

# Op een bijzondere plek midden in het centrum van Leiden!



**Paviljoenshof 10 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.

Op een bijzondere plek midden in het centrum van Leiden, verscholen achter een karakteristieke villa en op loopafstand van het Centraal Station, ligt deze sfeervolle en goed onderhouden 2-kamer hofjeswoning. Met een mooie, beschut liggende, goed onderhouden gezamenlijke tuin met diverse zithoekjes en een gemeenschappelijke fietsenberging. Het Paviljoenshof is vanaf de Stationsweg te bereiken door een toegangsdeur naast het populaire restaurant Paco Ciao.

De woning is zeer rustig gelegen en toch in het hart van de stad, in een hofje met 33 woningen. Op een steenworp afstand van het Centraal Station Leiden, het LUMC, Bio Science Park en universiteitsgebouwen. Er is een actieve Vereniging van Eigenaren en een meerjarenonderhoudsplan. De bijdrage VvE bedraagt 70 euro per maand (betreft opstalverzekering, onderhoud daken en goten, bestrating, riolering, tuin, gemeenschappelijke voorzieningen als fietsenberging en buitenverlichting en tevens een voorschot voor het elektriciteitsverbruik).

Indeling:

Begane grond:

Entree, woonkamer met een houten vloer en gladgestucte wanden. Achter de woonkamer bevindt zich de keuken met diverse apparatuur zoals een vaatwasser, een , oven, een combi-magnetron en een koel-vriescombinatie. Naast de keuken bevindt zich het toilet. De woning wordt verwarmd middels een gaskachel, boven aan de trap zit de 100 liter boiler (eigendom) t.b.v. het warme water.

Eerste verdieping:

Te bereiken via een open trap/Vide: slaapkamer voorzien van laminaatvloer, wasmachine-aansluiting, badkamer met douche en wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van nieuwe tegels en een nieuwe douchekraan. Bergruimte is aanwezig onder het schuine dak boven de entree.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1953
- Gebruikersoppervlakte wonen 31 m2
- Inhoud 119m3
- Bijdrage VvE € 70,-- per maand
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Energielabel X
- Moderne meterkast met 3 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Geringe onderhouds- en energiekosten
- Goede parkeervoorzieningen in de omgeving (Morssingelterrein), betaald parkeren en parkeervergunningen
- Oplevering in overleg, kan snel

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

Vraagprijs Eur 250.000,00











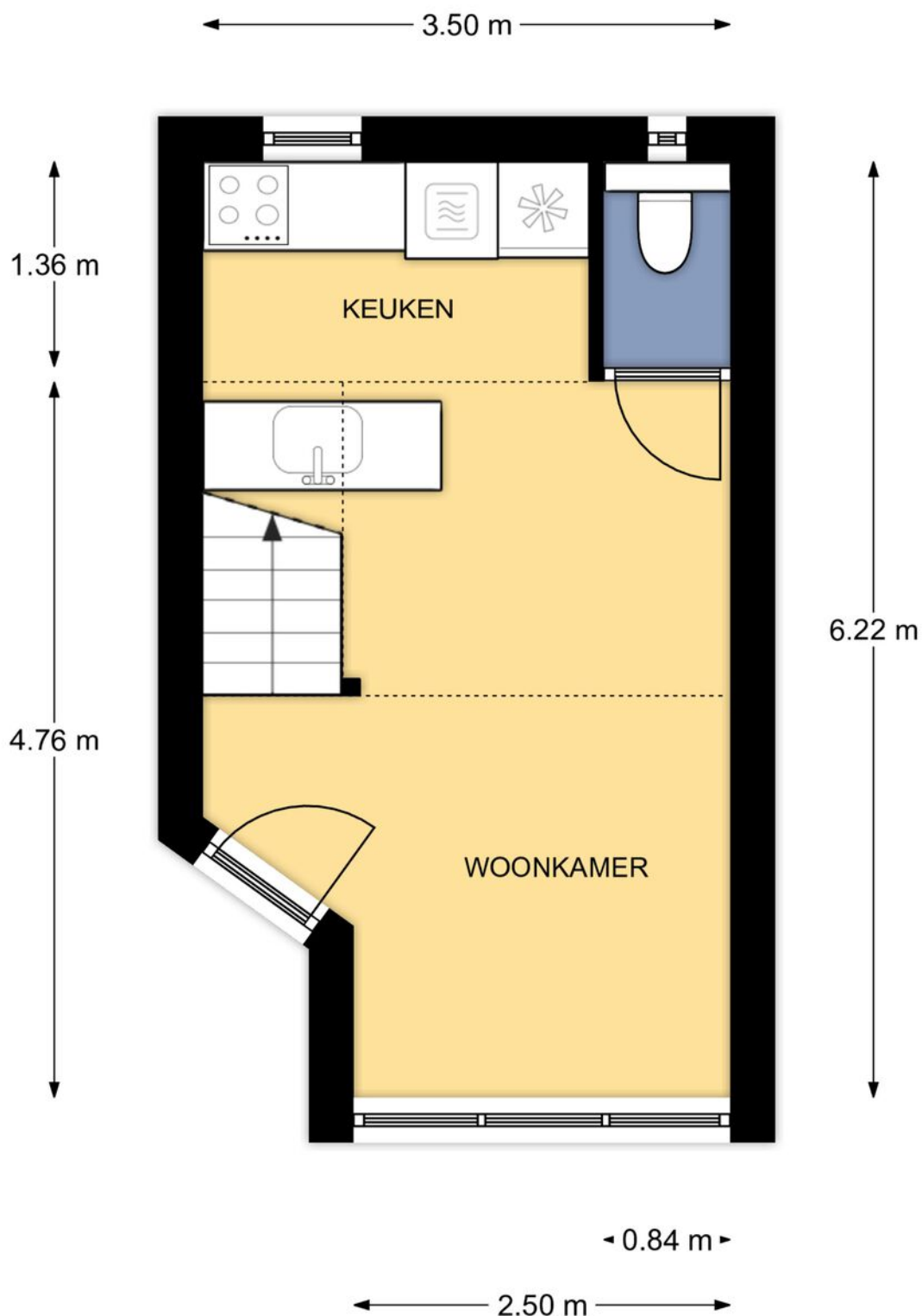






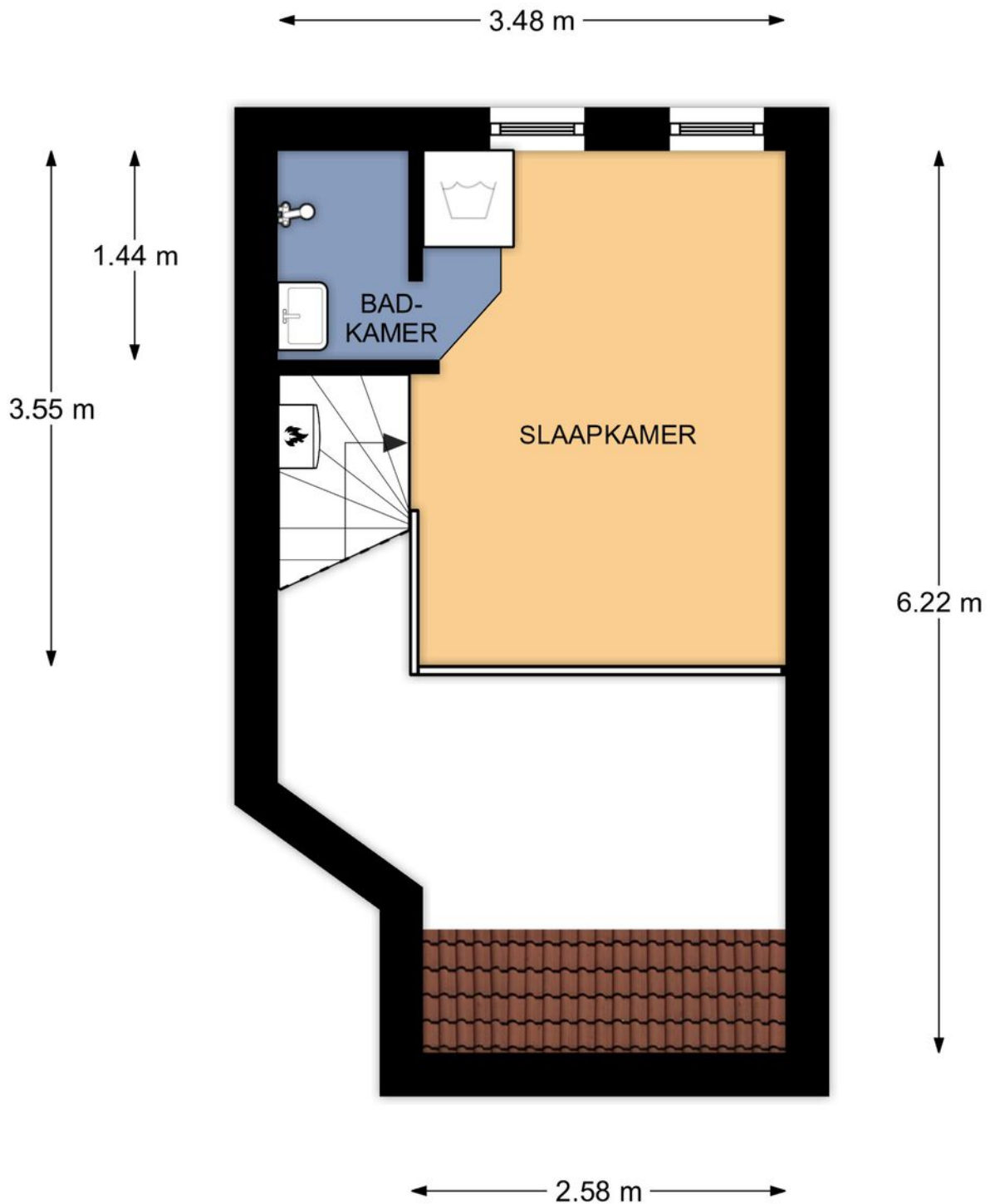


# Plattegrond



Begane grond, Paviljoenshof 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



1e Verdieping, Paviljoenshof 10 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	benedenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	31 m <sup>2</sup>
Inhoud:	119 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 250.000 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.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

**José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)