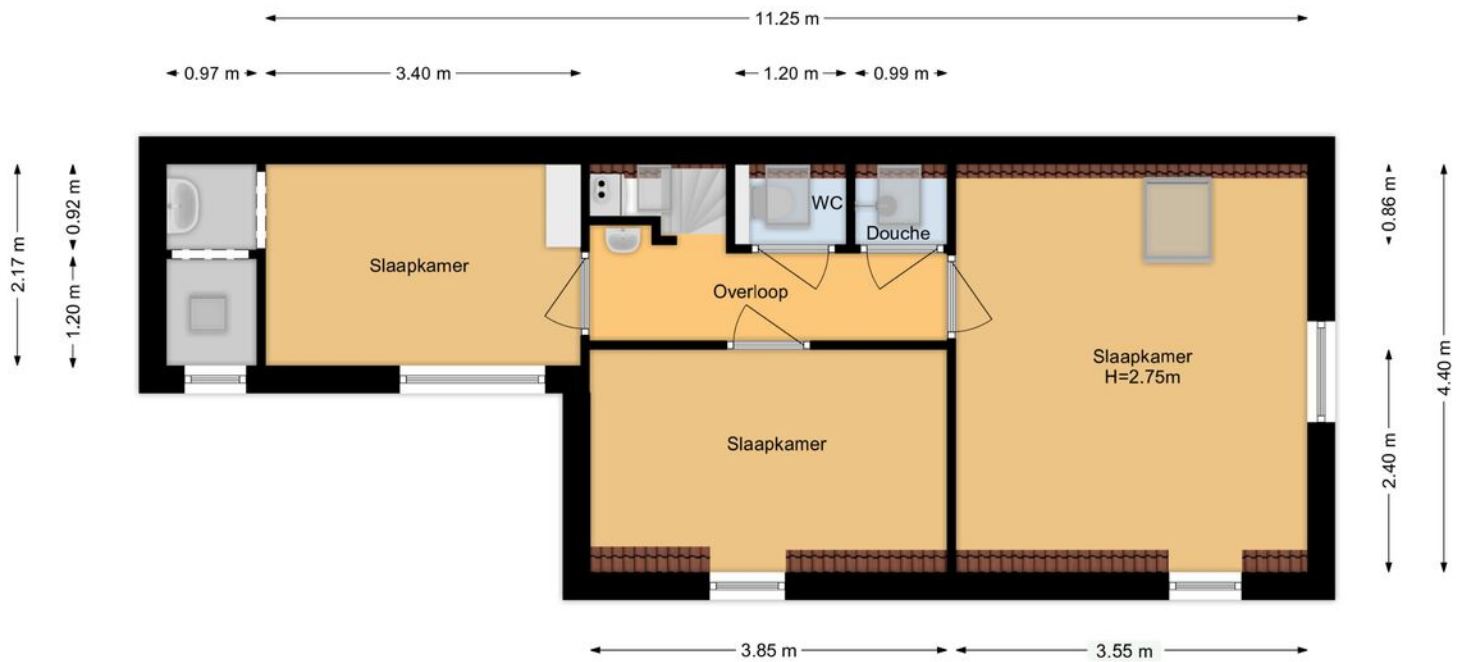


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Nieuwebrugsteeg 2 | Leiden 1e Verdieping



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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1825
Woonoppervlakte:	76 m ²
Perceel:	36 m ²
Inhoud:	275 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 350.000 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.



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)