

# Karakteristieke tussenwoning in het hartje van Leiden



Oude Vest 149 te Leiden



Aan de Oude Vest in het hartje van Leiden staat deze karakteristieke tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 99 m<sup>2</sup>. De woning is jarenlang in gebruik geweest als studentenhuis, de kans voor een nieuwe eigenaar om met met aandacht en creativiteit een comfortabel (t)huis te creëren. Met drie woonlagen, meerdere kamers en volop mogelijkheden voor herindeling, is dit een perfecte kans om een woning geheel naar eigen wens te moderniseren.

#### Omgeving

De woning ligt op steenworp afstand van het historische centrum van Leiden. Hier vind je sfeervolle grachten, gezellige terrassen, winkels, musea en diverse restaurants. Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid aanwezig. Het Centraal Station ligt op fietsafstand en de uitvalswegen naar Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn goed bereikbaar. Een ideale locatie voor wie midden in de stad wil wonen, maar ook waarde hecht aan bereikbaarheid.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de entree met hal en trapopgang bereik je de woonkamer met keuken aan de achterzijde. De voorkamer aan de Oude Vest is in te richten als slaapkamer, werkkamer of kan betrokken worden bij de woonkamer als de kitchenette wordt verwijderd. Met een renovatie en open indeling is hier een lichte en uitnodigende leefruimte van te maken.

##### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 kamers met elk een kitchenette. De kamers bieden uitstekende mogelijkheden om een royale hoofdslaapkamer, een extra slaapkamer of bijvoorbeeld een werkkamer te creëren. Een woonkamer op deze verdieping biedt ook tot de mogelijkheden en

##### Tweede verdieping

De tweede verdieping telt twee kamers, waarvan er één ruim genoeg is voor een slaapkamer en de andere goed dienst kan doen als logeer- of werkkamer. Ook deze verdieping heeft veel potentie: met wat creativiteit kan hier een fijne en rustige privéverdieping ontstaan.

##### Bijzonderheden

Bouwjaar:

Energielabel:

Woonoppervlakte: ca. 99 m<sup>2</sup>

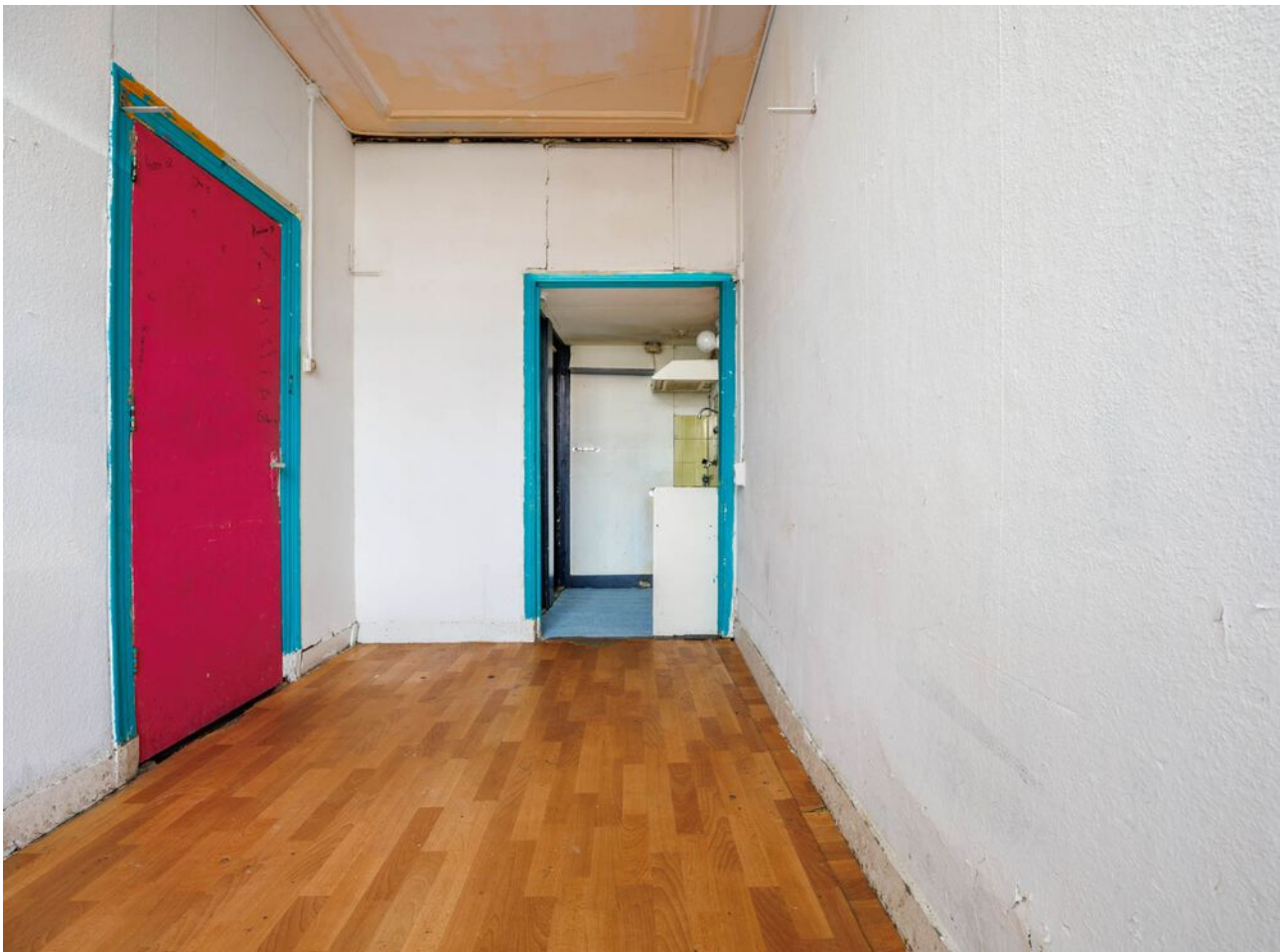
Totaal 6 kamers, verdeeld over 3 woonlagen

Voormalig studentenhuis: opknappen gewenst, veel potentie



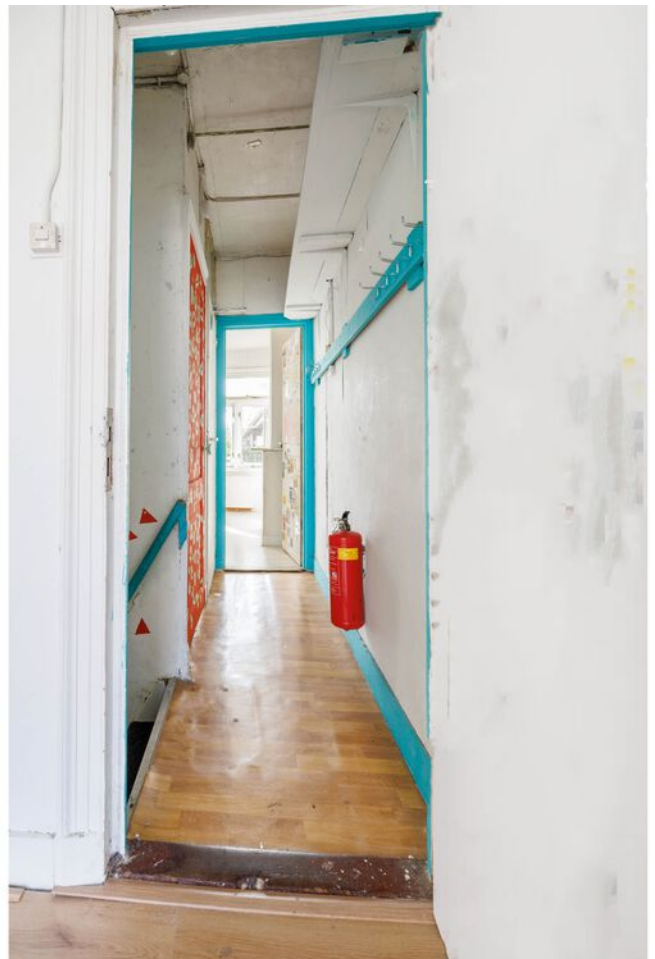




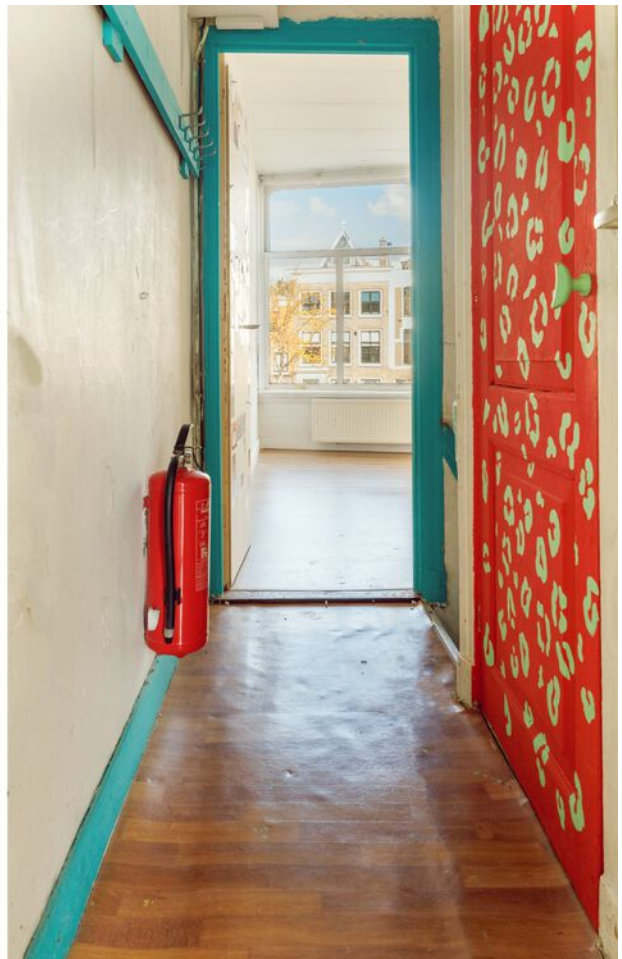
















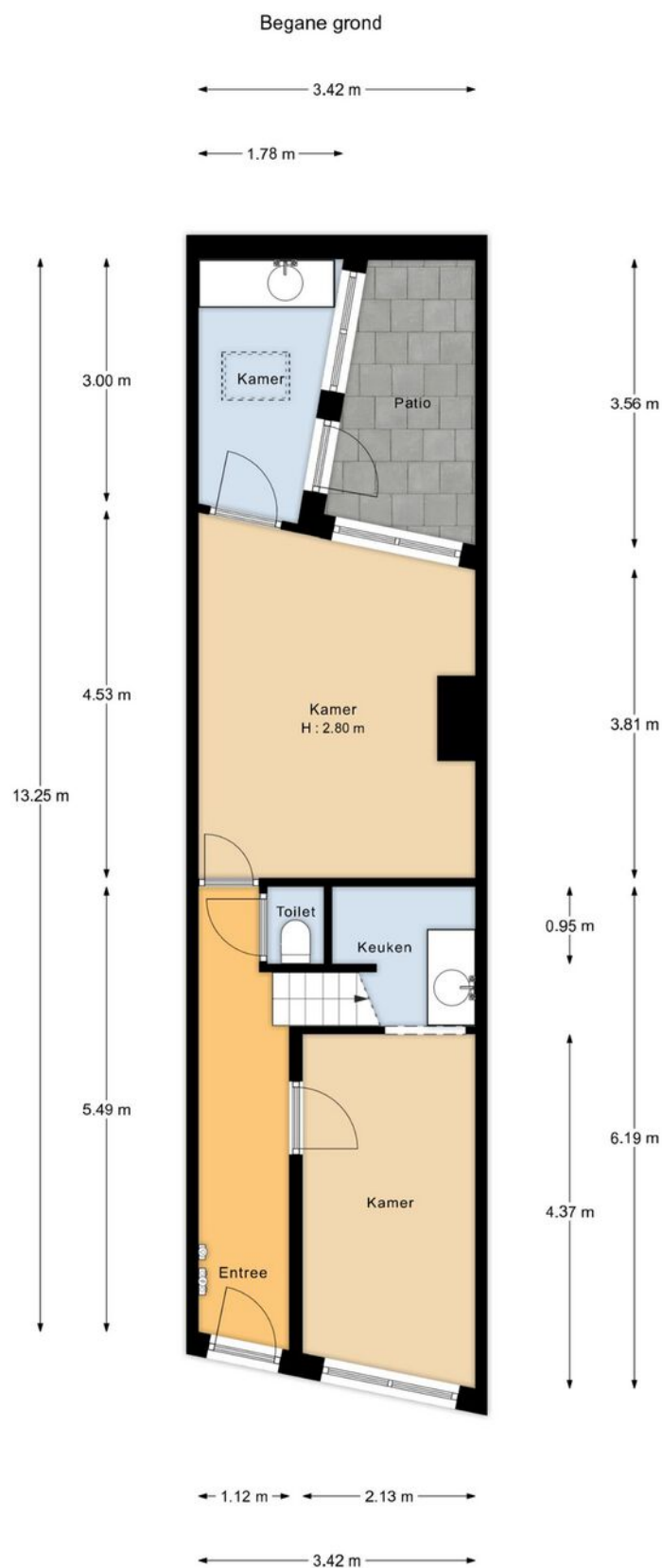






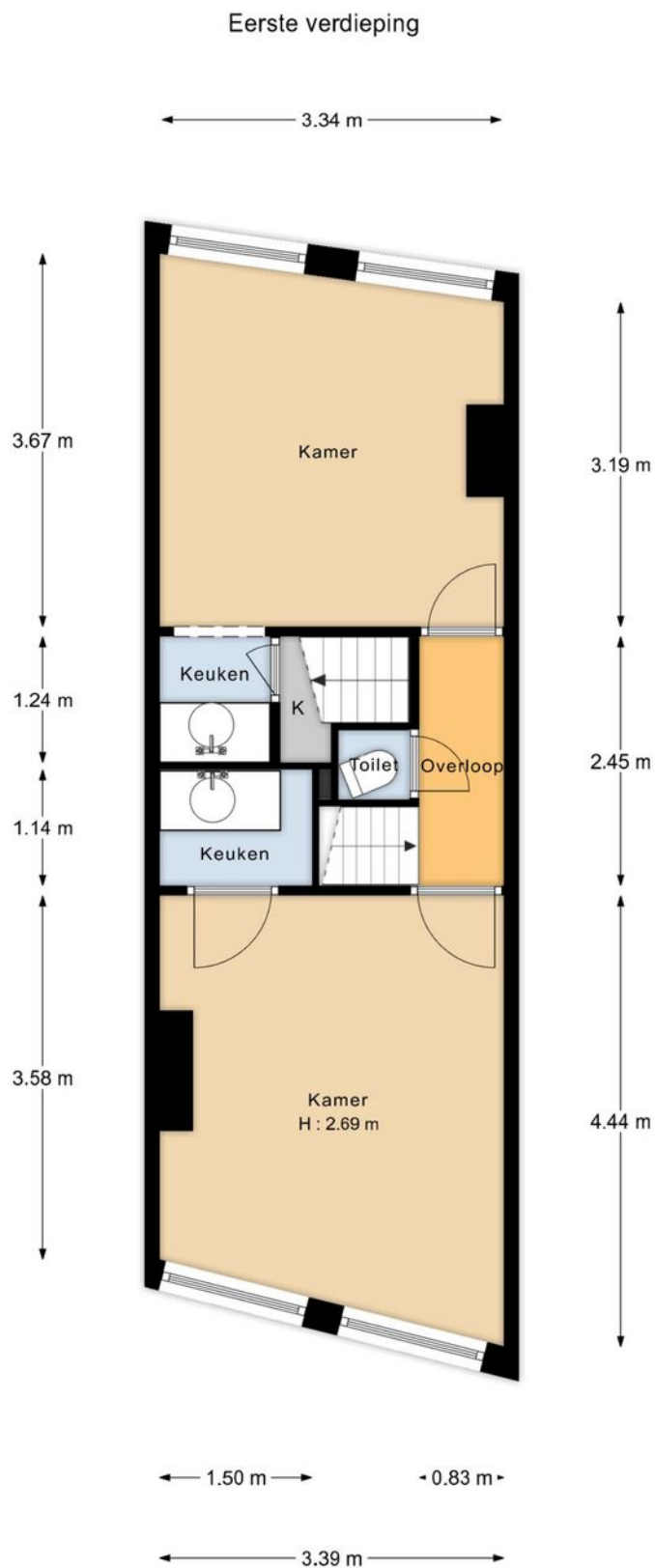


# Plattegrond



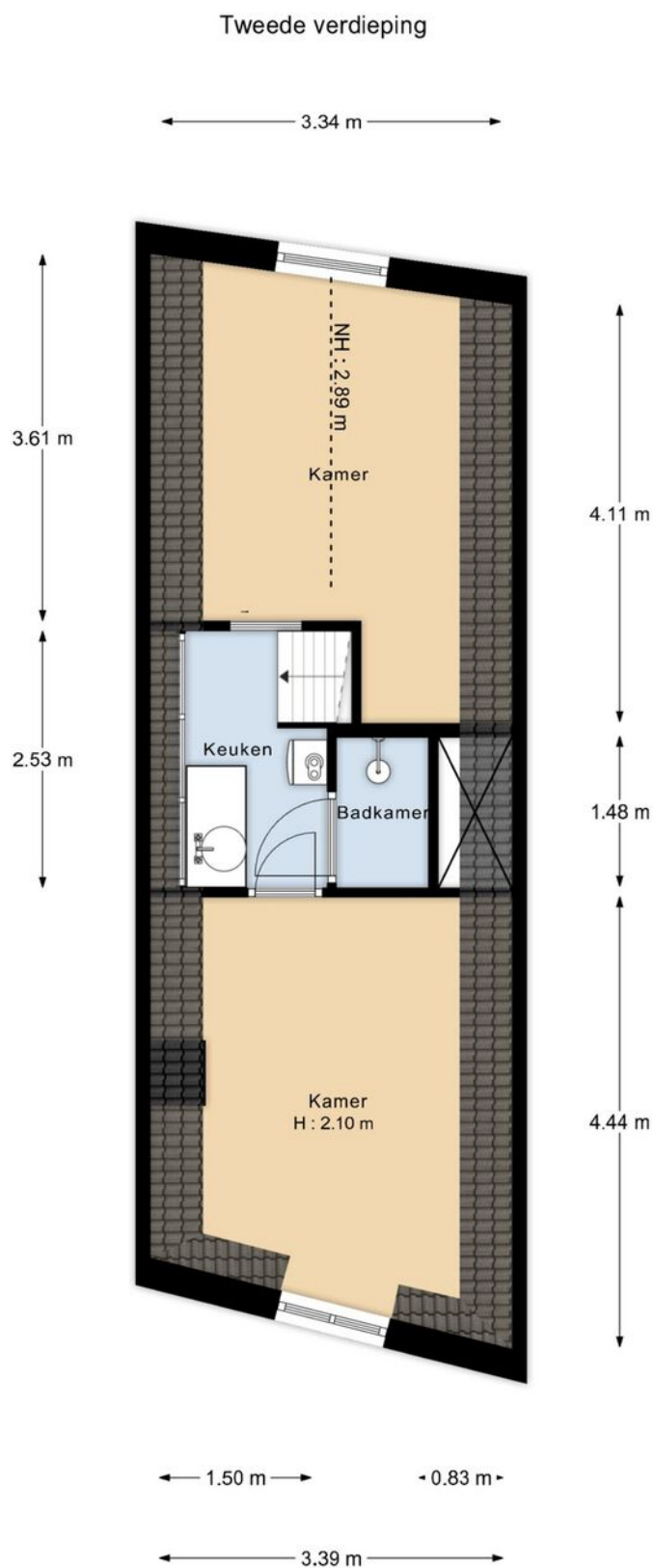
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

GRACHTENPAND

TUSSEN

1750

99

47

257

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

2

## PRIJS

Vraagprijs

€ 420.000 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.



**Esther van der Weele**  
Makelaar

M 06-38777771  
T 071 51 62 384  
E [esthervanderweele@remax.nl](mailto:esthervanderweele@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [esthervanderweele@remax.nl](mailto:esthervanderweele@remax.nl)

[www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/](http://www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)