

Unieke monumentale woning met achtertuin en dakterras!



Levendaal 89 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

Aan de rand van het historische centrum gelegen unieke en sfeervolle monumentale woning uit 1650. De woning is smaakvol gerenoveerd en beschikt over 4 slaapkamers, een ruim L-vormig dakterras op het zuiden (die zowel van binnen als van buiten te bereiken is) en een fraai ingerichte achtertuin (Z) met berging. Veel buitenruimte en ook nog smaakvol afgewerkt! De woonkamer is voorzien van een open haard met fraaie marmeren schouw en origineel balkenplafond. De keuken en badkamer zijn vernieuwd. Kortom een sfeervolle, authentieke woning tegen het centrum van Leiden die u zo kunt betrekken!

Het Levendaal ligt aan de rand van het historische centrum met diverse horecagelegenheden, musea, supermarkten en een groot winkelaanbod. Op korte fietsafstand van het CS Leiden en NS station Leiden Lammenschans. Tevens gelegen op loopafstand van het Van der Werfpark en het Plantsoen. De uitvalswegen (A4 en N11 richting Amsterdam, Den Haag en Utrecht) zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond:

1e verdieping:

Entree woning. Hal voorzien van fraaie tegels en lambrisering en met meterkast en inbouwkast. Toegang tot een ruime en lichte woonkamer, voorzien van een houten vloer, met 2 grote ramen aan de voorzijde, een open haard met marmeren schouw, een origineel balkenplafond, een schuifpui aan de achterzijde die toegang geeft tot de tuin en een open wenteltrap naar de eerste verdieping.

De ruime, halfopen en energiezuinige keuken (2018) met composiet aanrechtblad met marmerlook is voorzien van een mooie tegelvloer met (elektrische) vloerverwarming en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een oven, magnetron, inductieplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnkoelkast. De keuken beschikt tevens over veel kastruimte. In een nisje bevindt zich de opstelling wasmachine met een extra wastafel. Aansluitend een toilet (2018) met fonteintje. Vanuit de keuken is de tuin tevens te bereiken middels twee keer twee openslaande deuren.

1e verdieping:

Overloop met inbouwkast en wenteltrap naar de tweede verdieping. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met vloerbedekking en twee authentieke ramen met roedeverdeling. Fraaie badkamer (2021) met dubbel wastafelmeubel, inloop(regen)douche, ligbad, designradiator, toilet en een groot raam die voor veel lichtinval en extra ventilatie zorgt. Nog een slaapkamer aan de achterzijde met een laminaatvloer en openslaande deuren naar een riant L-vormig dakterras, voorzien van een houten vlonder en bamboe schuttingen en tevens een stalen wenteltrap die uitkomt in de achtertuin.

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, is smaakvol ingericht met een pergola en mooie beplanting, heeft een berging en is zowel vanuit de woonkamer als de keuken te bereiken.

2e verdieping:

Overloop met daklicht. Toilet met fonteintje (2021) en opstelling CV ketel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer en met inbouwkasten, authentiek raampje aan de voorkant van de woning en nog een raam aan de zijkant van de woning. Vanuit deze kamer is via een luik de bergvliering met veel bergruimte te bereiken. Nog een ruime slaapkamer, tevens voorzien van een laminaatvloer, aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1650
- Gemeentelijk monument
- Gebruiksoppervlakte 131m²
- Overige inpandige ruimte 4m² (berging)
- Gebouw gebonden buitenruimte 29m² (dakterras)
- Inhoud 484m³
- Perceeloppervlakte 86m
- Op elke verdieping een toilet
- Hoge plafonds op de begane grond
- CV ketel merk Remeha, bouwjaar 2013
- Overal dubbelglas (behalve de slaapkamer met voorzetramen en de keuken en de schuifdeur in de woonkamer met driedubbele beglazing)
- 1e en 2e etage voorkant extra isolatieglas
- schoorsteen opnieuw opgemetseld
- Suskast (geluidisolatie en ventilatie in de voorgevel)
- Dakterras met vergunning warmwatersysteem)

- Keukenvloer met vloerverwarming (via warmwatersysteem)
- Parkeervergunning € 48,-- per kwartaal
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.

English translation

Situated at the edge of the historical centre, this unique and attractive monumental house dates from 1650. The house has been tastefully renovated and features 4 bedrooms, a spacious L-shaped roof terrace facing south (accessible from both inside and outside) and a beautifully landscaped back garden (S) with shed. Lots of outdoor space and tastefully finished too! The living room has a fireplace with a beautiful marble mantelpiece and original beamed ceiling. The kitchen and bathroom have been renovated. In short, an attractive, authentic house near the centre of Leiden that you can move into in no time!

The Levendaal is located on the edge of the historical centre with various catering establishments, museums, supermarkets and a wide range of shops. Within short cycling distance from CS Leiden and NS station Leiden Lammenschans. Also located within walking distance of the Van der Werf park and the Plantsoen. The arterial roads (A4 and N11 towards Amsterdam, The Hague and Utrecht) are easy to reach.

Layout

Ground floor:

House entryway. Hall with beautiful tiles and panelling with cupboard and built-in cupboard. Access to a spacious and bright living room, fitted with wooden flooring, with 2 large windows at the front, a fireplace with marble mantelpiece, an original beamed ceiling, a sliding door at the rear giving access to the garden and an open spiral staircase to the first floor. The spacious, semi-open and energy-efficient

kitchen (2018) with marble-look composite counter top features a beautiful tiled floor with floor heating and various (built-in) appliances including an oven, microwave, induction hob, extractor hood, fridge, freezer, dishwasher and wine fridge. The kitchen also has plenty of cupboard space. An alcove houses the washing machine set-up with an additional sink. Adjacent is a toilet (2018) with hand basin. From the kitchen, the garden can also be accessed via sets of two double french windows.

The back garden on faces the sunny south, is tastefully decorated with a pergola and beautiful planting, has a shed and can be accessed from both the living room and the kitchen.

1st floor:

Landing with built-in wardrobe and spiral staircase to the second floor. Spacious front bedroom with carpeted floor and two authentic gridded windows. Attractive, modern bathroom (2021) with double washbasin, walk-in (rain) shower, bathtub, design radiator, toilet and a large window providing plenty of light and extra ventilation. Another rear bedroom with laminate flooring and French doors to a spacious L-shaped roof terrace, equipped with a wooden decking and bamboo fences and also a steel spiral staircase leading to the rear garden.

The back garden on faces the sunny south, is tastefully decorated with a pergola and beautiful planting, has a shed and can be accessed from both the living room and the kitchen.

2nd floor:

Landing with skylight. Toilet with hand basin (2021) and boiler in separate cupboard. Spacious front bedroom with laminate flooring and fitted wardrobes, authentic window at the front of the house and another window at the side of the house. From this room, a hatch provides access to the storage attic with plenty of storage space. Another spacious bedroom, also with laminate flooring, at the rear.

Details:

- Built in 1650
- Municipal monument
- Usable area 131m²
- Other indoor space 4m² (storage room)
- Building-related outdoor space 29m² (roof terrace)
- Capacity 484m³
- Plot size 86m
- One toilet on each floor
- High ceilings on the ground floor
- Boiler brand Remeha, built in 2013
- Double glazing everywhere (except the bedroom with secondary glazing, the kitchen (french windows) and the sliding door in the living room with triple glazing)
- 1st and 2nd floor front side extra insulation glass
- Chimney rebuilt in 2016
- Ventilation unit and grill (ventilation in the front facade)
- Roof terrace with permit
- Kitchen floor with underfloor heating (via hot water system)
- Parking permit € 48,- per quarter
- Delivery in consultation

For homes older than 30 years, we apply an age and asbestos clause as standard. The garden dimensions are based on the cadastral map





























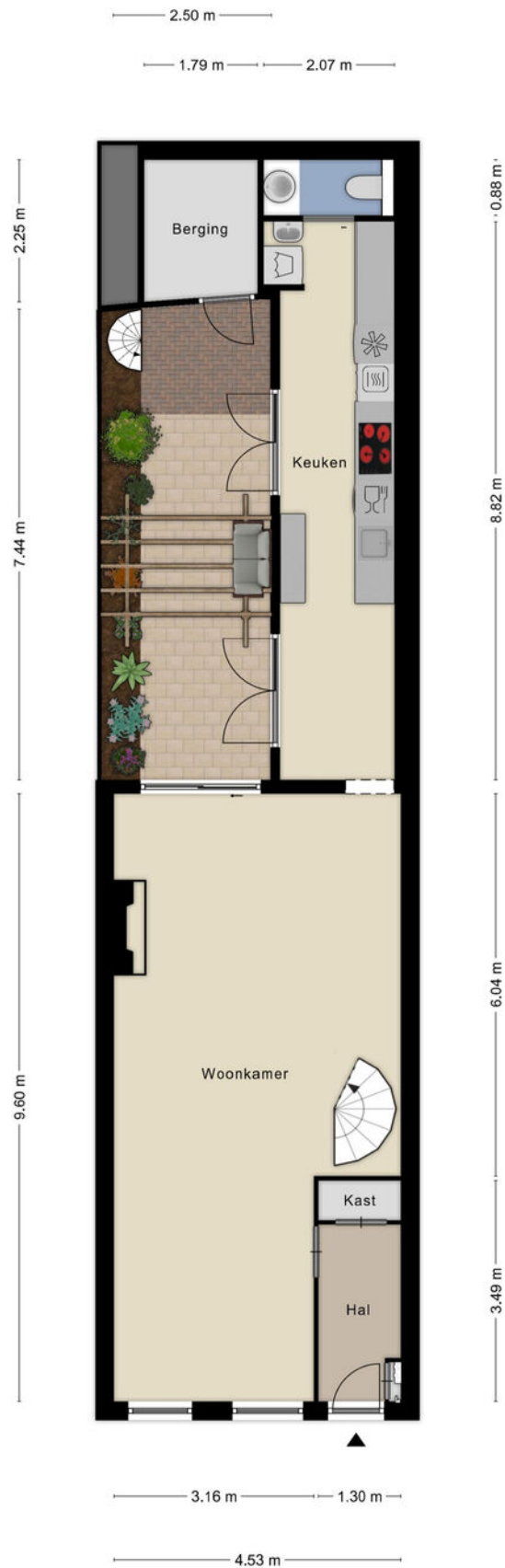






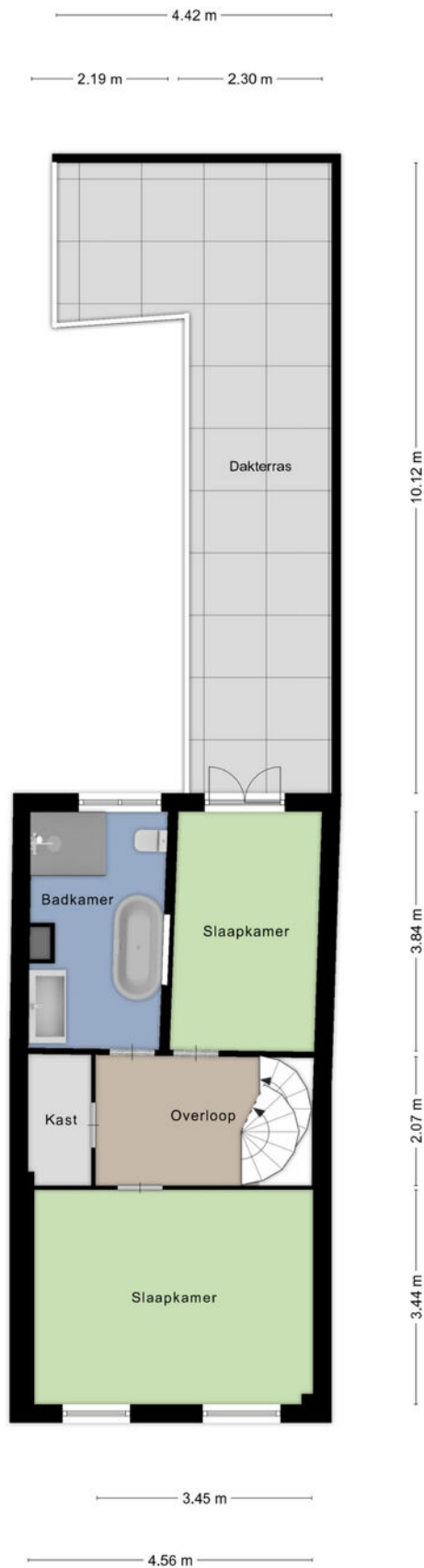


Plattegrond



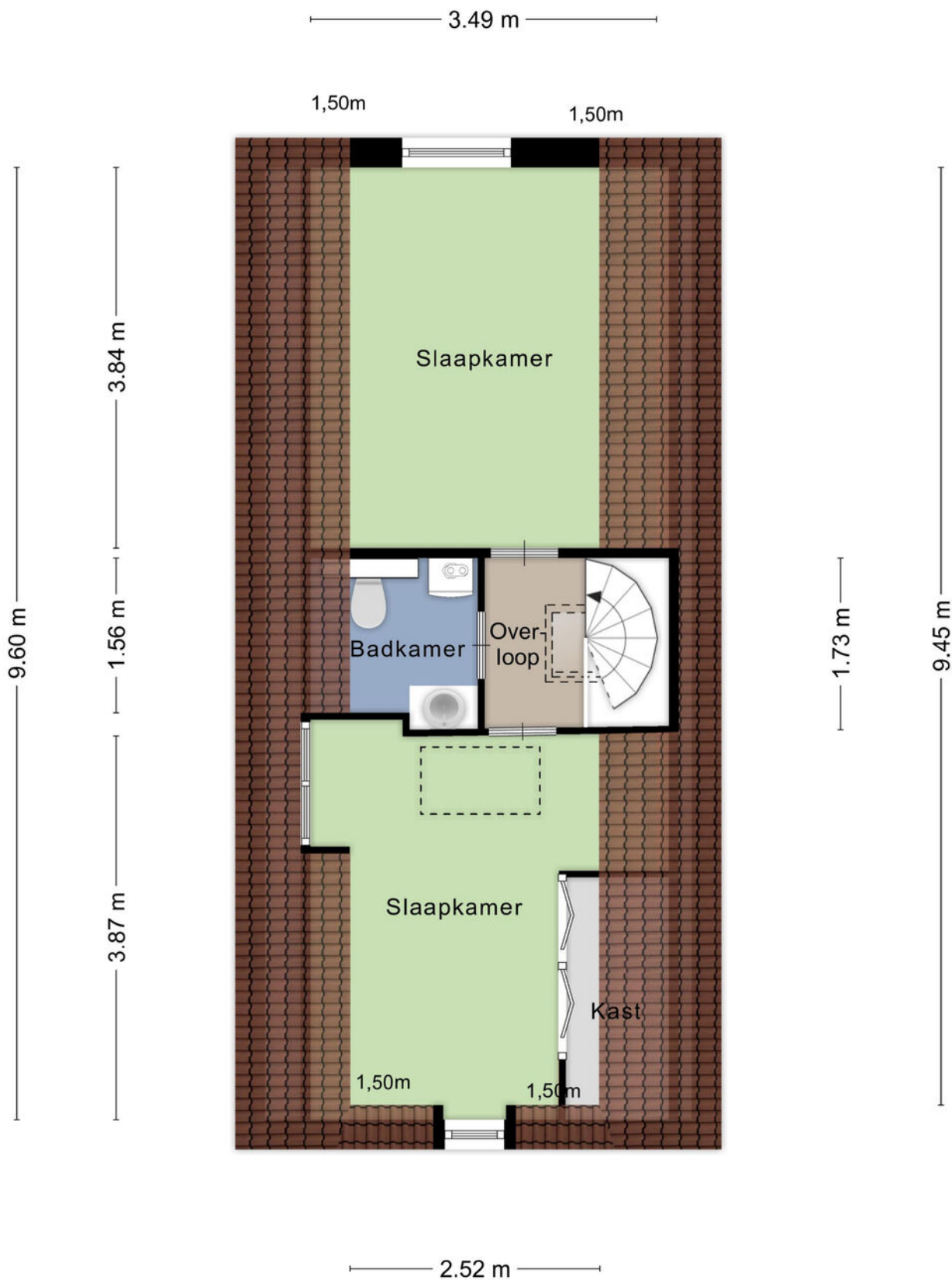
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



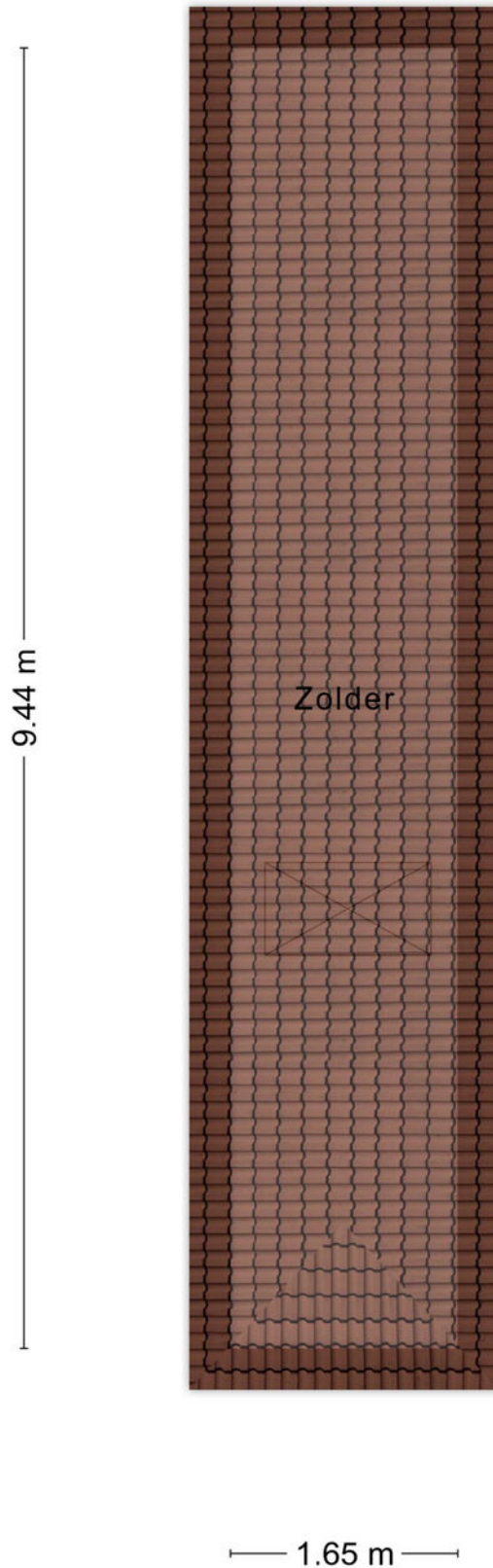
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1650
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceel:	86 m ²
Inhoud:	484 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	3

PRIJS

Vraagprijs	€ 725.000 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.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)