

Ruim appartement in het bruisende centrum van Leiden



Waardgracht 66 te Leiden



Een woning als deze komt maar zelden beschikbaar. Gelegen op een fantastische locatie in het bruisende centrum van Leiden, met uitzicht op een pittoreske gracht, biedt deze maisonnette een unieke combinatie van ruimte, licht en karakter. Het appartement beslaat drie woonlagen in een kleinschalig complex en beschikt over vijf kamers, een beschut balkon op het zuidwesten en een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Dankzij de speelse indeling, de grote raampartijen en de ligging midden in de stad is dit een woning met een bijzondere uitstraling én veel leef comfort. De locatie is bovendien ideaal. Op loopafstand bevinden zich het Singelpark, de Haven, Zijlpoort en het Ankerpark, evenals gezellige horeca, winkels, musea en theaters. Ook station Leiden Centraal, LUMC, sportvoorzieningen, scholen, universiteit en uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. De (her)ontwikkeling van de Meelfabriek en de groene impuls door het Singelpark geven deze buurt extra aantrekkingskracht.

Indeling

Begane grond

De entree van het complex bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een gemeenschappelijk trappenhuis, bellentableau en toegang tot de eigen berging.

Eerste etage

Op de eerste verdieping bevindt zich de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, een separaat toilet met fontein en de lichte woonkamer. Grote ramen zorgen voor een prachtig uitzicht over de gracht en een overvloed aan daglicht. De woonkamer staat in open verbinding met de eetruimte, waardoor een ruimtelijk gevoel ontstaat. De halfopen keuken ligt aan de achterzijde en is praktisch ingericht. De trapopgang bevindt zich centraal in de ruimte, waardoor de verdieping op een speelse manier is ingedeeld.

Tweede etage

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt wederom uitzicht op de gracht, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde grenst aan

het balkon op het zuidwesten, waar in alle rust en privacy van de zon en het uitzicht over historisch Leiden kan worden genoten. De badkamer is netjes en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Derde etage

Op de derde verdieping bevindt zich een royale overloop met de opstelplaats van de cv-ketel. Aan weerszijden liggen twee ruime slaapkamers met hoge plafonds, waardoor ook deze verdieping veel licht en luchtigheid biedt. Deze kamers kunnen flexibel worden benut als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Bijzonderheden

Oplevering in overleg, kan snel

Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing







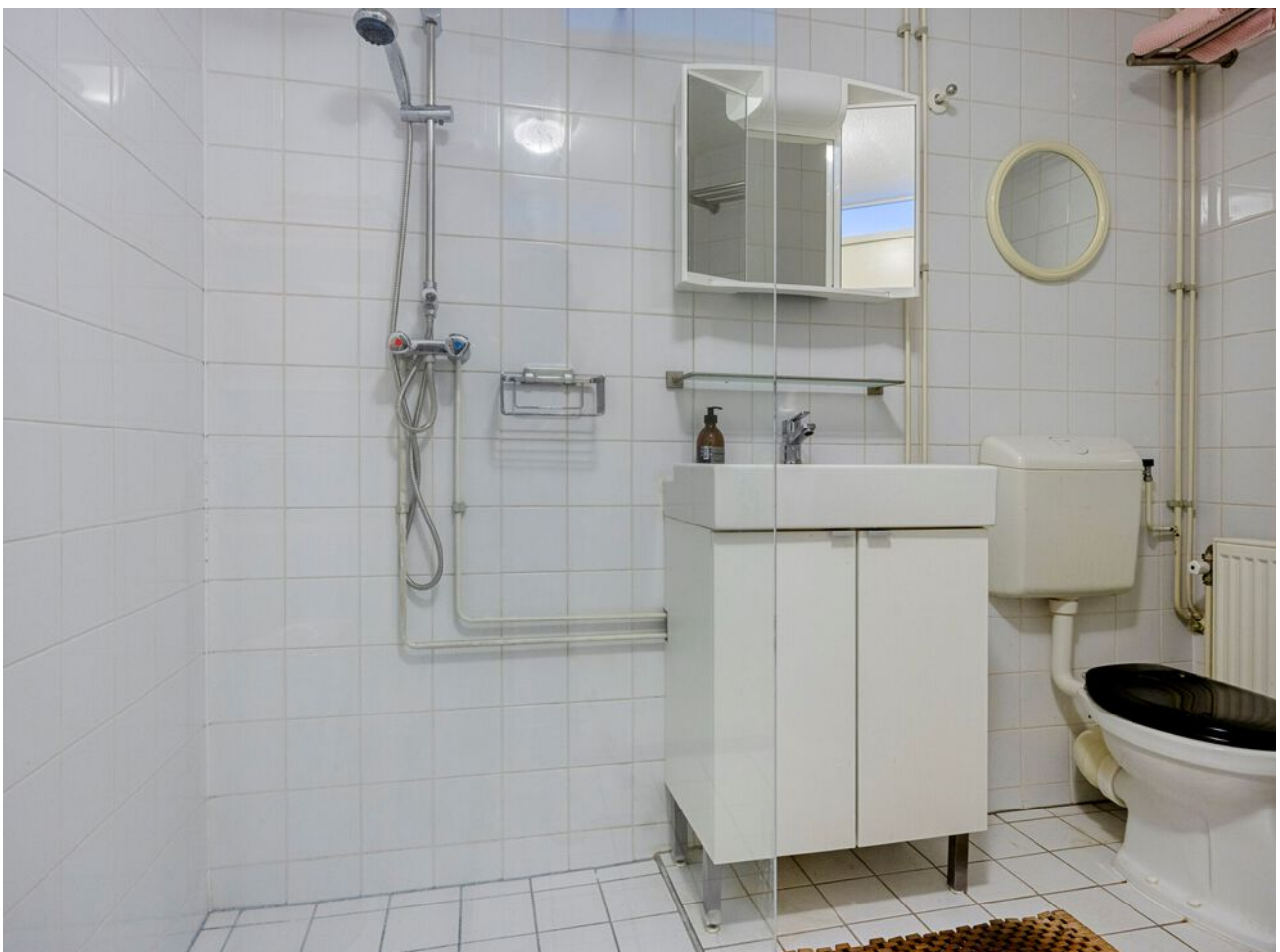








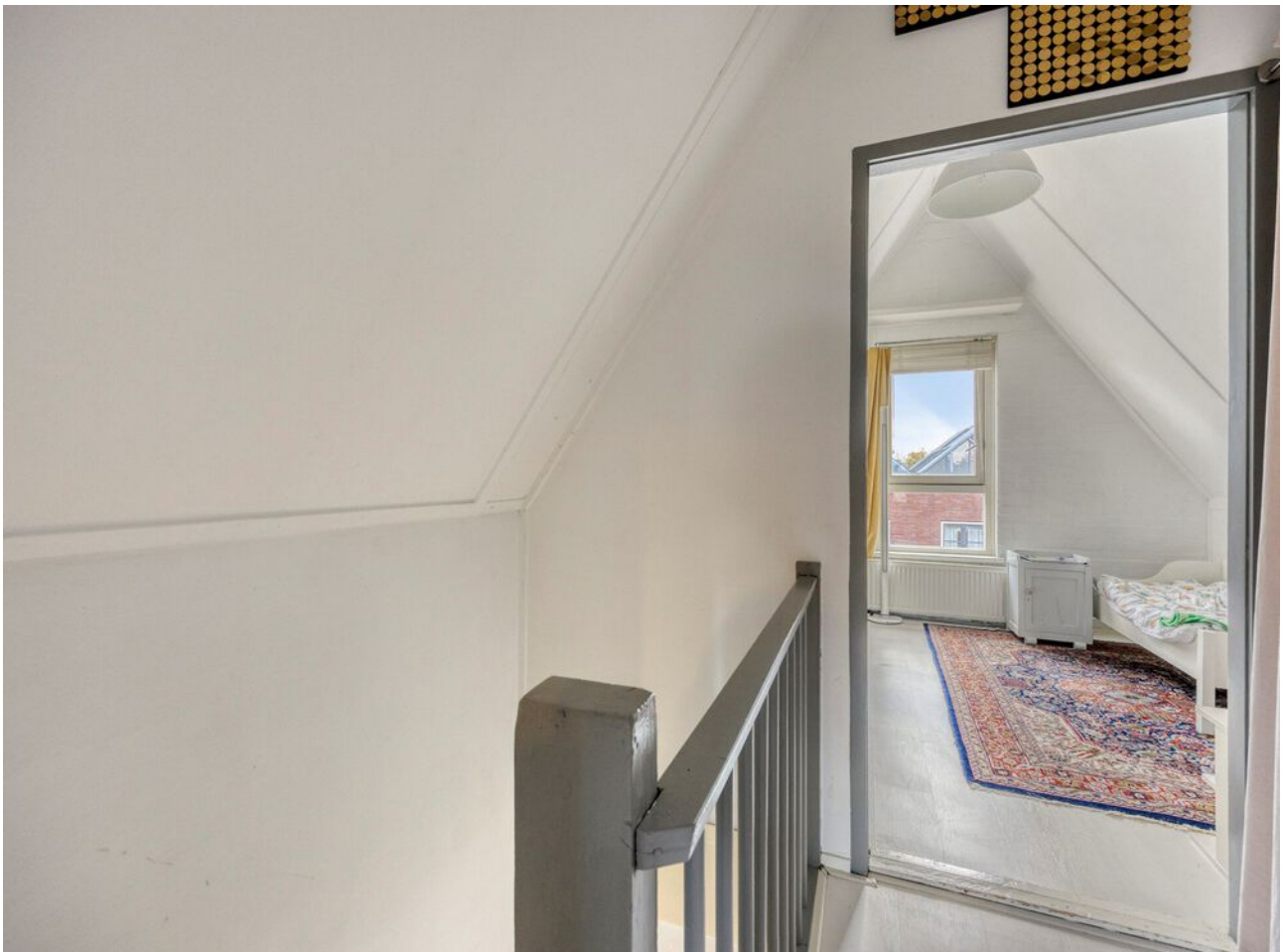












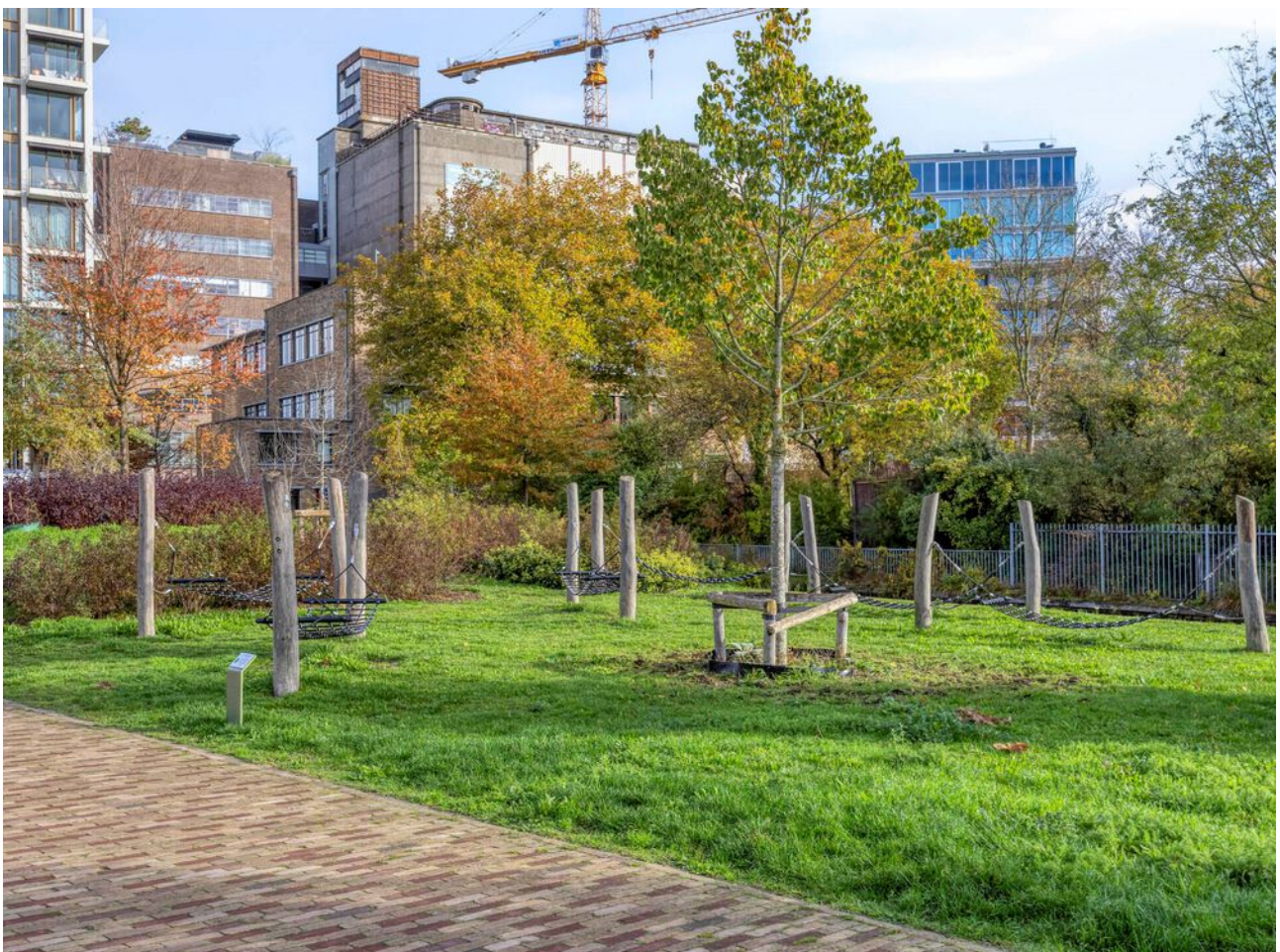
















Plattegrond



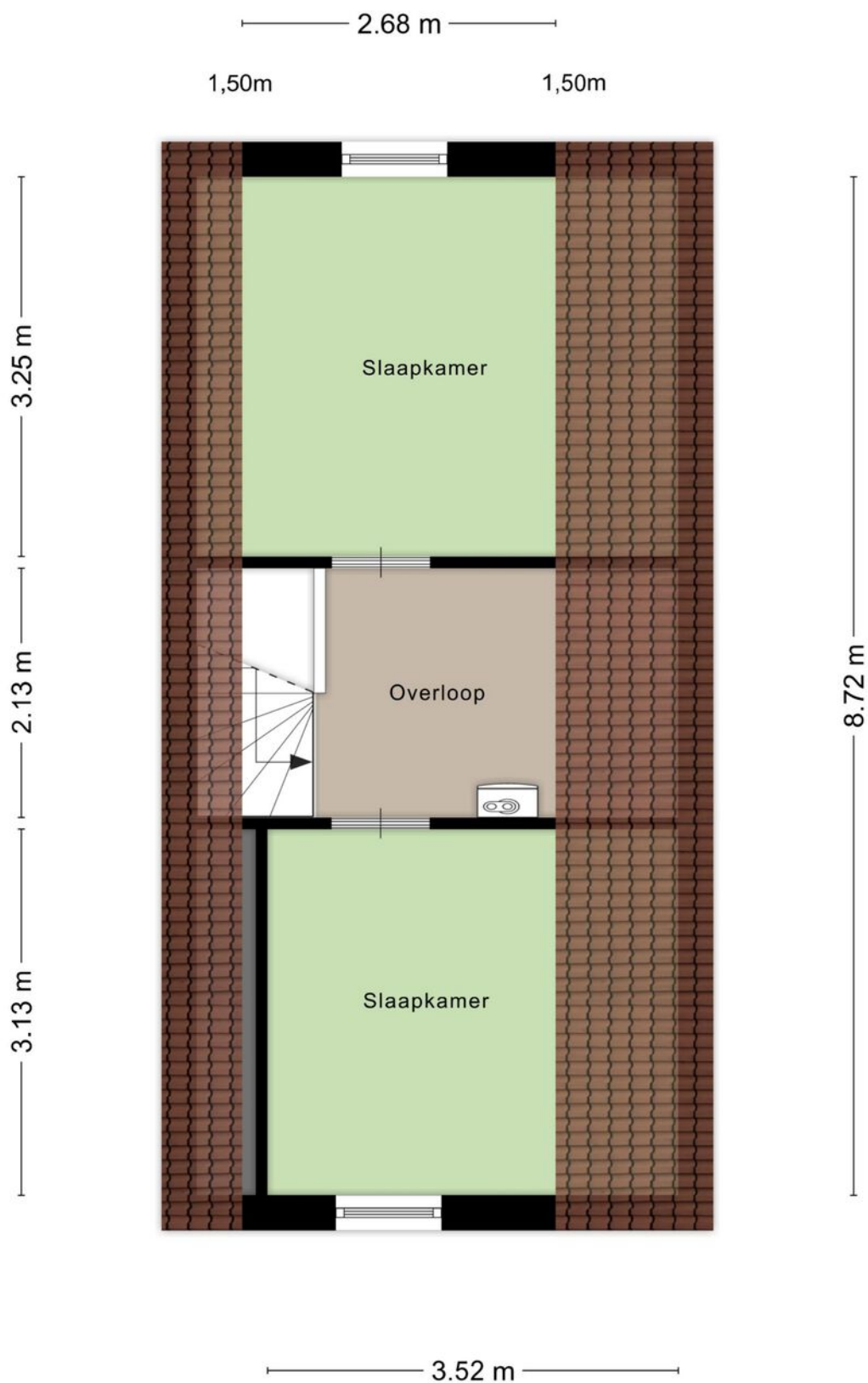
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



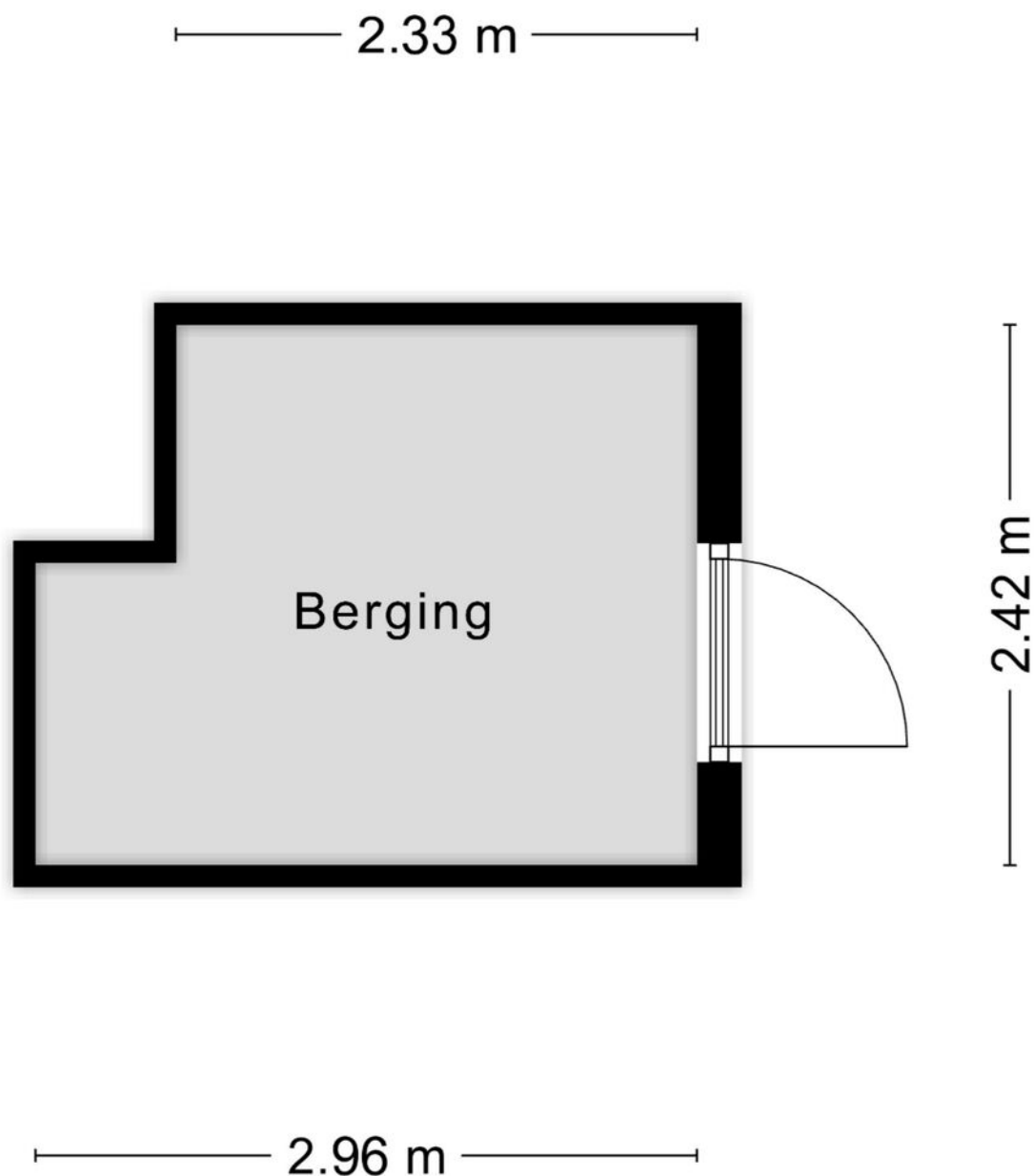
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

MAISONETTE

Bestaande bouw

1978

105 m²

348 m³

INDELING:

Aantal kamers:

5

Aantal slaapkamers:

4

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 535.000 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.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)