

# Stijlvolle studio met binnenplaats in het centrum van Leiden



Levendaal 189 te Leiden



Een stijlvolle studio met binnenplaats in het centrum van Leiden: Perfect voor werkenden en studenten

Welkom bij deze bijzondere studio, gelegen op het historische adres Levendaal 189 in het hart van het charmante Leiden. De Ideale Locatie voor Werkenden en Studenten. De bushalte ligt op een steenworp afstand, en voor de treinreizigers is het NS-station Leiden Centraal binnen 8 minuten bereikbaar met de fiets. Als u op zoek bent naar gezellige restaurants en bars, dan vindt u de Nieuwe Rijn op slechts 2 minuten loopafstand. Voor uw dagelijkse boodschappen is er een supermarkt op slechts 1 minuut lopen. En voor liefhebbers van markten is er op de Nieuwe Rijn elke woensdag en zaterdag een lokale markt.

#### Een Blik Binnen:

De studio is een oase van licht, met ramen aan beide zijden en een sfeervolle vinyl vloer. De open keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis. De badkamer is voorzien van een douche en een toilet. Het hoogtepunt is de binnenplaats, perfect voor zonnige ochtenden.

Enkele Extra Voorzieningen: In de hal van de woning, is een aparte kast met een wasmachine en een droger die gedeeld wordt met de twee bovengelegen appartementen. Je fiets kan je veilig opbergen in de ruime gemeenschappelijke berging voorzien van elektriciteit welke bereikbaar is via de Gortestraat.

#### Overige Kenmerken:

Bouwjaar: 1750

Gebruiksoppervlakte: 43m<sup>2</sup>

Inhoud: 143 m<sup>3</sup>

Een gemeenschappelijke (fietsen)berging

Een charmante binnenplaats

Een gemeenschappelijke hal met wasmachine en droger

Oplevering in overleg

Internet, TV, gas, water en elektriciteit gedeeld.

A Stylish Studio with Courtyard in the Center of Leiden: Perfect for Professionals and Students

Welcome to this studio, located at the historic address Levendaal 189 in the center of the charming city Leiden. The Ideal Location for Professionals and Students. The bus stop is just 1 minute away, and for those traveling by train, Leiden Central Station can be reached within 8 minutes by bicycle. If you're in search of cozy restaurants and bars, you'll find the Nieuwe Rijn just a 2-minute walk away. For your daily groceries, there is a supermarket just 1-minute walk away. And for market enthusiasts, at the Nieuwe Rijn is a local market every Wednesday and Saturday.

#### A Glimpse Inside: The studio is very bright, with

windows on both sides and an laminate floor. The open kitchen is equipped with a 4-burner gas stove. The bathroom features a shower and a toilet. The highlight is the courtyard, perfect for sunny mornings.

#### Some Additional information:

In the hallway of the residence, there is a separate closet with a washer and dryer shared with the two apartments above. You can store your bicycle in the spacious communal storage room, accessible via Gortestraat.

#### Other Features:

Year of construction: 1750

Usage area: 43m<sup>2</sup>

Volume: 143 m<sup>3</sup>

Communal (bike) storage room

Charming courtyard

Communal hallway with a washer and dryer

Internet, TV, gas, water and electricity shared.











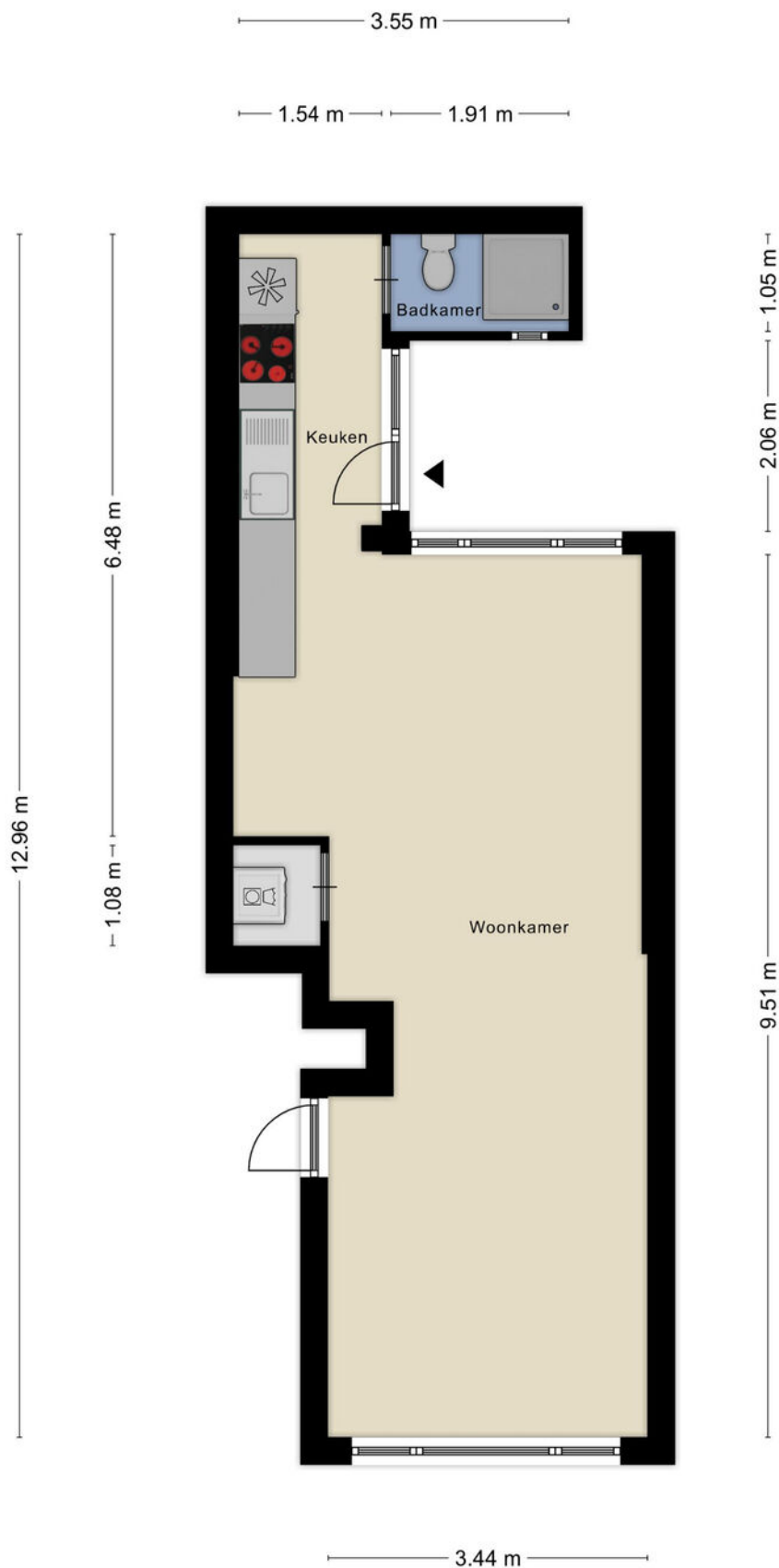






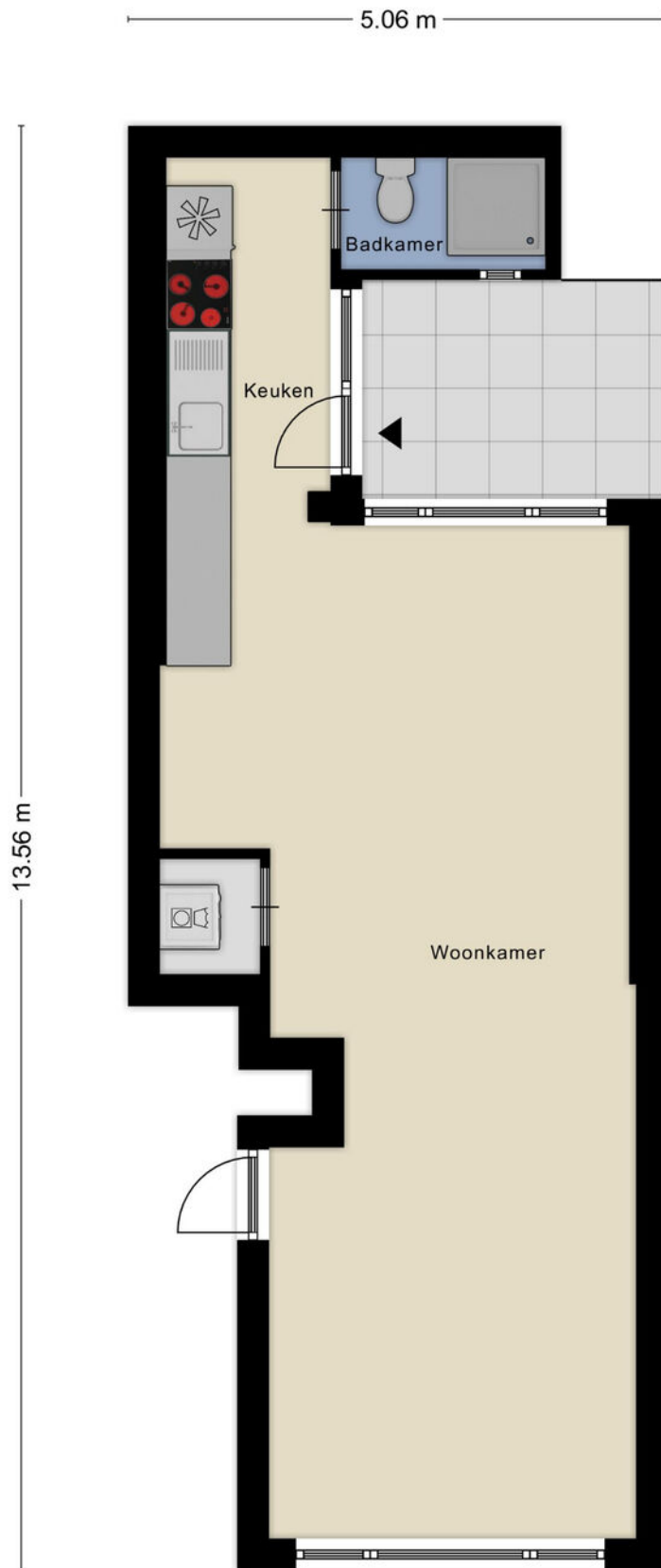


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1750
Woonoppervlakte:	43 m <sup>2</sup>
Inhoud:	143 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€249.000,- 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 Pro Makelaars**

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.



**Louise de Jonge**  
Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07  
T 071 206 00 83  
E [louisedejonge@remax.nl](mailto:louisedejonge@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde