

Charmante dubbele bovenwoning, gelegen in het hart van Leiden



Van der Werfstraat 3 a te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Ontdek deze charmante dubbele bovenwoning, gelegen in het bruisende hart van Leiden. Met een ideale ligging slechts een steenworp verwijderd van de levendige Haarlemmerstraat, geniet je hier van het beste van twee werelden: het gemak van het centrum en de rust van een autoluwe straat.

Of je nu een starter bent die op zoek is naar je eerste eigen plekje of ouders die een comfortabele woning voor hun studerende kinderen zoeken, dit appartement biedt de ideale oplossing.

Deze gezellige bovenwoning is leuk zoals hij is maar heeft ook mogelijkheden om hem geheel naar jouw wensen aan te passen. Onze makelaar denkt graag met u mee tijdens de bezichtiging.

Mis deze kans niet om te wonen op een plek waar het beste van het stadsleven samengaat met de rust van thuis. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door dit unieke aanbod.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime hal. Hier vind je niet alleen de trap naar de eerste verdieping, maar ook een ruime opbergruimte met voldoende plaats voor bijvoorbeeld een fiets.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping stap je binnen in een hal die toegang geeft naar de keuken, woonkamer met grote raampartijen en de aangrenzende badkamer die is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet.

Tweede verdieping:

Als je de trap naar de tweede verdieping opgaat, kom je in een zeer ruime slaapkamer.

Bijzonderheden

? Woonoppervlakte: 68,2 m²,

? Inhoud: 265 m³

? Bouwjaar: 1825

? Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas

? Voorzien van eigen cv-ketel

? Recent vernieuwd dak

? Officiële splitsing/onder splitsing volgt

? Active vereniging van eigenaren

o VVE kosten ca €150,- op basis van 0,05% over de herbouwwaarde

o Gehele gebouw recent gerenoveerd

? Oplevering op korte termijn mogelijk









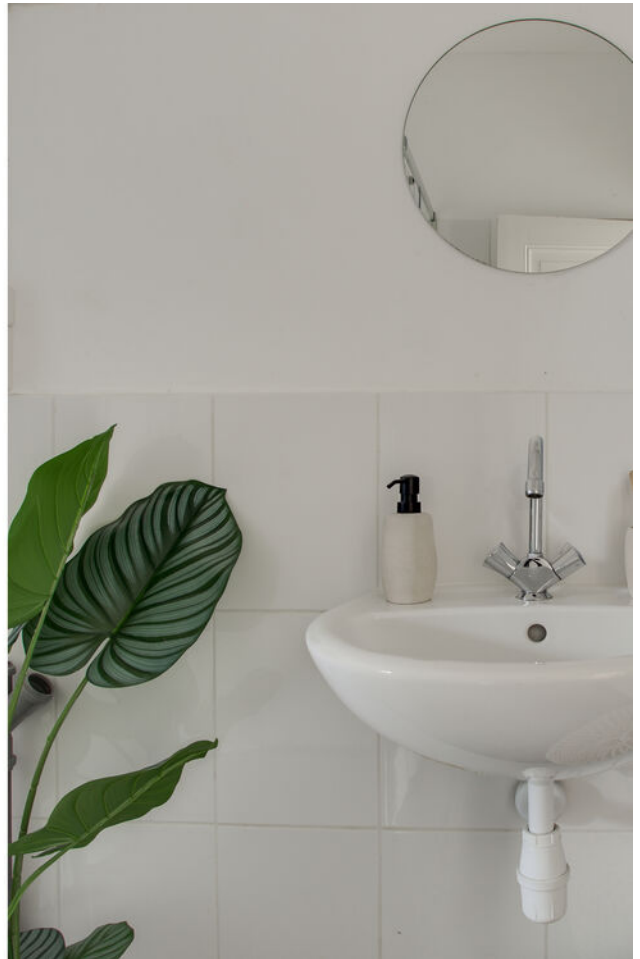














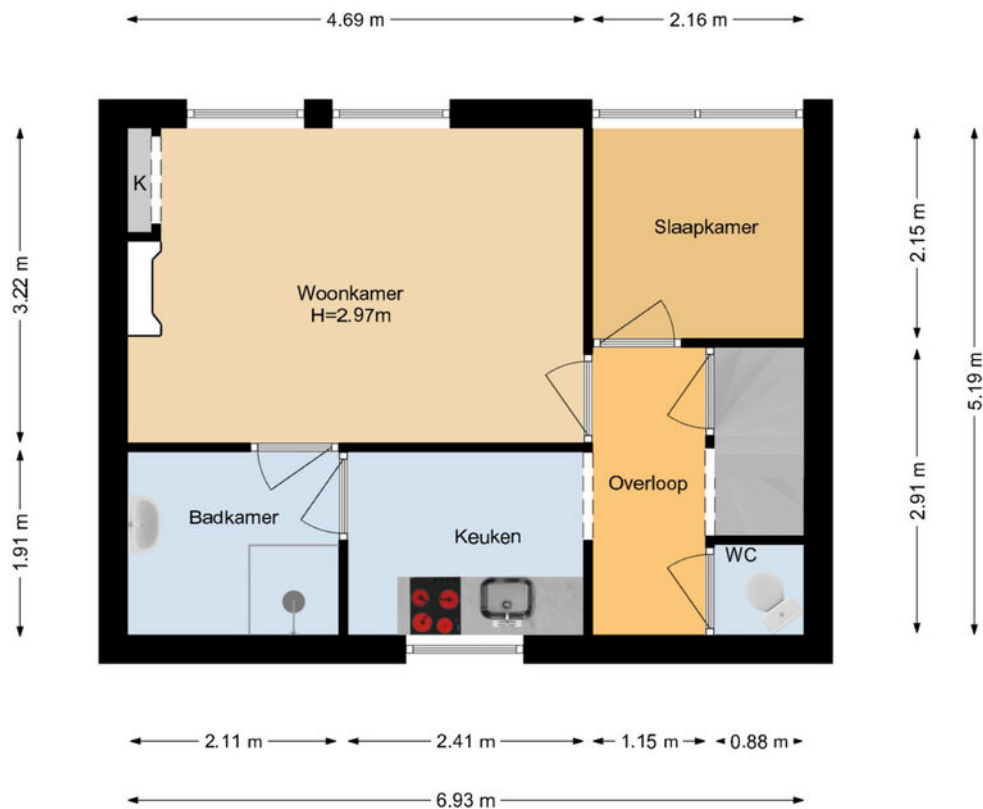






Plattegrond

Van der Werfstraat 3A | Leiden 1e Etage

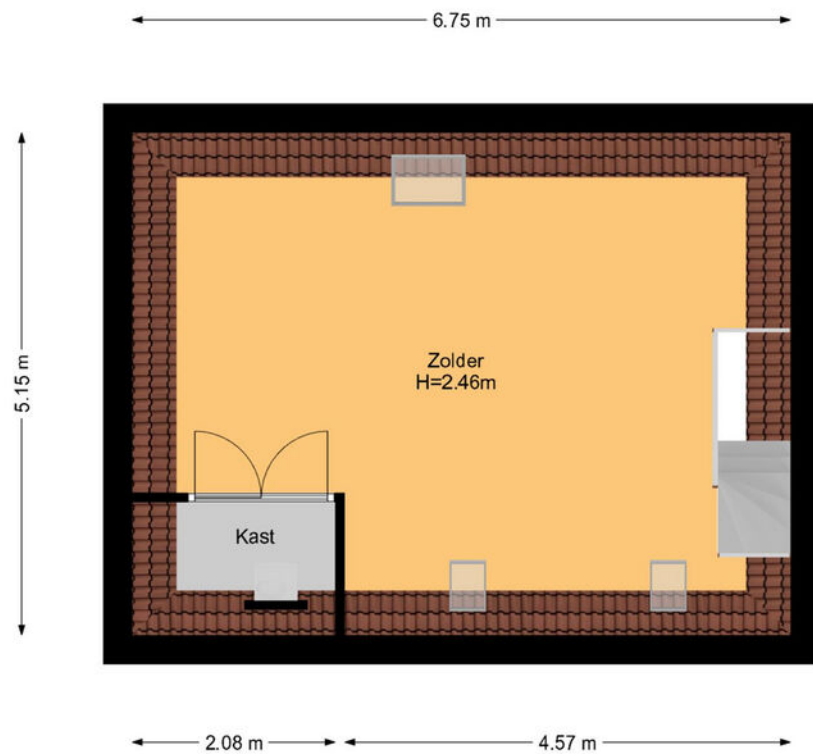


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Van der Werfstraat 3A | Leiden 2e Etage

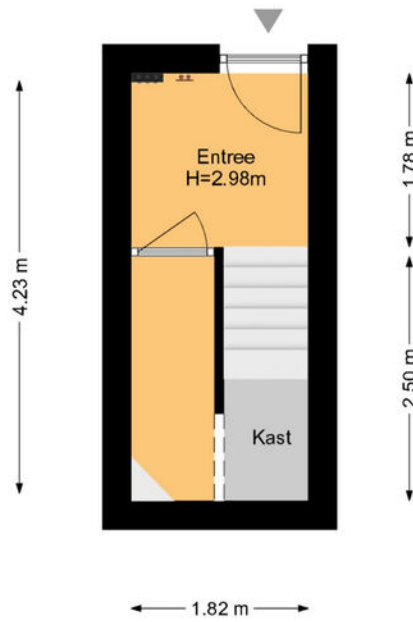


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Van der Werfstraat 3A | Leiden Begane Grond



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:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1825
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	265 m ³

INDELING:

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

PRIJS

Vraagprijs	€ 325.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)