

Sfeervolle stadswoning in het hart van Leiden



Koddesteeg 24 te Leiden



Op zoek naar een gezellige stadswoning met een fijne zonnige stadstuin en alles binnen handbereik? Dan is deze woning aan de Koddesteeg 24 precies wat je zoekt. Verscholen in een rustig steegje, maar met het levendige centrum van Leiden om de hoek.

Indeling

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast. De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de zichtbare houten balken en een nette pvc-vloer. De open keuken met natuurstenen blad is in hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een vijf pits gasfornuis, oven, vaatwasser en losse koel/vries combinatie.

Achter de keuken bevindt zich de badkamer met douche en toilet, voorzien van een raam voor natuurlijke ventilatie.

Zonnige stadstuin

Vanuit de hal tussen de badkamer woonkamer loop je via de tuindeur de stadstuin in. Deze is verzorgd aangelegd met nostalgische straatklinkers. Ideaal om in de zomer van het buitenleven te genieten. Er is bovendien een achterom via een smalle poort. Deze achterom wordt met enkele burens gedeeld.

Verdieping

Op de eerste verdieping vind je een lichte ruimte aan de voorzijde, ideaal als werk- of hobbyhoek. De slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en beschikt over handige opbergruimtes.

Omgeving

De woning ligt in de historische binnenstad van Leiden. Alle voorzieningen — van gezellige restaurants en cafés tot winkels, het station en de schouwburg — bevinden zich op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met de stad altijd dichtbij.

Kenmerken

- Sfeervolle stadswoning in hartje centrum
- Bouwjaar 1890
- Airco in slaapkamer die ook verwarmd
- Gebruiksoppervlakte wonen: 52m²
- Externe bergruimte: 5m²
- Gezellige stadstuin met achterom
- Cv-installatie uit 2016
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Energielabel: F
- Nabij alle voorzieningen en openbaar vervoer (Leiden centraal op 10 min loopafstand)

Benieuwd geworden? Maak dan snel een afspraak en kom zelf de sfeer proeven aan de Koddesteeg 24.



















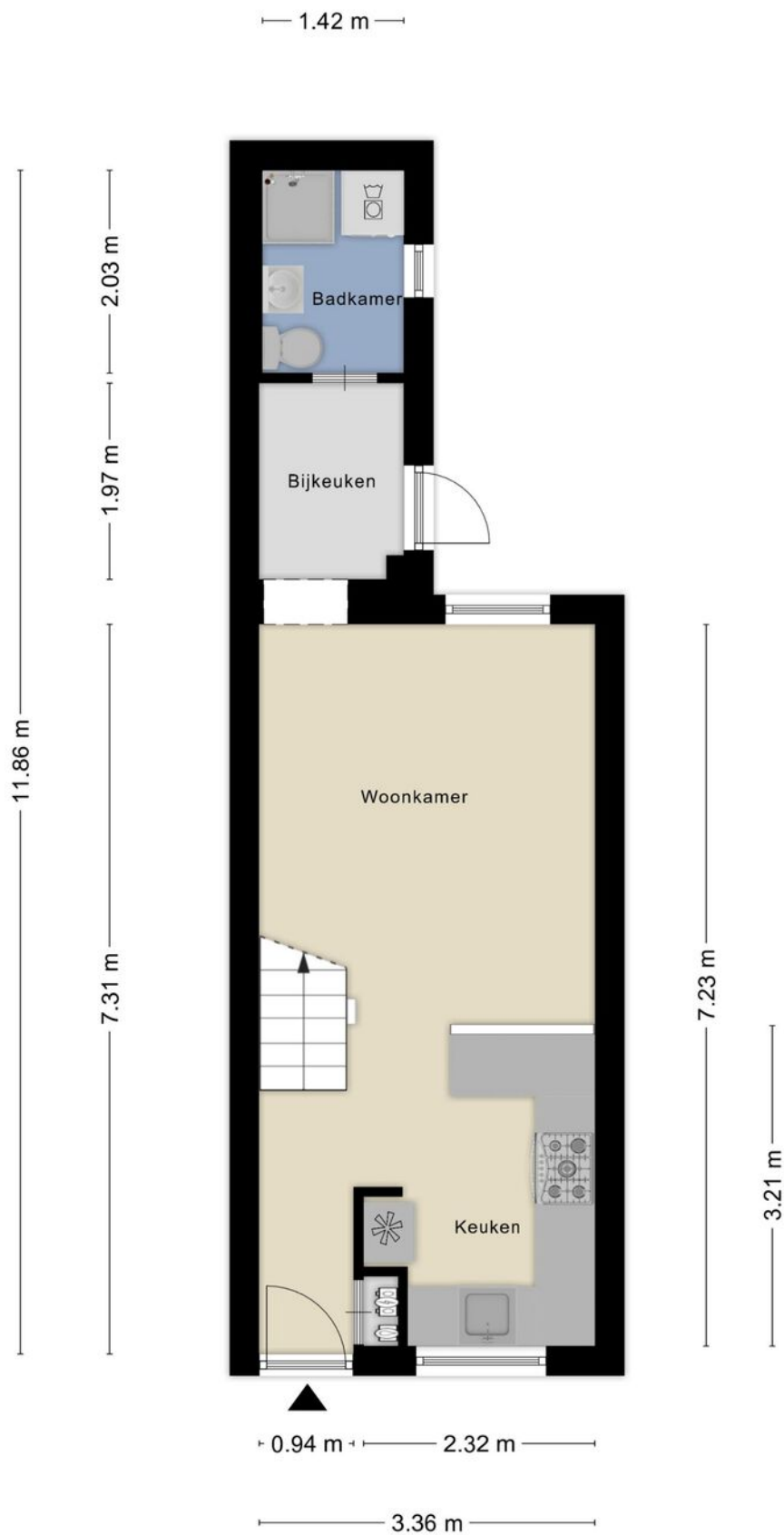






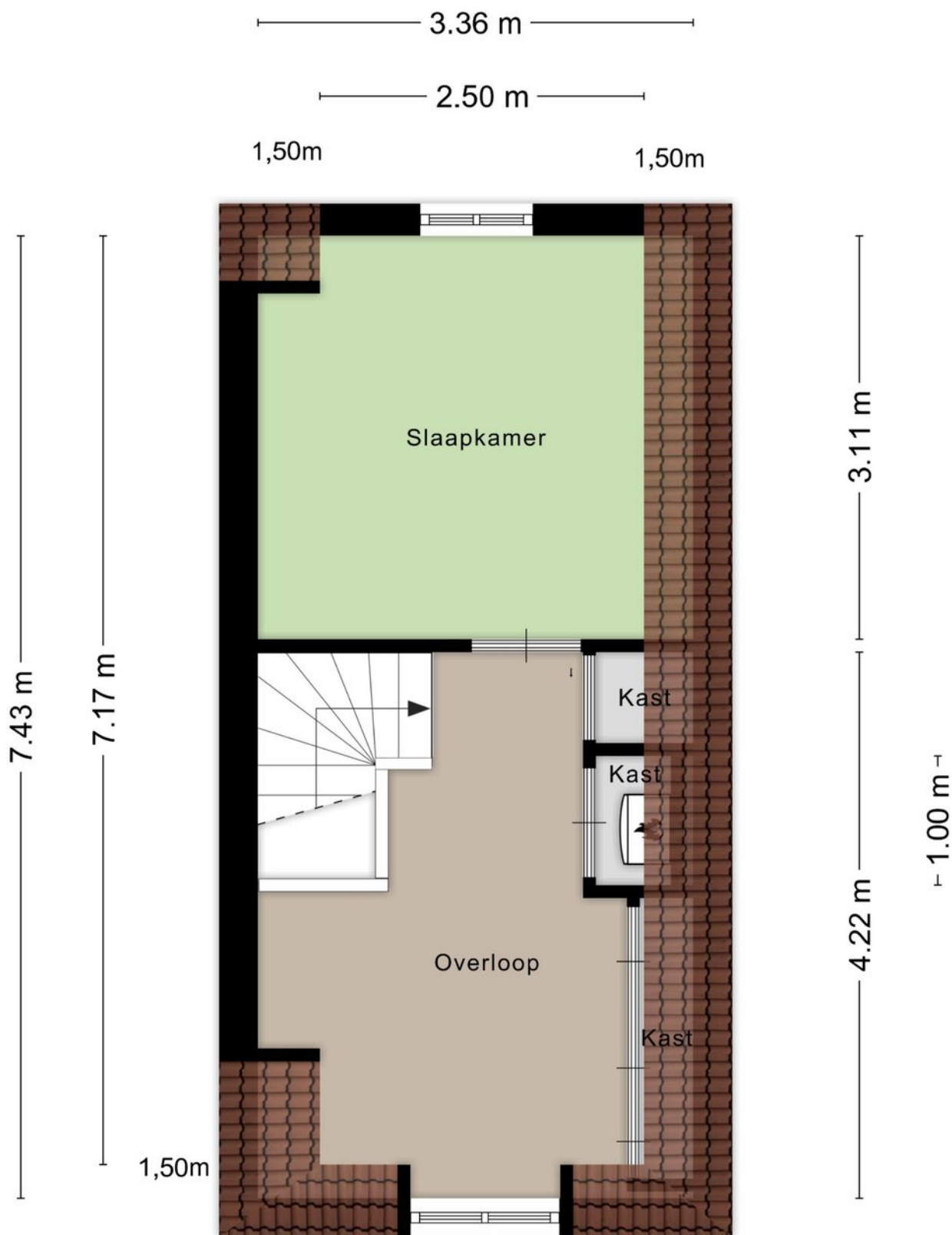


Plattegrond



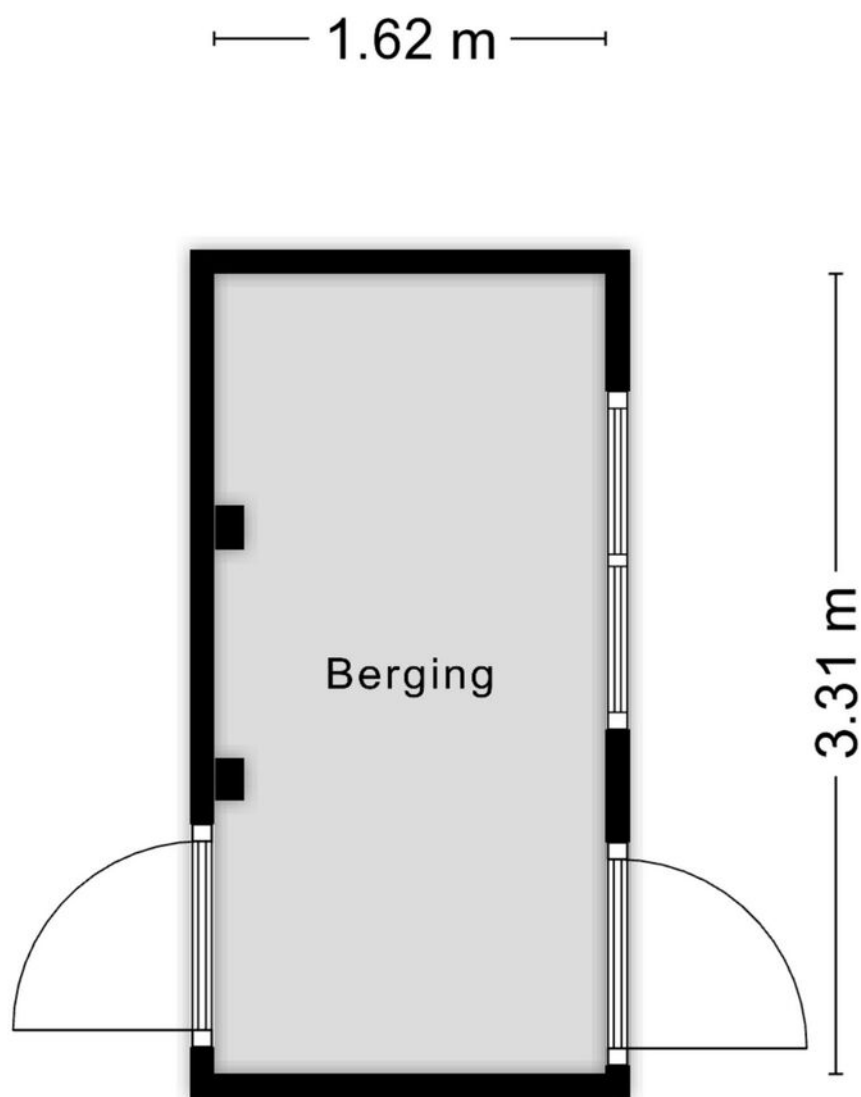
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

TUSSEN

1890

52m²

56m²

185m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 395.000 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.



Louise de Jonge

Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07

T 071 206 00 83

E louisedejonge@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

makelaars-in-leiden.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)