

Leuk appartement in een monumentaal pand



Levendaal 161 te Leiden



Leuk appartement in een monumentaal pand!

Begane grond

Via de entree aan de straatzijde stap je binnen in de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van deze woning, gelegen in een prachtig monumentaal pand met een rijke historie. De indrukwekkende plafondhoogte in combinatie met de grote ramen die aan de voorzijde zitten zorgt voor een prachtige lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Hier ervaar je direct de karakteristieke uitstraling en authentieke sfeer die je van een monument mag verwachten, terwijl de indeling tegelijkertijd praktisch en comfortabel is.

De open keuken wat aan de achterzijde van de woonkamer zit sluit goed aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, uitgerust met een douche, toilet en wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, praktisch geïntegreerd in de ruimte.

Aan de rustige achterzijde van de woning liggen twee slaapkamers. Beide kamers zijn prettig van formaat en multifunctioneel in te richten, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers biedt directe toegang tot de zonnige tuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn – een mooie combinatie van monumentale charme en hedendaags wooncomfort.

Buitenruimte

De circa 6 m² achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop zon en privacy. Een zeldzame luxe in de binnenstad van Leiden. De tuin is gesitueerd op het Zuiden. Let op: er is een deel verkocht van de achtertuin. Toch is het steeds belangrijker om een fijne buiten te hebben.

Omgeving

De woning ligt aan het levendige Levendaal, op loopafstand van winkels, gezellige horeca, het Plantsoen en diverse openbaarvervoervoorzieningen. Station Leiden Centraal bereik je binnen enkele minuten per fiets.

De omgeving is geliefd bij jonge stellen, expats en stadsliefhebbers die comfort willen combineren met een bruisende woonomgeving.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- Rijksmonument Pand met trapgevel, midden 17e eeuw. Kruiskozijn op bovenverdieping
- Hoge plafonds
- Volledig gelijkvloers wonen
- Zonnige stadstuin op het zuiden (ca. 6 m²)
- Twee slaapkamers
- Centrale ligging in historisch Leiden

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1650
- Rijksmonument (nr. 25112)
- Energielabel D
- Actieve VvE
- VvE-bijdrage: € 92,49 per maand
- Voorschot nutsvoorzieningen (gas, water, elektra): € 164 per maand
- Projectnotaris: TeekensKarstens Notarissen
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing (woning gebouwd vóór 1994)
- Niet bewoners clausule











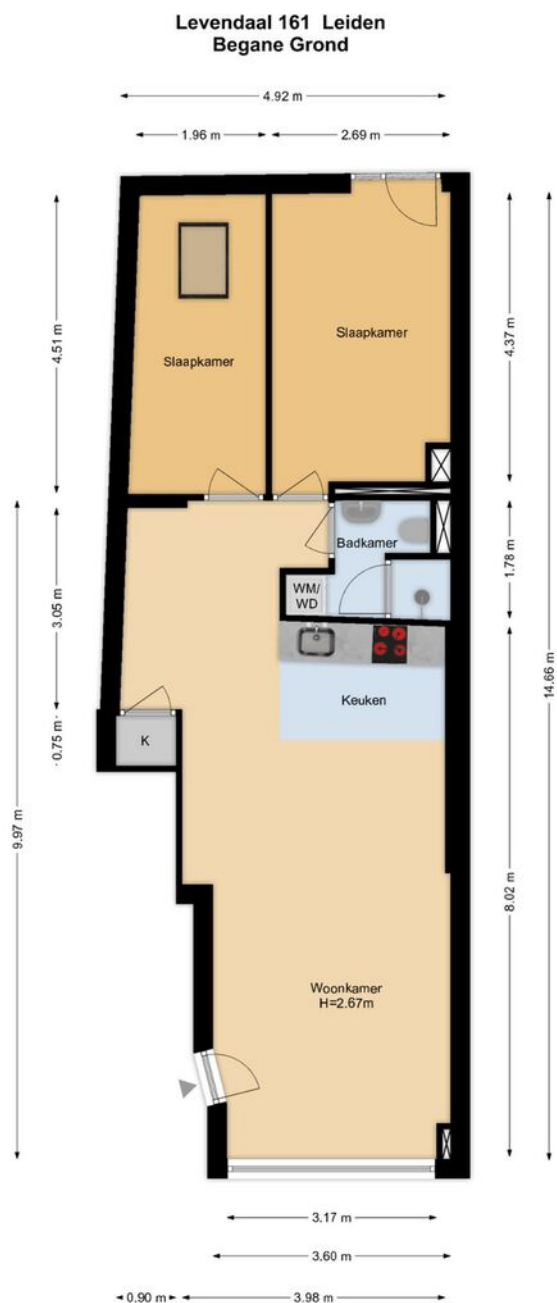








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BENEDENWONING

1650

64

243

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 325.000 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.



Yme Koevoet

Makelaar o.z.

T 071 206 00 88

T 071 51 62 384

E Ymekoevoet@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E Ymekoevoet@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)