

# Karakteristieke woning gelegen in het centrum van Leiden



Garenmarkt 1 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

English version below.

Op een van de mooiste plekjes in het historische centrum van Leiden vindt u deze sfeervolle en karakteristieke woning. De woning maakt deel uit van het beschermd stadgezicht en heeft een aparte eetkamer, woonkamer en twee slaapkamers. Op uw eigen dakterras welke is gelegen op het westen, kunt u genieten van een hapje en drankje bij het fijne uitzicht.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1850
- Woonoppervlakte ca 86m<sup>2</sup>
- Unieke locatie
- Dakterras op het westen
- Originele details zoals glas in lood ramen en balken plafon
- Energielabel E
- Bouwkundig- en verduurzamingsrapport aanwezig
- Asbest-, ouderdoms- en niet bewoners clause van toepassing

In de historische binnenstad van Leiden vindt u oude grachten en kades, kleine steegjes, hofjes en historische gebouwen. De stad heeft een rijk cultureel aanbod aan festivals en feesten en heeft tientallen restaurants, eetcafés en kroegjes waar u tot de late uurtjes kunt genieten. U vindt hier de oudste universiteit van Nederland en heeft een bruisend studentenleven. Met vele musea en monumenten is er voor elke liefhebber wel iets te vinden. Het centrum van Leiden is op loopafstand van de woning en is gunstige en op fietsafstand gelegen ten opzichte van het Centraal Station Leiden, Station Lammerschans en diverse sportaccommodaties. De uitvalswegen A4/A44 richting Schiphol, Amsterdam en A4 richting Den Haag en Rotterdam zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

#### Indeling

##### Begane grond

Via het Garenmarktplein komt u aan bij deze woning. De entree geeft u toegang tot hal met daarin de deur naar de eetkamer en keuken, maar ook de trap naar de eerste etage.

De mooie en ruime eetkamer is afgewerkt met een

houtenvloer en heeft door het grote raamkozijn met aan de bovenkant glas in lood een fijne lichtinval. Via de doorloop met voorraadkast komt u aan achterzijde van de woning, hier vindt u de moderne keuken welke is voorzien van onder andere een 4-pits gasstel, rvs-afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en voldoende opbergmogelijkheden.

##### Eerste etage

Via de trap in de hal komt u aan op de eerste etage waar u een ruime woonkamer met houtenvloer en grote inbouwkast vindt. Hier vindt u ook weer die fijne lichtinval door de 2 grote raamkozijnen met daarin wederom het glas in lood aan de bovenzijde. De woonkamer geeft u een ruim uitzicht over de Garenmarkt en bevat de het een mooi balkenplafon. Via de doorloop waar u weer een bergruimte vindt met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar ook die van de cv-ketel komt u in de moderne badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Ook heeft u hier de beschikking over een groot raamkozijn waardoor u ook hier een fijne lichtinval heeft.

##### Tweede etage

Op de tweede etage vindt u een ruime slaapkamer met een twee vaste kasten en op de vloer vindt u laminaat. Ook hier heeft u door de twee ramen met wederom glas in lood een fijne lichtinval en een mooi balkenplafon. Deze etage geeft toegang tot het knusse dakterras welke is gelegen op het westen.

##### Derde etage

Op deze etage vindt u een sfeervolle slaapkamer onder de nok van de woning. De derde etage is uitgebouwd met een groot dakkapel wat u net dat kleine beetje meer ruimte geeft maar ook een fijne lichtinval.



























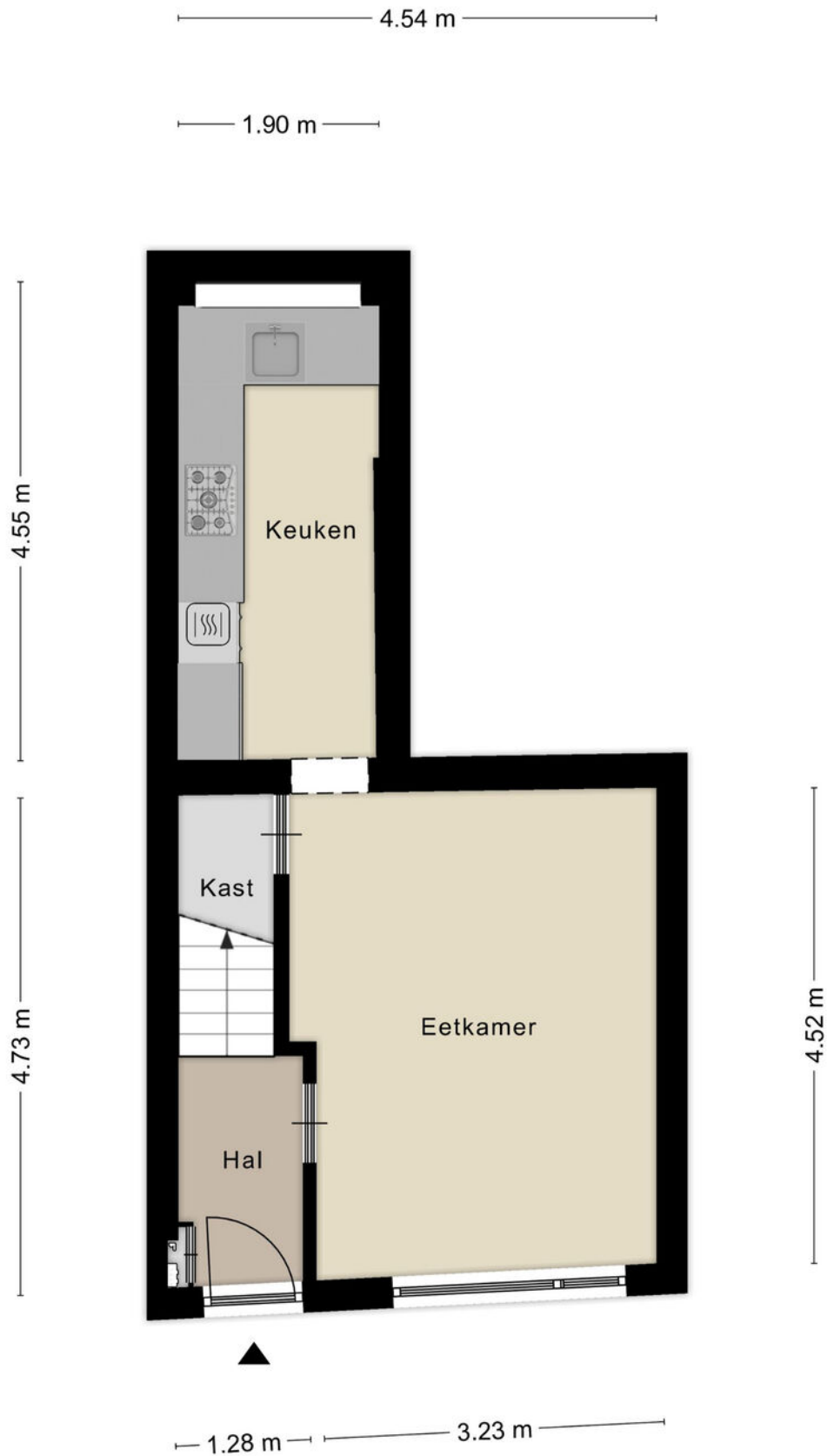






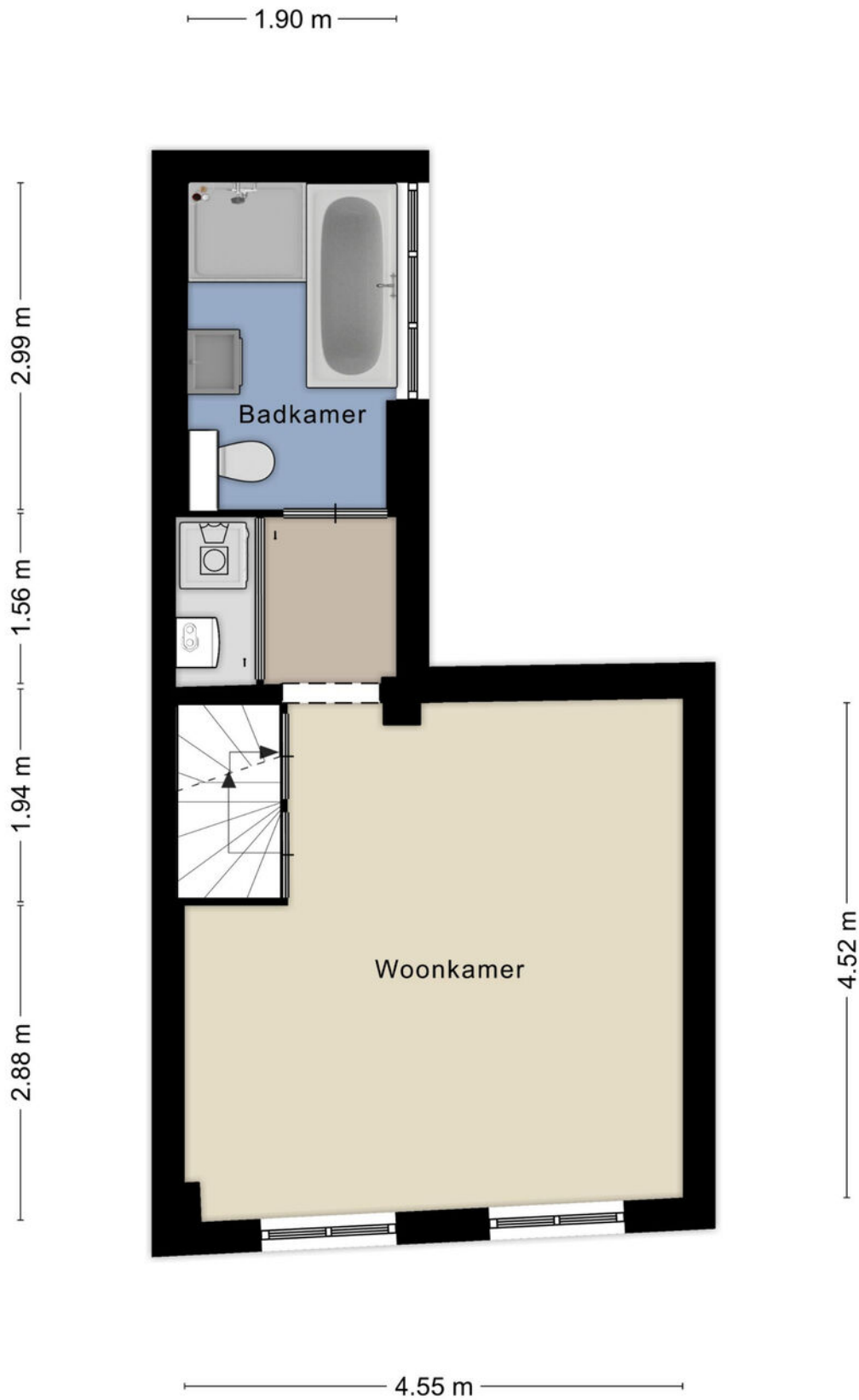


# Plattegrond



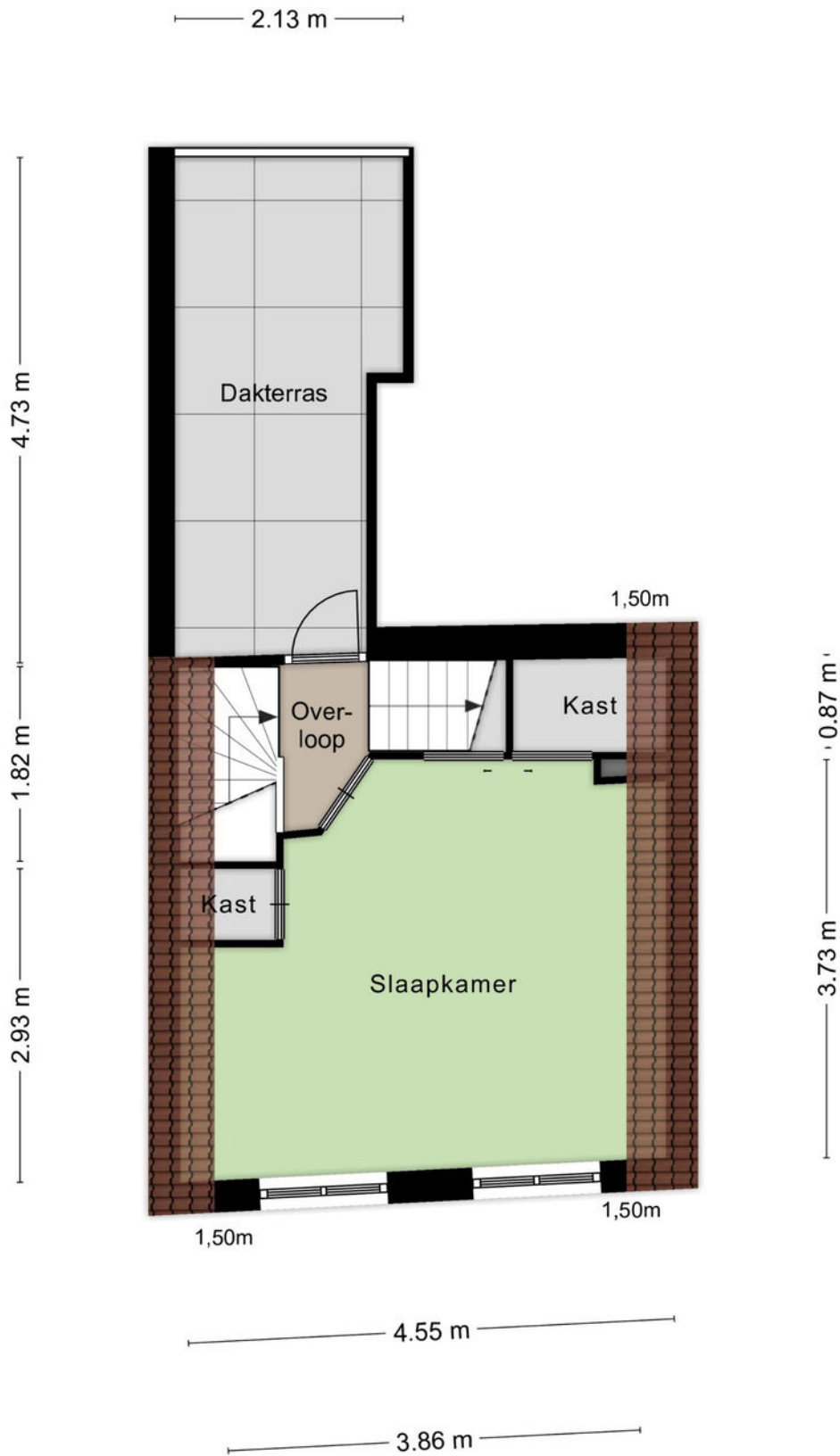
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



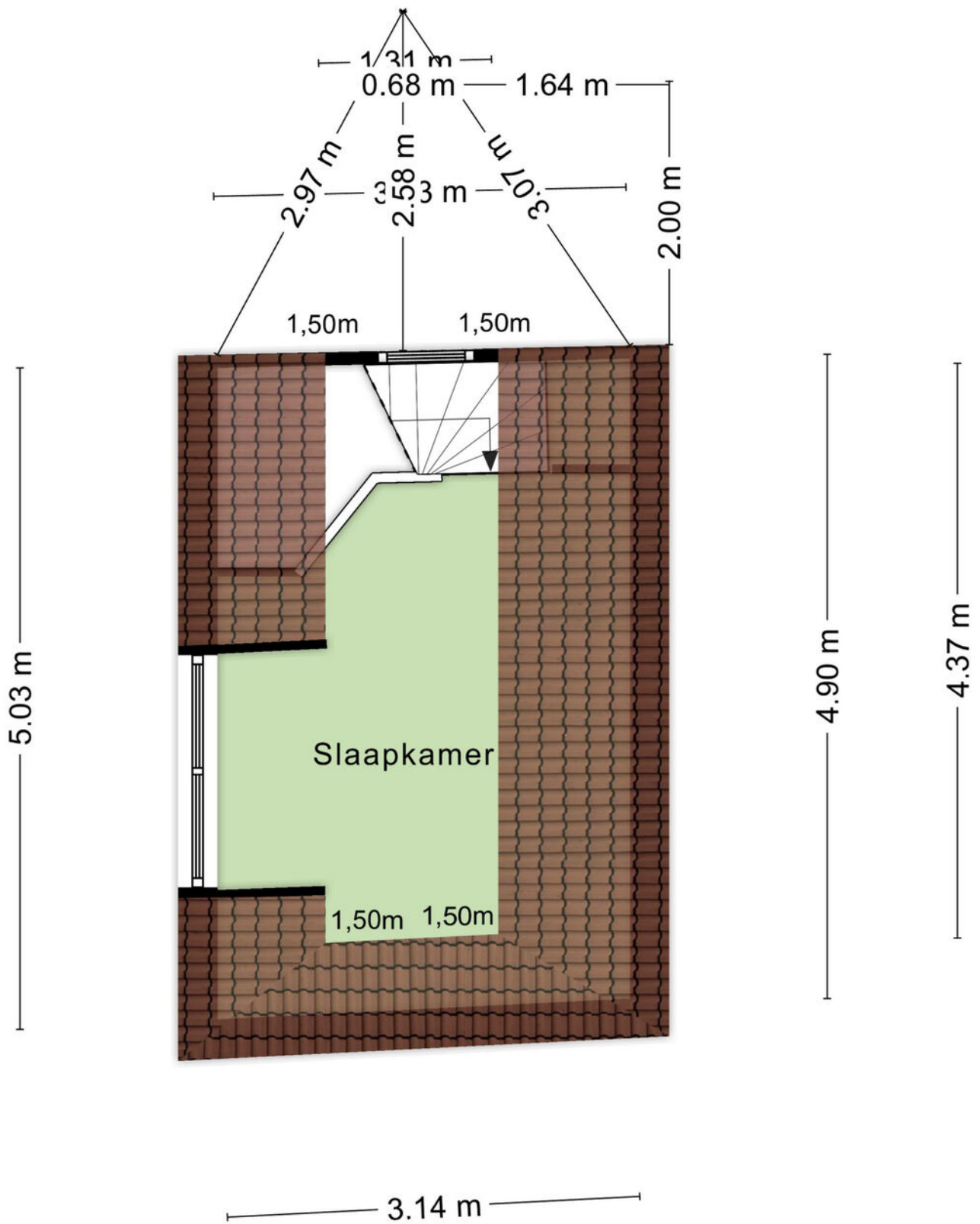
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1850
Woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
Perceel:	32 m <sup>2</sup>
Inhoud:	309 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 469.000 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.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40  
T 071 516 23 70  
E jimmyvandelft@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN

[www.makelaars-in-leiden.nl](http://www.makelaars-in-leiden.nl)

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)



## English Version

You will find this attractive and characteristic house in one of the most beautiful places in the historic center of Leiden. The house is part of the protected cityscape and has a separate living room, dining room and two bedrooms. On your own roof terrace, which is located on the west, you can enjoy a snack and drink with the nice view.

### Particularities

- Built around 1850
- Living area approx 86m<sup>2</sup>
- Unique location
- Roof terrace
- Original details such as stained glass windows and beamed ceiling
- Energy label E
- Structural Inspection and sustainability report available
- Asbestos, old age and non-resident clauses apply

The historic city center of Leiden is characterized by old canals and quays, small alleys, courtyards and historic buildings. Leiden is a lively city with a rich cultural offer of parties and festivals, a culinary city with dozens of restaurants, eateries and pubs, a student city with the country's oldest university and a vibrant student life and a museum and historic city with 13 museums and 2800 monuments. Feel like shopping? That is possible because the Stadshart is within walking distance. The house is conveniently located in relation to Leiden Central Station (6 minutes by bike) and Leiden Lammenschans station (5 minutes by bike), various sports facilities and the A4, A44 and N11 highways.

### Layout

#### Ground floor

You arrive at this house via the Garenmarktplein. The entrance gives you access to the hall with the door to the dining room and kitchen, but also the stairs to the first floor.

The beautiful spacious dining room is finished with a wooden floor and has a nice light through the large window frame with stained glass windows at the top. Through the walk-through with pantry you

reach the rear of the house, here you will find the modern kitchen which is equipped with a 4-burner gas stove, stainless steel extractor hood, fridge-freezer, dishwasher, combi-oven and sufficient storage options.

#### First floor

Via the stairs in the hall you arrive on the first floor where you will find a spacious living room with wooden floor and large built-in wardrobe. Here you will also find that pleasant light through the 2 large window frames with again the stained glass at the top. The living room gives you a wide view over the Garenmarkt and has a beautiful beamed ceiling. Through the passage where you will find a storage room with the connections for the washing machine and dryer, but also those of the central heating boiler, you enter the modern bathroom. The bathroom has a bath, shower, toilet and sink. You also have access to a large window frame so that you also have a nice light here.

#### Second floor

On the second floor you will find a spacious bedroom with two closets and laminate on the floor. Here too you have a nice light through the two windows with stained glass and a beautiful beamed ceiling. This floor gives access to the cozy roof terrace which is located on the west.

#### Third floor

On this floor you will find an attractive bedroom under the ridge of the house. The third floor has been extended with a large dormer window which gives you just that little bit more space, but also a nice light.