

Instapklaar, duurzaam en karaktervol wonen in rijksmonument



Kruitschip 34 te Leiden



Instapklaar, duurzaam en karaktervol wonen in rijksmonument!

Maak kennis met dit charmante A-label appartement (gebruikersoppervlakte 59 m²) in het monumentale Garenmarkt 1A, gebouwd in 1893 en zorgvuldig gerenoveerd tot een hoogwaardig woongebouw. De historische kenmerken zijn behouden te herkennen aan de hoge plafonds, originele gemetselde details en karakteristieke entreehal.

De open keuken is stijlvol vormgegeven met strakke matzwarte fronten en volledig nieuwe inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser). De warme houten vloer maakt het helemaal af.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Dit charmante maisonnette-appartement is perfect voor wie zoekt naar een licht, efficiënt ingedeeld en instapklaar thuis op een toplocatie in Leiden. De woning beschikt over een royale plafondhoogte op de begane grond, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Ideaal voor starters, expats of als pied-à-terre!

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree stap je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de plafondhoogte en de grote raampartijen voelt het hier licht en open aan. Aan de voorzijde bevindt zich de nette open keuken, voorzien van modern keukenblok en inbouwapparatuur. Aangrenzend een separaat toilet – praktisch en gastvriendelijk.
Eerste verdieping (entresol)

De open trap leidt naar de bovenverdieping met uitzicht op de woonruimte. Hier bevindt zich de slaapkamer, inclusief een compacte, goed ingedeelde badkamer met douche en wastafel. Plafondhoogte op deze verdieping is 2,09 meter.

Omgeving

De woning is gelegen in de historische binnenstad van Leiden, op steenworp afstand van het water en diverse horecagelegenheden. Openbaar vervoer (NS-station Leiden Centraal) en winkels bevinden zich op loopafstand. Ideaal voor wie centraal en toch rustig wil wonen.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

1. A-energielabel: duurzaam
2. Monumentale stijl met behoud van karakteristieke details: hoge plafonds, sfeervolle kozijnen & metselwerk
3. Volledig instapklaar, geen klussen meer nodig
4. Eigen grond, gebruiksoppervlak 59 m², bruto inhoud circa 250 m³













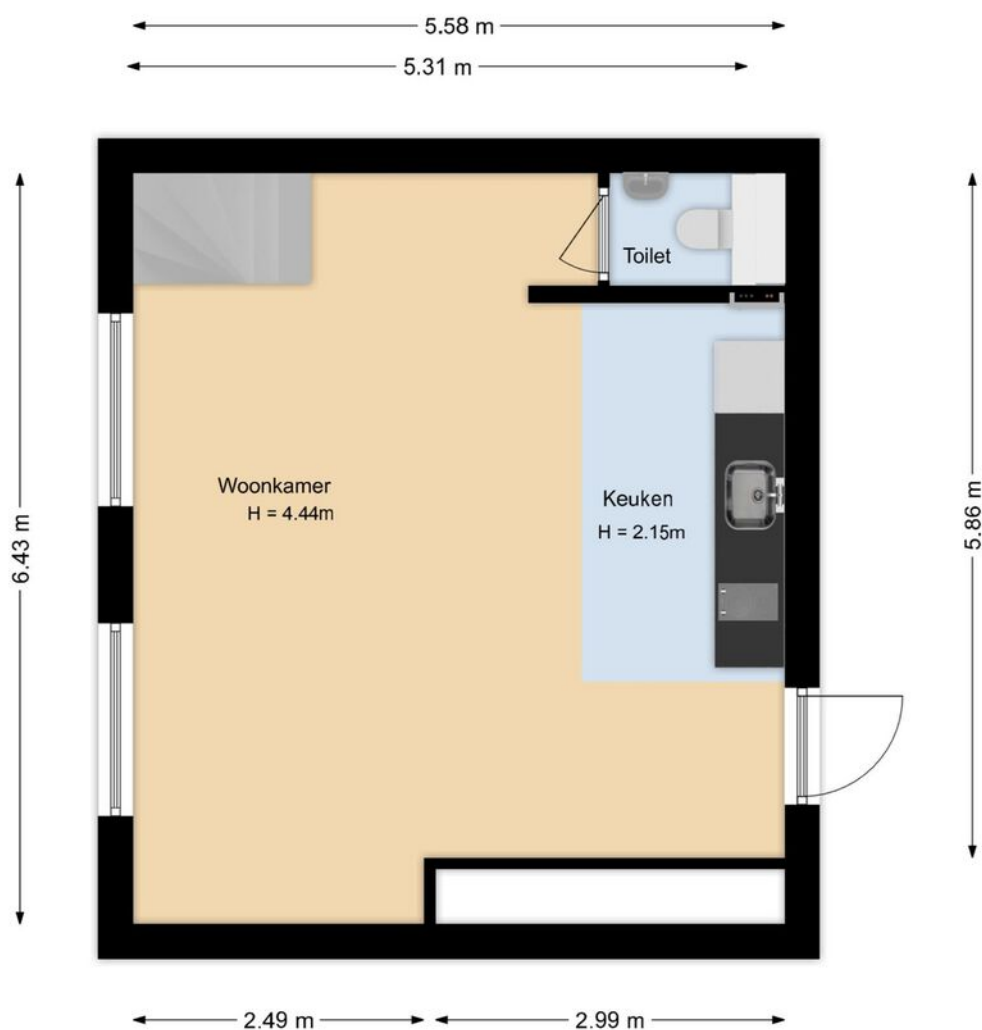






Plattegrond

Kruitschip 34, Leiden

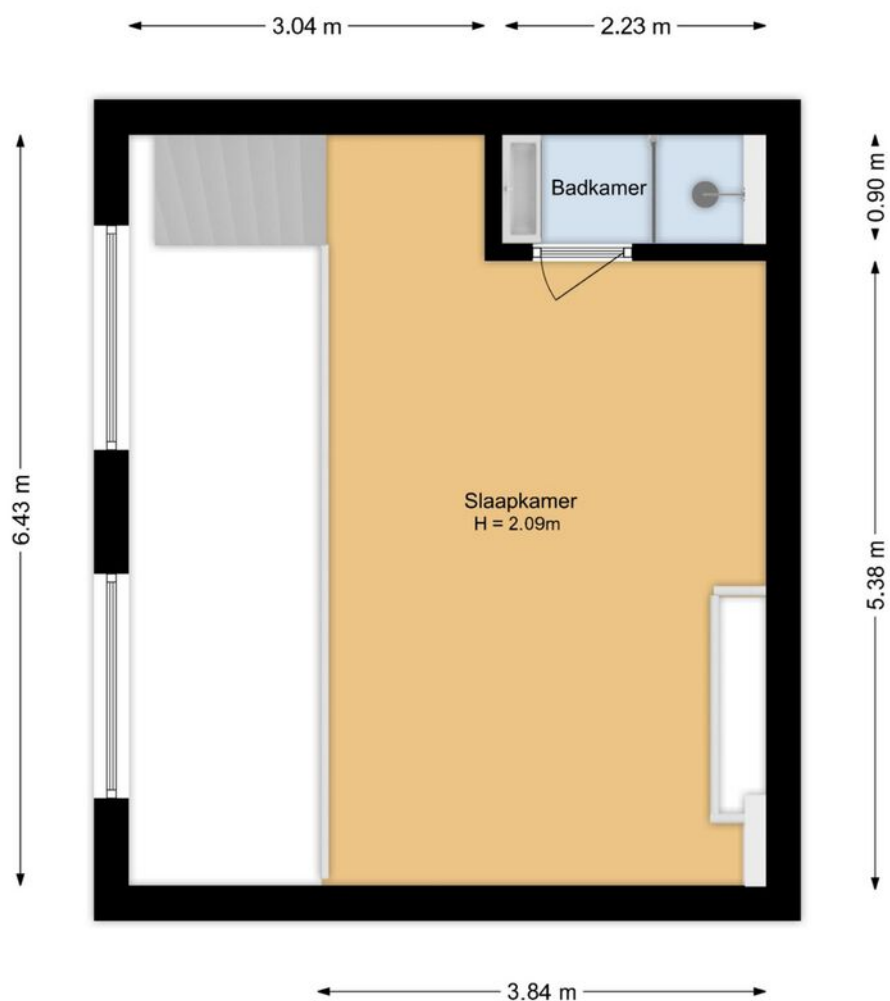


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.



Plattegrond

Kruitschip 34, Leiden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT
bestaande Bouw

1883

59m²

241m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 475.000 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)