

Unieke woning in voormalig pakhuys



Narmstraat 6 A te Leiden



In het hart van de historische binnenstad van Leiden ligt dit sfeervolle en karakteristieke 2-kamerappartement van ruim 59 m², gelegen op de begane grond van een voormalig pakhuis (bouwjaar 1901). Het meetrapport geeft 43m² aan, omdat de slaapkamer als overige inpandig ruimte wordt aangeduid door het ontbreken van een raam in de slaapkamer. Gelukkig wordt de ruimte goed geventileerd met mechanische ventilatie voor comfortabele lucht verversing.

De woning is in 2023 gerenoveerd en verkeert in nette, instapklare staat. Met een royale woonkamer, slaapkamer, een moderne keuken en badkamer is dit een ideale woning voor starters, young professionals of een stel dat comfortabel wil wonen midden in de stad.

De combinatie van historische charme en hedendaags wooncomfort maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk.

De VVE van de woning is ingeschreven in de KvK en voorzien van opstalverzekering. Er heeft een technische keuring plaatsgevonden, waarbij een aanvullend rapport gemaakt is vooruitlopend op een MJOP van het gebouw. Beide rapportages laten zien dat het appartement in goede staat van onderhoud verkeerd.

Omgeving

De Narmstraat is rustig gelegen, midden in het prachtige en bruisende centrum van Leiden. Hier woont u op loopafstand van werkelijk alle voorzieningen: supermarkten, speciaalzaken, horeca, musea en gezellige terrassen.

Ook het Centraal Station van Leiden ligt op korte afstand (ca. 0,9 km), evenals diverse uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en de A4/A44.

De woning bevindt zich in het noordelijke deel van de Leidse binnenstad, een gebied dat bekend staat om zijn historische karakter, grachten, hofjes en levendige sfeer. De Haarlemmerstraat – de langste winkelstraat van Nederland – ligt praktisch om de hoek.

Hier woont u midden in de stad, maar toch in een rustige straat.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement op de begane grond.

De royale woonkamer met open leefkeuken vormt het hart van de woning. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De moderne keuken (vernieuwd in 2023) is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De slaapkamer is ruim en prettig van formaat.

De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een inloop douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De woning is in 2024 van een nieuwe tegelvloer) en wordt verwarmd middels een Remeha C.V.-ketel.

Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Leiden
- Bouwjaar 1906
- Woning van 59 m², gebruiksoppervlakte van 43 m² + een overige inpandige ruimte van 16 m², die als slaapkamer wordt gebruikt
- 2 kamers
- Begane grond appartement
- Keuken vernieuwd in 2023
- Energielabel D, geldig tot 2027
- Voorzien dubbel HR++ glas
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg, kan snel
- Recent opgericht VVE, is ingeschreven in KvK
- Bouwtechnische keuring aanwezig









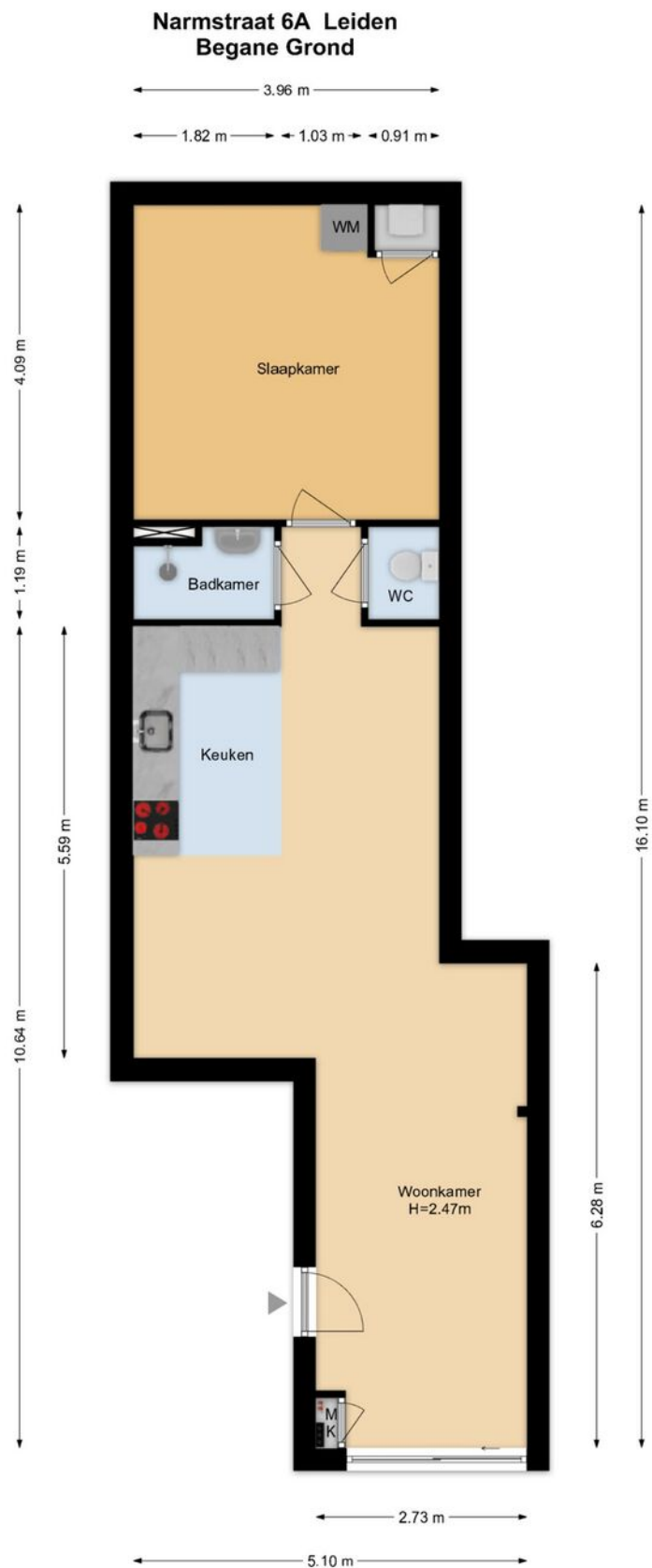








Plattegrond



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:

Inhoud:

BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW

1901

43

211

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 315.000 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.



Esther van der Weele
Makelaar

M 06-38777771
T 071 51 62 384
E esthervanderweele@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)