

Levendige luxe in een rijksmonumentaal stadspand



Levendaal 153 te Leiden



Stel je voor: wonen in een monument met een verhaal. Levendaal 153 is een indrukwekkend 17e-eeuws rijksmonument met een karakteristieke trapgevel en originele kruiskozijnen, gelegen aan één van de mooiste lanen van Leiden. Deze woning van ca. 150 m² woonoppervlakte is tussen 2017 en 2019 volledig gerenoveerd, onder toezicht van monumentenzorg en met behoud van historische details.

Indeling per verdieping

Begane grond

Ruime entree met garderobe, modern toilet en een stenen vloer (zgn. castle stones). De royale woonkamer (h. 3,10 m) ademt authenticiteit dankzij de houten balkenplafonds, castle-stone vloer en een elegante trapopgang. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne leefkeuken met inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast). Openslaande deuren geven toegang tot een zonnige tuin op het zuiden.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee royale slaapkamers (beide met houten vloeren). De stijlvolle badkamer is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Twee sfeervolle kamers onder het imposante spant (nokhoogte 4,74 m) met originele houten dakconstructie. Een tweede badkamer is aanwezig, voorzien van douche, toilet en wastafel. Via de vlizotrap toegang tot een compacte bergzolder.

Buitenruimte

De besloten achtertuin van ca. 25 m² biedt veel privacy, heeft een eigen achterom.

Omgeving

Gelegen in Binnenstad Zuid, aan het sfeervolle Levendaal. Je woont op wandelafstand van het singelpark, diverse (buitenlandse) basisscholen, openbaar vervoer en het centrum met zijn horeca, winkels en cultuurhistorische hotspots. Uitvalswegen zijn vlot bereikbaar.

Kenmerken

- HR-combiketel (2018), vloerverwarming BG, isolatie (vloer/dak/gevels)
- Hoge plafondhoogtes, natuurlijke materialen en luxe afwerking creëren een harmonieuze mix van authentiek & hedendaags comfort.
- Oplevering: in overleg
- Geen erfpacht
- Gevel gereinigd/geïmpregneerd in 2019, alle buitenmuren en dakdelen geïsoleerd conform voorschrift
- Volledige renovatie uitgevoerd o.l.v. architect Lennart Schrama & aannemer Woluk
- Historisch verantwoord gebruik van monumentenglas





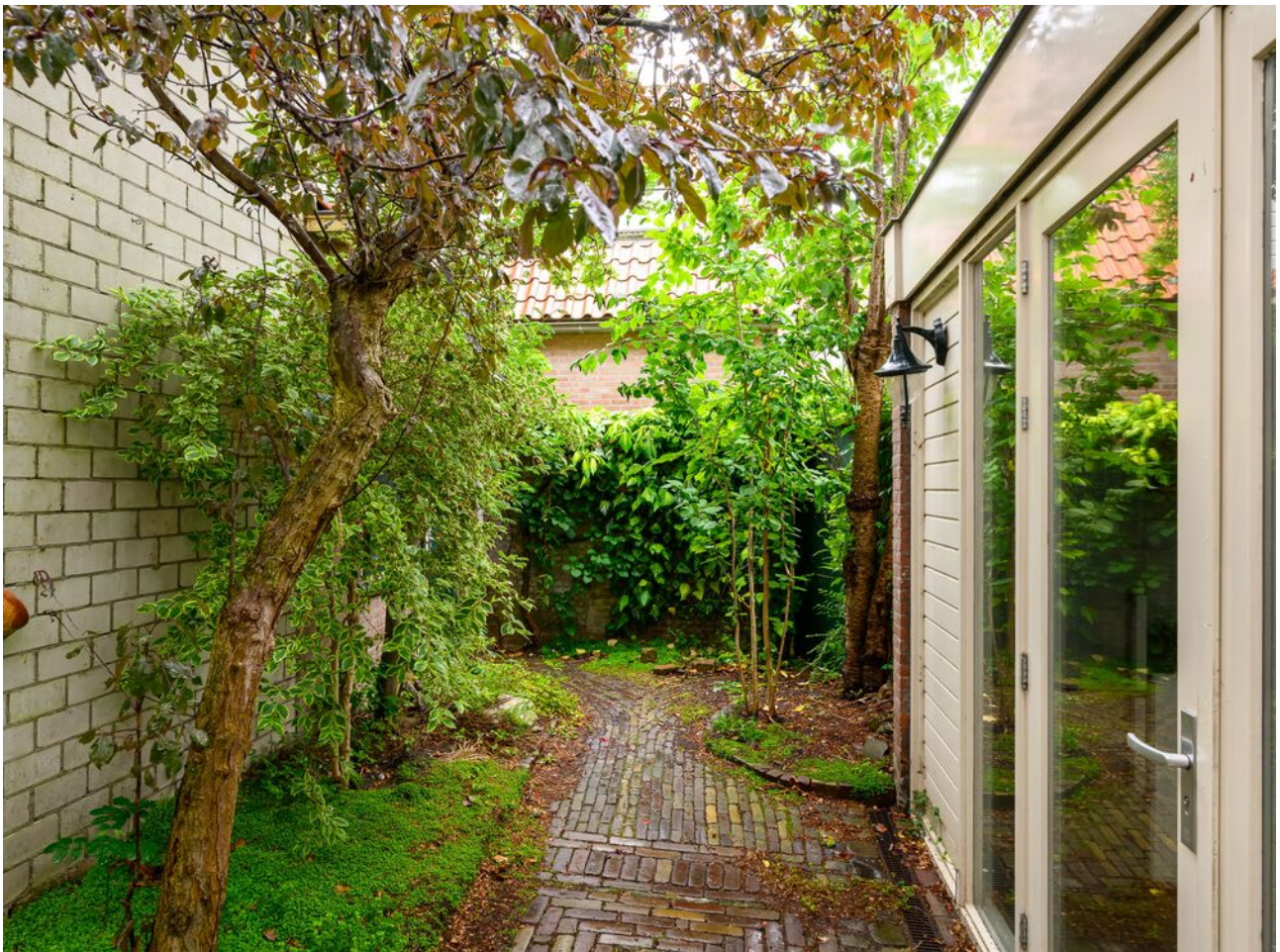




































Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

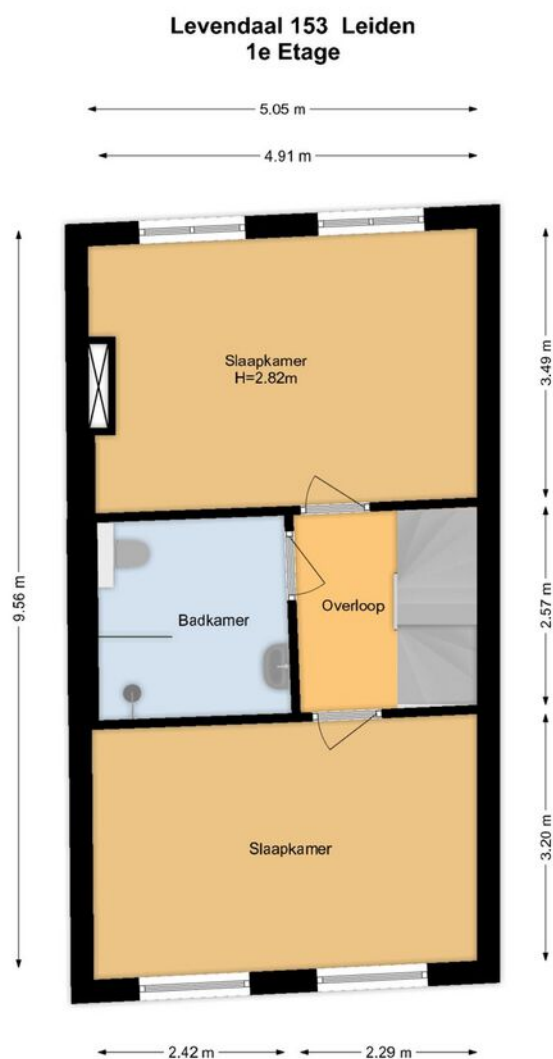
Plattegrond

Levendaal 153 Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

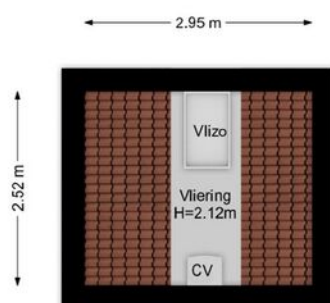
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Levendaal 153 Leiden Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

1650

150m²

97m²

580m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 915.000 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.



Joost Haman

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)