

Wonen met karakter en comfort in het hart van Leiden



Uiterstegracht 60 A te Leiden



Wonen met karakter en comfort in het hart van Leiden

Dit prachtige maisonnette-appartement in een volledig verbouwd voormalig pakhuis, gelegen midden in het historische centrum van Leiden, combineert authentieke charme met modern wooncomfort. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers, energielabel A, een klein balkon én een eigen berging.

bijzonderheden

- Bouwjaar: circa 1900
- Woonoppervlakte ca.
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Twee slaapkamers
- Moderne keuken
- Fijne badkamer met eigentijdse afwerking
- Voorzien van fraaie opbergkasten
- Eigen CV en meters
- Veel bergruimte
- Inclusief wasmachine, droger en raambekleding
- Gemeentelijk monument
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdragen van €118,53
- Niet-bewoners clause van toepassing

Locatie

Uiterstegracht 60a ligt in het historische hart van Leiden, met karakteristieke panden voor de deur. Het appartement bevindt zich op loopafstand van het Pieterskwartier, de Haarlemmerstraat en Breestraat, waar u terechtkunt voor een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés, restaurants en culturele voorzieningen zoals musea en theaters. Voor ontspanning zijn het Plantsoen en diverse stadsparken dichtbij. Ook qua bereikbaarheid is de locatie ideaal: Leiden Centraal Station is gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar, en de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol liggen snel aan te rijden

Indeling

U betreedt het pand via de gezamenlijke entree op de begane grond, voorzien van brievenbussen en bellentableau. Hier bevindt zich tevens de eigen privéberging. Via de trap bereikt u de woning op de eerste verdieping.

Eerste etage

Entree met intercom en een praktische ingebouwde garderobekast. Het toilet is strak afgewerkt en heeft een fonteintje.

De ruime, lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement en heeft door de grote ramen veel natuurlijk licht. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien, met volop bergruimte in de vele lades, een elektrische kookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelvriescombinatie.

Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer, uitgevoerd met een comfortabele douche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator.

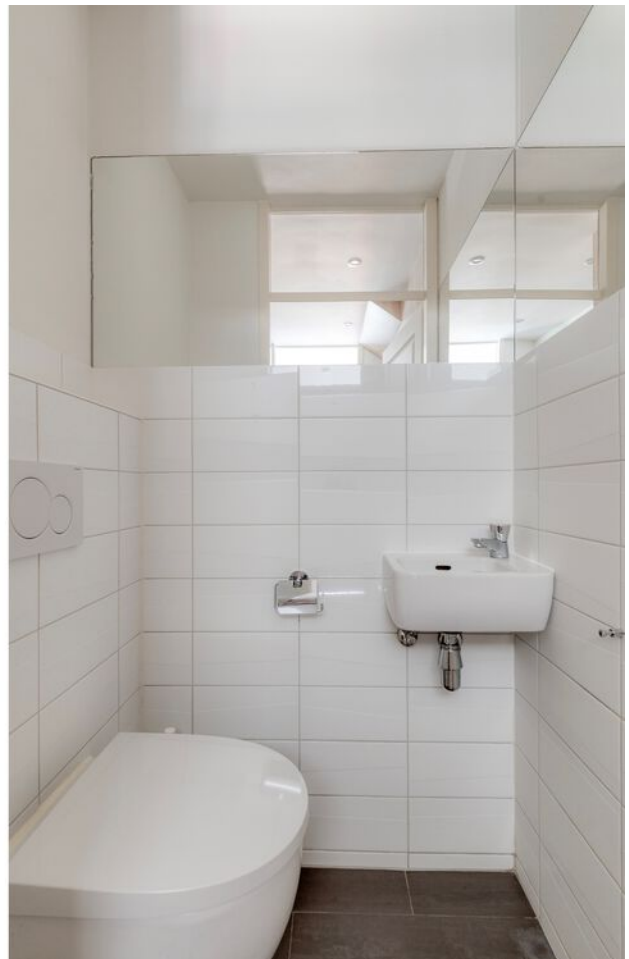
Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer beschikt over fraaie inbouwkasten met veel bergruimte, krijgt volop daglicht en heeft een charmant rond raam in de voorgevel dat een echte eyecatcher vormt. De tweede slaapkamer biedt toegang tot een balkon en is veelzijdig te gebruiken: ideaal als werk- of hobbyruimte, maar er is ook voldoende plek voor een bed.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Tevens is hier een Niet-Bewoners clause van toepassing.

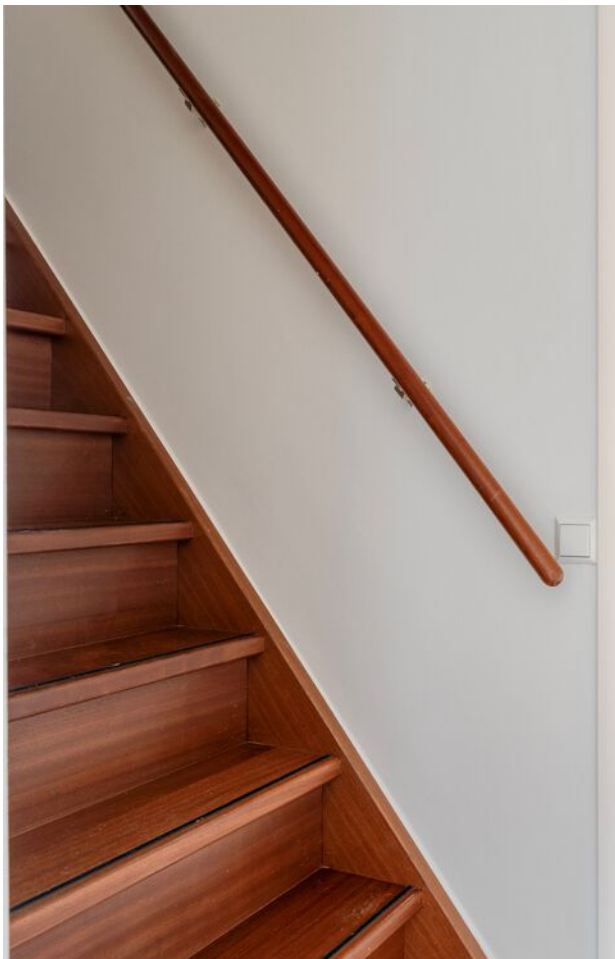
























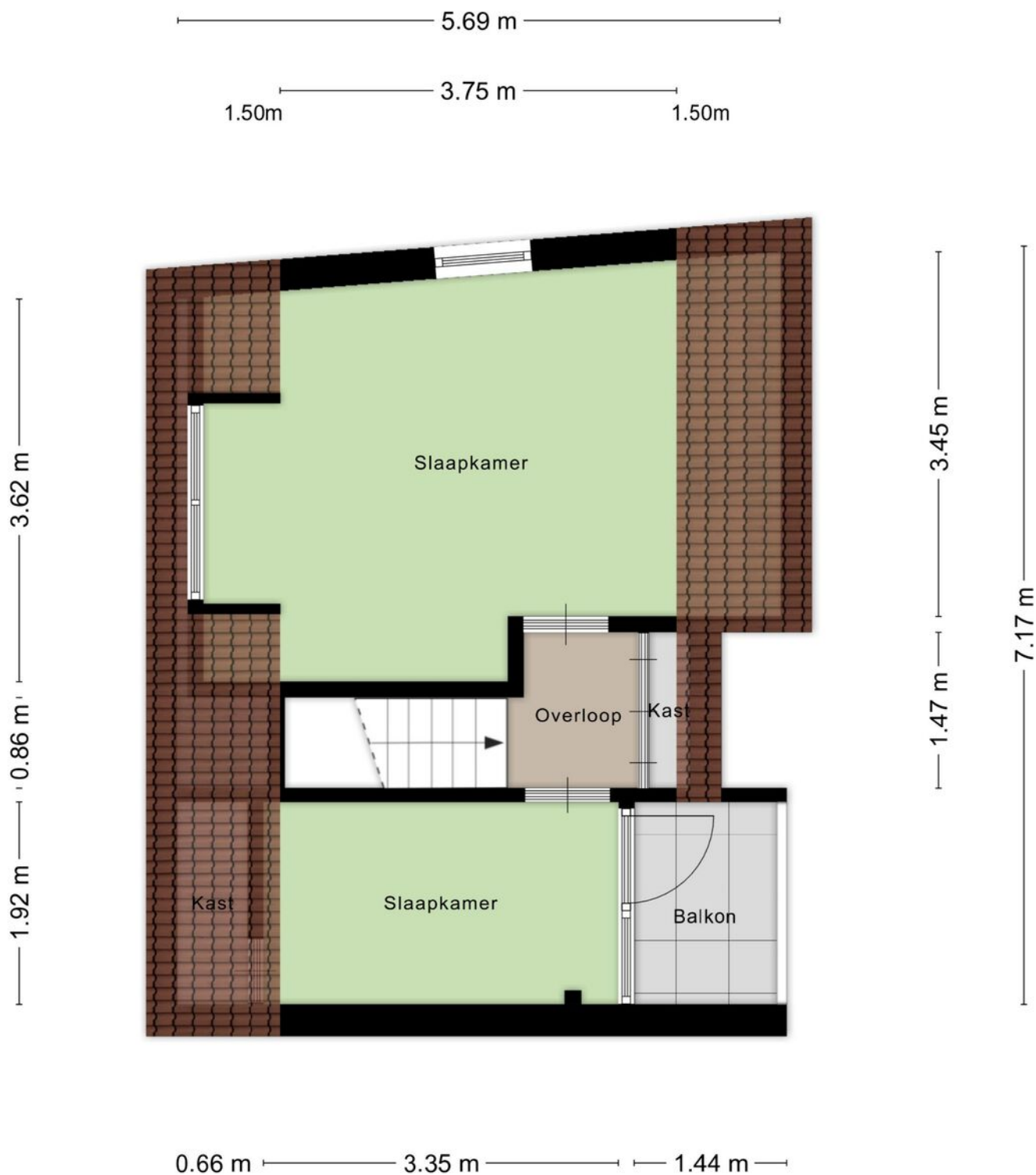


Plattegrond



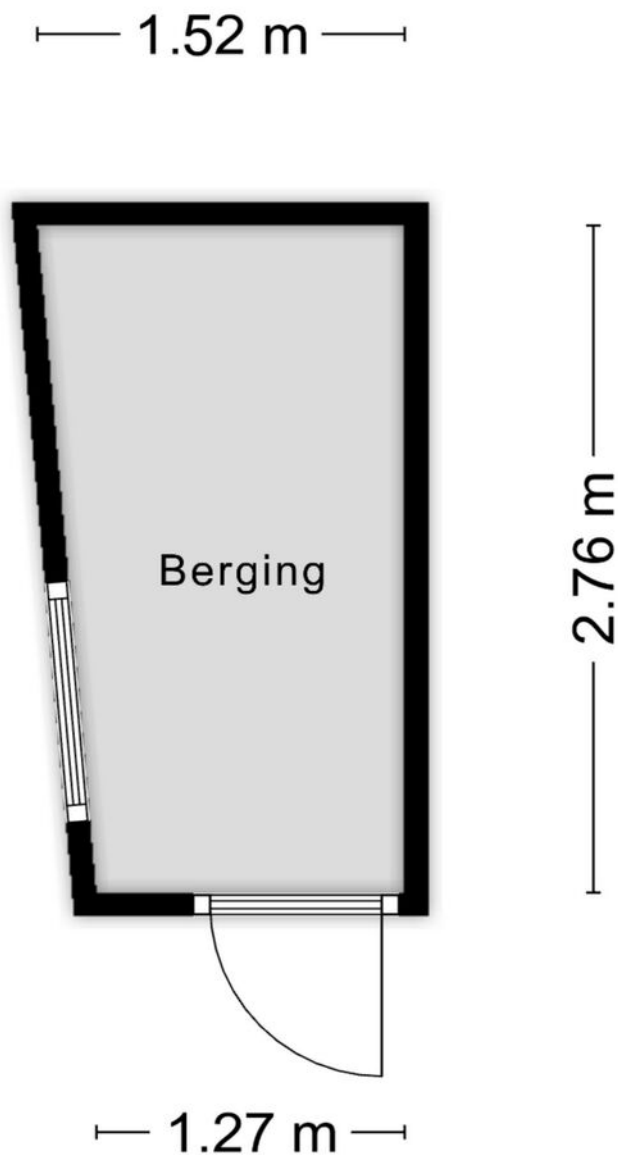
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

MAISONETTE

1875

62

204

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 465.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40
T 071 516 23 70
E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E jimmyvandelft@remax.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)