

Ruime maisonnette met vrij uitzicht op de Maresingel



Maresingel 45 A te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Op zoek naar een ruime 3-kamer maisonnette met vrij uitzicht over het Huigpark en de Maresingel? Deze lichte bovenwoning uit circa 1905 beschikt onder andere over hoge plafonds met grote ramen, een royale woonkamer met fantastisch uitzicht, nette keuken en badkamer, twee slaapkamers en een dakterras. De woning is gelegen in de sfeervolle wijk Noorderkwartier op steenworp afstand van het centrum van Leiden, groene Huigpark, het Centraal Station en het LUMC. Winkels, scholen en sportverenigingen zijn nabijgelegen. Vanuit de woning rijdt u binnen enkele minuten op de A4/A44 richting Amsterdam/ Den Haag of de N206 richting het strand.

Bij een woning ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

Indeling:

Begane grond

Entree woning, hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met garderobe, separaat toilet, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot het leefgedeelte aan de achterzijde van de woning. Aan de achterzijde bevinden zich de nette halfopen keuken en de eetruimte. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een losse koelkast en vriezer. De keuken wordt speels afgescheiden van de eetruimte door een bar. De eetruimte (met trapkast) geeft toegang tot het dakterras aan de achterzijde en loopt over in de lichte zitruimte aan de voorzijde. Hier heb je erg fraai uitzicht op het water van de Maresingel en het groen van het bruisende Huigpark.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kasten, de opstelling van de cv-combiketel en toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachine aansluiting en mechanische ventilatie. Aan de voorzijde en achterzijde liggen de twee slaapkamers die beide voorzien zijn van veel kastruimte in de knieschotten.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg

























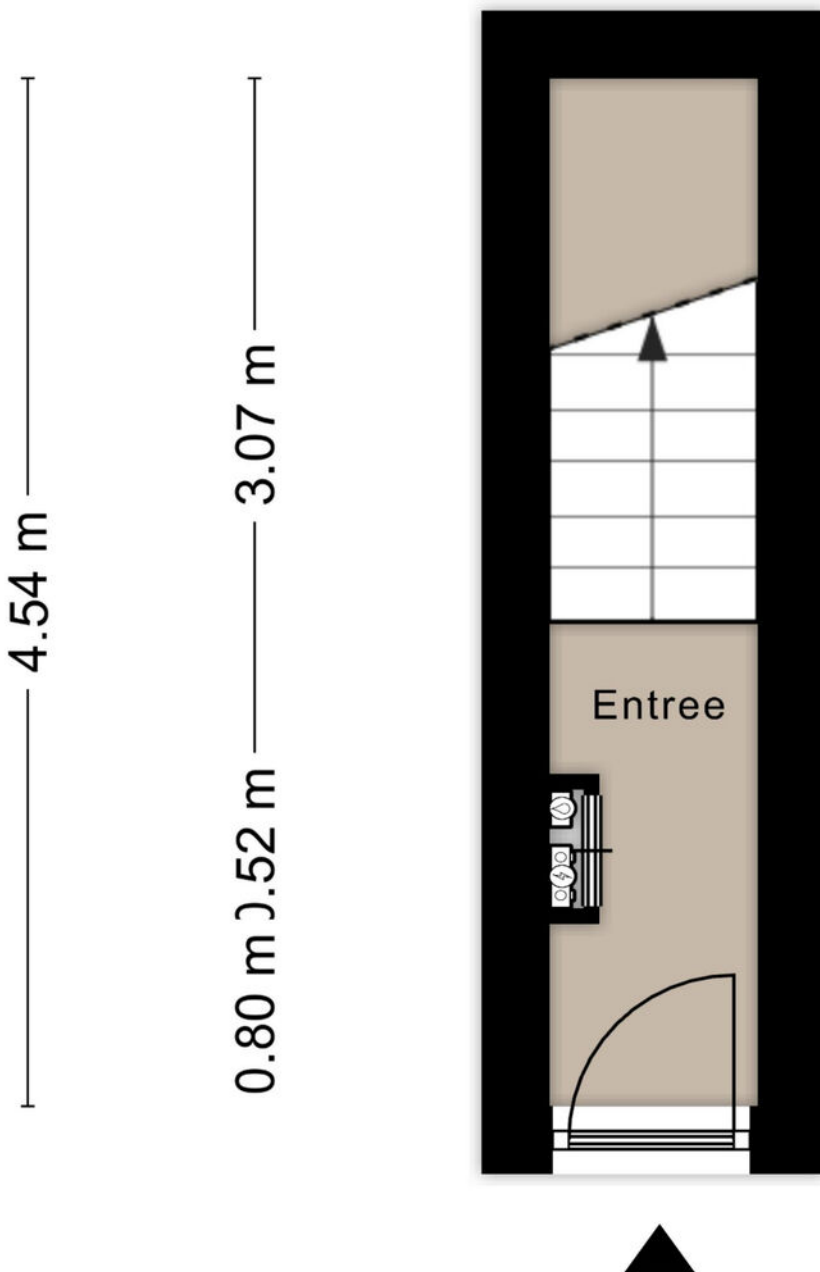






Plattegrond

+ 0.92 m +



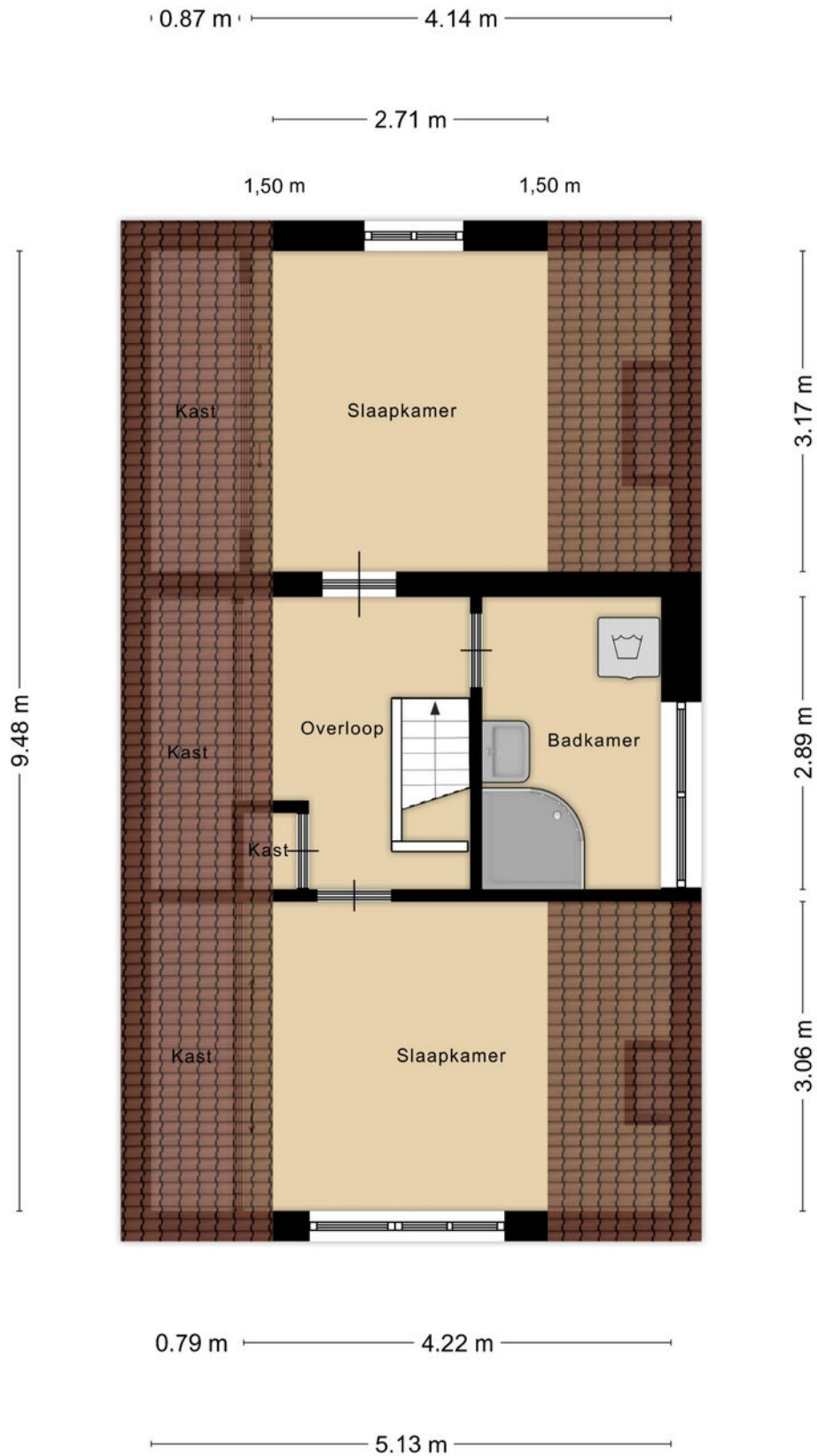
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1905
Woonoppervlakte:	82 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	271 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 417.500 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)