

Instapklaar, duurzaam en karakteristiek wonen in het centrum



Kruitschip 48 te Leiden



Instapklaar, duurzaam en karaktervol wonen in een rijksmonument

Wonen in een rijksmonument met energielabel A?
Ja, het kan! Dit charmante en slim ingedeelde maisonnette-appartement van 57 m² ligt in het volledig gerenoveerde Garenmarkt-complex (bouwjaar 1893), midden in het historische hart van Leiden. Authentieke details zoals hoge plafonds, klassiek metselwerk en de karakteristieke entreehal zijn met zorg behouden én gecombineerd met modern wooncomfort.

Wooncomfort met stijl en karakter

De living straalt licht en ruimte uit dankzij de royale plafondhoogte en grote raampartijen. De open keuken – een echte eyecatcher – is uitgevoerd in matzwart met greeploze fronten en gloednieuwe inbouwapparatuur: van inductiekookplaat tot vaatwasser. De warme houten vloer verbindt alles tot een elegant geheel.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Een unieke combinatie van een monumentaal pand en energiezuinig wonen op een toplocatie in Leiden. Deze maisonnette is perfect voor wie op zoek is naar een instapklaar thuis met karakter. Denk aan een fijne werkplek op de vide, een sfeervolle leefruimte beneden en een badkamer die slim is ingedeeld.

Indeling

Begane grond

Via je eigen voordeur kom je binnen in de lichte woonkamer. De plafondhoogte (meer dan 3 meter!) en het lijnenspel van de originele details zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde ligt de stijlvolle open keuken met strak werkblad en hoogwaardige apparatuur. Achterin een separaat toilet –praktisch en comfortabel.

Eerste verdieping (entresol)

De open trap leidt naar de slaapverdieping met uitzicht op de woonkamer. Hier vind je een knusse, rustige slaapkamer en een efficiënte badkamer met douche en wastafel. De plafondhoogte bedraagt hier 2,09 meter: praktisch én gezellig.

Omgeving

Centraal wonen met alles binnen handbereik. Op steenworp afstand van gezellige cafés, restaurants en het water. Winkels, musea, de Universiteit en Leiden Centraal zijn allemaal op loopafstand. Rust en reuring gaan hier hand in hand.

Waarom jij hier wilt wonen:

- A-label: energiezuinig wonen in een monument
- Volledig instapklaar: strak afgewerkt met hoogwaardige materialen
- Historische charme: hoge plafonds, originele elementen
- Geweldige locatie























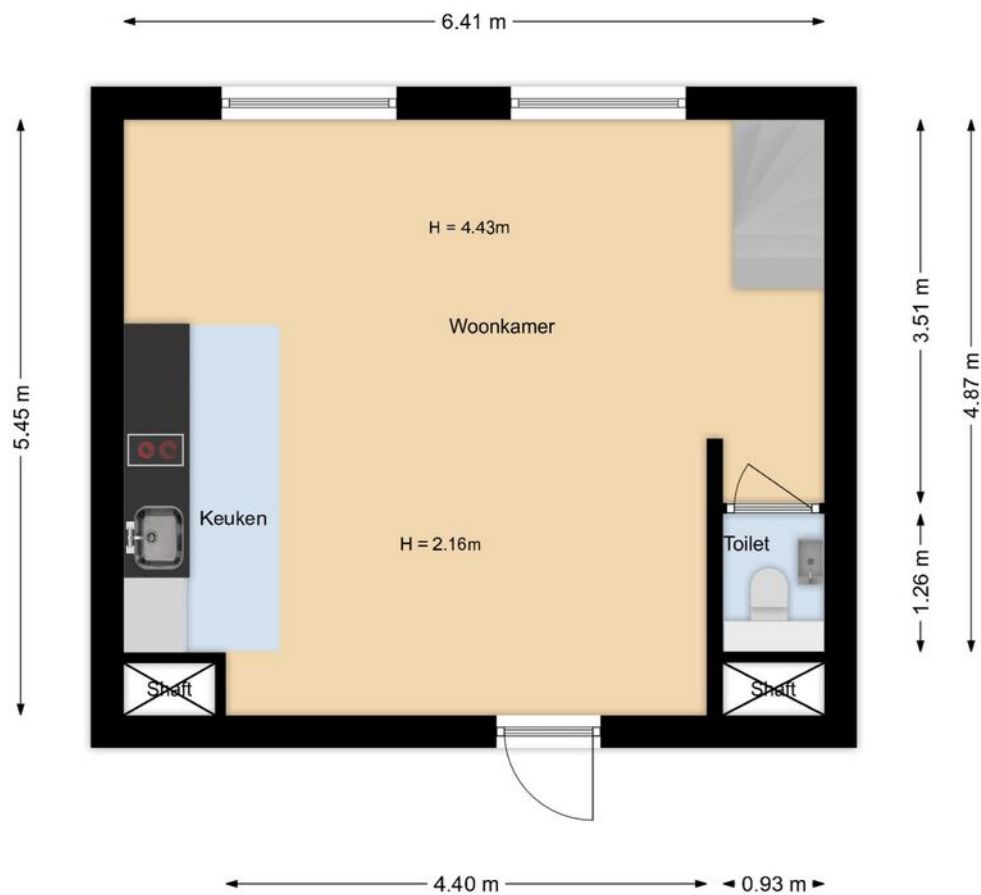






Plattegrond

Kruitschip 48, Leiden

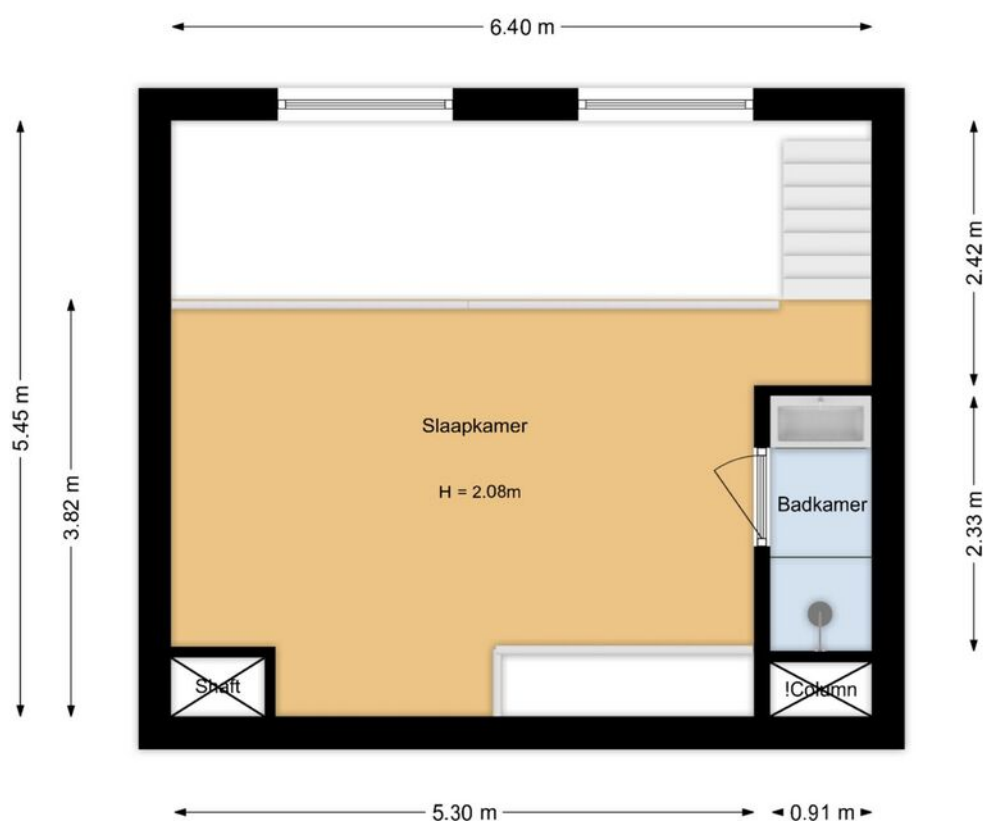


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Bestendig Vastgoed.



Plattegrond

Kruitschip 48, Leiden



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



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1883

57

207

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

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.



Yme Koevoet

Makelaar o.z.

T 071 206 00 88

T 071 51 62 384

E Ymekoevoet@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E Ymekoevoet@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)