

Centraal wonen met alles binnen handbereik!



Groenhazengracht 1 B te Leiden



Aan een rustige en karakteristieke straat midden in de historische binnenstad van Leiden ligt Groenhazengracht 1B: een bijzonder twee kamer appartement in een uniek en monumentaal gebouw met slechts 14 appartementen en een rijke geschiedenis. Ooit deed dit pand dienst als huishoudschool, en die historische achtergrond is nog altijd voelbaar in de sfeer en uitstraling van het complex. Wie hier binnenstapt, ervaart direct de charme van vroeger, gecombineerd met luxe en het comfort van nu. De ligging is ideaal: op loopafstand vindt u de gezellige cafés en restaurants, musea, grachten en winkelstraten waar Leiden zo om bekend staat. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar met het centraal station en bushaltes om de hoek.

Een van de grootste pluspunten van dit complex zijn de gedeelde buitenruimtes. Achter het gebouw ligt een gezamenlijke binnentuin: een fijne, groene plek waar bewoners graag neerstrijken met een boek, een kop koffie of een gesprek met burens. Aan de tuin grenst een tuinkamer, met keuken, die bewoners vrij kunnen gebruiken als extra zit- of ontmoetingsruimte of voor een gezellige BBQ met vrienden. Daarnaast is er een gemeenschappelijk dakterras, beschermt en met veel privacy. Een rustige plek om van de zon te genieten, midden in het bruisende hart van Leiden.

Indeling

Begane grond:

Entree van het appartement op de begane grond. Op deze woonlaag bevinden zich de woonkamer en de keuken. De woonkamer geeft dankzij de grote raampartijen en het 4 meter hoge plafond echt het unieke gevoel van licht en ruimte. De keuken is uiteraard voorzien van alle benodigde (inbouw) apparatuur zoals een koelkast, 2 laden vriezer, een inductiekookplaat met afzuigkap en een combi-oven. Via de interne trap is het souterrain bereikbaar. Beide verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming.

Souterrain:

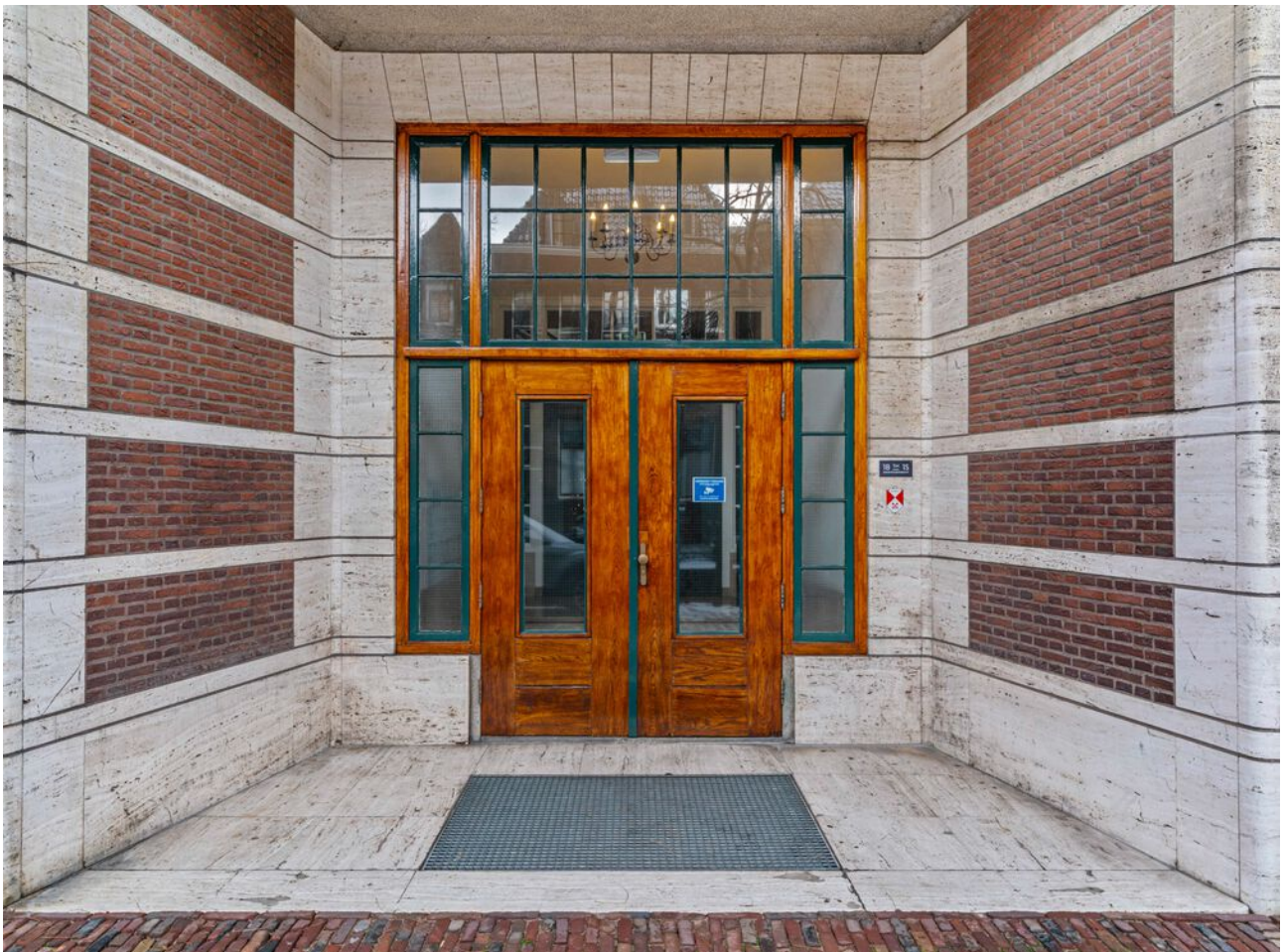
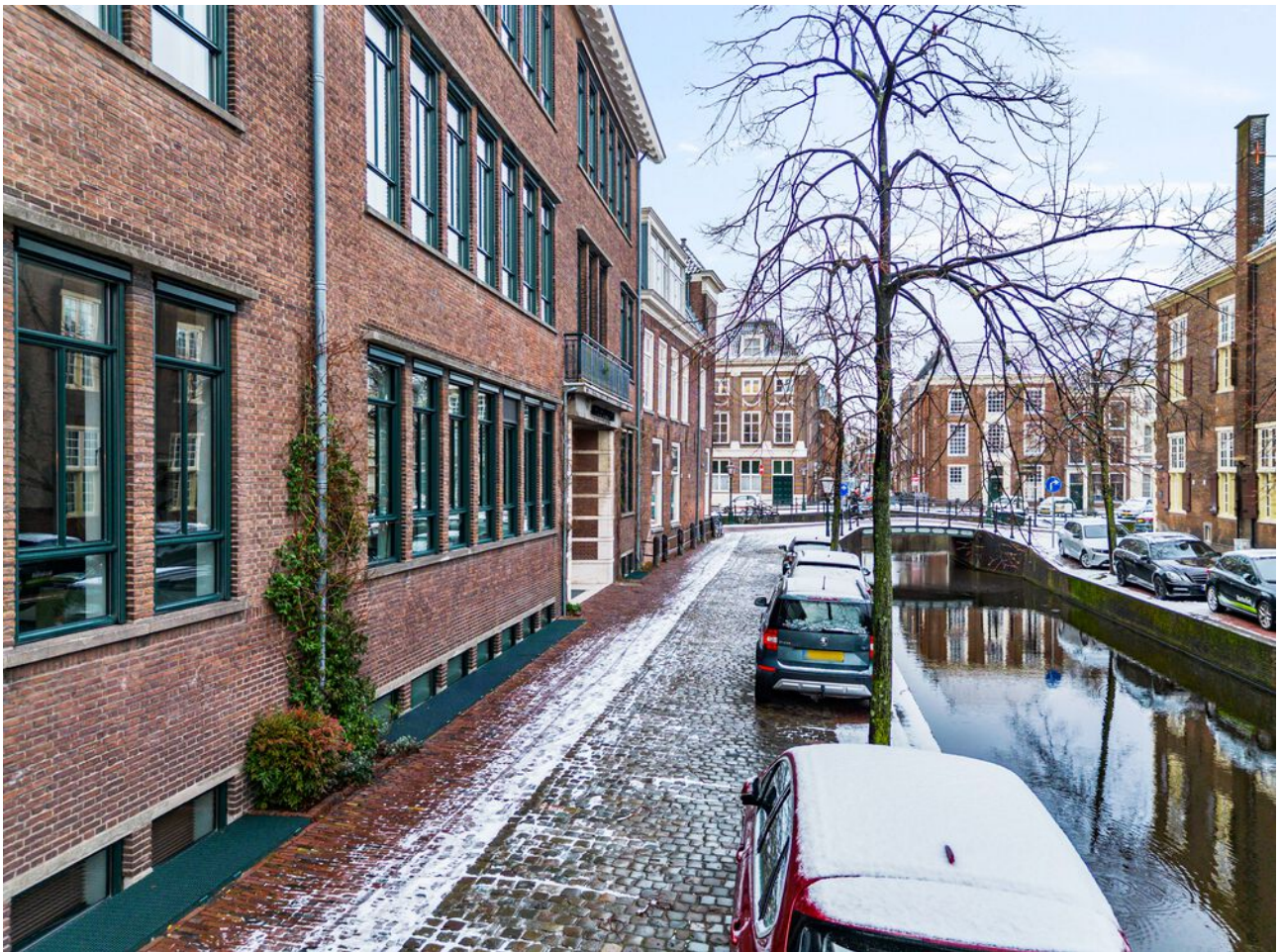
Via de trap komt u in een hal met toegang tot het toilet, het washok, een inloopkast en de ruime slaapkamer met een moderne badkamer. Via de hal van het souterrain kunt u het gebouw betreden met o.a. de gezamenlijke fietsenstalling, de tuin en het dakterras.

Kortom:

Groenhazengracht 1B biedt een woonbeleving die zelden voorkomt in de binnenstad: een monumentale en sfeervolle omgeving met ruimte om buiten te zitten én een centrale ligging die alles binnen handbereik brengt. Een plek waar historie en hedendaags comfort samenkomen, en waar het elke dag weer heerlijk thuiskomen is.

Goed om te weten:

- Kleinschalig complex met slechts 14 luxe appartementen
- Bouwjaar: 1939
- In 2016 gerenoveerd met woonbestemming
- Energielabel: A
- Bruto vloeroppervlakte: 90 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: 77 m²
- Inhoud appartement: 313 m³
- VvE-bijdrage: € 237,44 per maand
- Gezamenlijke fietsenstalling, dakterras, tuin en tuinkamer
- Verwarming: Geheel voorzien van vloerverwarming en radiatoren
- Oplevering: In overleg, kan snel





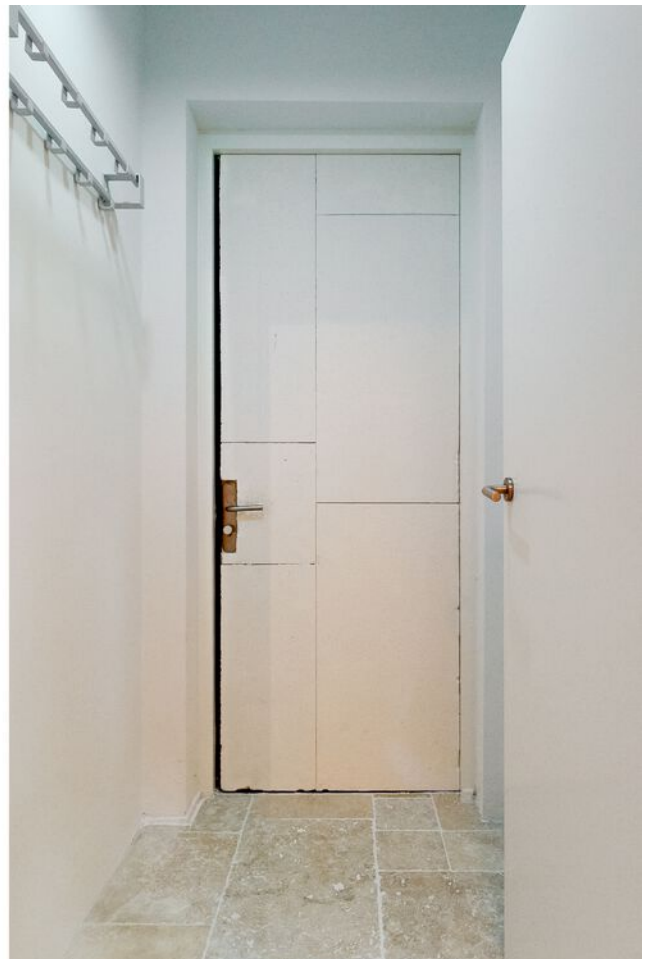








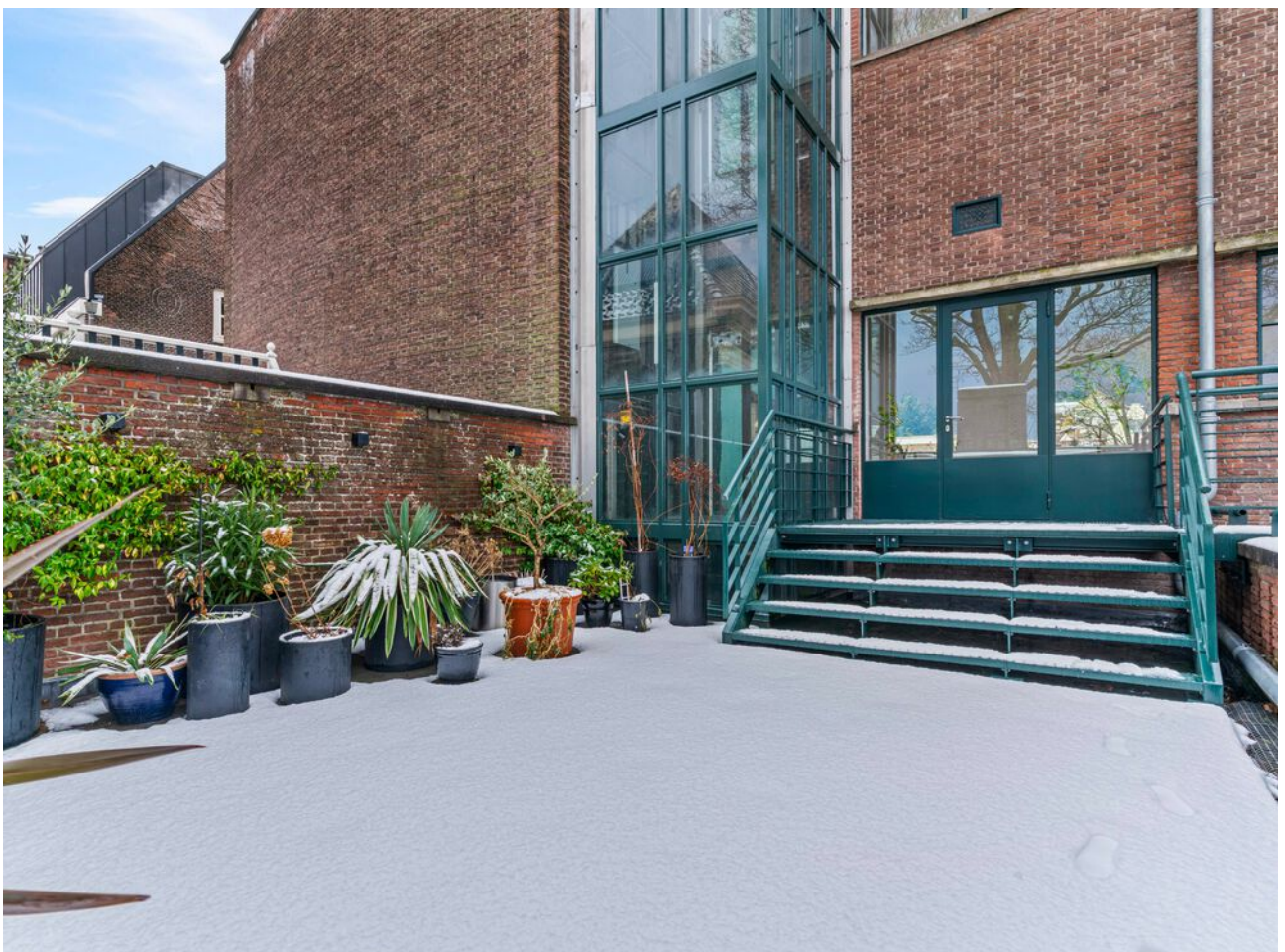












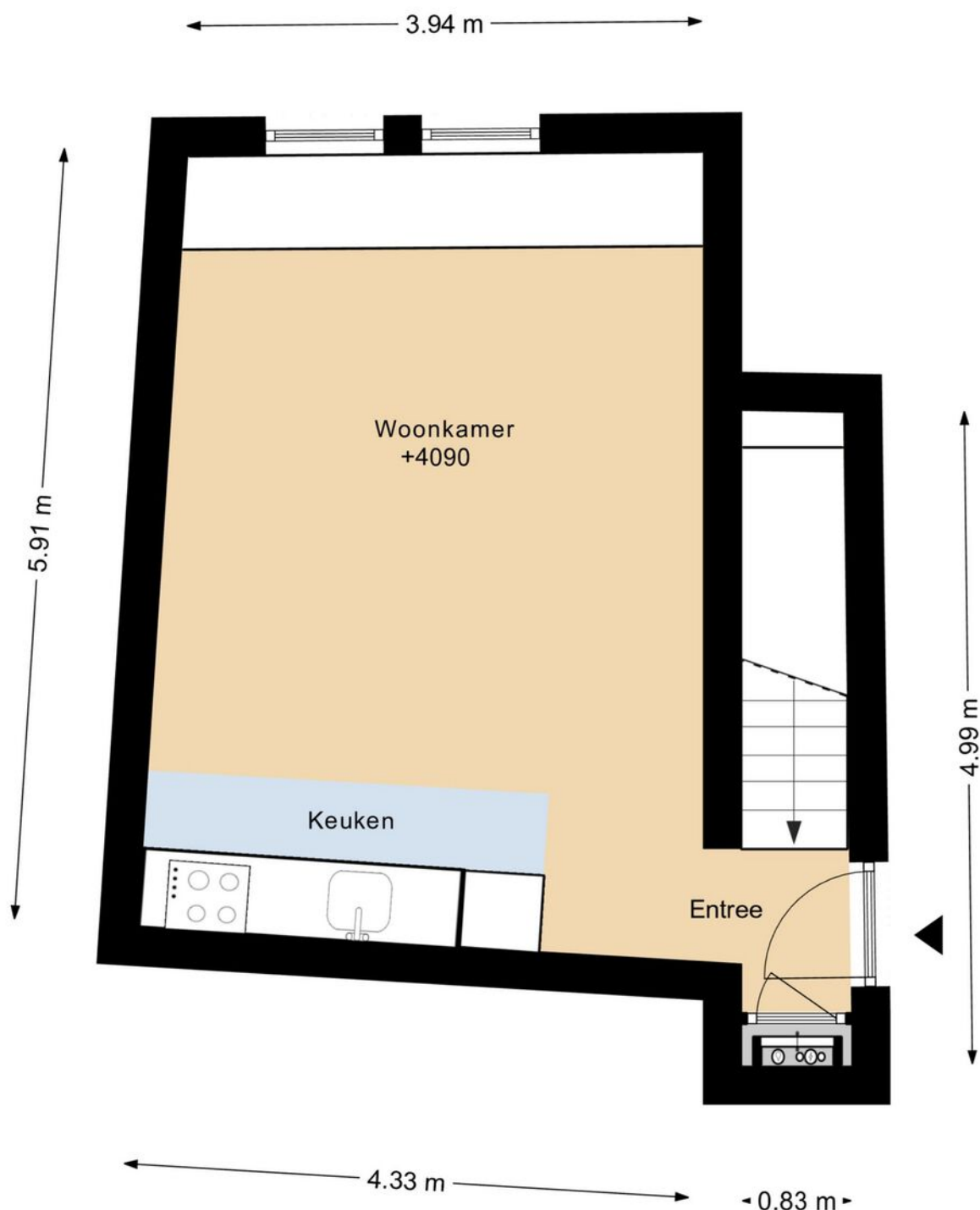






Plattegrond

GROENHAZENGRACHT 1 B BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

GROENHAZENGRACHT 1 B SOUTERRAIN



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken

BOUW:

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

BENEDENWONING
RIJKSMONUMENT
1939
79m²
314m³

INDELING:

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

2
1
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 479.000 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.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)