

Een karaktervol stadsappartement op toplocatie



Van Der Werfstraat 34 E te Leiden



Van der Werfstraat 34-E, Leiden

Een karaktervol stadsappartement op toplocatie – instapklaar & licht!

Welkom aan de Van der Werfstraat, een charmant en rustig straatje in het hart van Leiden. Dit kleinschalige, recent gerenoveerde appartementencomplex ademt karakter door het bijzondere hoekpand met zijn rood-groene accenten en hoge ramen met glas-in-lood-details.

Het appartement bevindt zich op de 1e verdieping en is volledig instapklaar. Je stapt binnen in een lichte en moderne ruimte met een luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De ruime woon-/eetkamer is perfect ingedeeld voor zowel ontspannen als gezellig tafelen. De grote ramenpartijen zorgen voor veel lichtinval en geven de woning een frisse en ruimtelijke uitstraling.

Achterin vind je een fijne slaapkamer en een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

Over de locatie

De Van der Werfstraat ligt in het historische deel van Leiden, op loopafstand van station Leiden Centraal, supermarkten, koffiebars en restaurants. Cultuurliefhebbers zitten hier goed: het Museum van Volkenkunde, de Hortus Botanicus en de Universiteit liggen op steenworp afstand. Ook zijn er diverse parken en de singels voor recreatie om de hoek. Ideaal bereikbaar per OV én met de fiets!

Het hoekpand valt direct op door de karakteristieke gevel en de kleurrijke glas-in-loodramen, die prachtig samengaan met de moderne, strakke afwerking binnen. Dankzij het hoge plafond van 2,94 meter voelt het appartement extra ruimtelijk aan. Het is volledig instapklaar en ideaal voor starters, singles of expats die op zoek zijn naar een stijlvol thuis in de stad. En dat alles op een rustige locatie zonder doorgaand verkeer, maar toch op loopafstand van het bruisende centrum, Leiden Centraal en de Haarlemmerstraat.

Kenmerken op een rij

Bouwjaar: 1750

Woonoppervlakte: 40,1 m²

Inhoud: 161 m³

Volledig gerenoveerd

Energielabel: E

Eigen grond

Actieve VvE, bijdrage: €77,62,-

Voorschot gas, water, licht: €75

Oplevering in overleg

Project notaris van toepassing







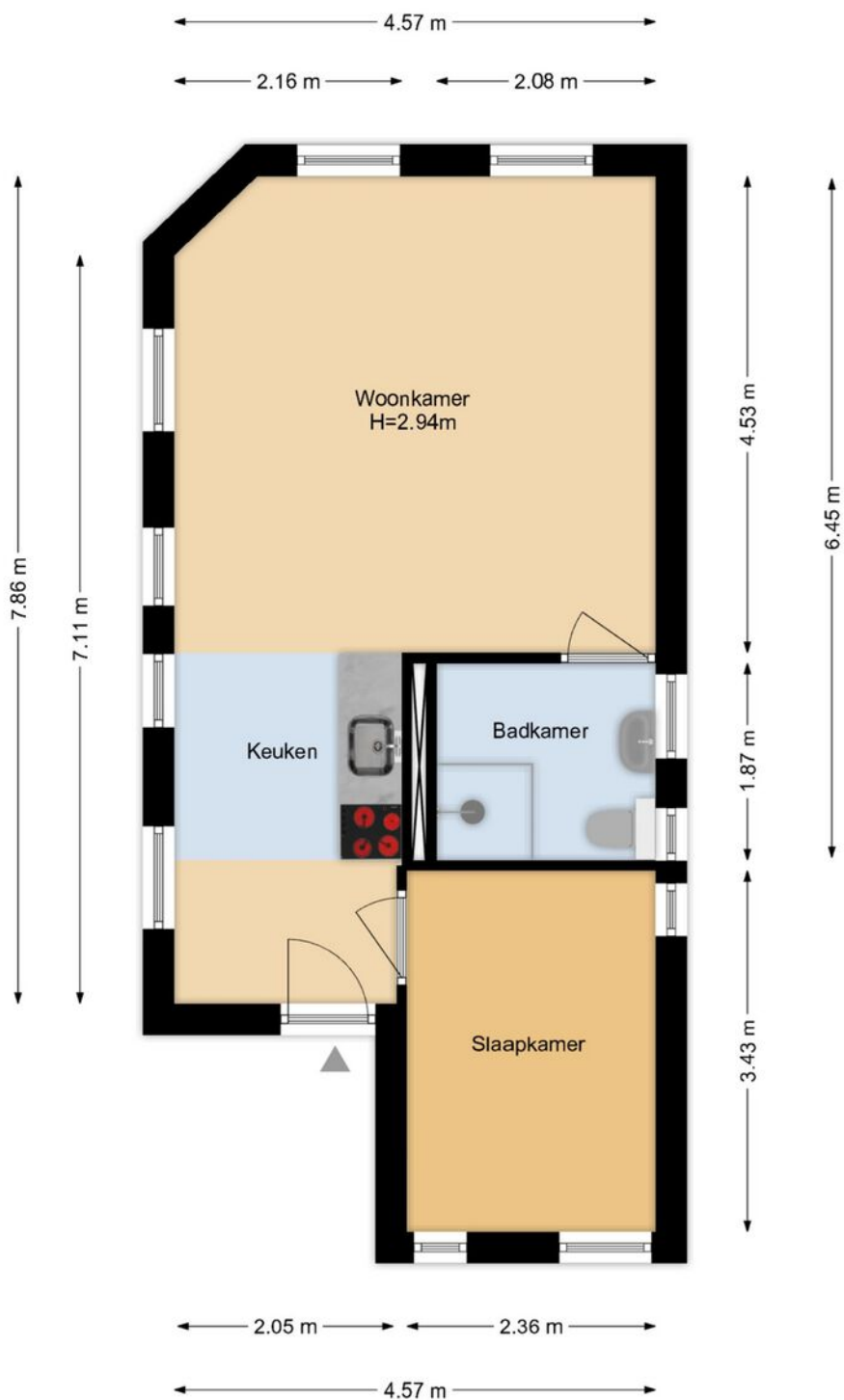






Plattegrond

Van der Werfstraat 34E Leiden 1e Etage



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:	PORTIEKFLAT
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1750
Woonoppervlakte:	40.10
Perceel:	
Inhoud:	161

INDELING:

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 275.000 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)