

Karakteristieke woning in de historische binnenstad!



Langebrug 38 te Leiden



Zeer karakteristieke, sfeervolle en zonnig gelegen woning op een toplocatie middenin de historische binnenstad van Leiden met 3 slaapkamers, een badkamer met een separaat toilet en een heerlijke woonkeuken!

Deze fijne woning ligt op een steenworp afstand van alle stadse gemakken zoals de mooie winkelstraten, grachten, het Singelpark, diverse musea, restaurants en uitgaansgelegenheden met terras. De Breestraat, het centrum van Leiden, met verschillende buslijnen is pal om de hoek; de woning zelf is gelegen aan de Langebrug, een rustige en pittoreske straat in de autoluwe zone (dus nauwelijks verkeer). Verder ligt het gunstig ten opzichte van het Centraal Station (5 minuten fietsen), het LUMC, het Bio Science Park en diverse universiteitsgebouwen. De uitvalswegen (A-4, N-11 en A-44) zijn snel te bereiken. Dit is echt een toplocatie!

Indeling:

Begane grond;
Entree met direct toegang tot de fraaie woonkamer met aansluitend de gezellige keuken met een eetgedeelte waar voorheen de binnenplaats was. Door o.a. nog de aanwezige hoge ramen naar de woonkamer is dit een heel gezellig zitgedeelte met veel daglicht. De knusse keuken beschikt o.a. over een 4-pitsgasfornuis, een inbouwoven en een (losse) magnetron.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

1ste verdiepingverdieping

Ruime overloop met toegang tot de royale (slaap)kamer aan de voorzijde, de badkamer en een separaat toilet. De lichte (slaap)kamer beschikt over mooie grote originele ramen met prachtig uitzicht op de Langebrug met de vele monumentale geveltjes.

De lichte badkamer heeft een douche, een groot raam, een wastafel en een wasmachine aansluiting. Hier bevindt zich tevens de CV- ketel. Aan de overloop is een separaat toilet met fonteintje.

2de verdieping;

Overloop met ruime inbouwkast en toegang tot de twee sfeervolle (slaap)kamers. De zonnige kamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en de gezellige kamer aan de achterzijde twee dakraampjes. Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de zeer grote vliering met heel veel extra bergruimte.

De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een prachtige houten vloer!

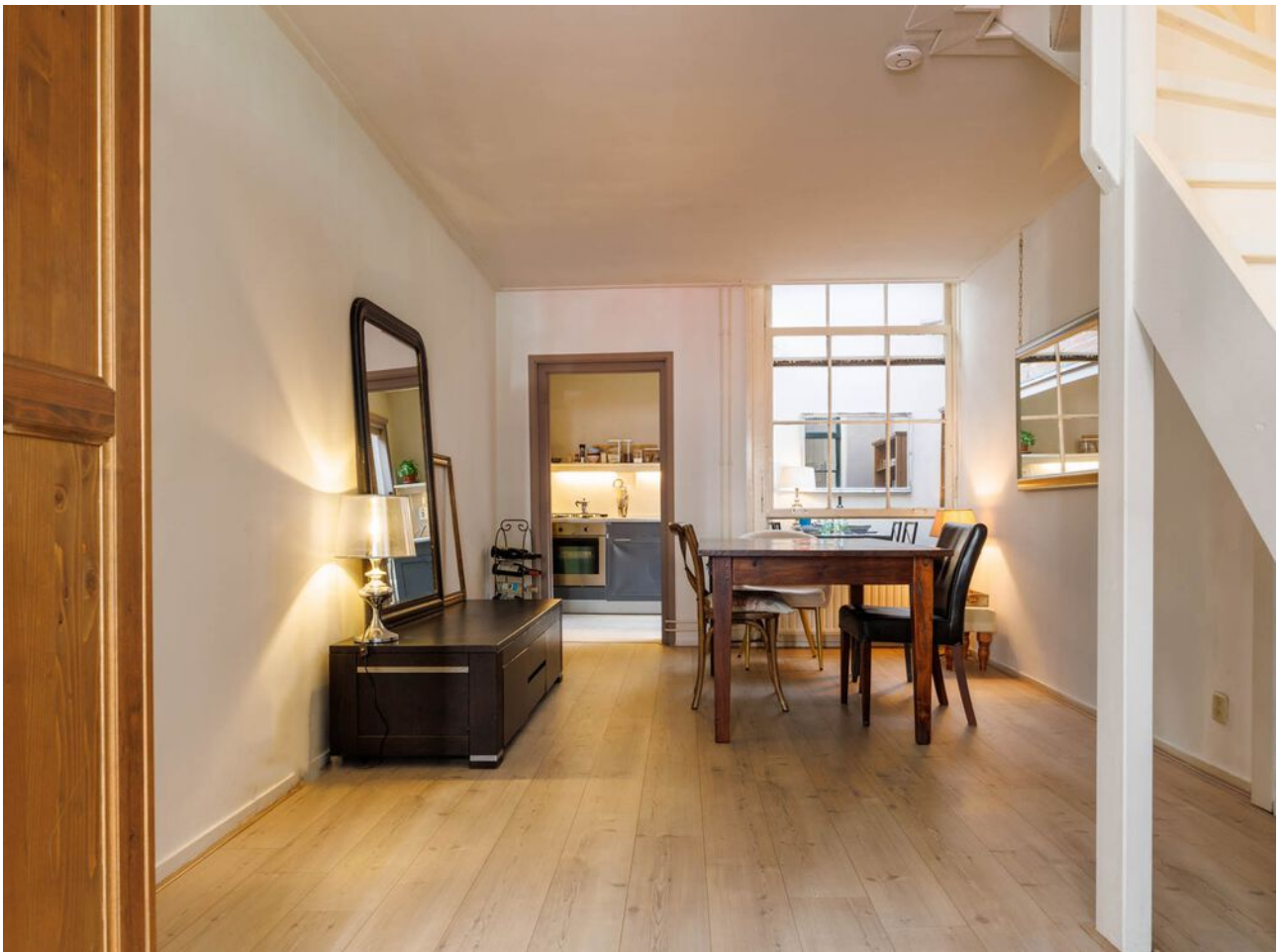
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1640
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 76m²
- Er is een recent bouwtechnische keuring (d.d. 29 september 2025) beschikbaar
- Inhoud 285m³
- Perceel 39m²
- CV ketel Vaillant, bouwjaar december 2018
- Energielabel C
- Meterkast 4 groepen smelt
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Betaald parkeren (vergunning)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.



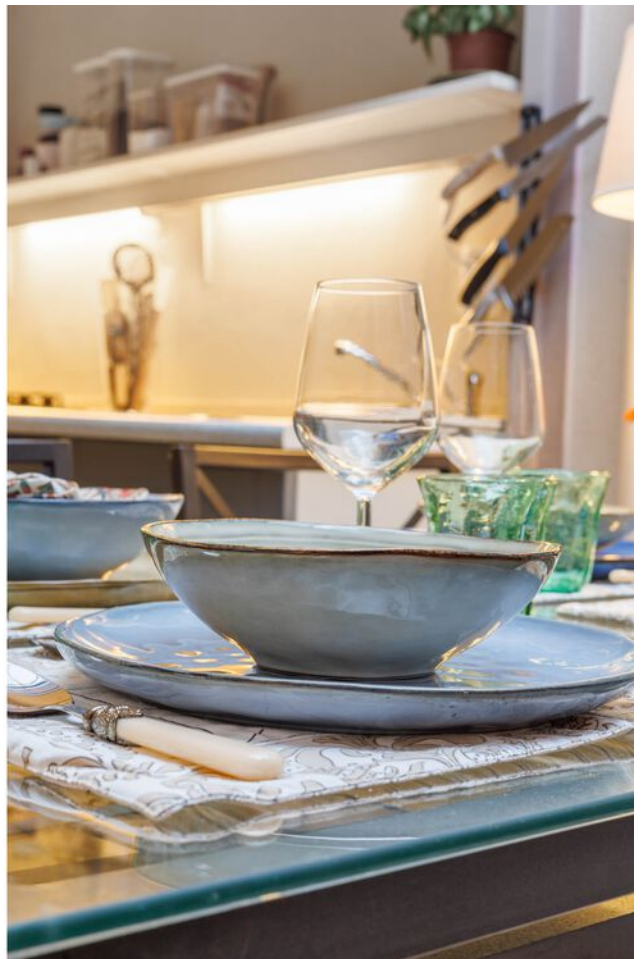


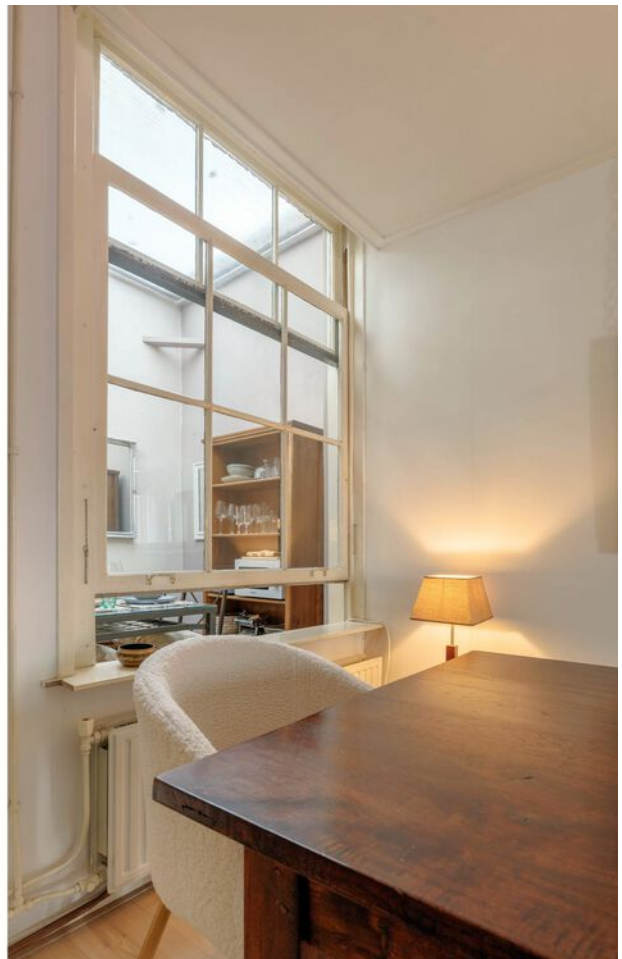














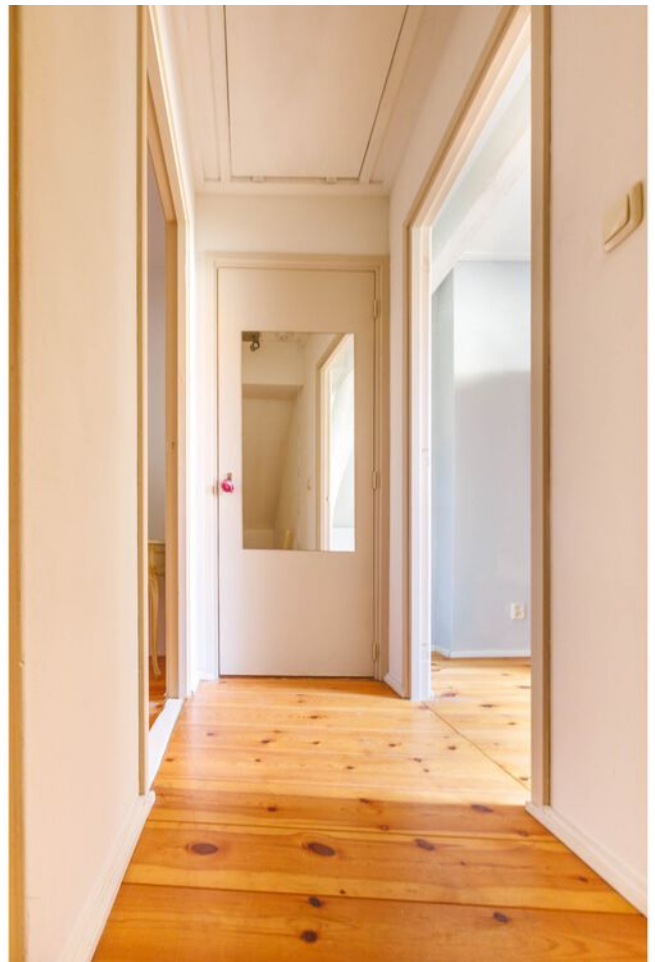








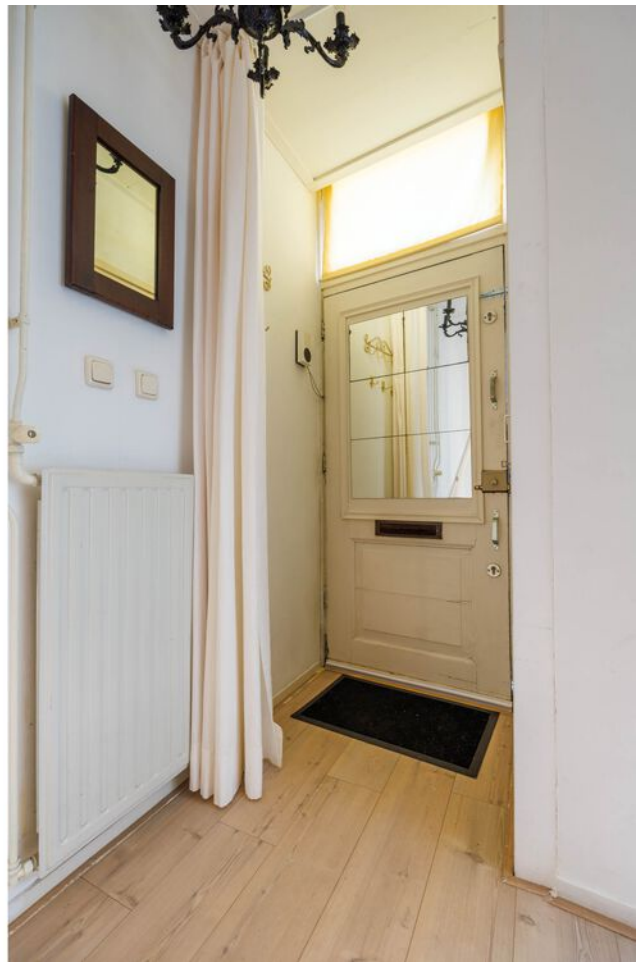










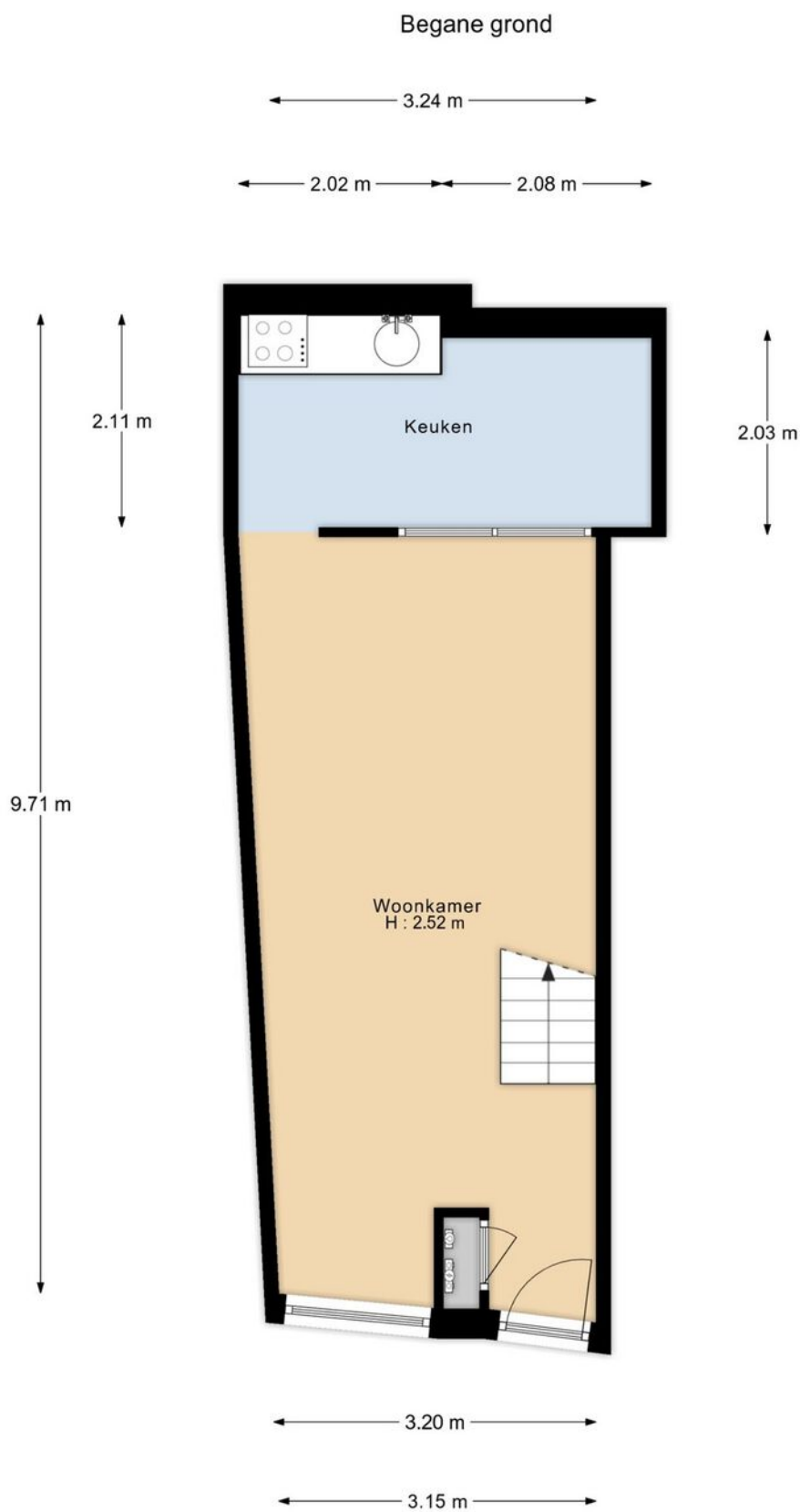








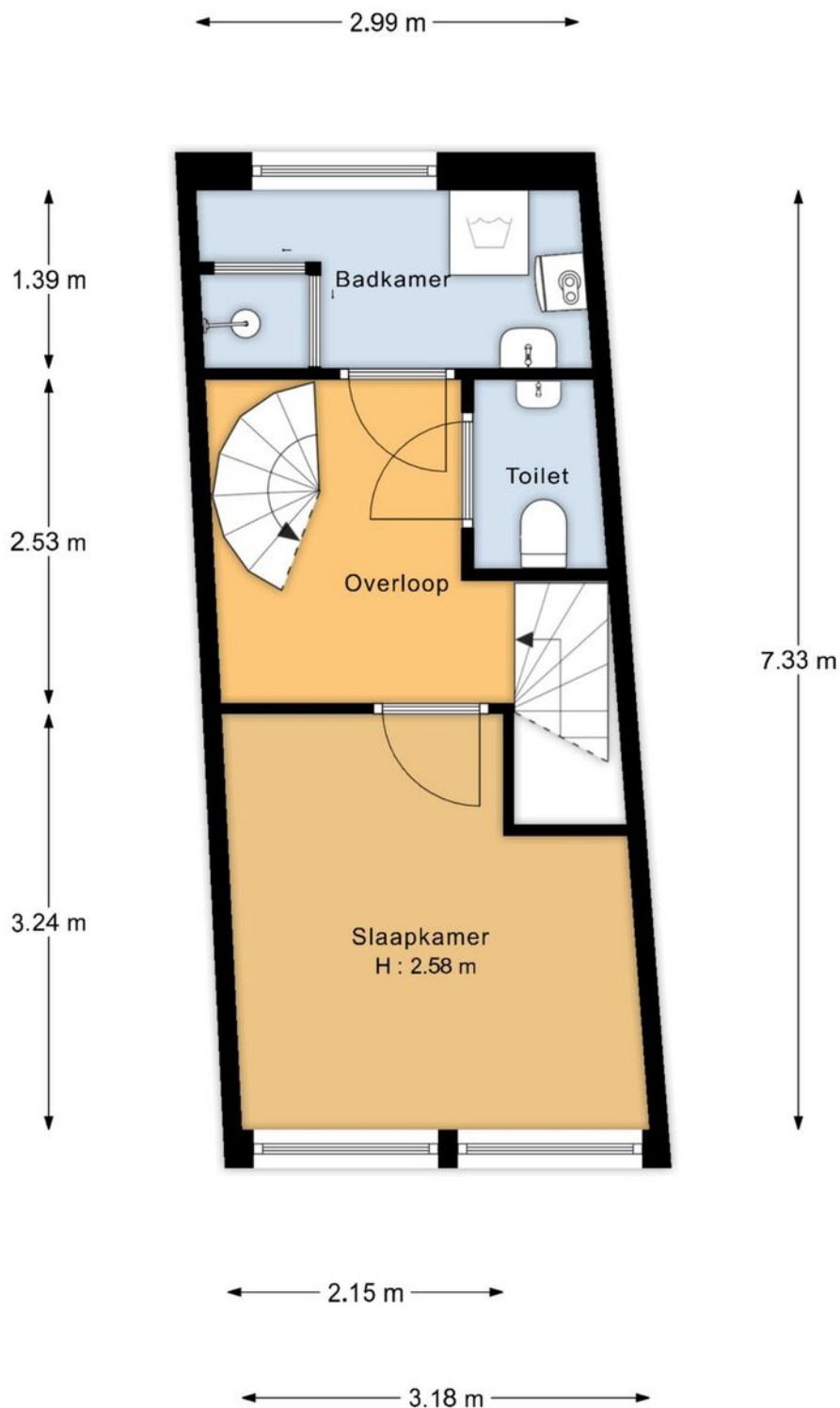
Plattegrond



"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

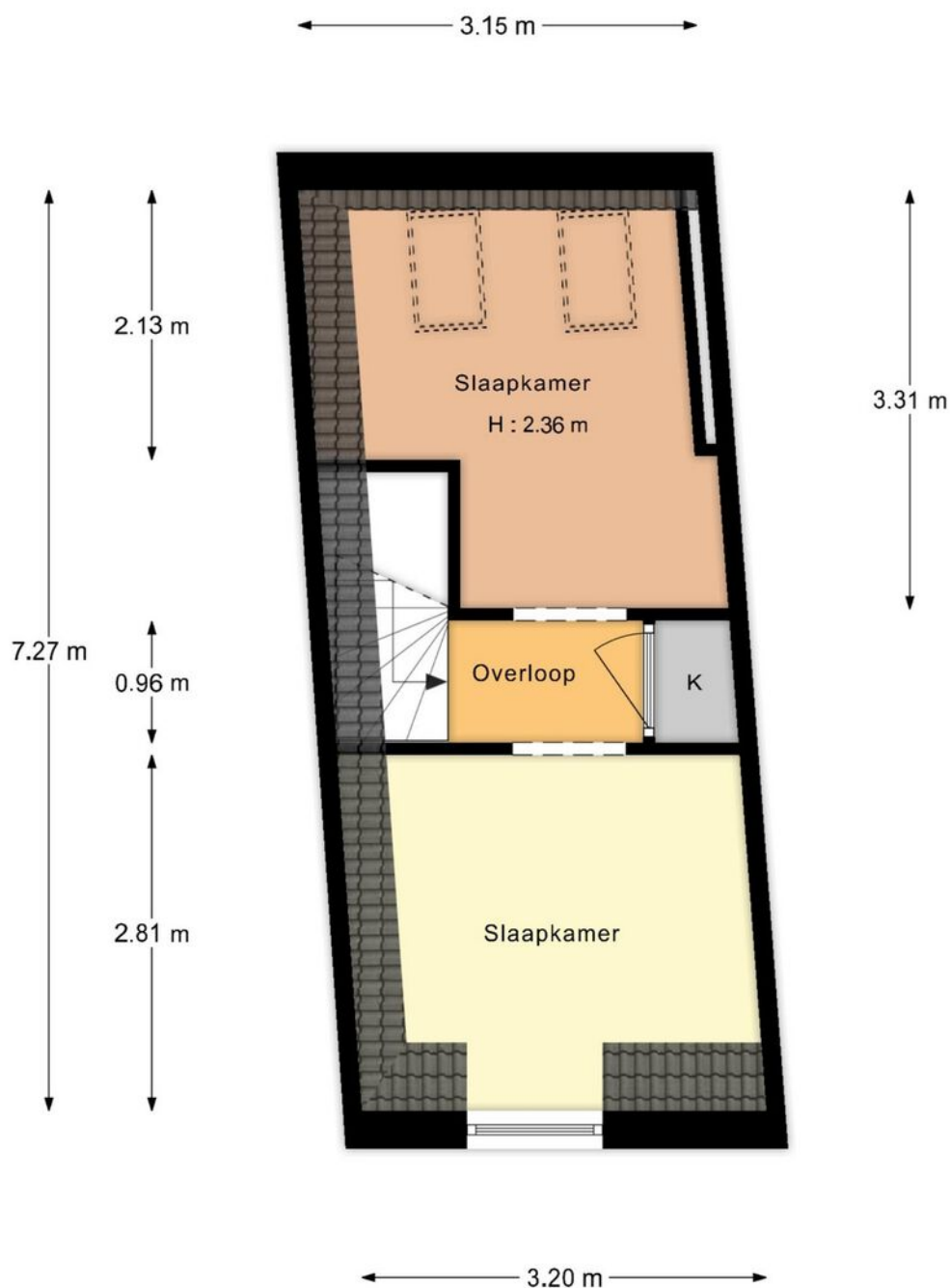
Eerste verdieping



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

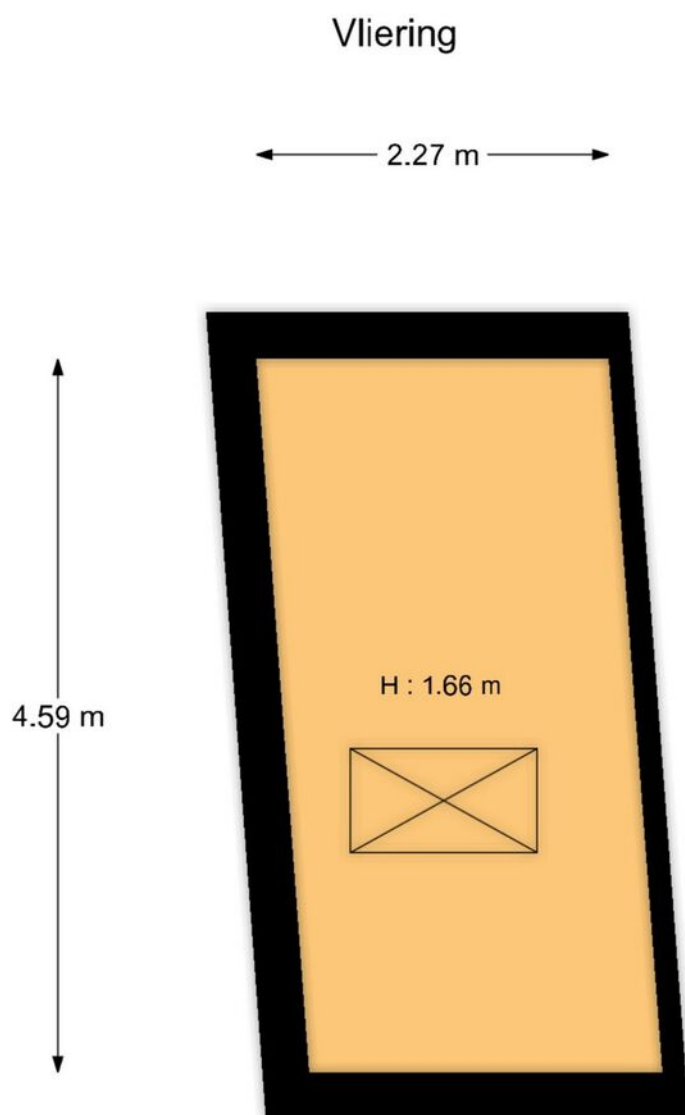
Plattegrond

Tweede verdieping



"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:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1640

76

39

285

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 K.K.

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.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)