

Sfeervolle hoekwoning in hartje Leiden!



Herenstraat 68 te Leiden



Sfeervolle hoekwoning in hartje Leiden – instapklaar, karaktervol en met heerlijk dakterras

In de Herenstraat, midden in het levendige hart van Leiden, staat deze charmante hoekwoning met beschermd stadsgezicht uit 1915, die in 2020 is gerenoveerd naar een gezellige, lichte woning. Een groot pluspunt is het ruime dakterras, waar je de gehele dag van de zon kunt genieten. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een borrel bij zonsondergang – midden in de stad, met alle rust en gemak van je eigen buitenruimte.

Bij de renovatie in 2020 is het gehele trappenhuis vernieuwd met daarbij de realisatie van een vaste trapopgang naar de 2e verdieping. De 2e verdieping telt door de beperkte hoogte niet mee in het gebruiksoppervlakte. De ruimte is echter goed als extra kamer, kantoor of logeerruimte te gebruiken. De kunststof kozijnen en dubbel glas door de gehele woning bieden duurzaamheid en comfort.

Indeling:

Begane grond:

Na de entree betreed je een kleine hal met toegang tot de trap naar de bovenverdiepingen, de meterkast en de woonkamer. De lichte woonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel, achterin de woning staat een lichte keuken, waarvan de kastdeurtjes in 2020 in een lichte kleur zijn gespoten.

Vanuit de keuken is de kleine binnenplaats te bereiken, waar zich de berging de achterom bevinden. Het toilet bevindt zich in een tussenhalletje ter hoogte van de keuken.

Eerste verdieping:

Boven vind je twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de achter slaapkamer is het ruime, zonnige balkon bereikbaar.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap. Eenmaal boven kom je in een lichte open ruimte, die als slaapkamer, kantoor of bergruimte kan dienen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1915
- Gebruiksoppervlakte 71m² (en een zolder van 9 m²)
- Cv-ketel: Nefit (2024)
- Vernieuwde groepenkast (2020)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas
- Energielabel F
- Zonnig dakterras
- Centrumlocatie
- Beschermd stadgezicht

Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing

































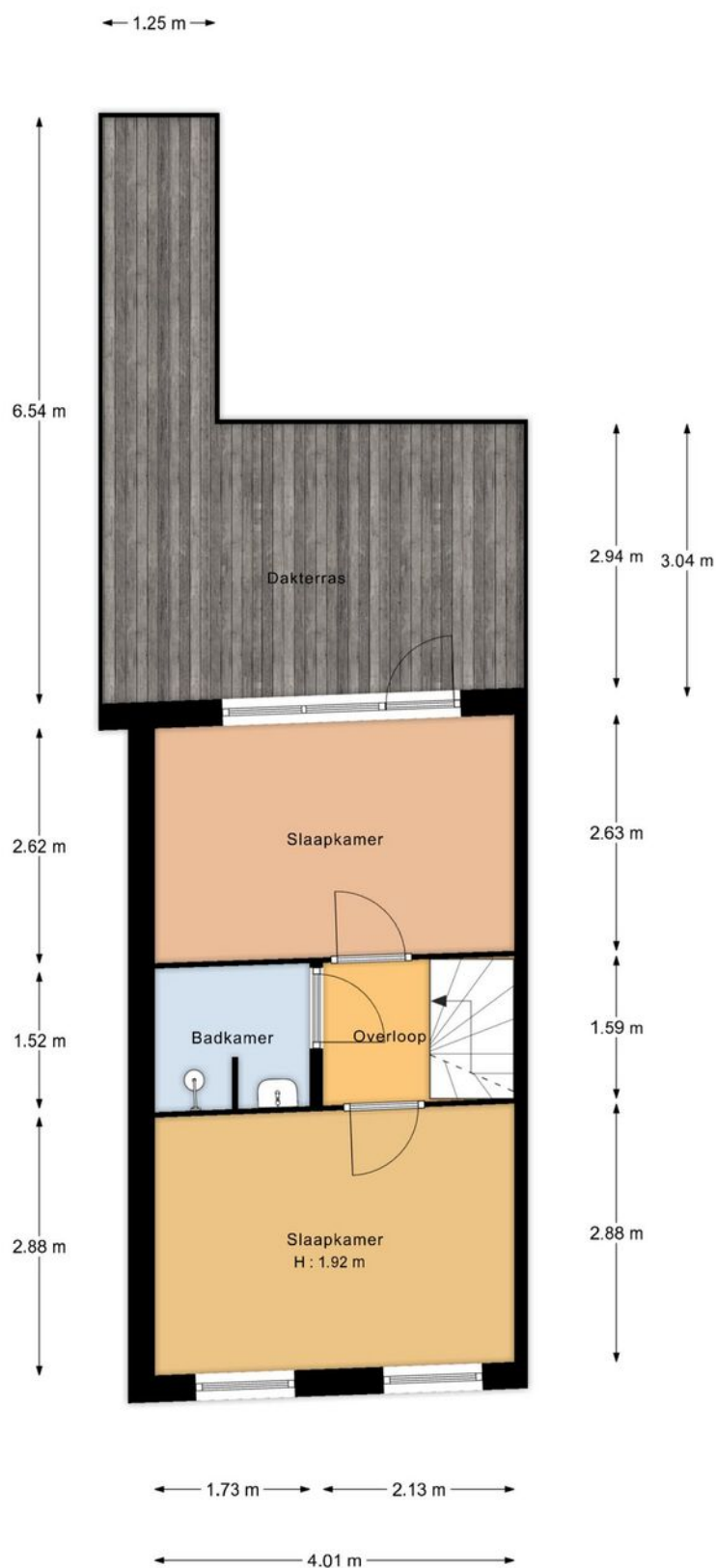






Plattegrond

Eerste verdieping

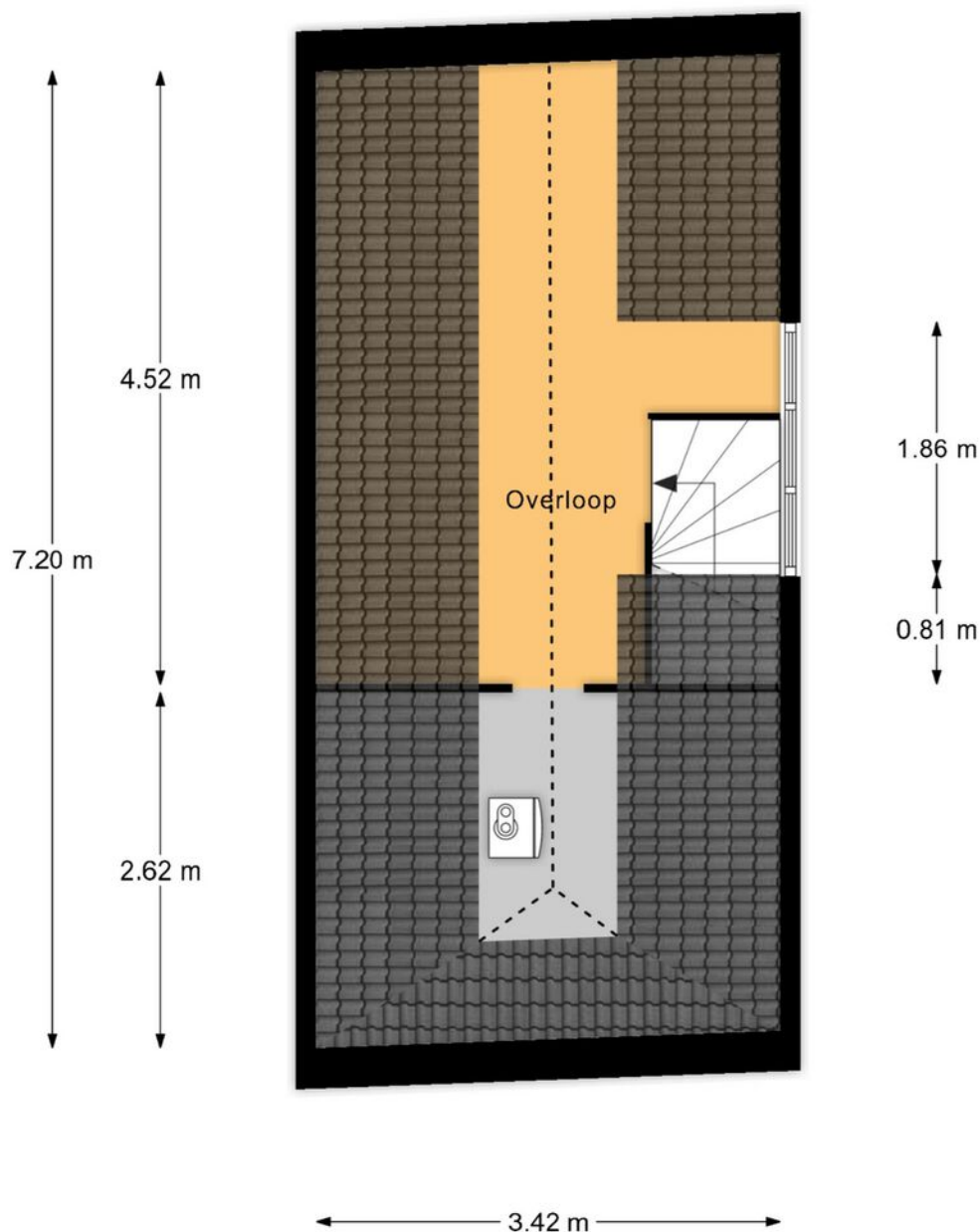


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

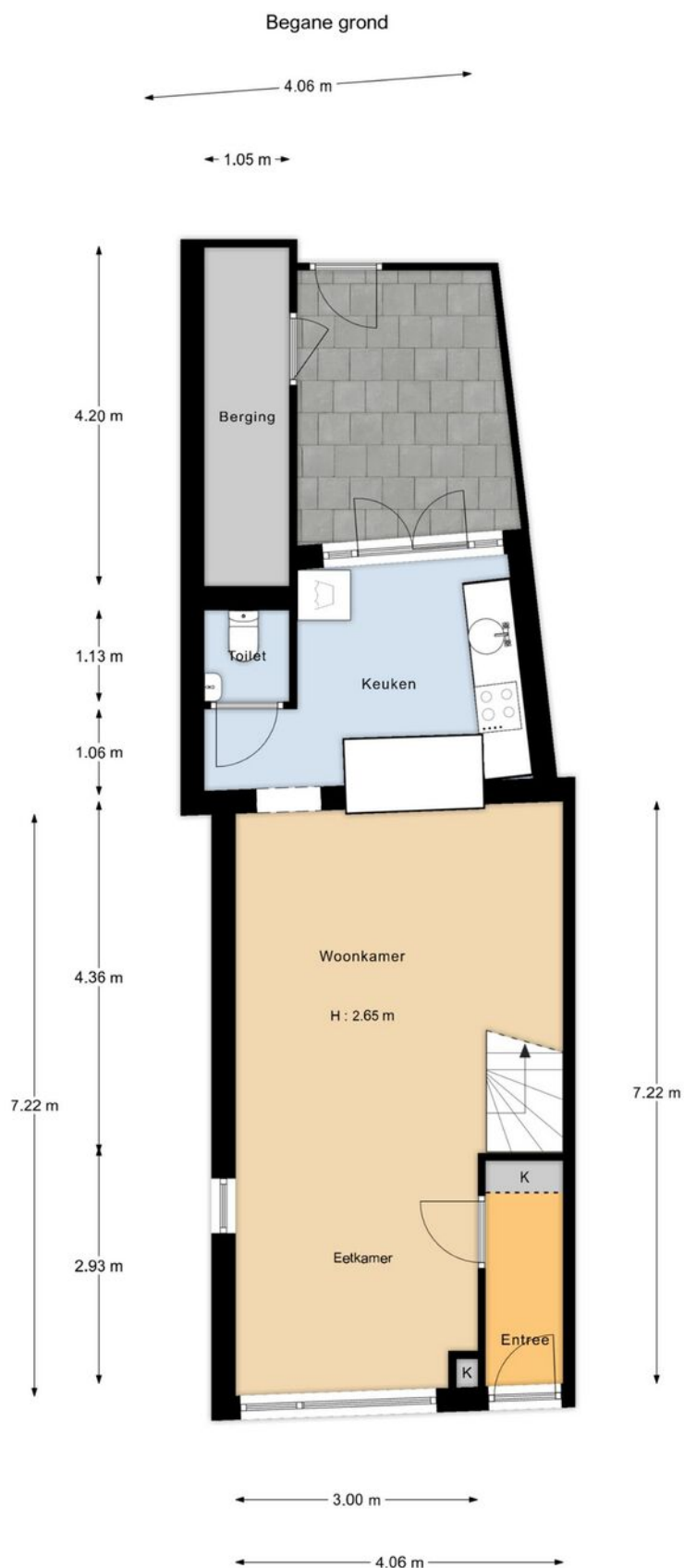
Tweede verdieping

NH 1.78 m



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1915

71 m²

59 m²

302 m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 425.000 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.



Esther van der Weele
Makelaar

M 06-38777771
T 071 51 62 384
E esthervanderweele@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

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

www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)