

Royaal grachtenpand met inpandige garage, en 2 dakterrassen!



Nieuwe Rijn 102 te Leiden





BESCHRIJVING

Midden in het centrum van Leiden treft u dit zeer royaal grachtenpand met inpandige garage, en 2 dakterrassen! De woning is goed onderhouden. Het is gelegen in een rustig stukje van de stad, waar de gezellige markt, bibliotheek, bars, restaurants en winkels op loopafstand zijn. Tevens tal van Monumenten met een lekker loopje te bekijken.

Indeling begane grond: Entree, hal met toegang tot de garage (6.50x4.00m) voorzien van houten openslaande deuren met loopdeur en uitgebreide meterkast met moderne schakelgroepen. Achter de garage bevindt zich de eerste woonruimte voorzien van vloerverwarming met toegang tot het knusse terras (3.10x2.00m), een entresol met mogelijkheid tot slapen en/of spelen, een wasruimte waar makkelijk een badkamer kan worden gemaakt en een apart toilet.

1e Etage:

Middels de trap komt u op de 1ste etage, hier treft u het toilet, een royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning, badkamer met douche en wastafel en een technische ruimte met CV-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

2e Etage:

De dingen die gelijk opvallen: veel licht, enorm ruime woonkamer, breed huis met een goed uitzicht. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken voorzien van een U-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur en een eiland. Tevens is hier ruimte voor een grote eettafel en beschikt het over vloerverwarming. Via de openslaande deuren is er toegang tot het zonnige dakterras aan de achterzijde van de woning. De royale zitkamer aan de voorzijde is voorzien van een openhaard met klassieke schouw en biedt door de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de gracht.

3e Etage:

Overloop met toiletruimte en toegang tot de ruime badkamer voorzien van een dubbele inloopdouche, whirlpool bad, dubbele wastafel, vloerverwarming en een designradiator, aan de achterzijde treft en aan de voorzijde treft u 2 ruime slaapkamer. De kamer aan de voorzijde heeft zicht op de gracht.

4e Etage:

Slaapkamer met toegang tot het dakterras. Hier kan eventueel nog een 3de badkamer worden gemaakt, deze ruimte is nu in gebruik als inloopkast.

Bijzonderheden:

Volledig dubbel glas

Goede indeling

Betonnen vloer

Rustig gelegen

Parkeren middels vergunning € 50 per kwartaal

Inpandige garage voor auto of hobby













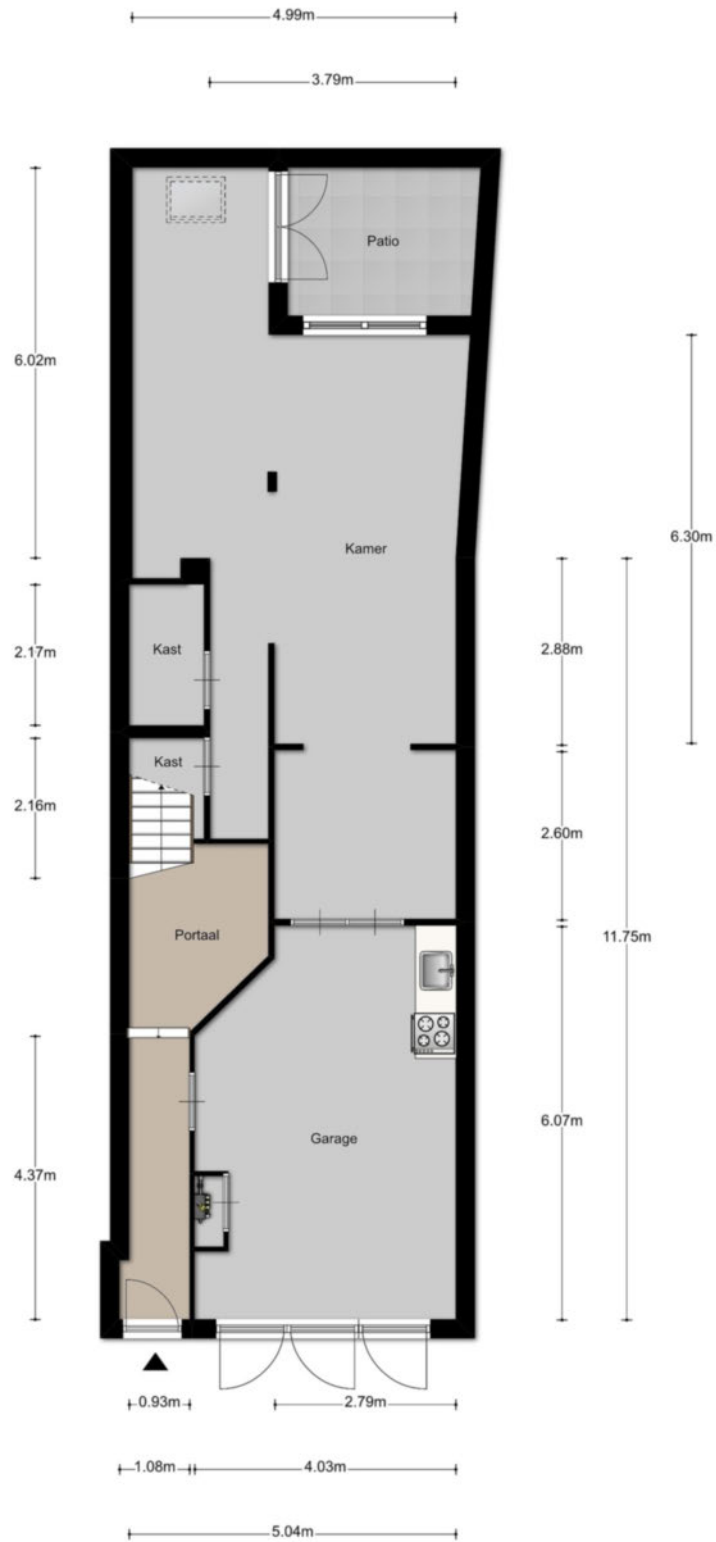








Plattegrond



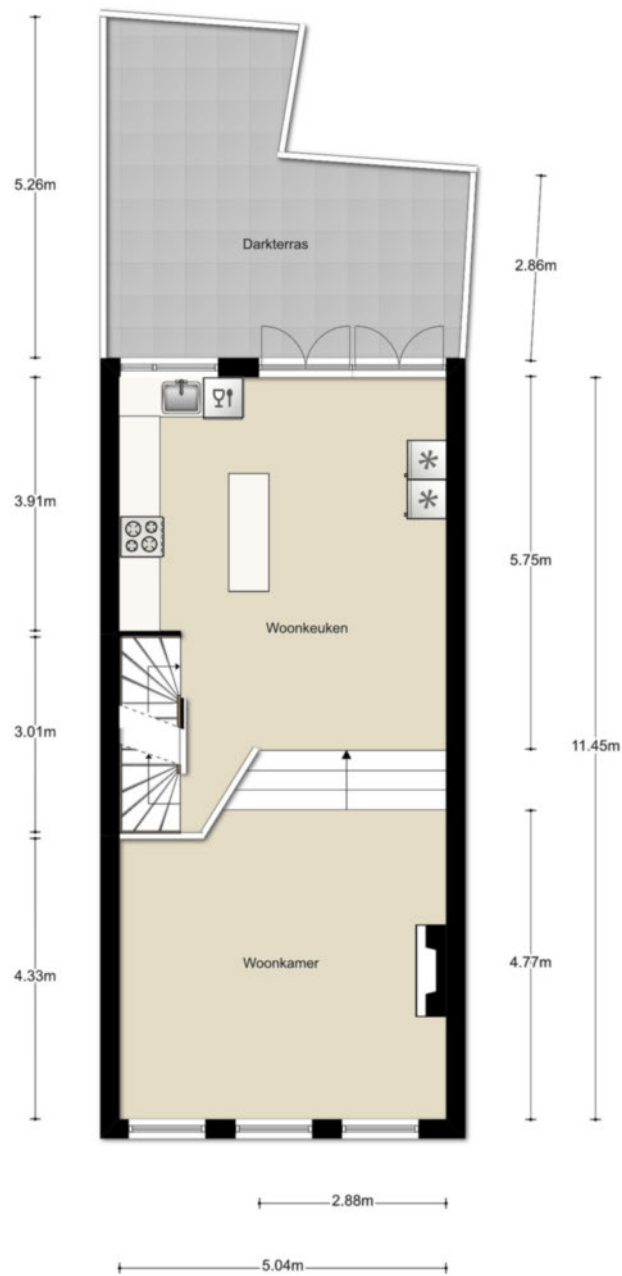
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



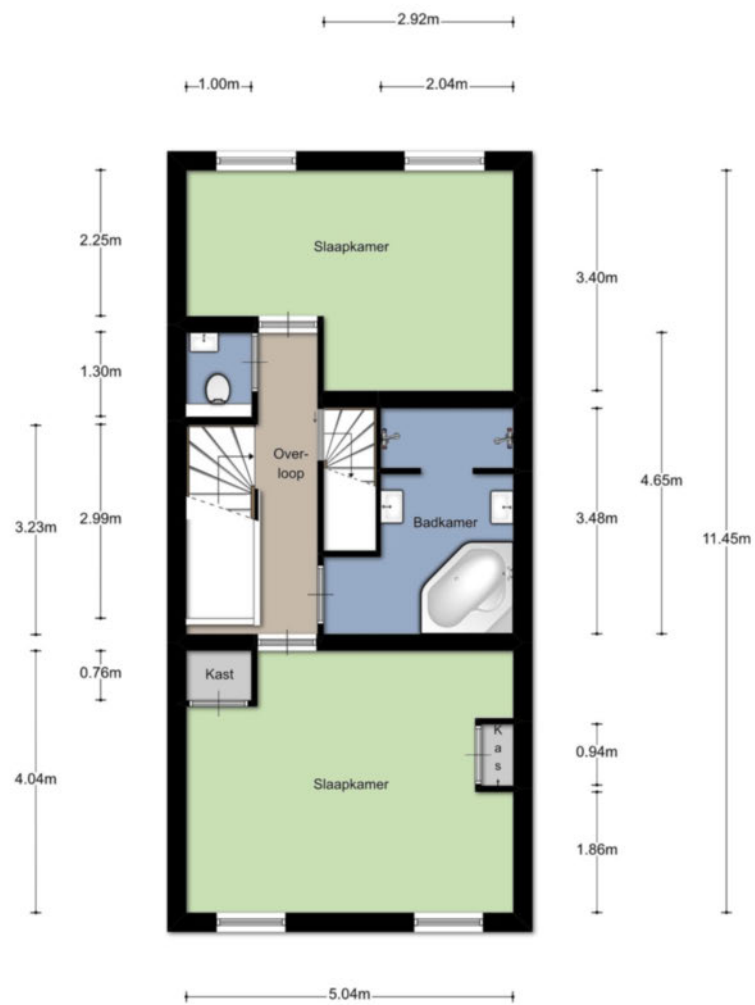
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Grachtenpand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1850
woonoppervlakte	258 m ²
Inhoud	984 m ³

INDELING

Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamers
Aantal badkamers	2 badkamers
Aantal toiletten	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 1.050.0000 -,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 (Leiden)**

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.



Ivo van der Leek

Register Makelaar Taxateur

M +6 4879 15 95

T +71 516 23 78

E ivovanderleek@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E makelaarsgilde@remax.nl

www.remax.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)