

# Monumentaal wonen met een moderne twist



Hogewoerd 104 te Leiden



Een uniek benedenappartement in hartje Leiden – verrassend ruim, licht en volledig instapklaar!

Stap binnen in dit charmante benedenhuis aan de Hogewoerd en laat je verrassen door de ruimte, lichtinval en het moderne afwerkingsniveau. De imposante etalageruiten met glas-in-lood bovenlichten geven dit voormalige winkelpand een unieke uitstraling én zorgen voor een sfeervolle lichtinval in de leefruimte. Achter de karaktervolle gevel schuilt een strak en comfortabel appartement van 78 m<sup>2</sup> woonoppervlak, ideaal voor wie wil wonen in een levendige, historische omgeving met alle comfort van nu.

Indeling van de woning

Begane grond

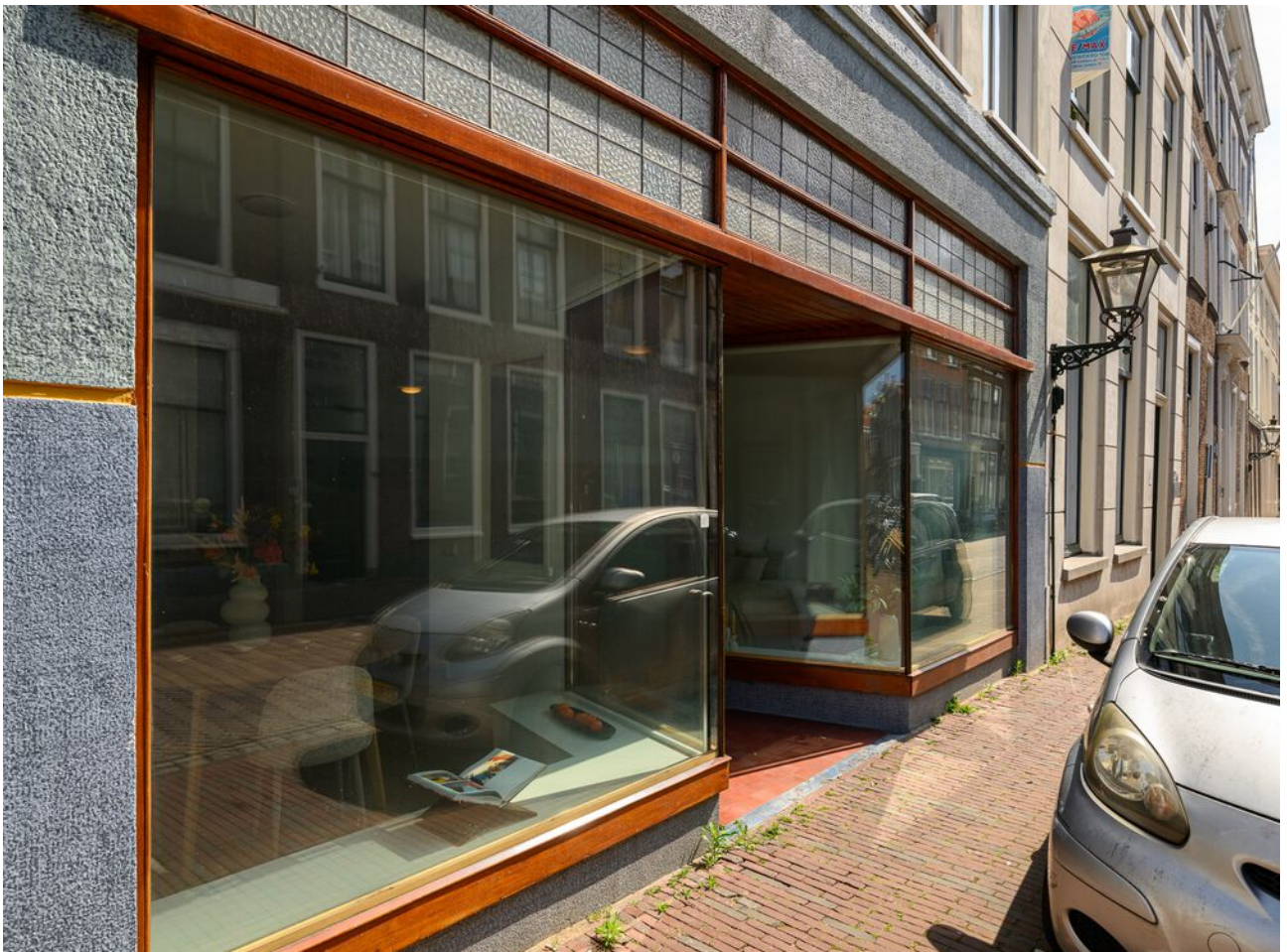
Via de stijlvolle houten entree stap je de woning binnen in een lichte hal, met direct zicht op het ruime woongedeelte. De woonkamer is speels ingedeeld, met een gezellige eethoek aan de voorzijde, grote raampartijen, hoge plafonds en een warme houtlook vloer. Aan de achterzijde vind je een nette keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur en veel kastruimte.

De ruime slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt voldoende plek voor een groot bed en kasten. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een extra (slaap)kamer die ook uitstekend dienst kan doen als thuiswerkplek of studeerkamer – ideaal voor wie flexibel wil wonen of werken. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een strakke tegelafwerking. Er is tevens een aparte toiletruimte, een technische ruimte met wasmachine-/drogeraansluiting én een compacte buitenruimte onder een overkapping.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Eigen grond
- Kleine VvE (geen actieve bijdrage bekend)
- Projectnotaris: Perez Notariaat
- Monumentale uitstraling met modern interieur
- Karakteristieke raampartijen met glas-in-looddetails
- Energielabel C – goed geïsoleerd voor een pand uit 1750
- Wonen op eigen grond
- Gemeente monument







































# Plattegrond

## Hogewoerd 104 Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

**BENEDENWONING**

Bestaande Bouw

1750

78m<sup>2</sup>

327m<sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:

3

Aantal slaapkamers:

2

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 385.000 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.



**Joost Haman**

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

**Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

[www.remax.nl/joosthaman](http://www.remax.nl/joosthaman)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)