

Karaktervol arbeidshuisje in rustige, autovrije straat

Brandewijnsgracht 8 te Leiden



Klussers, starters en liefhebbers opgelet! Dit charmante arbeidershuisje is gelegen in een rustige en autovrije straat midden in het bruisende centrum van Leiden.

De fijne hoekwoning beschikt over meerdere karakteristieke details waaronder de oude raamluiken, hoge plafonds en paneeldeuren. Hiernaast is het huis voorzien van een groene voortuin, fijne woonkamer, karakteristieke keuken en uitgebouwde badkamer, drie slaapkamers, patio, dakterras en erg veel sfeer.

Vanuit de Brandewijnsgracht zijn station Leiden Centraal, het LUMC, het Singelpark, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea, uitgaansgelegenheden en winkels binnen loopafstand te bereiken. Ook uitvalswegen zoals de A4, A44, en N11 zijn gemakkelijk aan te rijden.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime en lichte woonkamer met gaskachel, originele schouw en hoog plafond. Halfopen keuken met apparatuur en aansluitend de badkamer. De badkamer is voorzien van een toilet en douche. Het lichte buitenplaatsje is te bereiken via de keuken en bied extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot de drie slaapkamers. Twee hiervan zijn gelegen aan de voorzijde- en een aan de achterzijde van de woning. Vanaf de overloop is het zonnige, westelijk gelegen, dakterras bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1880
- Beschermd stads- en dorpsgezicht
- Recent opgemaakt bouwtechnisch rapport beschikbaar
- Oplevering in overleg, kan snel
- Roerende zaken inbegrepen
- Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule
- Niet-bewonersclausule van toepassing







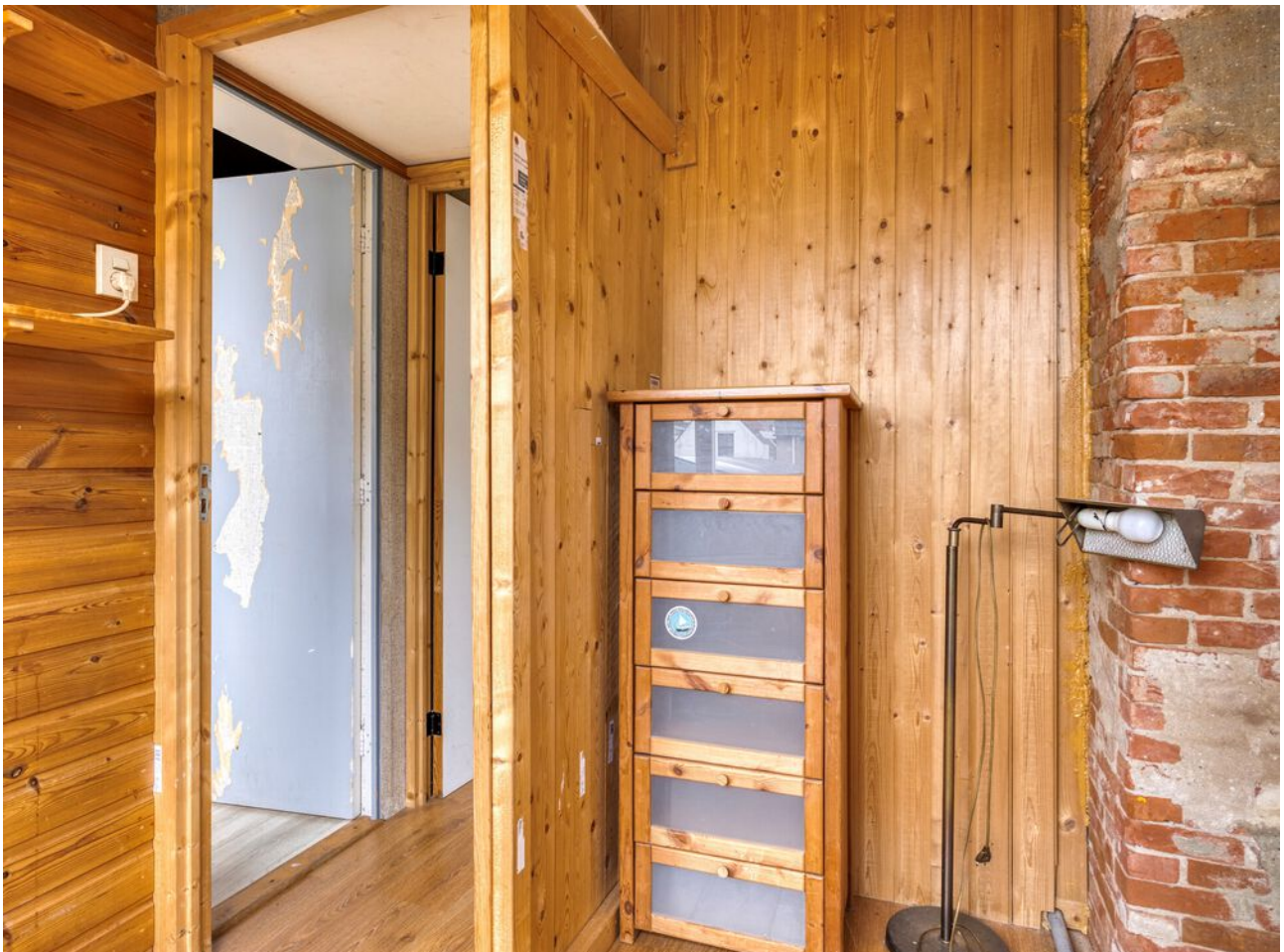












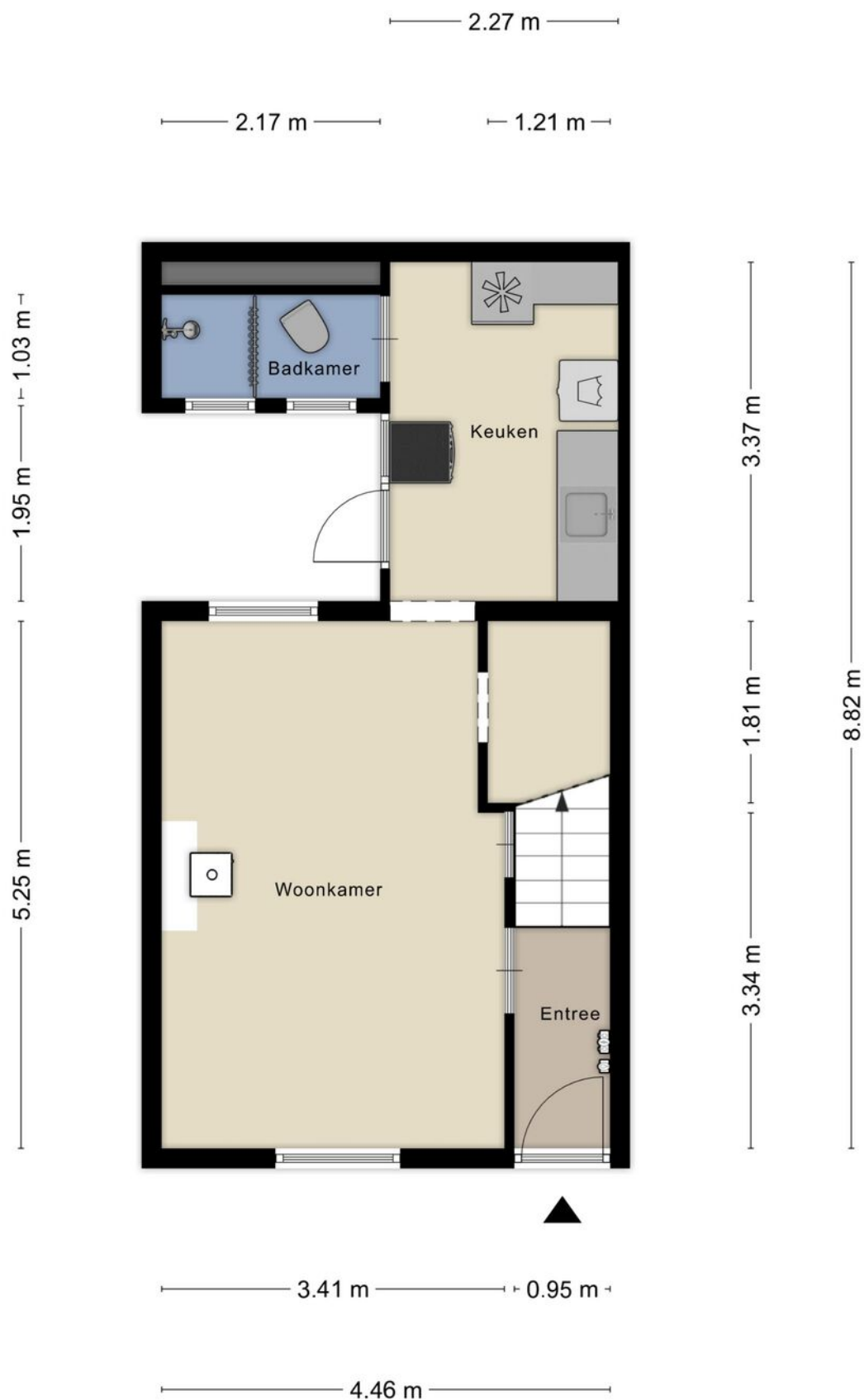






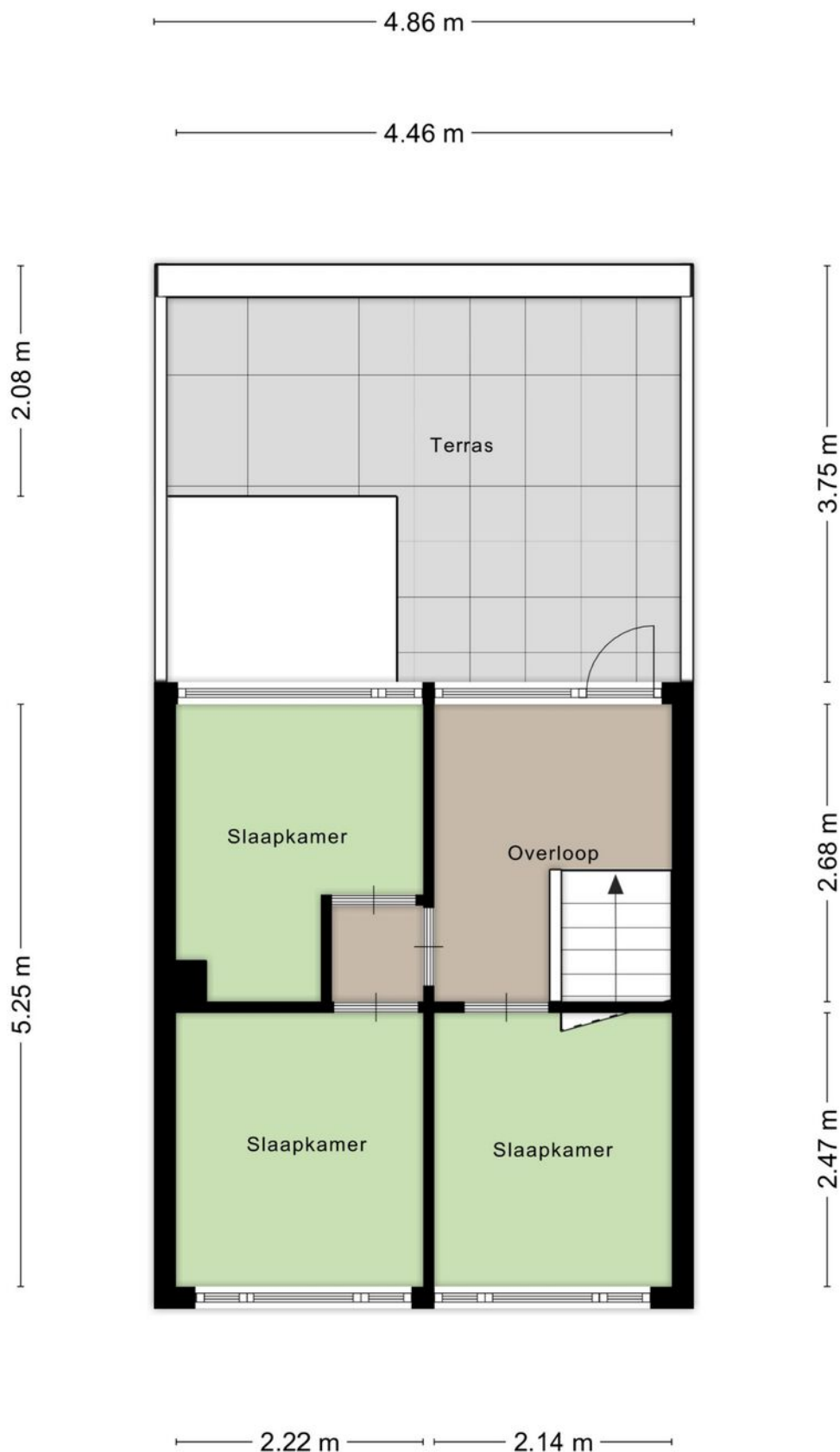


Plattegrond



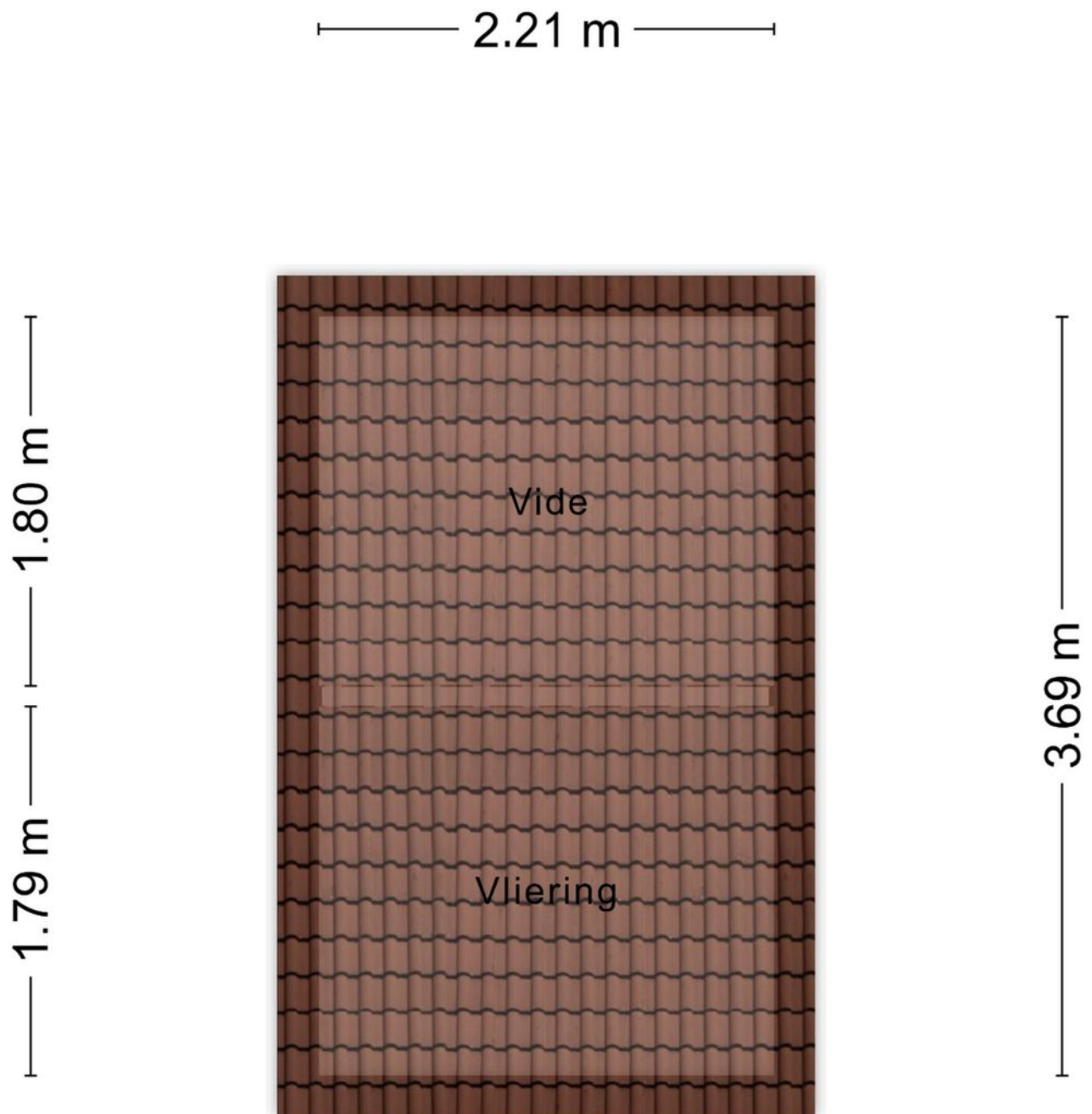
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1880

57m²

39m²

202m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 297.500 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.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)