

Charmante stadswoning met zuidelijke tuin



Langegracht 171 te Leiden



Bent u op zoek naar een charmante woning in het bruisende centrum van Leiden?

Aan de Langegracht 171 vindt u deze knusse en goed onderhouden stadswoning. De woning beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer en keuken, én een zonnig binnenplaatsje op het zuiden.

Dankzij de efficiënte indeling, met onder andere de badkamer en een tweede toilet op de eerste verdieping, wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Daarmee is dit huis ideaal voor starters en kleine gezinnen.

Hoewel de woning is gelegen aan een levendige straat, ervaart u binnen een oase van rust. Zowel het wonen als slapen is hier heerlijk stil, en ook op het beschutte achterplaatsje kunt u in alle rust genieten van de zon.

Alle mogelijke voorzieningen zijn in de nabije omgeving: de historische binnenstad, gezellige terrasjes, restaurants, winkels, supermarkten en gezondheidscentra op loopafstand. NS-station Leiden Centraal ligt op slechts enkele minuten lopen en met de nabijgelegen verbindingswegen A4 en A44 is de woning goed zeer goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte en sfeervolle woonkamer is voorzien van een massief eikenhouten vloer, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De moderne open keuken bevindt zich centraal in de woning en is uitgerust met diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Via de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, met een aparte ruimte voor de koel-/vriescombinatie en een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het zonnige binnenplaatsje op het zuiden, waar u gedurende de dag kunt genieten van het zonnetje.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de

achterzijde beschikt over voldoende kastruimte en is heerlijk rustig gelegen. Tevens is er een vliering aanwezig, waar de cv-ketel is opgesteld en die extra bergruimte biedt.

De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als kinder-, baby- of werkkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet, handdoekenradiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden

- Prachtige stadswoning
- Goed onderhouden
- Bouwjaar 1880
- Gebruiksoppervlakte ca. 61 m²
- Perceeloppervlakte 41 m²
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Deels dak- en gevelisolatie
- Cv-ketel bouwjaar 2020
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule





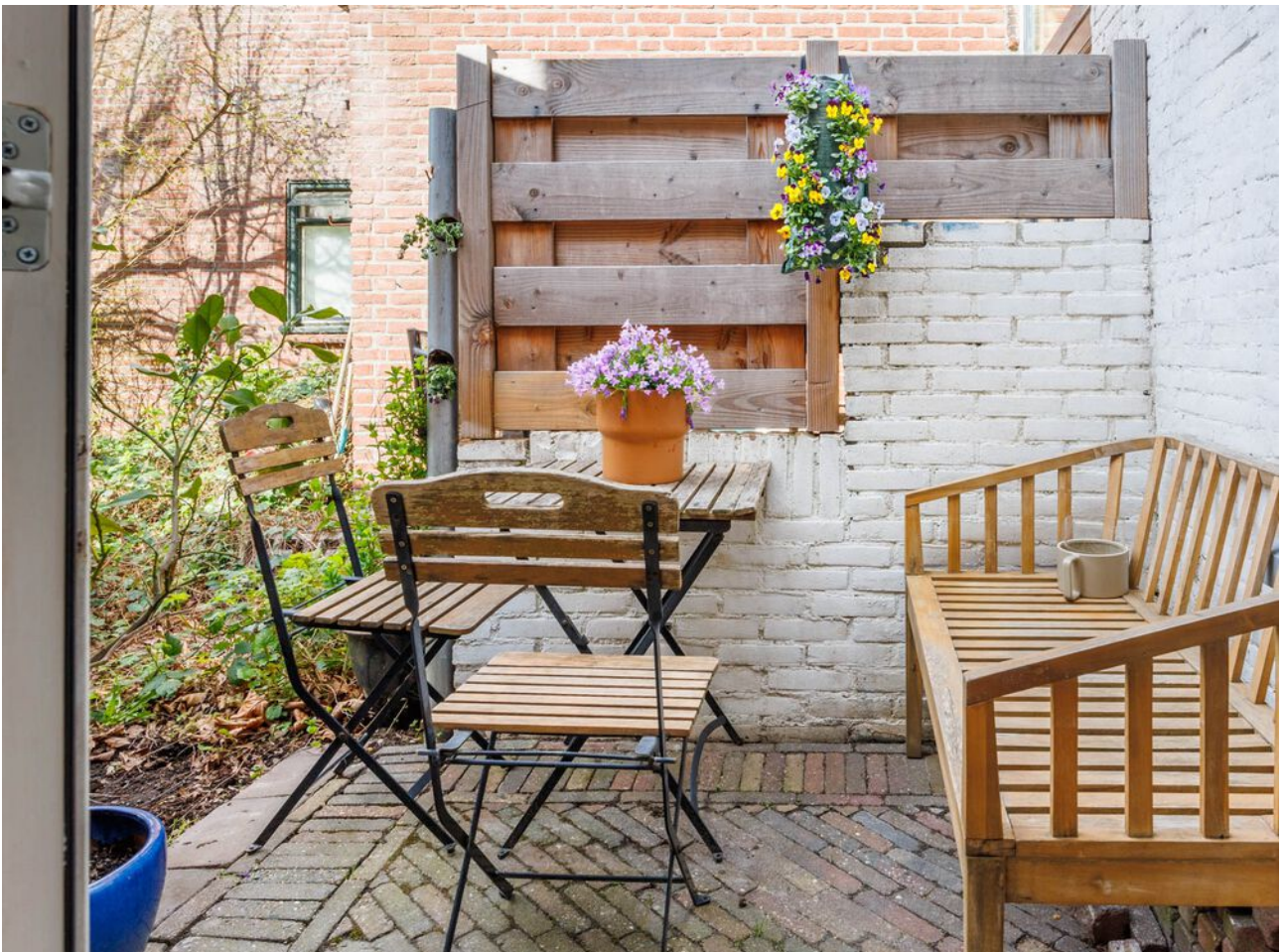


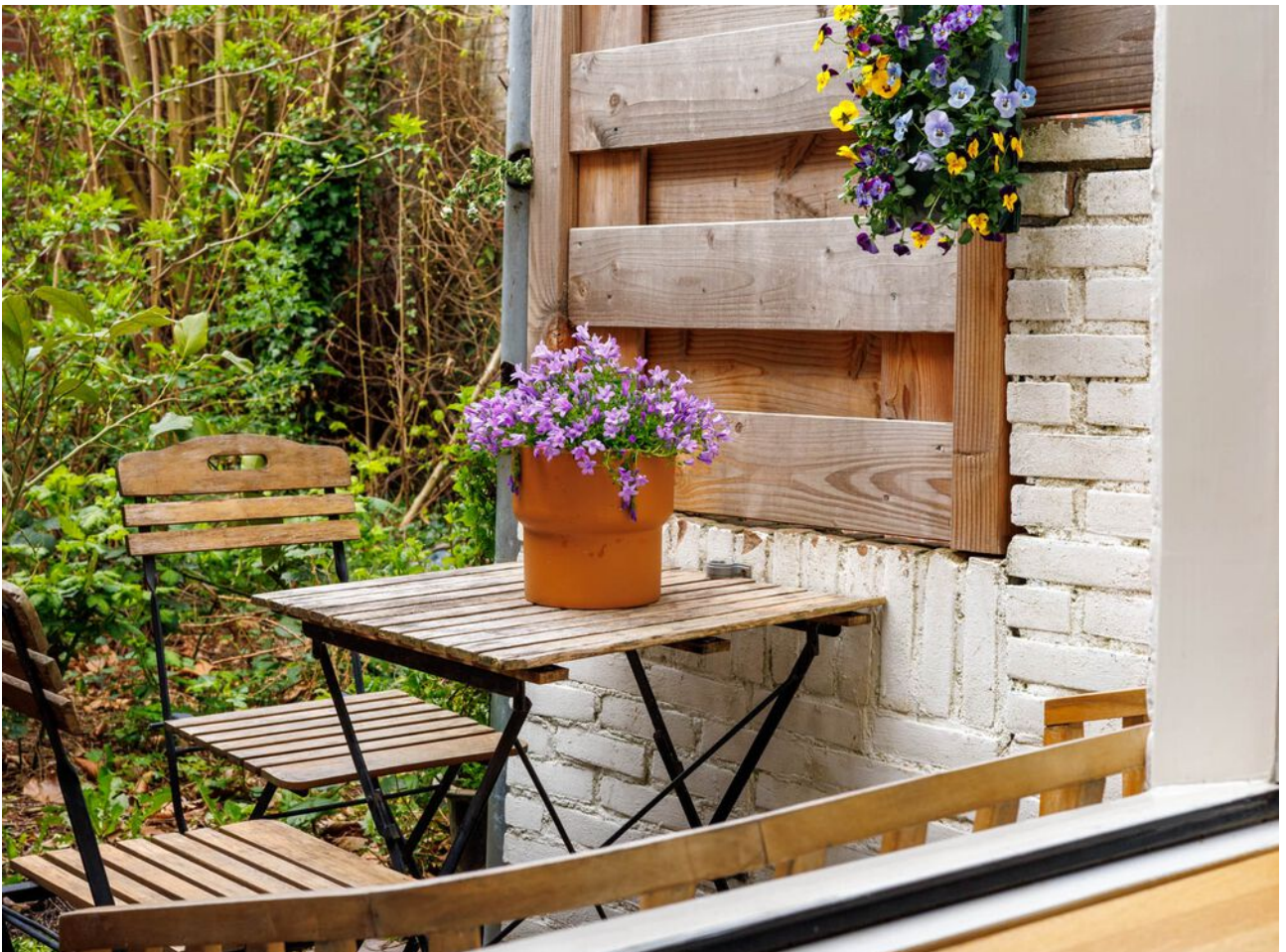
























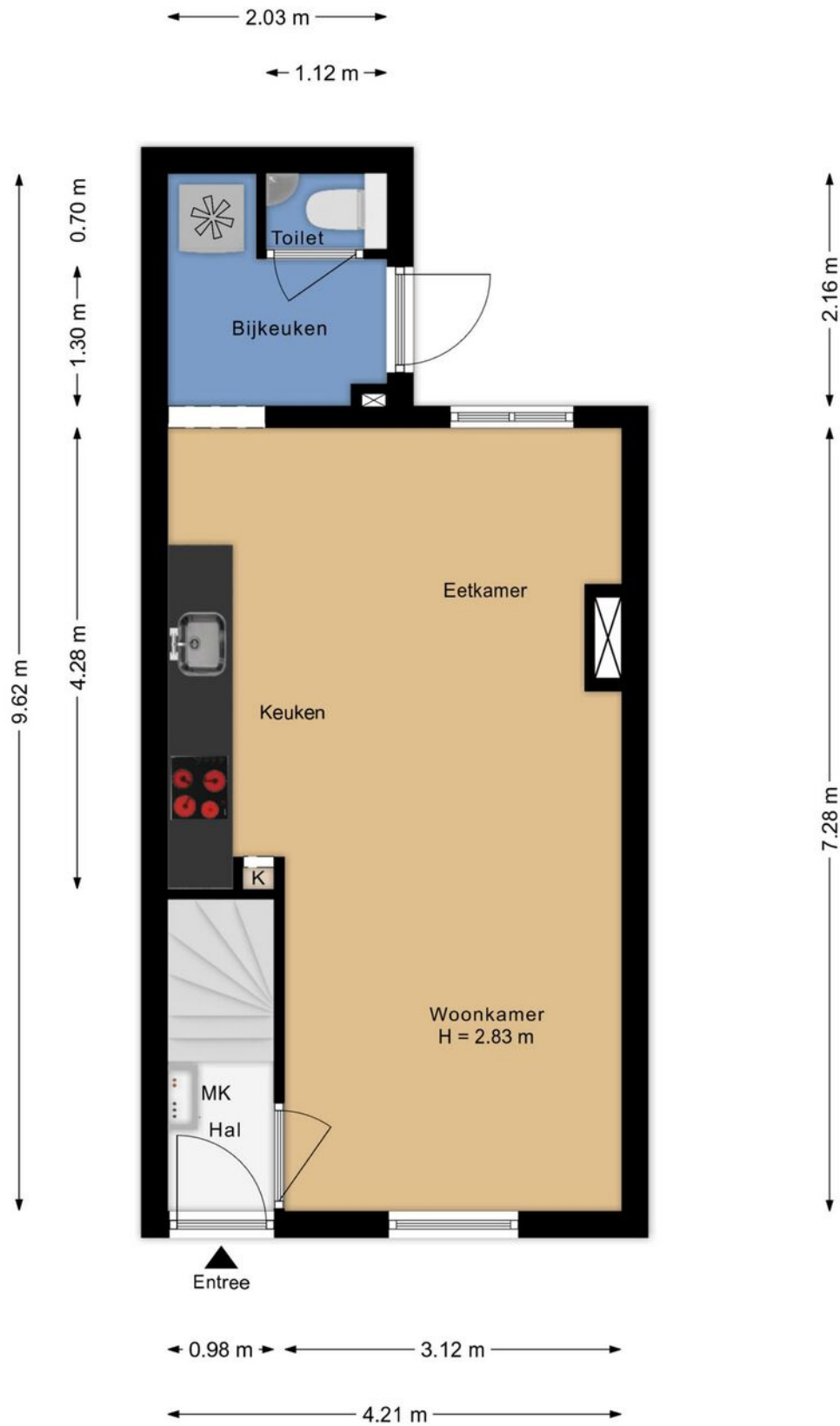






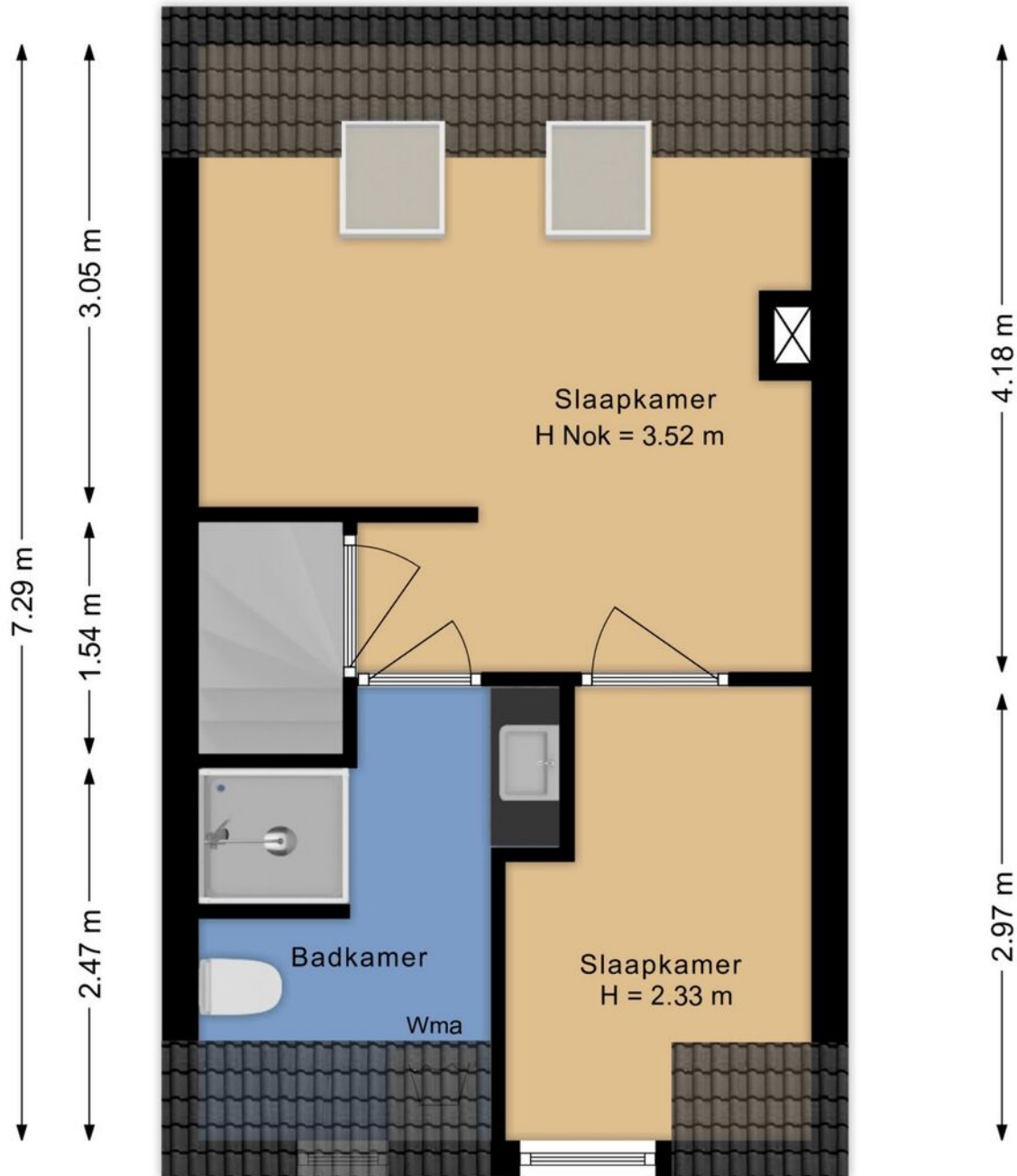


Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
 Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
 De opgegeven perceeloppervlakte is gebaseerd op openbare bronnen en geen officiële kadastrale meting.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1880
Woonoppervlakte:	61m ²
Perceel:	41m ²
Inhoud:	238m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 417.000 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.



Maud Zuur

Makelaar o.z.

M 06 20 38 78 18

T 071 51 62 380

E maudzuur@remax.nl

Maud Zuur t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E maudzuur@remax.nl

www.remax.nl/maudzuur

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)