

Sfeervolle woning met unieke indeling vlakbij het centrum

Lage Rijndijk 61 te Leiden



Sfeervolle woning met unieke indeling op loopafstand van het centrum

Op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Leiden ligt deze sfeervolle en karaktervolle woning uit circa 1890. Een bijzonder huis met een verrassende indeling, waarbij de leefruimte zich op de eerste verdieping bevindt en de slaapkamers en badkamer op de begane grond zijn gesitueerd. Juist deze afwijkende indeling geeft de woning haar unieke charme.

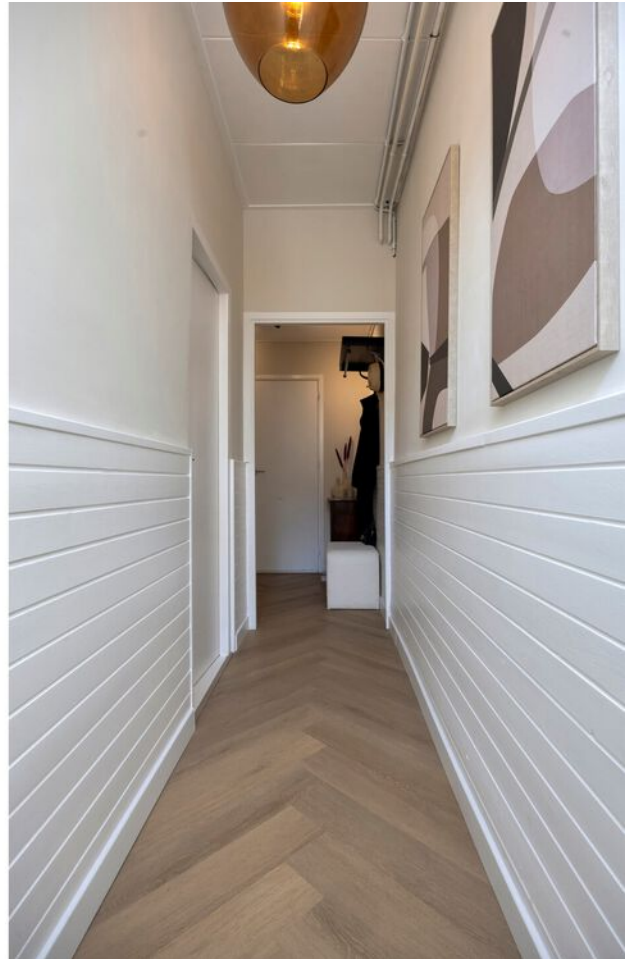
De woning verkeert in goede onderhoudsstaat en is recent op meerdere punten vernieuwd. Zo zijn de wanden op de eerste verdieping en in de hal opnieuw gestuukt, is de meterkast in 2025 volledig vernieuwd, is er een fraaie pvc-visgraatvloer gelegd en is het dakterras voorzien van nieuwe dakbedekking. Dankzij de rustige ligging woon je hier heerlijk comfortabel, terwijl het centrum van Leiden op loopafstand ligt en Leiden Centraal binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar is.

Bij binnenkomst op de begane grond kom je in de hal met vernieuwde meterkast. Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar zich de lichte woonkamer met open keuken bevindt. Door ramen aan beide zijden en een extra zijraam is dit een bijzonder prettige en lichte leefruimte. De zithoek ligt aan de voorzijde, terwijl de keuken aan de achterzijde is gesitueerd en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Op deze verdieping is tevens een tweede toilet aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het ruime dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van de zon en het uitzicht over de stad Leiden.

Op de begane grond bevindt zich aan de voorzijde een ruime kamer die uitstekend kan dienen als slaapkamer of werkkamer. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer met een moderne badkamer en suite, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel, hangend toilet en handdoekradiator. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Een charmante woning met karakter, comfort en een unieke indeling, op een uitstekende locatie nabij het centrum.

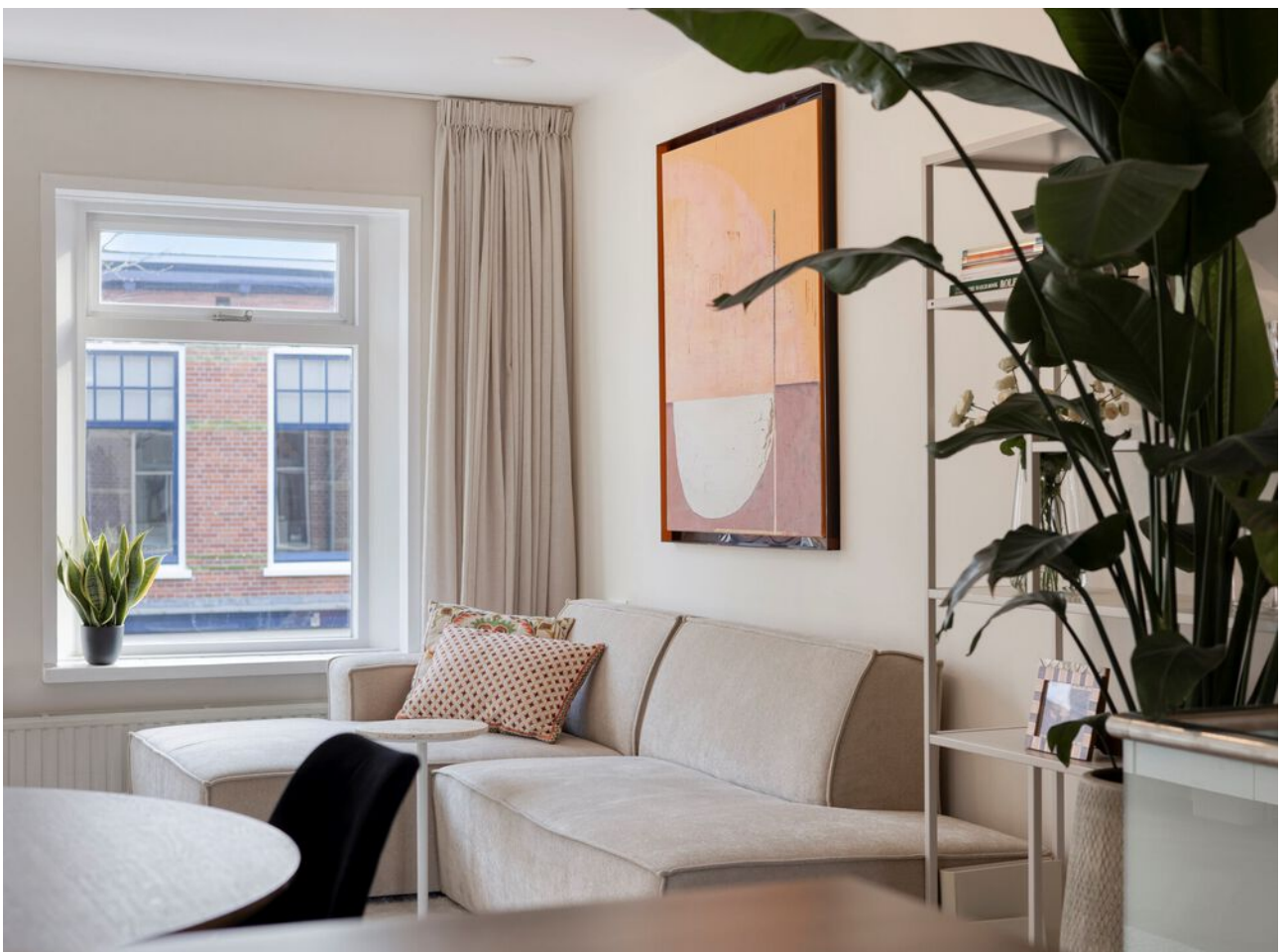






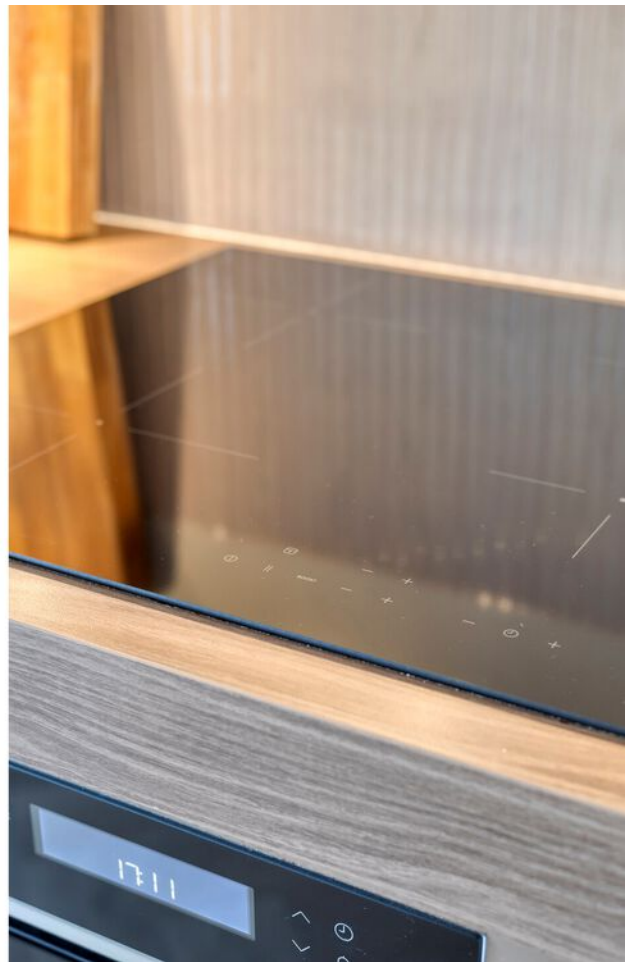




















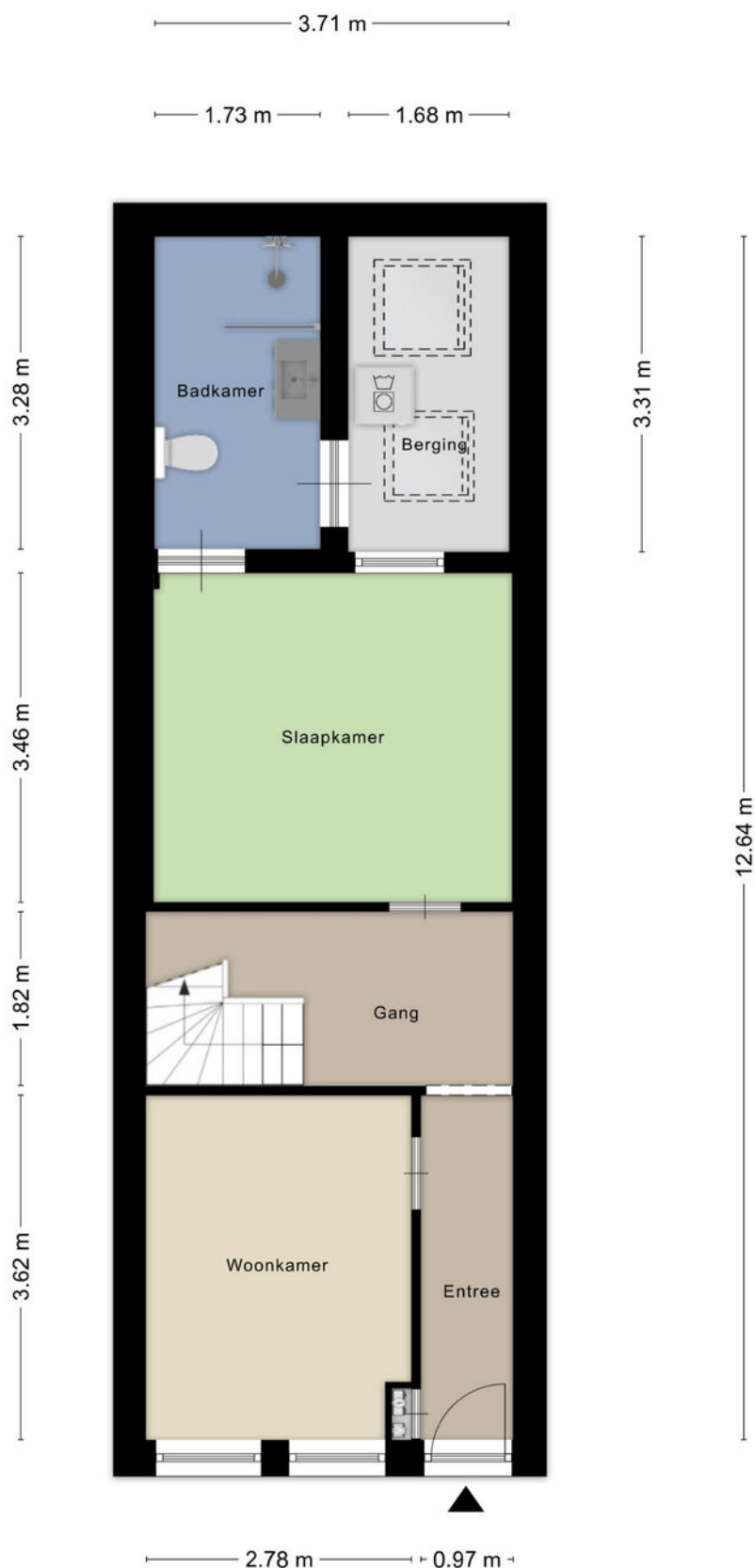






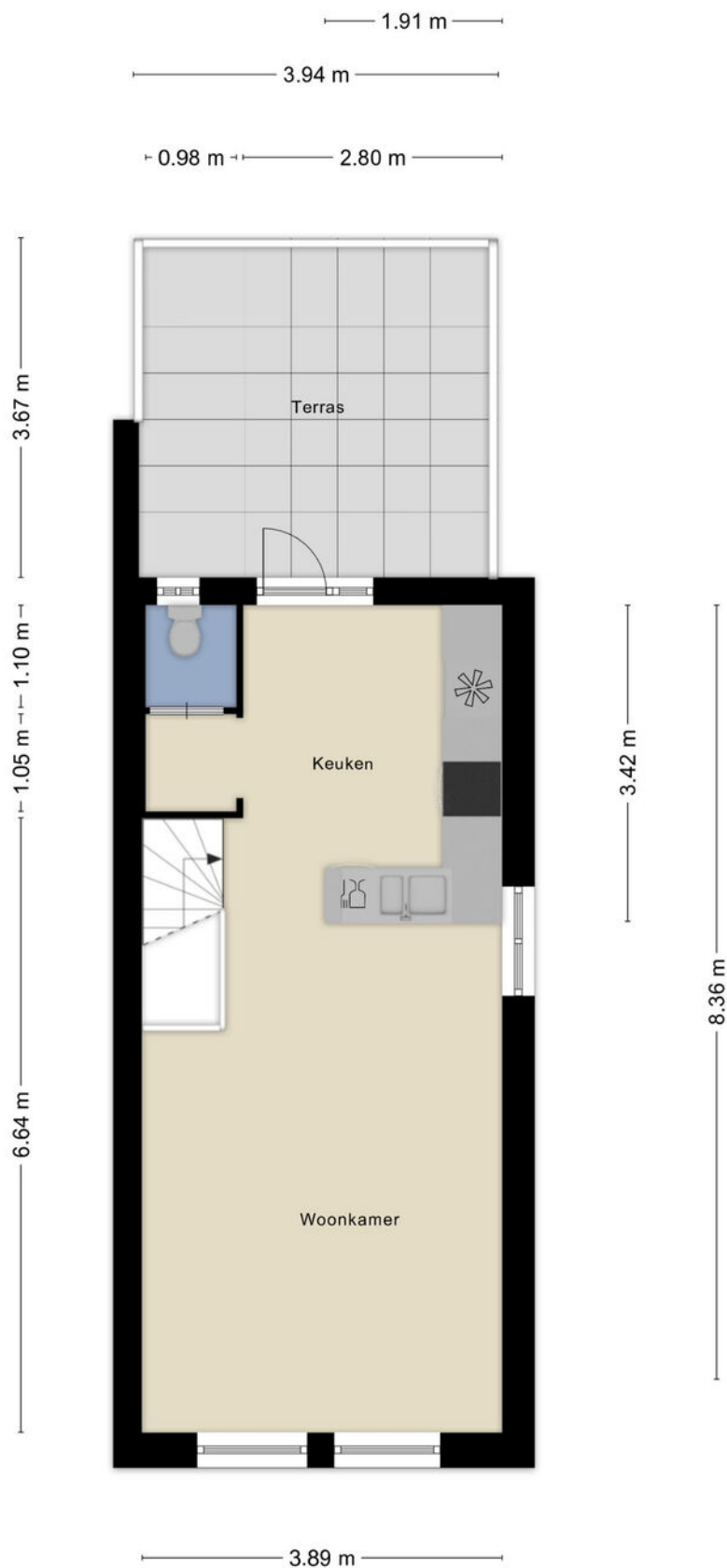


Plattegrond



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:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1890
Woonoppervlakte:	82
Perceel:	52
Inhoud:	284

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 437.500 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)