

Monumentale grachtenwoning met 6 kamers



Oranjegracht 91 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Aan een rustige, autovrije gracht in het centrum van Leiden, ligt dit leuke karakteristieke monumentale wevershuis uit 1661 met totaal 6 kamers. De voorzijde van de begane grond is nu in gebruik als atelier. De lichte woning heeft een speelse indeling en veel originele details zoals hoge plafonds en ramen en een bedstede. De sfeervolle woonkamer bevindt zich nu op de eerste verdieping aan de voorzijde. Vanuit de patio is het ruime zonnige dakterras(Oosten) te bereiken met een vaste trap. Het is een woning met heel veel mogelijkheden.

Door de ligging in het centrum van Leiden zijn alle faciliteiten, zoals horeca, musea en winkels op loopafstand. Met een bootje kan je vanuit de Oranjegracht alle andere grachten bereiken en zo het historische centrum in varen. Tevens is het object zeer goed bereikbaar met zowel openbaar, als eigen vervoer. Binnen 10 autominuten zijn snelweg A4 en rijksweg N11 te bereiken.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree met direct toegang tot het atelier met prachtig zicht op de gracht. Vanuit deze kamer is via een lange gang de achterkamer(met bedstede), het toilet, de keuken en de kelder(5m²) bereikbaar. Achter de keuken bevindt zich een bijkeuken met aansluitend de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot de patio. Vanuit de patio kunt u het dakterras bereiken.

Eerste verdieping:

Via een wenteltrap bereikt u de overloop op de eerste verdieping van waaruit u toegang heeft tot de (woon)kamer aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde. De lichte woonkamer is voorzien van grote hoge originele schuiframen, een schouw, een nis en een vaste kast. Vanuit de woonkamer heeft u zicht over de Oranjegracht. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer grenzend aan het dakterras. De gehele verdieping is voorzien van houten vloeren en hoge plafonds.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De

grootste slaapkamer ligt aan de zijde van de gracht (met fraai uitzicht) en heeft naast een groot schuifraam ook een Velux-dakraam. De tweede slaapkamer beschikt over een wastafel en een ruime vaste kast. Het grootste deel van de tweede verdieping is afgetimmerd tot aan de nok, met behoud van de originele balken. Hierdoor ontstaan er twee sfeervolle kamers. Met een (losse) trap heeft u toegang tot de ruime vliering

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1661
- Rijksmonument. Voor groot onderhoud is subsidie mogelijk.
- Gebruikersoppervlakte 169 m²
- Overige inpandige ruimte 9 m²
- Inhoud woning 678 m³
- Perceeloppervlakte 85 m²
- Hoge plafonds met originele schuiframen
- CV ketel HR Vaillant 2009
- Her en der dient de woning gemoderniseerd te worden
- Parkeervergunning ca €45- per kwartaal
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule















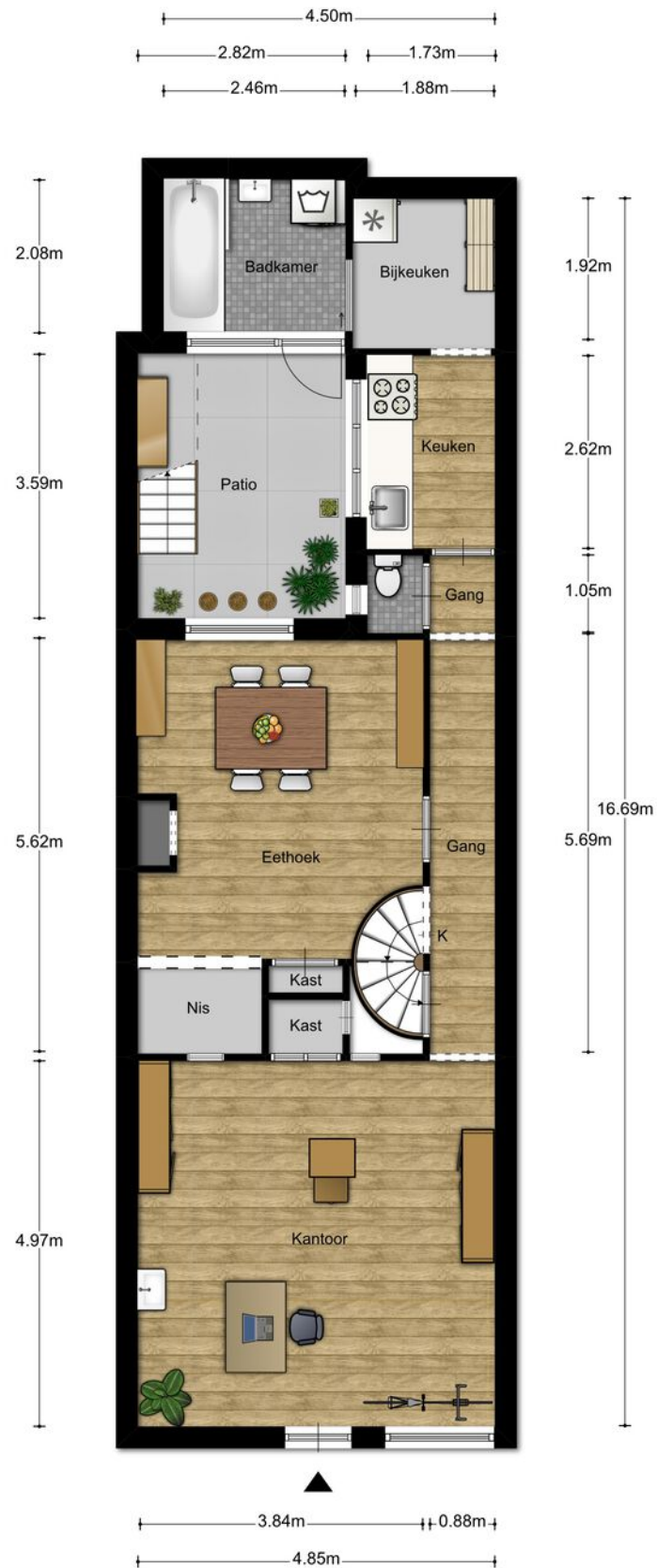








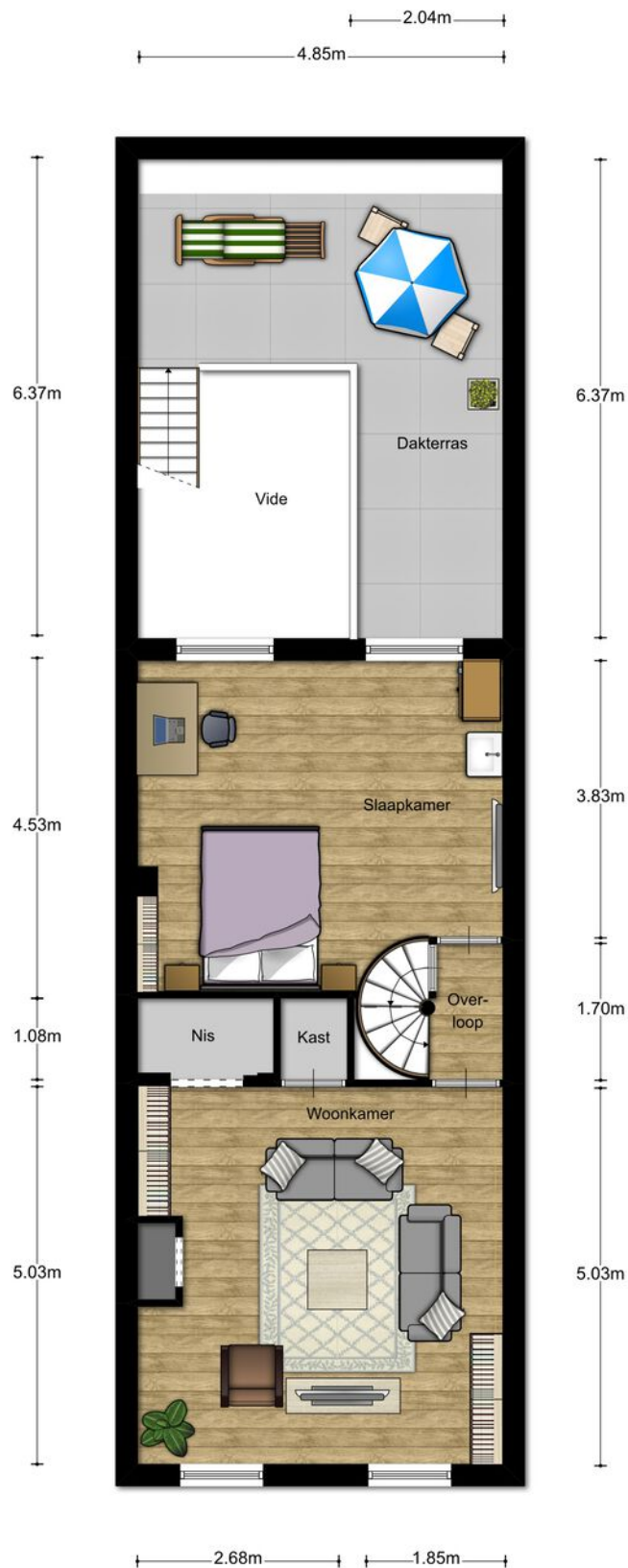
Plattegrond



Eerste verdieping - Oranjegracht 91, Leiden

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

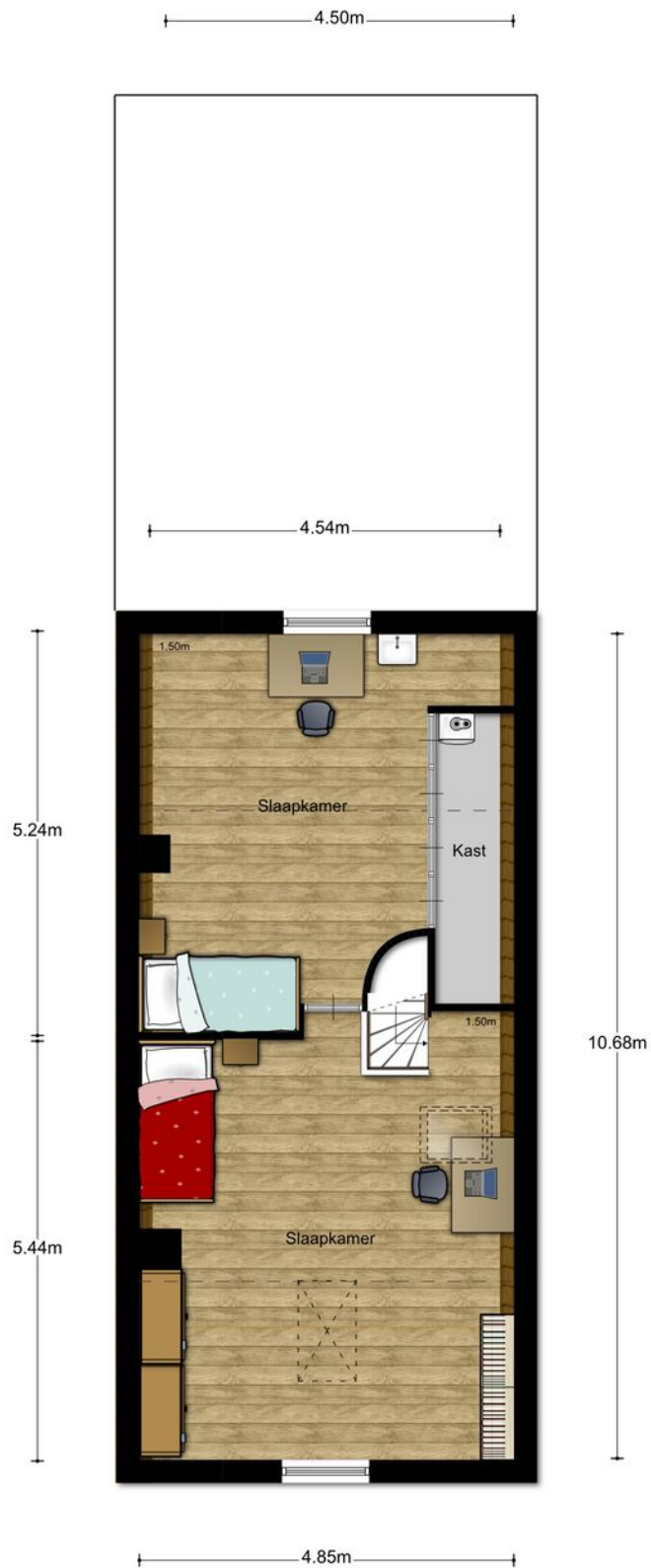
Plattegrond



Eerste verdieping - Oranjebracht 91, Leiden

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

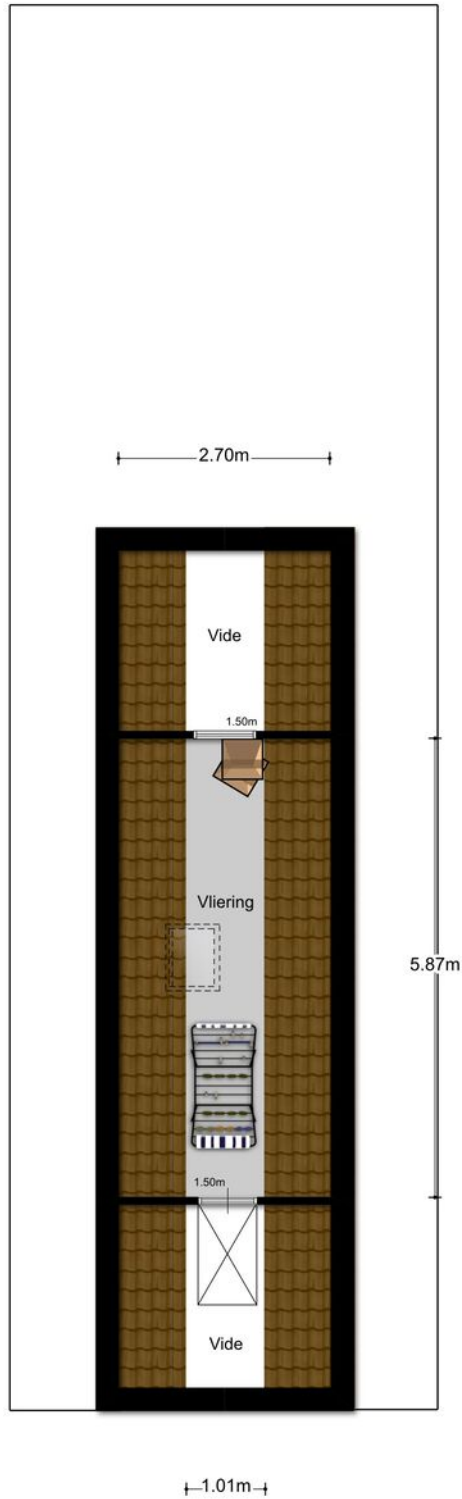
Plattegrond



Tweede verdieping - Oranjestraat 91, Leiden

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

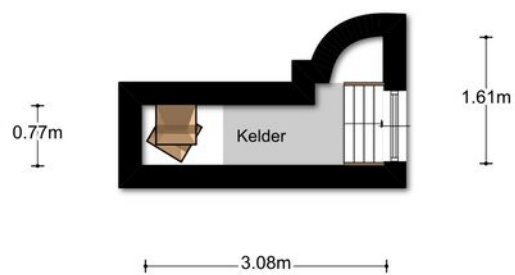
Plattegrond



Vliering - Oranjebracht 91, Leiden

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

Plattegrond



Kelder - Oranjevacht 91, Leiden

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

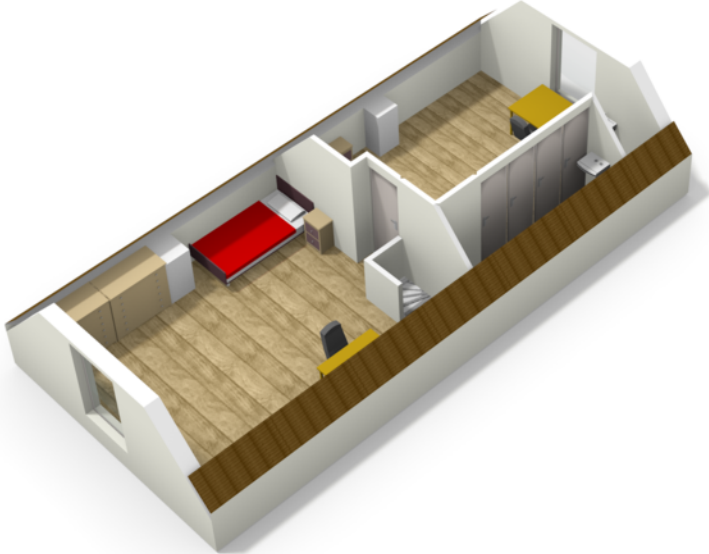
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	grachtenpand
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1661
Woonoppervlakte:	169 m ²
Perceel:	85 m ²
Inhoud:	678 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 695.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)