

# Karakteristieke bovenwoning met dakterras (W/ZW)



Rijn en Schiekade 76 B te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.



Een heerlijke plek om te wonen, gelegen in een van de mooiste buurten in Leiden, op slechts een steenworp afstand van het stadscentrum. Dit appartement is een karakteristieke bovenwoning met twee kamers en stamt uit 1880. In 2008 is het volledig gerenoveerd, en het beschikt over een ruim dakterras op het westen-zuidwesten. Dit is geen doorsnee huis; het heeft karakter. De originele dakconstructie is prachtig bewaard gebleven en de nokhoogte is maar liefst 3,77 meter!

Mogelijkheid tot het aanvragen van een aanlegvergunning voor een boot bij uw voordeur. De indeling van de woning is als volgt: u komt binnen via de entree met de meterkast en neemt de trap naar de tweede verdieping. De woonkamer heeft een mooie eikenhouten parketvloer en laat de karakteristieke kapconstructie met zichtbare spanten zien. De open keuken is uitgerust met een spoelbak, koelkast, 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en ruimte voor een wasmachine.

Aan de kant van de trap bevindt zich de toiletruimte met een hangend toilet en wastafel. De slaapkamer heeft speelse schuine wanden en is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, prachtig verlicht door een groot dakraam. Hier treft u ook de badkamer met een inloopdouche en toegang tot het heerlijke dakterras. Ziet u zichzelf al zitten met een glas wijn en wat kaas? Wees er snel bij en maak een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een beschermd stadsgezicht.
- Bouwjaar circa 1880.
- Ideaal als investering voor uw studerende kind.
- Betaald parkeren (vergunning kost ongeveer €50 per jaar, geen wachtlijst).
- Hoogrendementsketel en dakisolatie resulteren in lage stookkosten.
- Vve kosten; €124,- per maand voor de opstalverzekering en voorschot gas water licht.
  - Onderhoudsplan beschikbaar
  - Gezamenlijke opstalverzekering
  - Kvk inschrijving
  - Geen reservefonds
- Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing.













































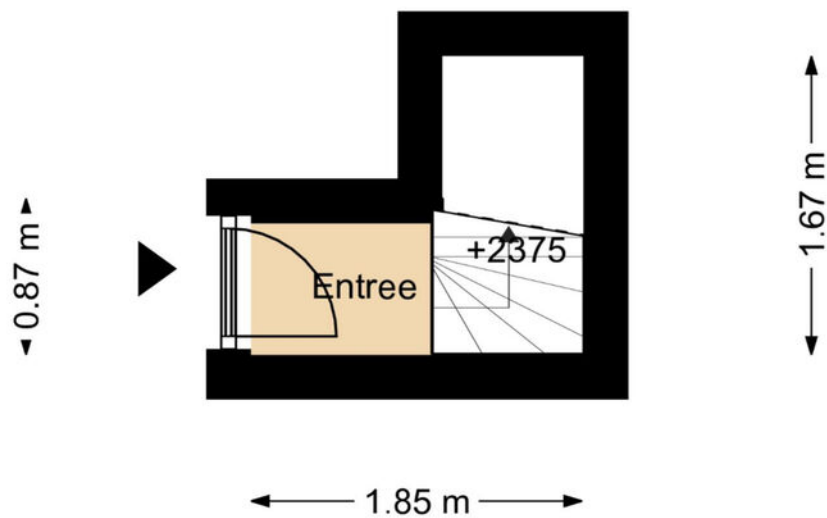






# Plattegrond

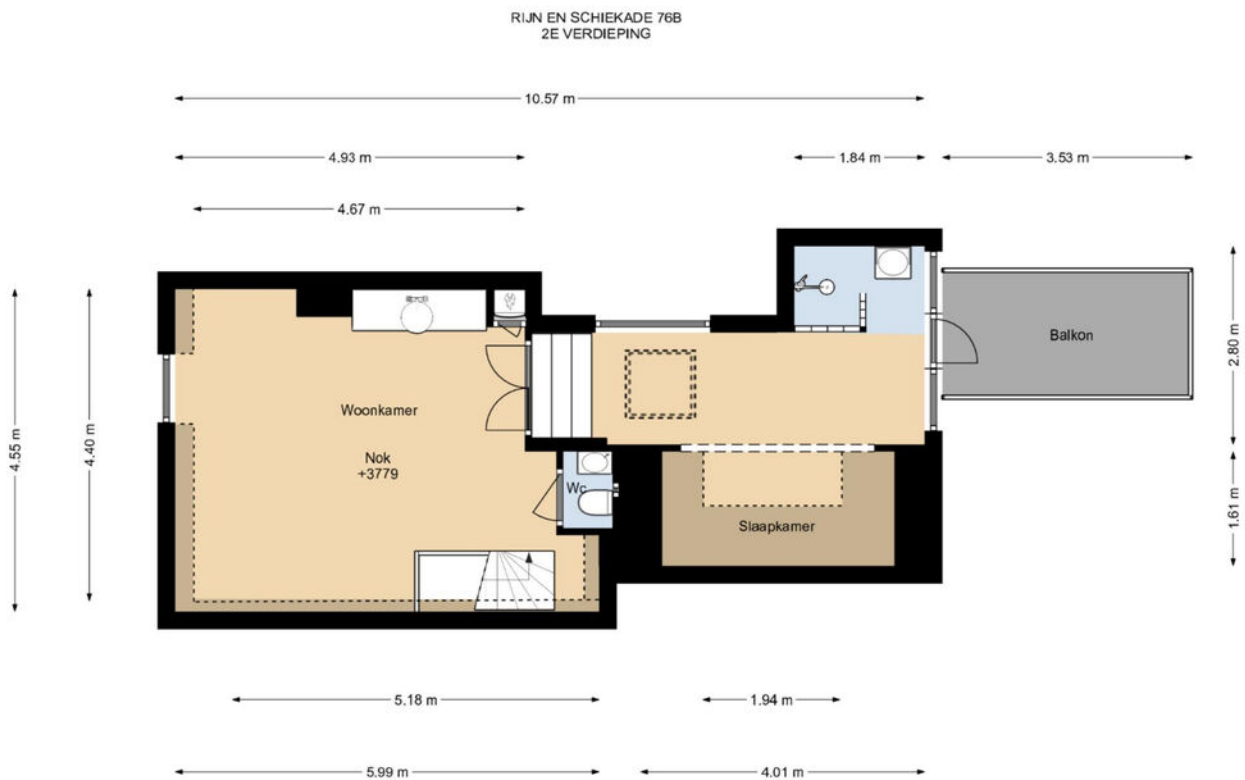
## RIJN EN SCHIEKADE 76B 1E VERDIEPING



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



# Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DEBEN TER INDIENING  
ER NIEMEN GEEN RECHT AAN VOOREN-ONTLEENING.  
© WWW.FINOCARRAARD.NL



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1880
Woonoppervlakte:	38 m <sup>2</sup>
Inhoud:	170 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 252.000 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](mailto:joosthaman@remax.nl)

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

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)