

Charmant en licht benedenhuys op fantastische plek



Maresingel 49 te Leiden



Op een fantastische plek aan de geliefde Maresingel ligt dit charmante en lichte benedenhuis. Met een prachtig uitzicht over het water en op steenworp afstand van het bruisende centrum van Leiden, winkels, horeca en het Huigpark, is dit appartement een heerlijke plek om te wonen. Deze karaktervolle woning beschikt over een ruime voor- en achterkamer met open keuken, een gezellige slaapkamer, gemoderniseerde badkamer (2024) en een beschutte patio. Authentieke elementen zoals hoge plafonds, en-suite schuifdeuren, glas-in-lood ramen en sierlijsten geven het geheel een uniek karakter. De ligging is ideaal: op loopafstand van het historische stadscentrum, diverse horecagelegenheden en het NS-station Leiden Centraal. Bovendien zijn uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag (A4/A44) eenvoudig bereikbaar.

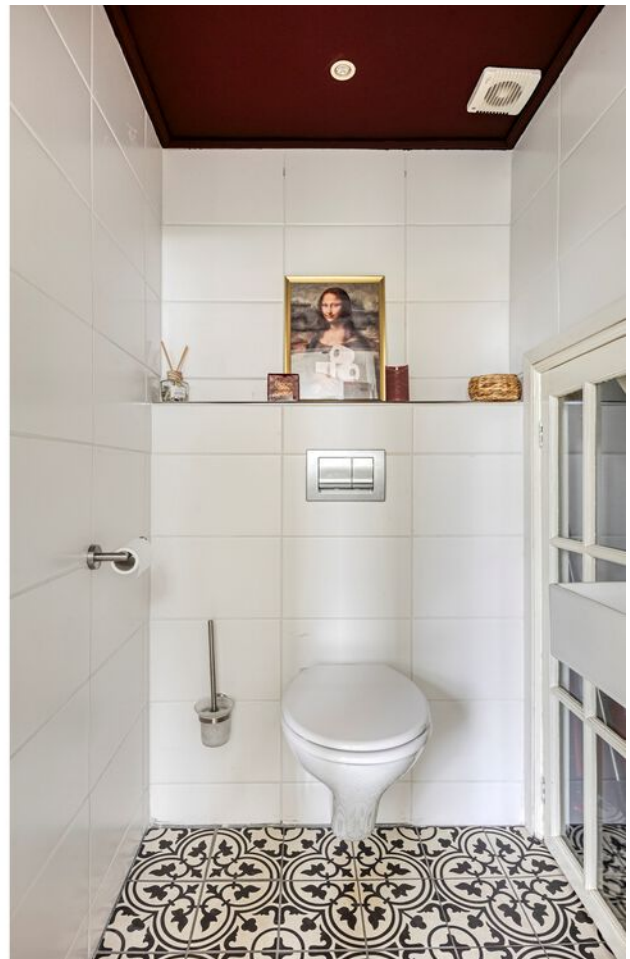
Indeling

Via de hal, voorzien van de meterkast en het separate toilet met extra bergruimte, bereik je direct de lichte voorkamer. Deze is voorzien van houten vloer, plafondlijsten, inbouwkasten en een sfeervolle schouw. De grote ramen bieden een fraai uitzicht over de singel en het park. De achterkamer – toegankelijk via authentieke en-suite deuren met glas-in-lood – is ingericht met een open keuken in hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en een rvs afzuigkap. Dubbele openslaande deuren geven toegang tot de zonnige patio.

Achterin de woning bevindt zich de knusse slaapkamer, eveneens met houten vloer en strak afgewerkte wanden. Vanuit hier is zowel de patio als de badkamer bereikbaar. De badkamer is in 2024 volledig gemoderniseerd en voorzien van een douche, designradiator en een stijlvol houten wastafelmeubel met moderne waskom. De patio, fraai aangelegd met sierbestrating en begroeiing, vormt een rustige buitenruimte en geeft toegang tot een praktische berging aan de achterzijde van het pand.

Bijzonderheden van de woning:

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

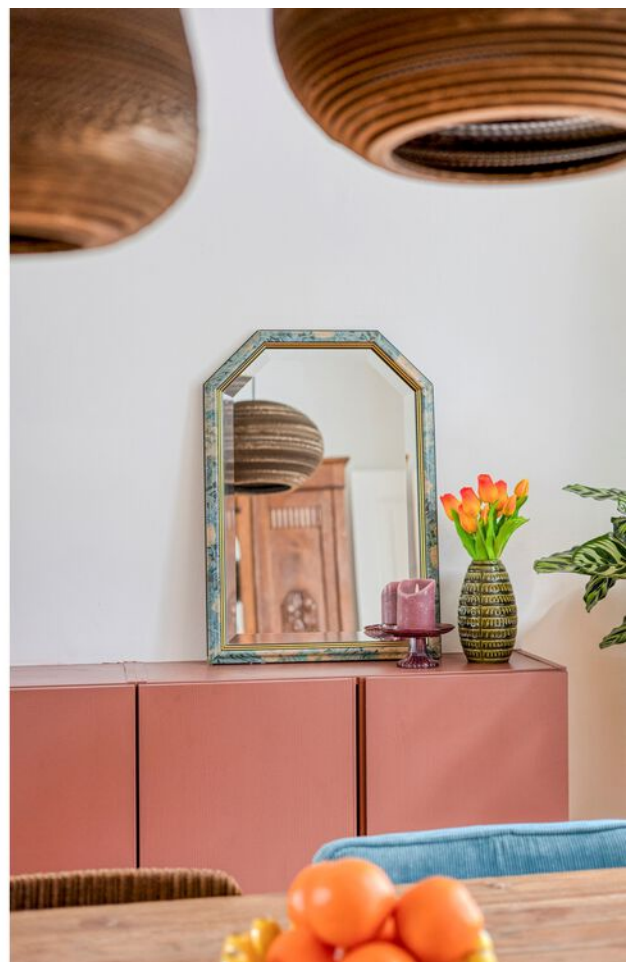




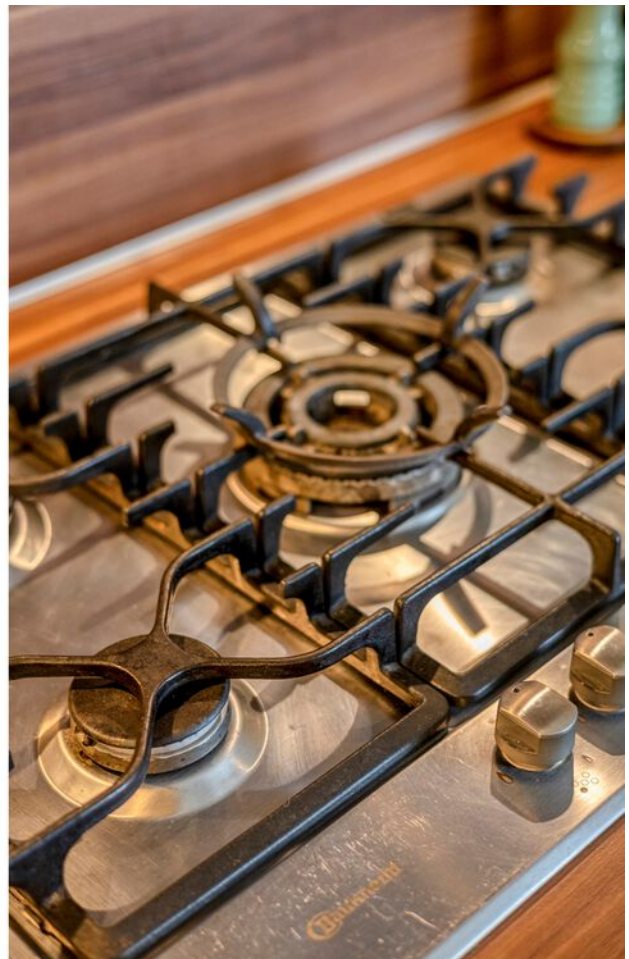




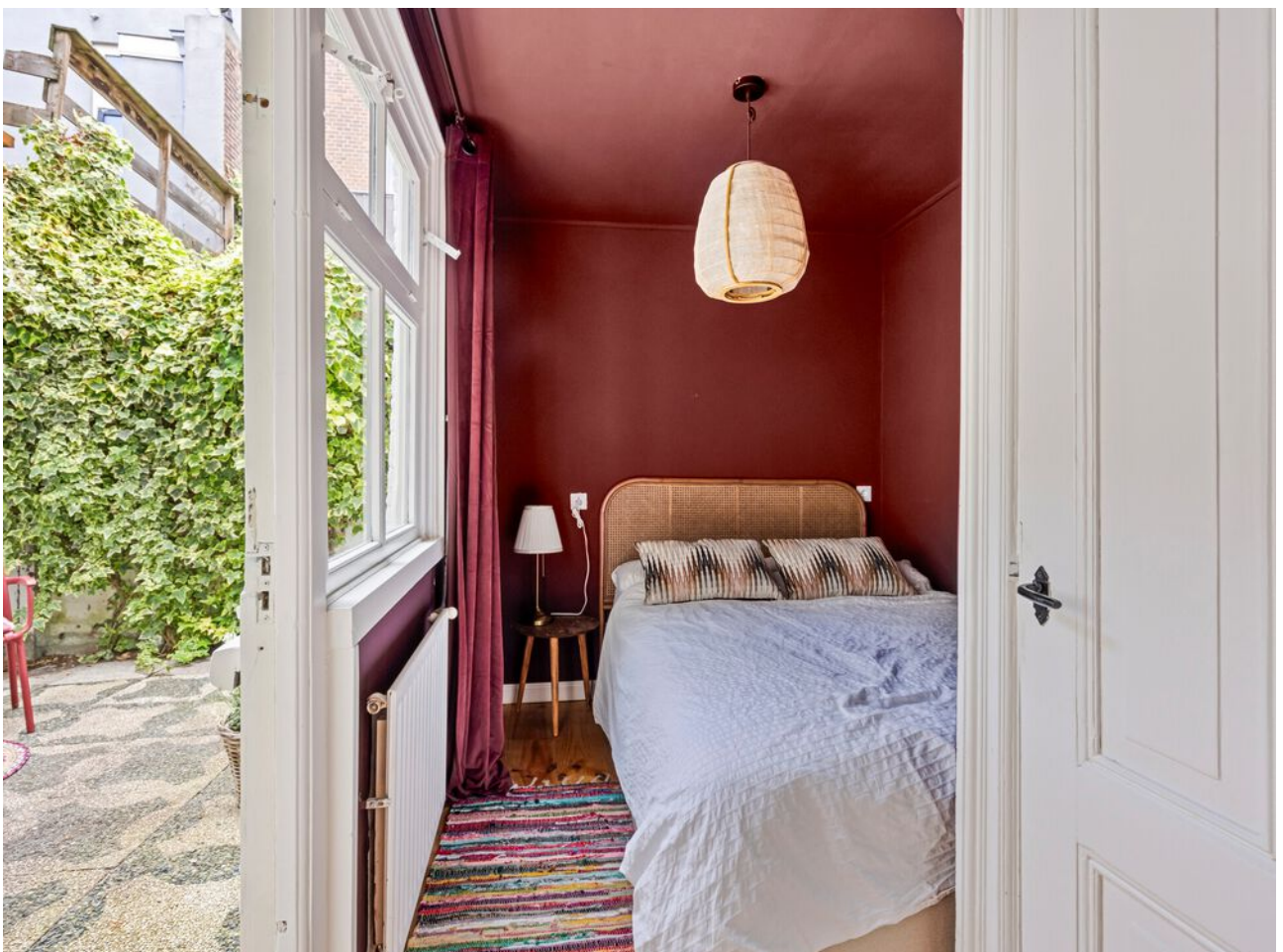


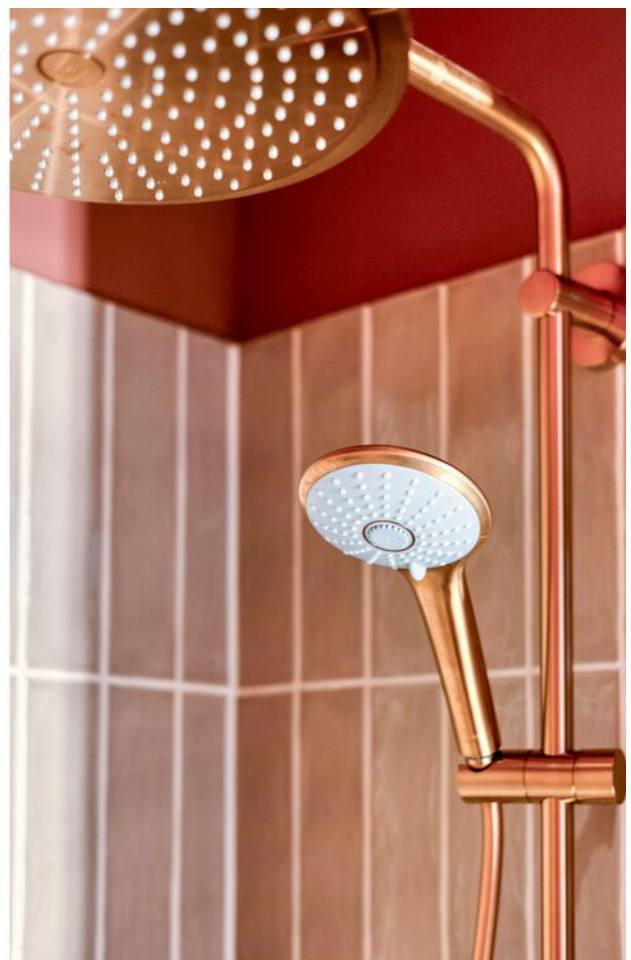






















Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BENEDENWONING

1905

52

176

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 365.000 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.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)