

Zeer karakteristiek 17e-eeuws woonhuis in het Centrum van

Oostdwardsgracht 7 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Zeer karakteristiek 17e-eeuws woonhuis met 2 slaapkamers in het Centrum van Leiden!

De Oostdwarsgracht is heden ten dage een rustig gelegen stadspointje in het hartje van de stad met voldoende parkeerruimte en mooie bomen. De straat ligt daarnaast buiten de loop van het uitgaansleven. Dit is een combinatie die maar moeilijk te vinden is in het centrum. U heeft hier dus niet de ongemakken, maar juist wel de gemakken van wonen op loopafstand van al het leuke in de binnenstad. Zo zijn er in de nabije omgeving o.a. verschillende theaters, musea, restaurants, supermarkten, het Centraal Station etc. etc. Eigenlijk te veel om op te noemen.

Daarnaast is de Oostdwarsgracht ook in de historie van Leiden een bekende straat. Los van de referentie naar het industriële verleden van de stad waarin er veel bedrijvigheid op de grachten te vinden was (de gracht langs deze straat is in 1967 gedempt), is ook Maria Swanenburg in deze straat geboren op nummer 24. Zij heeft als 'Goeie Mie' eind 19e eeuw toch een bepaalde naam gemaakt... die uiteindelijk wereldwijd bekend is geraakt.

De woning zelf verkeerd in goede staat van onderhoud (bouwtechnische keuring beschikbaar) en is praktisch ingedeeld. Het aanzicht van de woning is door de tuitgevel en de markies op de eerste verdieping uiterst charmant. Samen met de woning ernaast draagt deze woning op gepaste wijze bij aan de historische uitstraling van de straat. Binnenkomen doet men in de hal waar ook de trap naar de eerste verdieping zich bevindt. Deze hal is door de ramen boven de deur en in de wand aan de woonkamerzijde erg licht en biedt tevens toegang tot de knusse woonkamer. Qua formaat is de woonkamer goed in balans met het totale oppervlak van dit compacte woonhuis en door de vorm laat deze zich ook eenvoudig indelen. Gelukkig is er ook voldoende bergruimte in de trapkast aanwezig.

De sfeervolle houten vloer en netjes afgewerkte muren maken dit een ruimte die makkelijk 'een eigen tintje' kan krijgen.

Aangrenzend aan de woonkamer is in een uitbouw de keuken met wasmachine aansluiting, de CV-kast, het toilet en de douche gesitueerd. Deze zijn eventueel naar eigen smaak in te richten, maar op

dit moment ook praktisch en functioneel ingericht.

Op de eerste verdieping van de woning zijn 2 ruime slaapkamers die allebei een leuk beeld geven op de constructie van het dak. De spanten in het dak geven het gevoel van een 'omgekeerde boot'.

De overloop en 1 van de slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

De gehele verdieping is zeer goed afgewerkt met als eye-catcher een prachtige houten vloer.

Boven de trap is nog een kleine 'technische ruimte' met daarin de boiler voor het warme water.

Aan de achterzijde van de woning is via de keuken de binnenplaats te bereiken die voorzien is van een tuinkast voor extra bergruimte.

Kort samengevat; een charmant, karakteristiek en rustig gelegen 3-kamerwoning in het historische centrum van Leiden.

INDELING:

Begane grond:

Entreehal met toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer

Woonkamer met open keuken

Keuken met toegang tot de badkamer en de binnentuin

Badkamer met toilet en douche

Eerste verdieping:

Overloop met inbouwkast en toegang tot 2 slaapkamers

Tuin:

Binnenplaats op het oosten met tuinkast.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1608 (BAG-registratie 1750)

- Perceel 64 m²

- Gebruiksoppervlakte wonen 59 m² (meetrapport beschikbaar)

- Inhoud woning 299 m³

- Energielabel G

- CV (Remeha) en boiler (Itho) in eigendom (2020 geplaatst)

- Rustig en centraal gelegen in de binnenstad van Leiden

- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur, vergunningplicht

Very characteristic 17th century house with 2 bedrooms in the center of Leiden!

Today, the Oostdwardsgracht is a quietly located city square in the heart of the city with ample parking space and beautiful trees. The street is also outside the course of the nightlife. This is a combination that is difficult to find in the center. So here you do not have the inconveniences, but only the conveniences of living within walking distance of all the buzz of the city center. In the vicinity there are several theaters, museums, restaurants, supermarkets, the Central Station, etc. etc. Actually too many to mention.

In addition, the Oostdwardsgracht is also a well-known street in the history of Leiden. Apart from the reference to the city's industrial past, in which there was a lot of activity on the canals (the canal along this street was filled in 1967), Maria Swanenburg was also born in this street at number 24. She is known as 'Goeie Mie' and created certain name and fame at the end of the 19th century...which eventually became known worldwide.

The house itself is in good condition (construction inspection available) and has a practical layout. The appearance of the house is extremely charming due to the spouted facade and the awning on the first floor. Together with the house next door, this house contributes appropriately to the historic appearance of the street.

You enter in the hall where the stairs to the first floor are also located. This hall is very light due to the windows above the door and in the wall (on the living room side) and also provides access to the cozy living room. In terms of size, the living room is well balanced with the total surface area of this compact house and its shape also makes it easy to organize. Fortunately, there is also sufficient storage space in the stair cupboard.

The attractive wooden floor and neatly finished walls make this a space that can easily get 'your own touch'.

Adjacent to the living room, the kitchen with washing machine connection, central heating cabinet, toilet and shower is located in an extension. These can be arranged to your own taste but are currently also practical and functional.

On the first floor of the house there are 2 spacious bedrooms, both of which provide a nice view of the construction of the roof. The trusses in the roof give the feeling of an 'inverted boat'.

The landing and 1 of the bedrooms have a closet. The entire floor is very well finished with a beautiful wooden floor as an eye-catcher. Above the stairs is a small 'technical room' containing the boiler for hot water.

At the rear of the house, you can reach the courtyard through the kitchen, which is equipped with a garden cupboard for extra storage space.

To summarize; a charming, characteristic and quietly located 2-bedroom house in the historic center of Leiden.

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance hall with access to the first floor and the living room

Living room with open kitchen

Kitchen with access to the bathroom and the courtyard

Bathroom with toilet and shower

First floor:

Landing with fitted wardrobe and access to 2 bedrooms

Garden:

East-facing courtyard with garden cupboard.

PARTICULARITIES:

- Year of construction 1608 (BAG registration 1750)
- Plot 64 m²
- Usable living area 59 m² (measurement report available)
- House contents 299 m³
- Energy label G
- Central heating (Remeha) and boiler (Itho) owned (installed in 2020)
- Quiet and centrally located in the city center of Leiden
- Sufficient parking in front of the door, permit requirement



























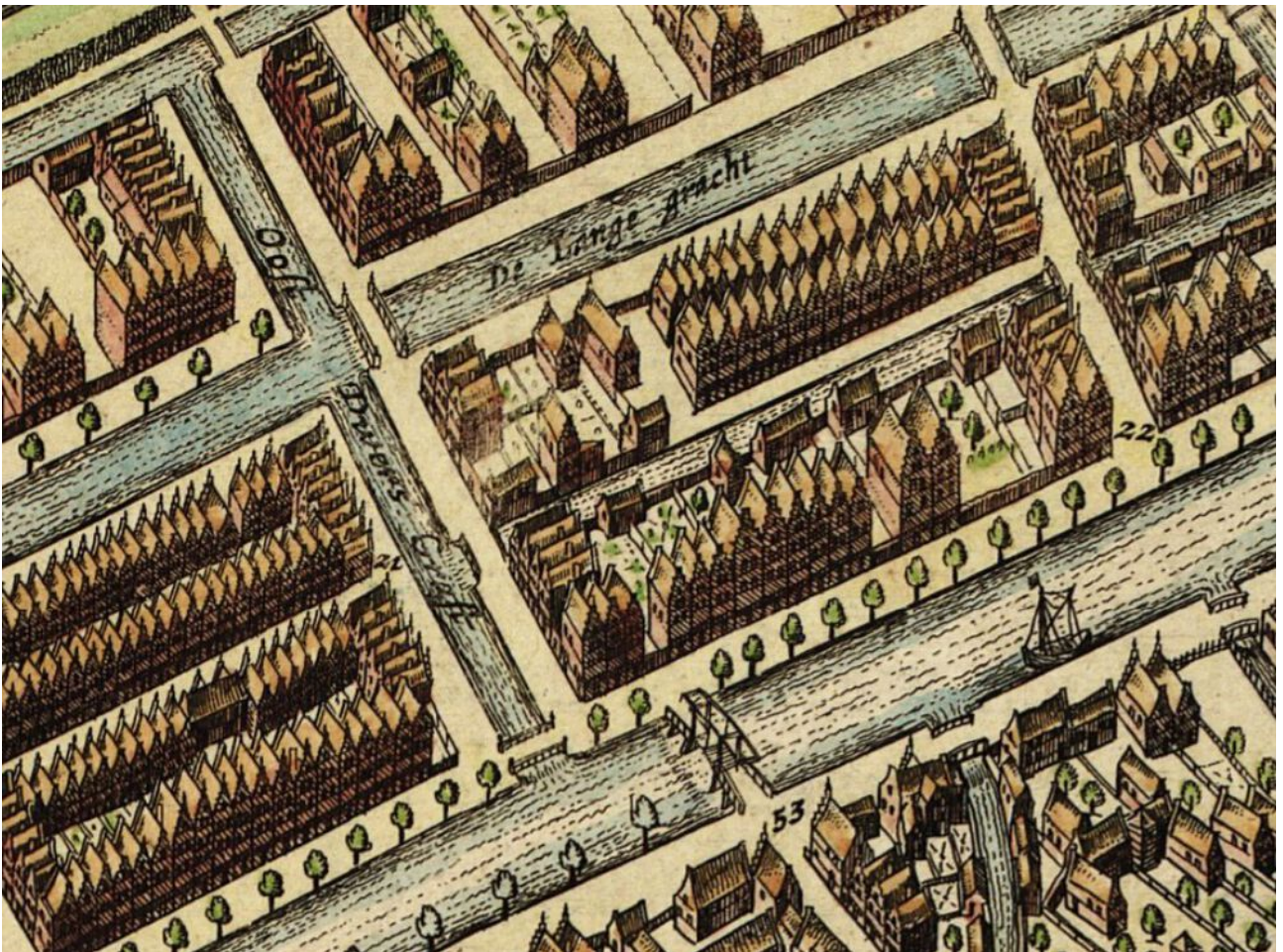




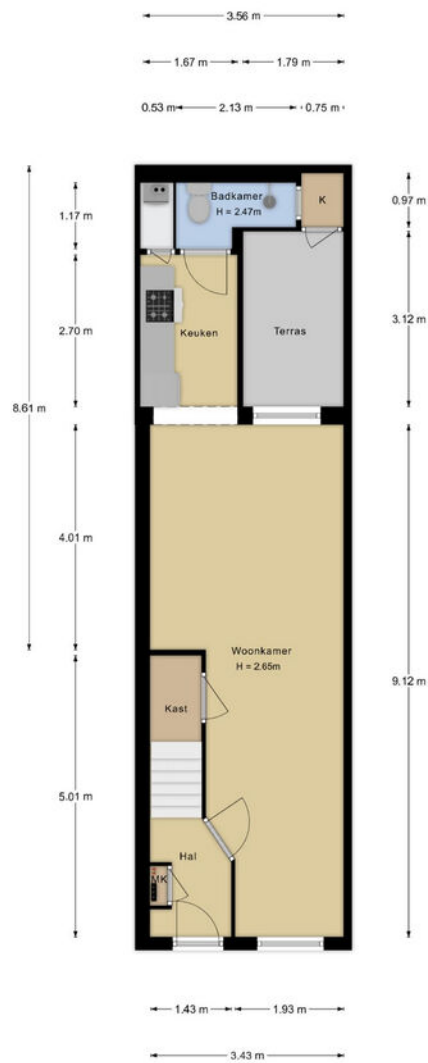


oostdwarsgracht.

Quet Alkenby Leide
 n ik niet 29 Oct 11.00 d'avond dan kan ik Moens
 kan met lok als 17 en d'avond alle oul goud

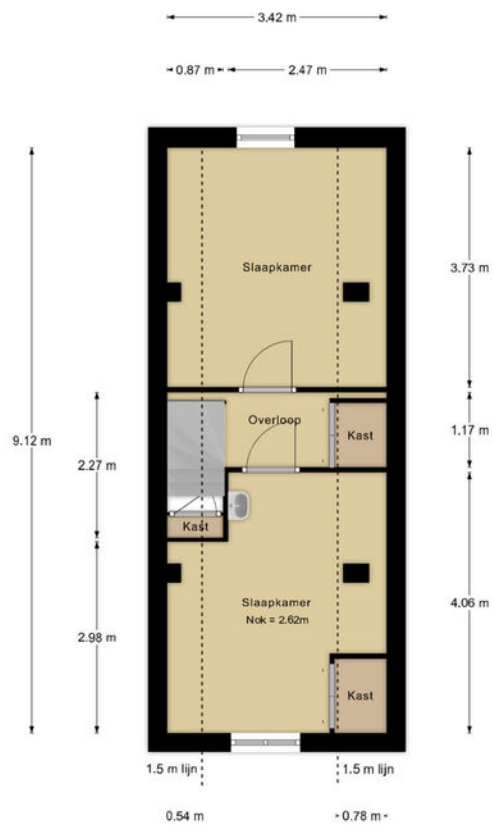


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

BOUW:

| | |
|------------------|--------------------|
| Soort woning: | eengezinswoning |
| Soort bouw: | eindwoning |
| Bouwjaar: | 1608 |
| Woonoppervlakte: | 59 m ² |
| Perceel: | 64 m ² |
| Inhoud: | 299 m ³ |

INDELING:

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

PRIJS

| | |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 425.000 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.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)