

# Sfeervolle studio in rijksmonument met uitzicht op de grachten

Utrechtse Veer 23 B te Leiden



Bent u een starter op zoek naar een knus huisje in het centrum van een bruisende stad?

Dan is Utrechtse Veer 23B zeker een bezoek waard.

Deze studio heeft alle voorzieningen dichtbij: supermarkten, horeca, NS-stations en mooie stadsparken.

Bijzonder aan dit kleinschalig complex is de rijksmonumentenstatus. Binnen combineert de studio historische charme met moderne gemakken.

#### Indeling:

Het appartement is gelegen op de eerste etage aan de voorzijde van het complex. Wanneer u binnenkomt, vallen de grote raampartijen gelijk op, dit zorgt uiteraard voor veel licht, maar zorgt er ook voor dat de ruimte ruimer aanvoelt. De kamer heeft hoge plafonds van circa 3 meter hoog.

Met een kopje koffie in de ochtend kijkt u uit over de prachtige grachten van Leiden. De oude haardpartij geeft de ruimte karakter en biedt mogelijkheden om naar eigen smaak verder aan te passen.

De ruimte is zeer praktisch ingericht, door een slaapvide met een slanke houten trap kan de woonruimte optimaal benut worden.

De open keuken heeft voldoende opbergruimte en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap en ingebouwde oven.

#### Kenmerken:

Woonoppervlakte: ca. 28 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 111 m<sup>3</sup>

Gelegen in rijksmonument

Riante raampartijen en hoge plafonds (3,01 m)

Unieke ligging aan het water in de historische binnenstad

Eigen grond (geen erfpacht)

VvE bijdrage € 44,15 per maand

Projectnotaris: TeekensKarstens

















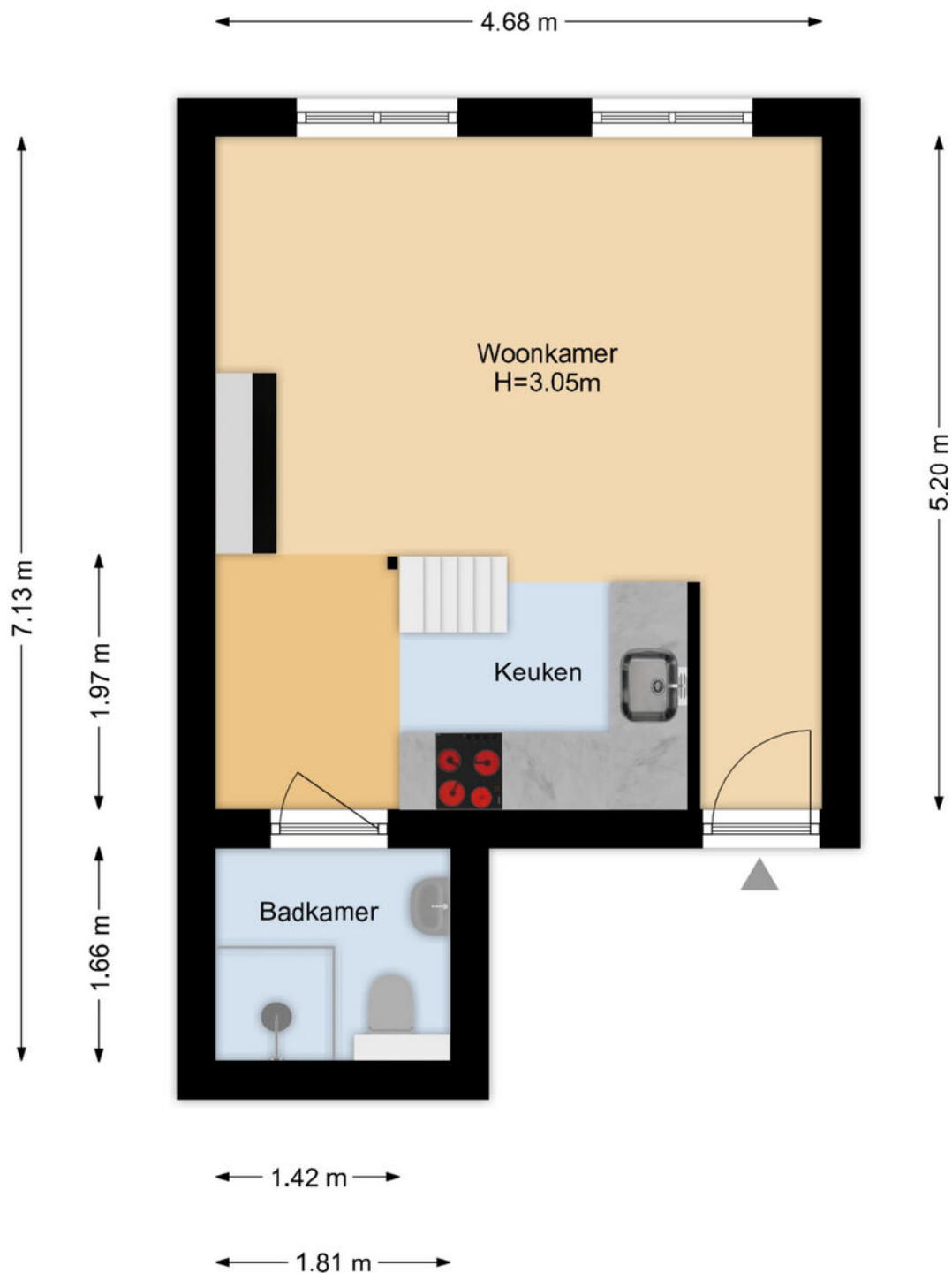






# Plattegrond

## Utrechtse Veer 23B Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:  
Soort bouw:  
Bouwjaar:  
Woonoppervlakte:  
Inhoud:

PORTIEKFLAT  
BESTAANDE BOUW  
1650  
27.8m<sup>2</sup>  
111m<sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

1  
1  
1  
1

## PRIJS

Vraagprijs

€ Prijs op aanvraag 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.



**Yme Koevoet**

Makelaar o.z.

T 071 206 00 88

T 071 51 62 384

E [Ymekoevoet@remax.nl](mailto:Ymekoevoet@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [Ymekoevoet@remax.nl](mailto:Ymekoevoet@remax.nl)

[www.remax.nl/naam](http://www.remax.nl/naam)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)