

Uniek en karaktervol grachtenpand op mooie locatie



Vollersgracht 17 te Leiden



English tekst, see below

Dit schattige, unieke en karaktervolle 4 kamer grachtenpand is gelegen op één van de mooiste en gezelligste locaties van de stad, middenin in het historische centrum van Leiden. Alles wat u zich kunt wensen ligt in de nabije omgeving; Lopend naar de Lakenhal, de Leidse schouwburg, een enorme hoeveelheid aan barretjes en restaurantjes, winkelgebied de Haarlemmerstraat, het centraal station of menig ander vermaak, wie wil dat nou niet?

Indeling:

De huidige indeling is zo dat beneden het eetgedeelte is, op de eerste verdieping het woongedeelte, met veel privacy en het dakterras en op de bovenste verdieping is het slaapgedeelte met 2 slaapkamers.

Begane grond: Entree, hal met meterkast, vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de eetkamer met daarachter de keuken, de badkamer, toilet en een ruimte voor de opstelling wasmachine, droger en de cv ketel. De woonkamer heeft een laminaatvloer, een vaste schouw en een vaste kast. De keuken, die prima functioneert maar ietwat gedateerd is, heeft een rvs aanrechtblad en is verder voorzien van een koelkast, 4 pits gasfornuis met rvs afzuigkap en een oven. De badkamer is voorzien van een ruime (regen)douche en een wastafel met spiegel.

Eerste verdieping: via de vaste trap komt u op de verdieping met een royale doorzon woonkamer, met glad gestuukte wanden, een mooi balken plafond en een vaste schouw. Via de openslaande deuren kunt u naar het gezellige dakterras, richting het westen georiënteerd.

Tweede verdieping: wederom via een vaste trap komt u op de overloop van de bovenste verdieping. Hier vindt u veel kastruimte en toegang tot de twee slaapkamers.

Vollersgracht 17 te Leiden is een sfeervolle 4 kamer woning met een gezellig dakterras, wat met een beetje liefde en aandacht tot een waar paleisje te transformeren is.

Let op:

Verkoper heeft een bouwtechnisch onderzoek laten uitvoeren, de uitslag is in een rapprt vastgelegd. Het rapport is opvraagbaar bij de makelaar of op locatie in te zien.

Bij woningen ouder dan 60 jaar hanteren wij standaard de asbest- en ouderdomclausule. Aangezien de eigenaar hier de laatste jaren niet heeft gewoond, is de niet bewoond-clausule ook van toepassing.

Goed om te weten:

Bouwjaar: ca 1870

Gebruiksoppervlakte wonen: ca 82 m2

Bruto vloeroppervlak: ca 108 m2

Gebouw gebonden buitenruimte (dakterras): ca 11,5 m2

Inhoud woning: ca 300 m3

Zeer centrale ligging, hartje centrum van Leiden

Gelegen in beschermd stadsgezicht (geen monument)

Parkeren: in omgeving, openbaar en betaald

Verwarming: middels cv-ketel

Energielabel: D

Oplevering: in overleg, kan snel





























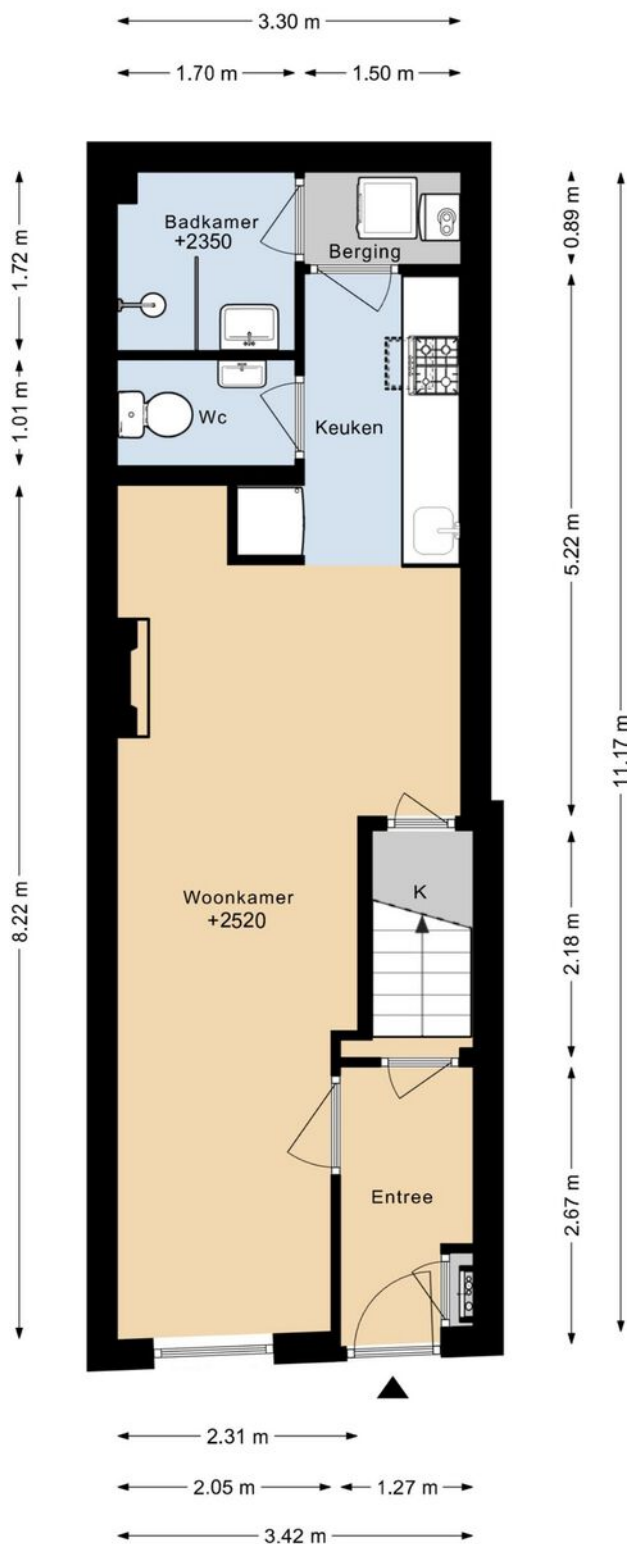






Plattegrond

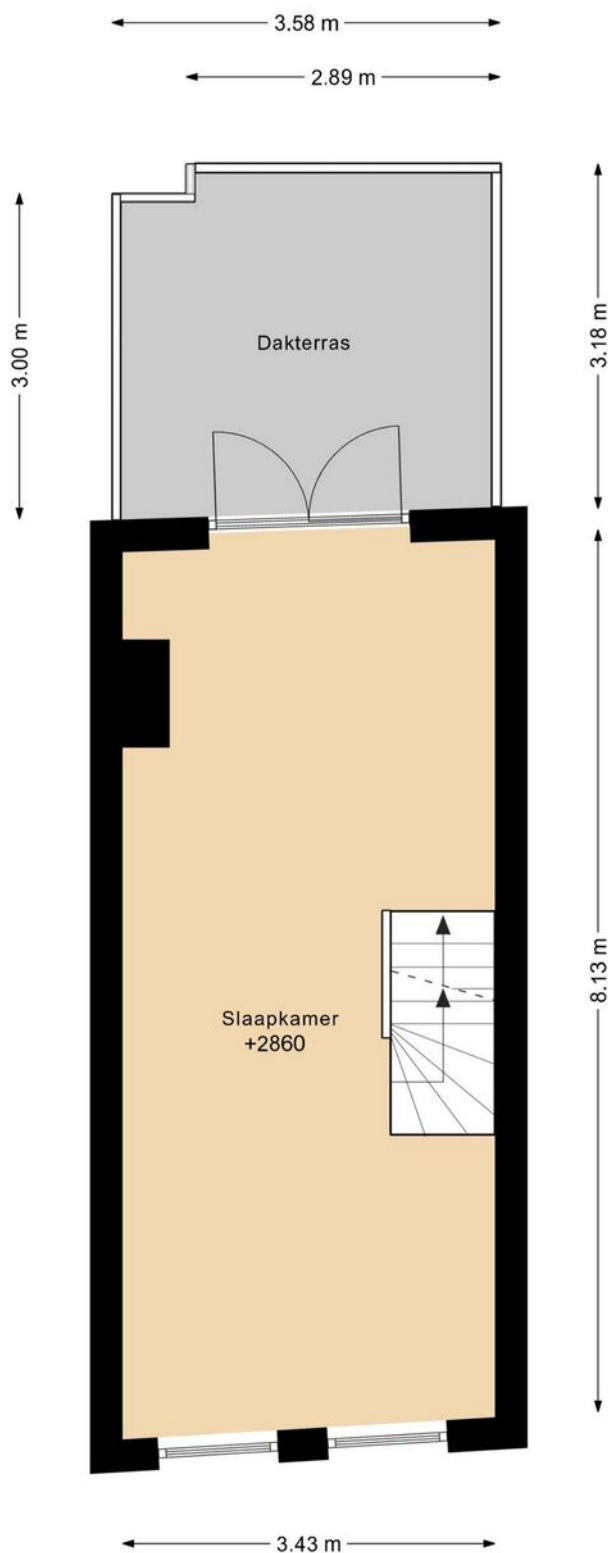
VOLLERSGRACHT 17 BEGANE GROND



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

Plattegrond

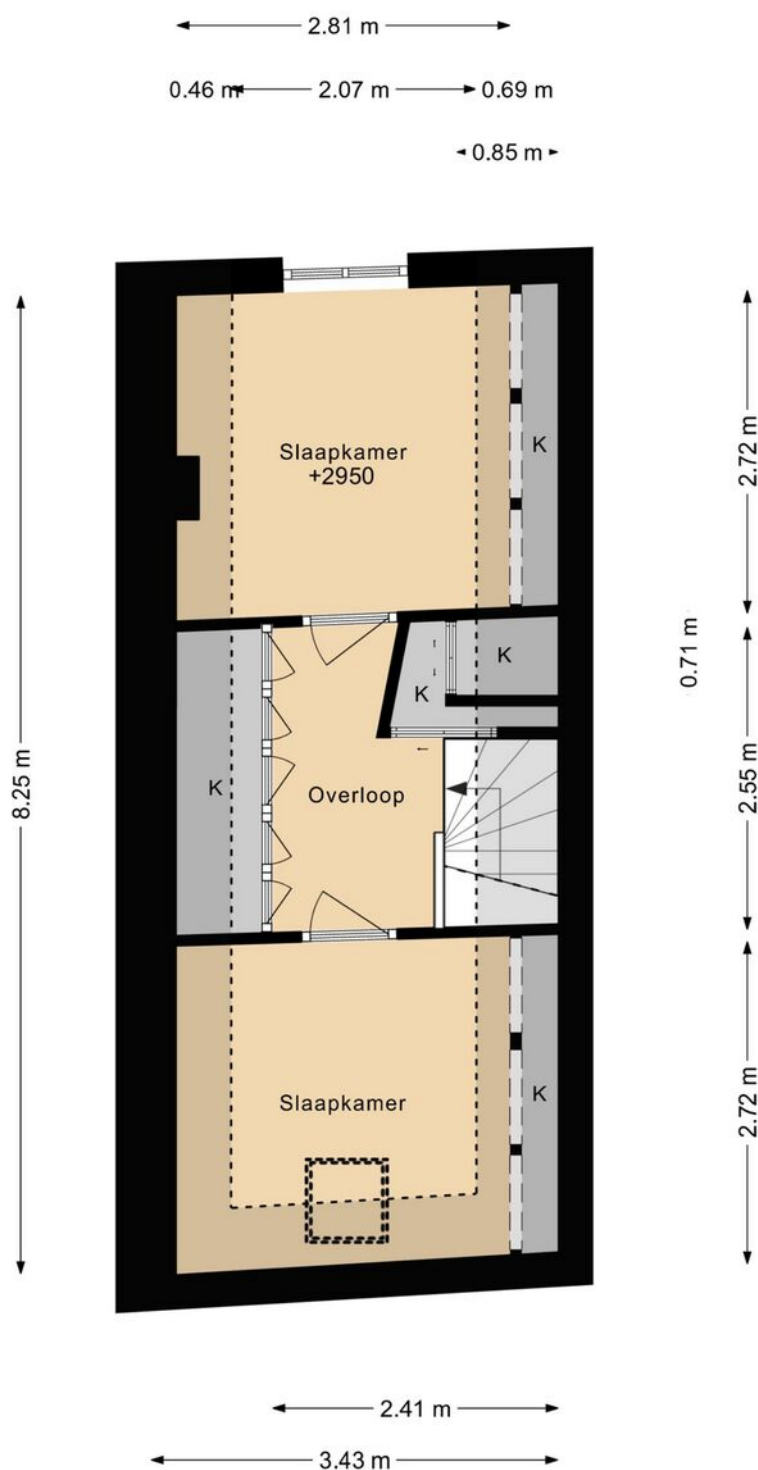
VOLLERSGRACHT 17 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

VOLLERSGRACHT 17 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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

GRACHTENPAND

TUSSEN

1870

82

44

302

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 K.K.

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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)