

Sfeervol wevershuisje in het hart van Leiden



4E Binnenvestgracht 35 te Leiden



Sfeervol wevershuisje in het hart van Leiden

Op zoek naar een karakteristieke woning met een modern afwerkingsniveau? Dit bijzonder charmante wevershuisje ligt midden in het historische centrum van Leiden, maar in een rustige straat, de perfecte combinatie van oud-Leidse charme en hedendaags wooncomfort.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met garderobe komt u in de lichte keuken, voorzien van moderne inbouwapparatuur en een strakke afwerking. De keuken loopt over in de sfeervolle woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Op de begane grond treft u tevens een toilet.

Eerste verdieping:

Op de eerste etage bevindt zich de royale slaapkamer (H=4,09 m), die door de hoge nok een bijzonder ruimtelijk gevoel geeft. Aan achterzijde zijn aan weerszijden praktische inbouwkasten en een plek voor een bureau. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en urinoir.

Ligging

Gelegen aan de 4e Binnenvestgracht, midden in de prachtige Leidse binnenstad, omgeven door monumentale panden en sfeervolle grachten. Alle voorzieningen zoals winkels, cafés, restaurants en musea zijn op loopafstand te vinden.

Bereikbaarheid

Het Centraal Station Leiden ligt op circa 10 minuten fietsen en ook de uitvalswegen richting A4 en A44 zijn snel te bereiken. Bushaltes bevinden zich op korte loopafstand, waardoor u eenvoudig verbinding heeft met de rest van de Randstad.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 60,6 m² (conform NEN 2580-meetrapport)
- Bouwjaar 1910
- Perceeloppervlak 39m²
- Voorzien van centrale verwarming
- Ruime slaapkamer met hoge kap en veel bergruimte
- Moderne keuken uit 2020

- Energielabel F (verouderd)
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest/-en ouderdomsclausule op
- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en is ook niet betrokken geweest bij de aankoop ervan. Verkoper is ook niet betrokken geweest bij eventuele verbouwingen en eventuele gebreken zijn hem onbekend. Derhalve kan verkoper geen vragenlijst invullen. U koopt de woning zoals hij is.

Charming Weaver's House in the Heart of Leiden

Looking for a characterful home with a modern finish? This particularly charming weaver's house is located in the historic city center of Leiden, yet in a quiet street — the perfect combination of old Leiden charm and contemporary comfort.

Layout

Ground floor:

Through the entrance with cloakroom, you enter the bright kitchen, fitted with modern built-in appliances and a sleek finish. The kitchen flows into the cozy living room, offering ample space for a comfortable seating area and dining table. There is also a toilet on the ground floor.

First floor:

On the first floor, you will find the spacious bedroom (ceiling height: 4.09 m), which, thanks to its high ceiling, provides a wonderfully open and airy feel. At the rear, there are practical built-in wardrobes on both sides and space for a desk. The bathroom is equipped with a shower, washbasin, and urinal.

Location

Situated on the 4e Binnenvestgracht, in the beautiful historic center of Leiden, surrounded by monumental buildings and charming canals. All amenities such as shops, cafés, restaurants, and museums are within walking distance.

Accessibility

Leiden Central Station is approximately a 10-minute bike ride away, and the main roads A4 and A44 are easily accessible. Bus stops are within short walking distance, providing convenient connections to the rest of the Randstad region.



















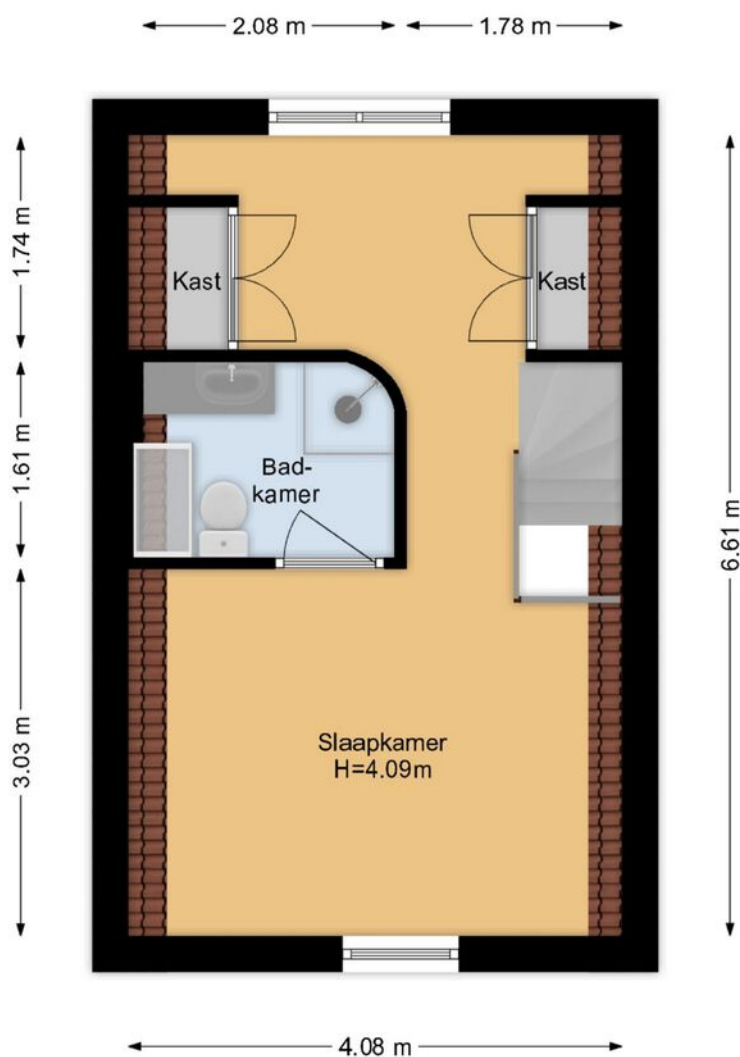






Plattegrond

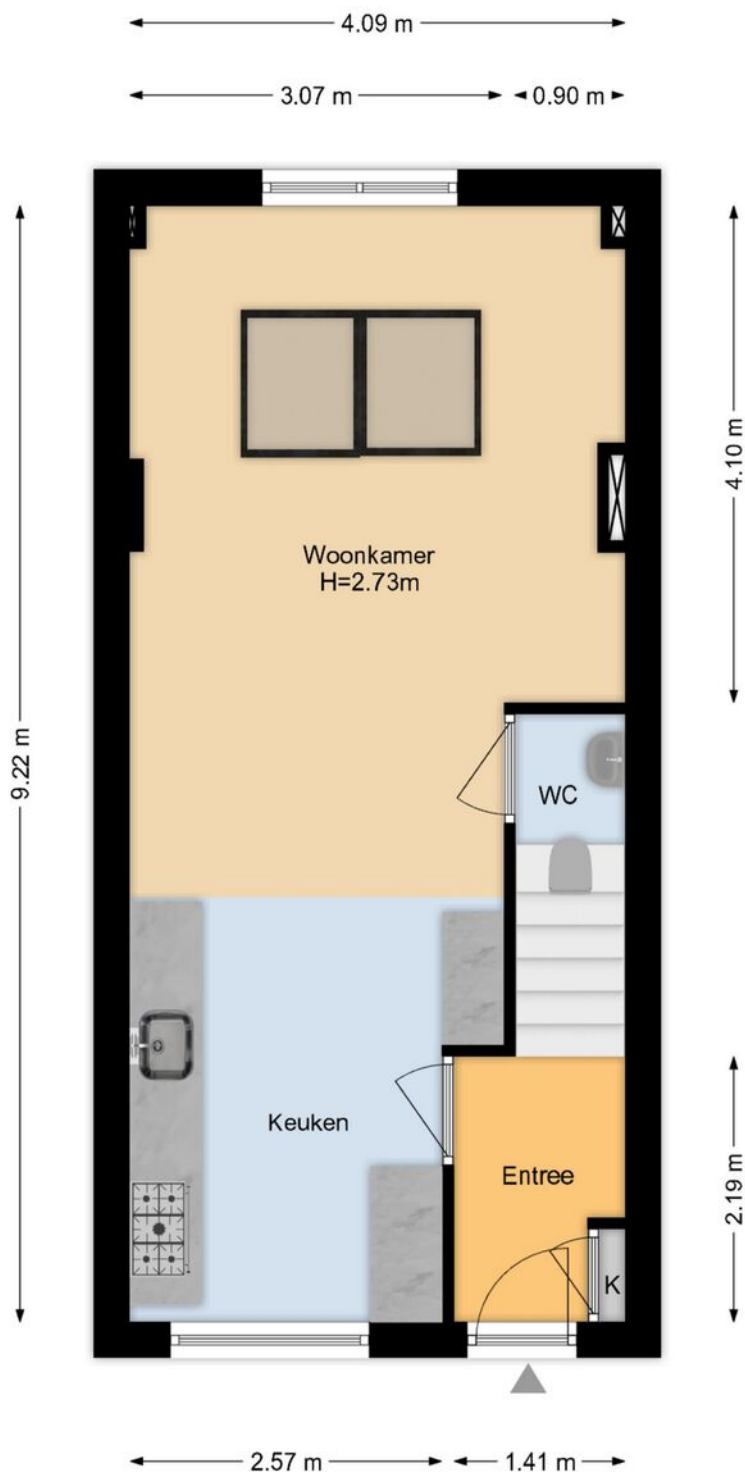
4e Binnenvestgracht 35 Leiden 1e Etage



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

Plattegrond

4e Binnenvestgracht 35 Leiden Begane Grond



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:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1910

61

39

244

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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)