

Hartje centrum! Een prachtige 4-kamer bovenwoning!



Nieuwe Rijn 31 A te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Hartje Centrum!

Centraler in de binnenstad van Leiden kunt u bijna niet wonen. Een prachtige 4-kamer bovenwoning, met uitzicht op het recent gerenoveerde stadhuis! Deze monumentale stadswoning heeft maar liefst twee dakterrassen, een balkon, diverse authentieke details en aan de achterzijde uitzicht op de Hooglandse Kerk. Heerlijk wonen met alle stadse gemakken binnen handbereik, een woning als deze komt maar zelden te koop!

Het appartement is gelegen aan de Nieuwe Rijn vlakbij de historische Koornbrug. In de zomer kunt u genieten van de levendige binnenstad met langsvarende bootjes. Op woensdag en zaterdag kunt u, door enkel de voordeur uit te stappen, boodschappen doen op de weekmarkt. Daarnaast loopt u zo een van de vele gezellige restaurants, cafés en lunchrooms binnen. Bushaltes en treinstation Leiden CS zijn te voet te bereiken en de uitvalswegen A4 en N11 richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Utrecht bereikt u snel en eenvoudig.

Indeling:

Entree woning, hal met meterkast en trapopgang naar bovengelige etages.

Eerste verdieping:

Overloop, separate toiletruimte voorzien van hangcloset, riante woon- en eetkamer die heerlijk licht aanvoelt vanwege de grote raampartijen en de hoge plafonds. Een zeer aangename woonkamer met uitzicht over de gracht. Vanuit de eetkamer heeft u via openslaande deuren toegang tot het dakterras. Aan de achterzijde van de woning treft u een keuken in hoekopstelling, van waaruit u tevens toegang heeft tot het dakterras.

De keuken beschikt over een natuurstenen aanrechtblad, een los 5 pits gasfornuis met oven, een afzuigkap, losse vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.

Tweede verdieping:

Overloop, riante slaapkamer die opgedeeld is door de originele en-suite schuifdeuren. Het achterste

gedeelte van de slaapkamer dient momenteel als fitnessruimte. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot het balkon. Aan de achterzijde van de woning treft u wederom een separate toiletruimte en een luxe badkamer. De badkamer is voorzien van een riante inloopdouche met twee douchekoppen, een wastafel en een bubbelbad.

Derde verdieping:

Riante zolderslaapkamer met prachtige kapconstructie en toegang tot het tweede dakterras.

Bekijk zeker de video!

Kenmerken:

- Gelegen op eigen grond
- Gemeentelijk monument
- 3 terrassen
- Gelegen in het sfeervolle centrum
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119m²
- Inhoud woning: ca. 392m³
- Gebouwweggebonden buitenruimte: ca. 26m²
- Bouwjaar: 1750
- Verwarming middels CV-ketel (Remeha Avante 2008)
- Er is geen actieve VvE
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
-

Vraagprijs Eur 650.000,00











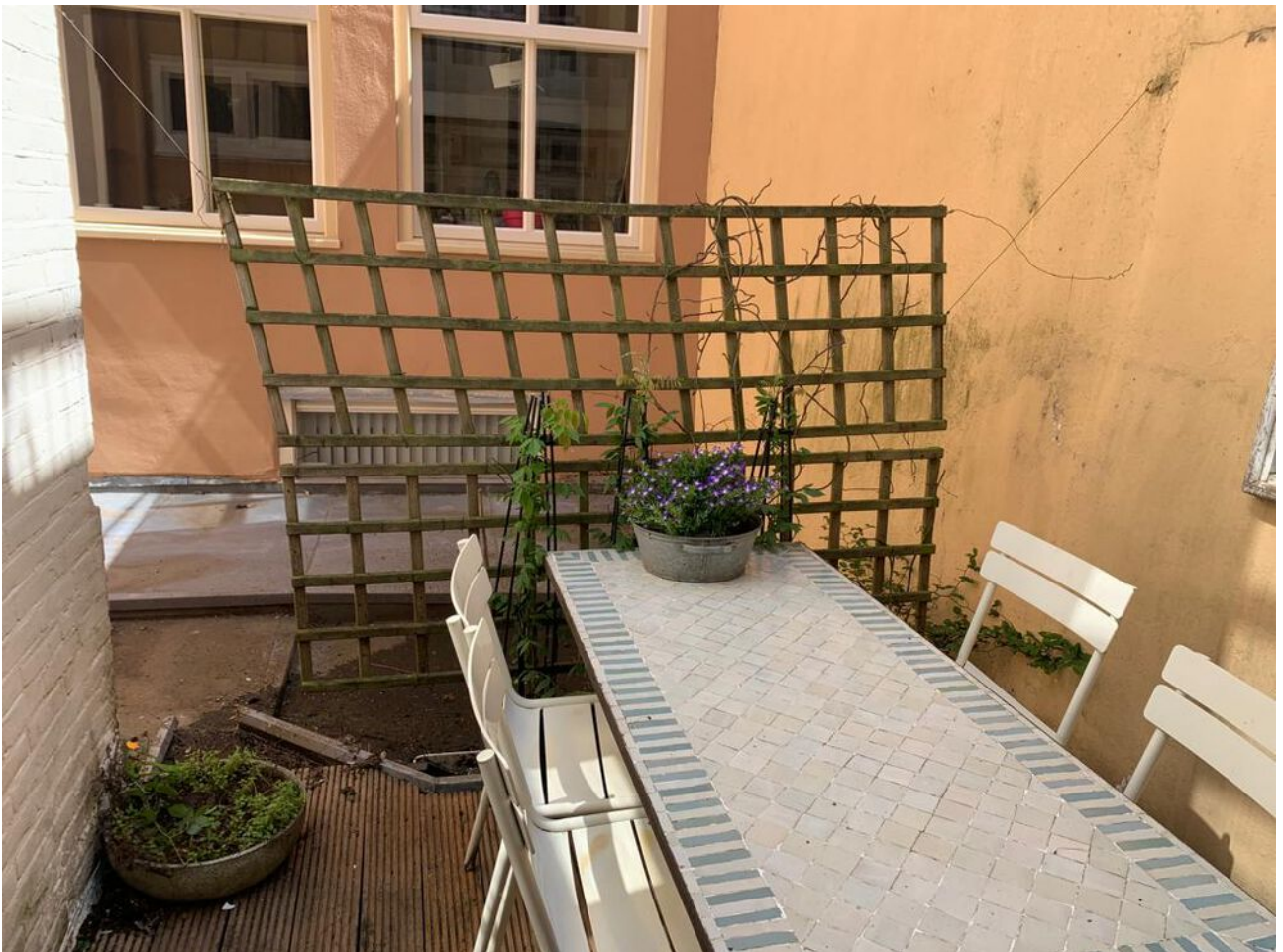






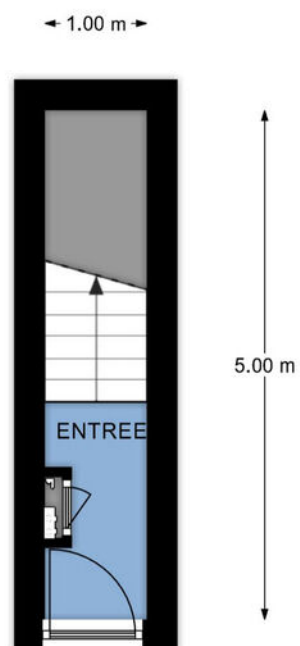






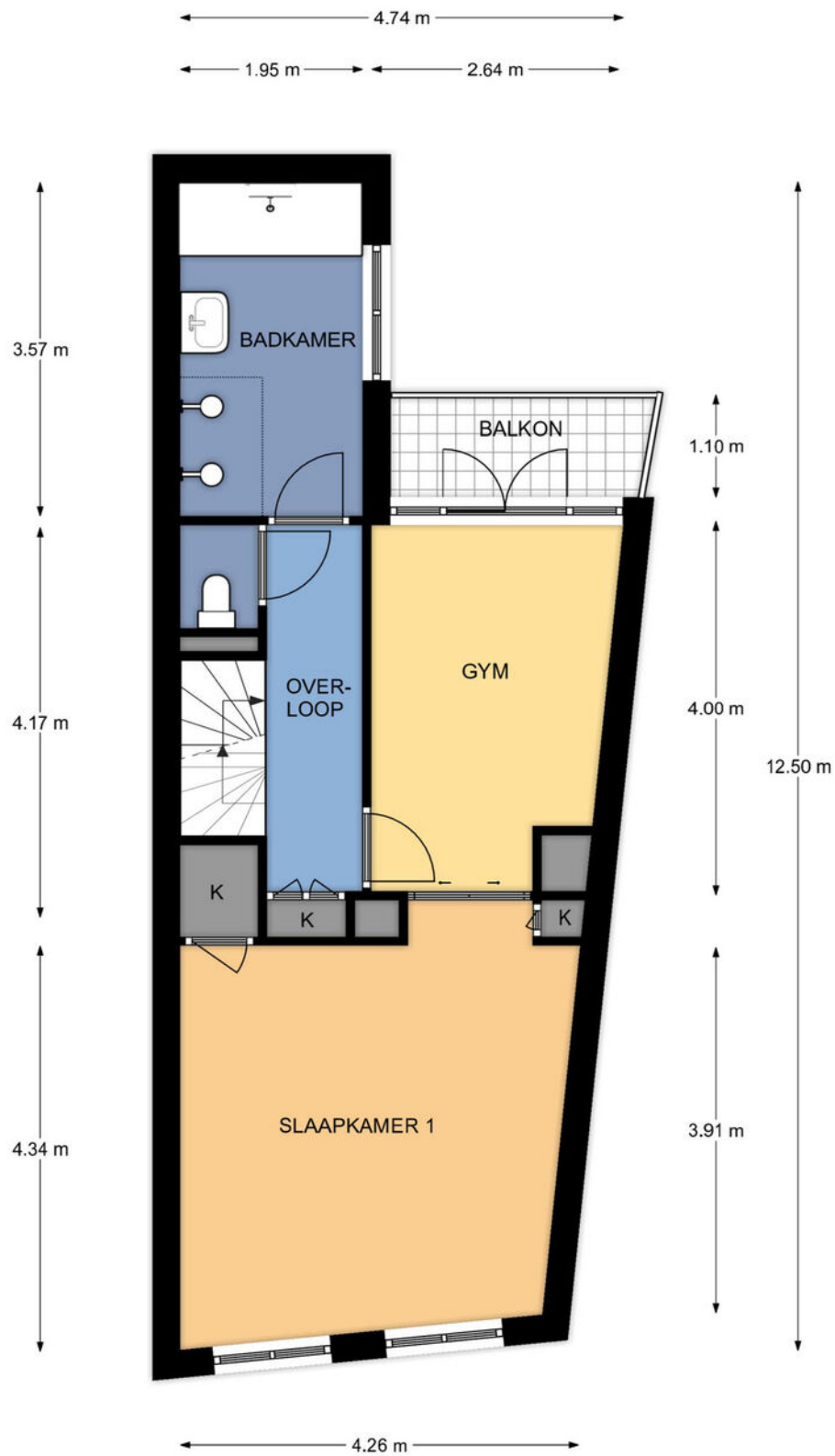


Plattegrond



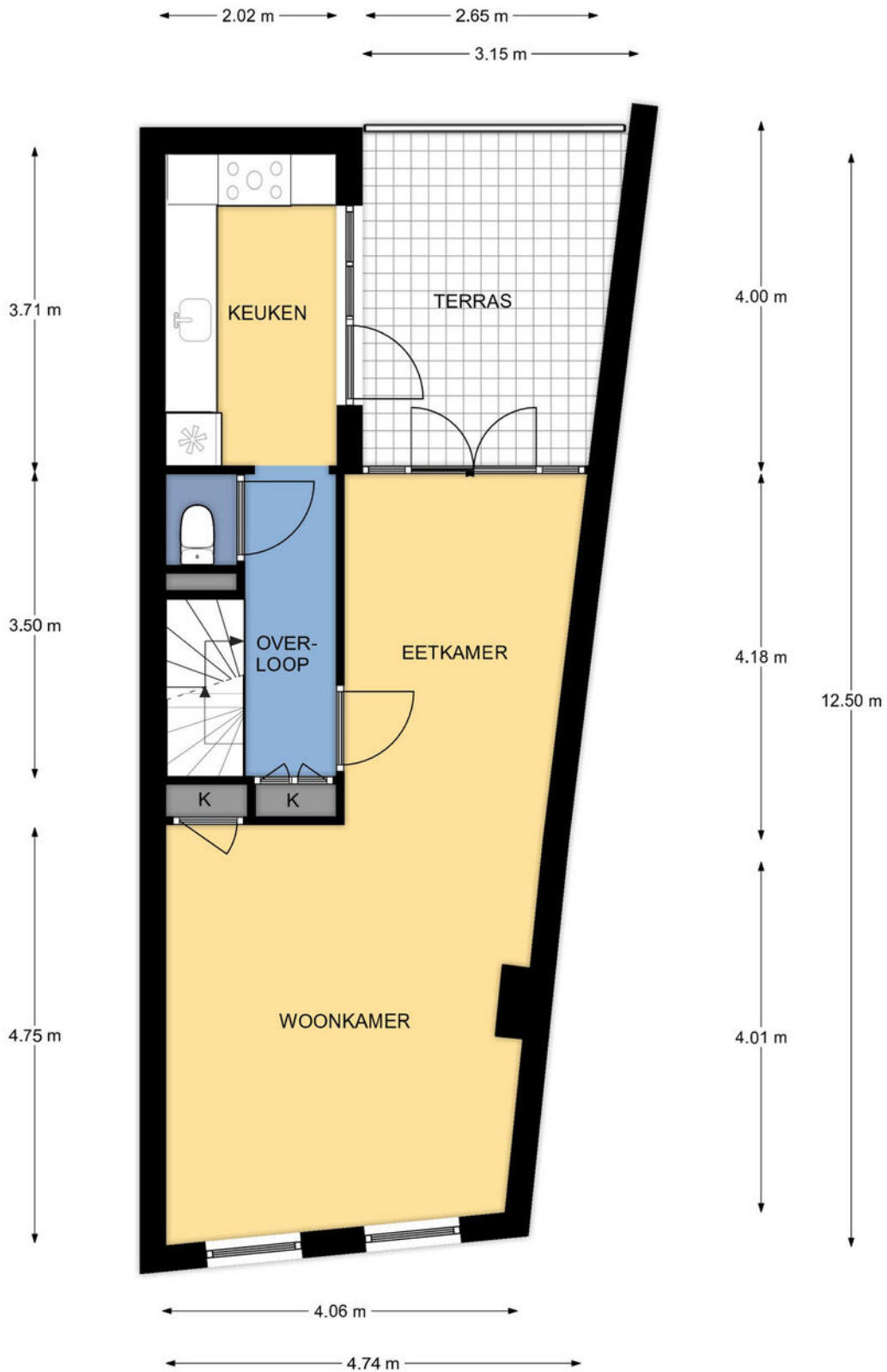
Begane grond, Nieuwe Rijn 31 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



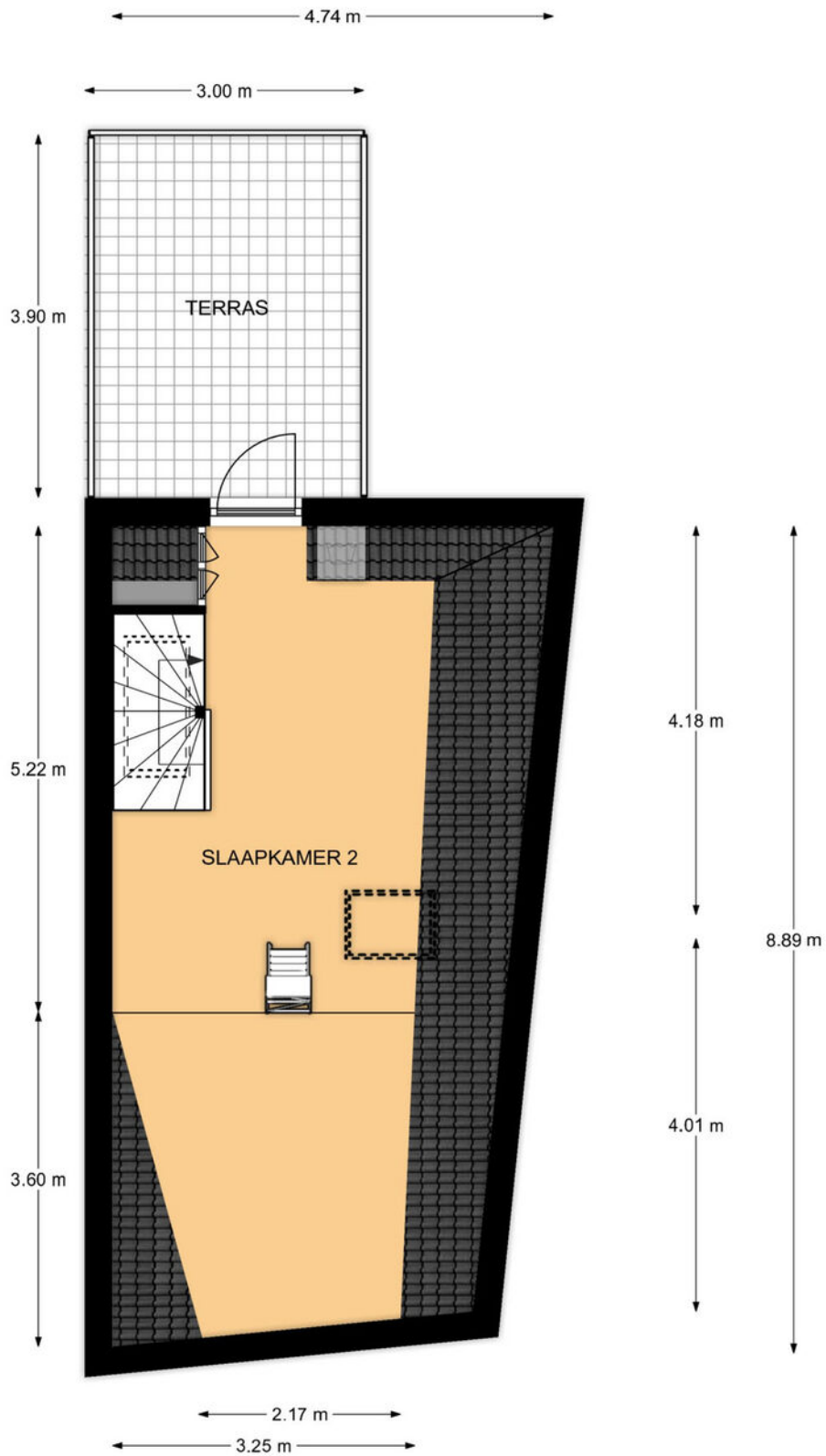
1e Verdieping, Nieuwe Rijn 31 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Nieuwe Rijn 31 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



3e Verdieping, Nieuwe Rijn 31 te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1750
Woonoppervlakte:	119 m ²
Inhoud:	392 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 650.000 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

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)