

Appartement in mooi monumentaal grachtenpand



Turfmarkt 4 A te Leiden



Dit unieke en karakteristieke appartement is onderdeel van een goed onderhouden monumentaal grachtenpand aan de Turfmarkt 4a. Het appartement is een zelfstandig klein achterhuisje, verdeeld over drie verdiepingen met bijzondere historische aspecten en voelt zeer knus, warm en gezellig aan.

De Turfmarkt 4 bevindt zich direct aan de gezellige Beestenmarkt, met tal van bars, restaurants en een bioscoop, op slechts 500 meter loopafstand van Centraal Station Leiden en om de hoek van de grootste winkelstraat van Leiden: de Haarlemmerstraat.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met video-intercom, een authentieke keuken die van alle moderne gemakken is voorzien, zoals een inbouwvaatwasser en inbouwcombinagnetron, een nette badkamer met vloerverwarming, een knusse slaapkamer en een dakterras. De woning wordt verkocht inclusief al het meubilair en apparatuur zoals op de foto's getoond.

De Turfmarkt wordt binnenkort autovrij, waardoor de straat voor het pand een wandelpromenade wordt, wat de woonomgeving nog aantrekkelijker maakt. Impressiefoto's van deze nieuwe situatie zijn bijgevoegd om alvast een beeld te geven van de verbeterde leefomgeving. Hier woon je straks in een rustige, groene straat, terwijl je toch midden in het stadscentrum bent.

Leiden zelf is een stad vol charme en historie. Je geniet hier van prachtige grachten, gezellige terrassen, musea en talloze winkels en restaurants. Wonen in het hart van deze sfeervolle stad betekent dat alles op loopafstand is. Daarnaast ligt het Centraal Station op slechts vijf minuten lopen, waardoor je met het openbaar vervoer snel in steden zoals Amsterdam, Den Haag en Rotterdam bent, of je kunt snel heerlijk uitwaaien op het strand van Katwijk.

De kosten voor gas en elektra worden door middel van tussenmeters verdeeld op basis van verbruik.

De vereniging van eigenaren is door de huidige eigenaar geactiveerd. Zo is er een onderhoudsplan, een KvK-inschrijving, een gezamenlijke bankrekening en een opstalverzekering. De nieuwe eigenaren kunnen in overleg bepalen wat de VvE-kosten worden.

- Woonoppervlak: 48,2 m2
- Bouwjaar: 1850
- Dakterras van 4.1 m2
- Active VVE bijdrage €174,90,- per maand
- Voorschot gas water licht €244,43 per maand
- Eigen Cv-ketel uit 2025 (u rekent alleen uw eigen verbruik af)
- Uit het onderhoudsplan blijkt dat het pand goed is onderhouden
- Binnenkort is de Turfmarkt autovrij (zie foto's)
- Gemeentelijk monument
- Project notaris Teekens Karstens































Plattegrond

Turfmarkt 4A | Leiden Begane Grond

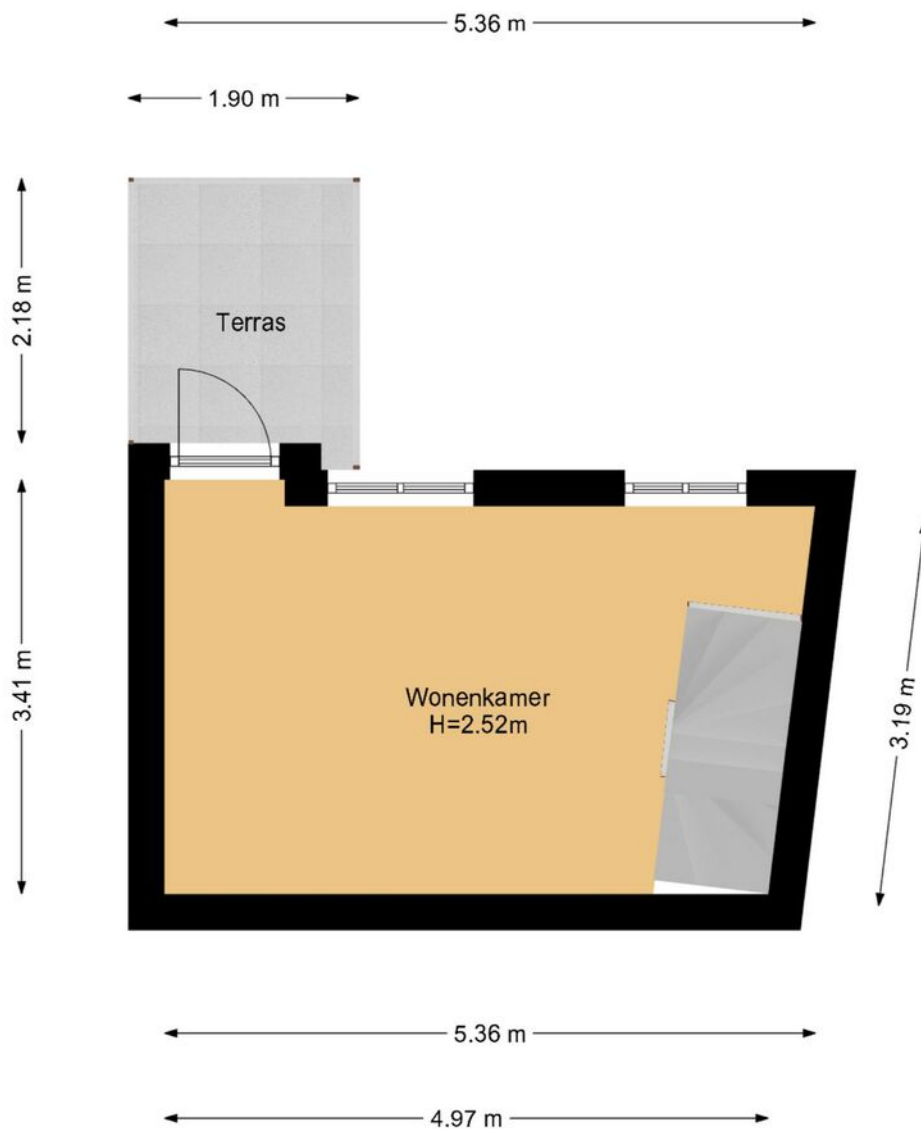


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Turfmarkt 4A | Leiden 1e Etage

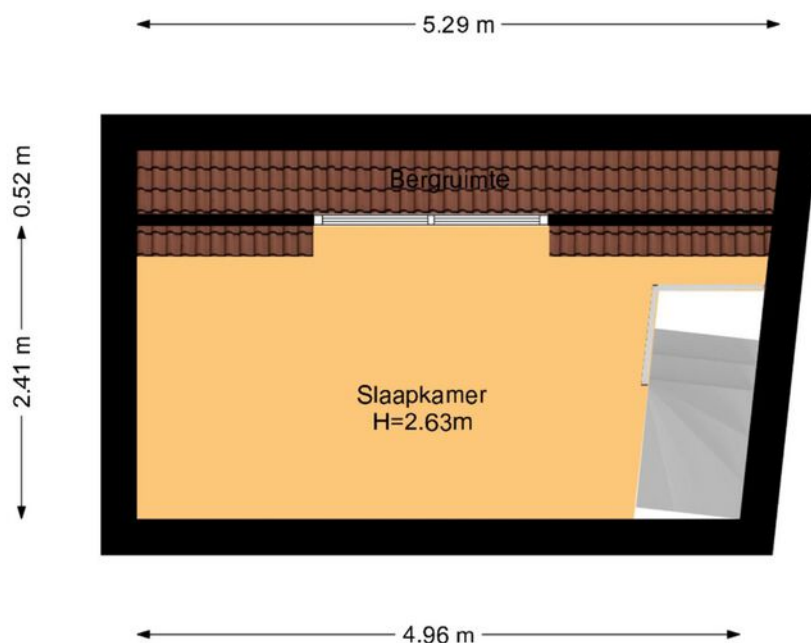


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Turfmarkt 4A | Leiden 2e Etage



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:
Soort bouw:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

PORTIEKWONING
appartement
1850
48m²
205m³

INDELING:

Aantal kamers:
Aantal slaapkamers:
Aantal badkamers:
Aantal toiletten:

3
1
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 295.000 K.K.

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)