



Beschrijving Locatie van de woning

Korte Mare 24 te Leiden



BESCHRIJVING:

Midden in het centrum, aan de gracht gelegen, rijksmonument uit de 18e eeuw. De huidige eigenaresse heeft het pand in 1988 in erbarmelijke staat gekocht, volledige gerenoveerd en sindsdien goed onderhouden. Zo is de woning in 2015 voorzien van een nieuw dak.

Op de begane grond is een ruim appartement gesitueerd met daarachter een bergruimte van ruim 100m². In de fotopresentatie krijgt u door een digitale restyling een idee hoe de begane grond kan worden omgebouwd tot een grote woonkamer aan de voorzijde en een eetkeuken in wat nu wordt gebruikt als bergruimte aan de achterzijde. Als u dit realiseert loopt het woonoppervlak op naar ongeveer 400m²!

Mocht u het appartement op de begane grond willen verhuren is dit ook geen probleem, de vergunning hiervoor is reeds afgegeven. Er moet hiervoor alleen nog een brandvertragend plafond worden aangebracht (gips).

Volgens de afgegeven vergunning kan de begane grond ook worden gebruikt als kantoor.

Al met al een schitterend pand met tal van mogelijkheden.

De woning is gelegen tussen de Oude Vest en de Mare Singel, in het hart van Leiden. Nabij het Huigpark, de oude Haven, de schouwburg, de Haarlemmerstraat (winkelstraat), openbaar vervoer, restaurants, bioscopen, universiteiten en het centraal station op loopafstand. Op enkele minuten rijafstand van de woning

vindt u de uitvalswegen A4 en A44.

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de imponerende hal met hoge plafonds en marmerenvloer bereikt u het appartement. Het appartement is basic maar netjes ingericht met een laminaatvloer, verlaagde systeemplafonds, een keurige keuken en badkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde.

Vanuit de hal en/of vanuit het appartement bereikt u de ruime berging. Deze is ontstaan door het dichtmaken van de tuin tussen het huis en het achterhuis. Door het gebruik van dakramen heeft de ruimte voldoende natuurlijk daglicht.

Idee: Mocht u meer daglicht toetreding willen zou u een patio kunnen maken (zoals op de restyling te zien).

Het achterhuis is bij de bergruimte getrokken en de verdieping van het achterhuis dient als schuur voor van het dakterras.

Idee: In de aanbouw en achterhuis kan een prachtige eetkeuken met bijkeuken worden gecreëerd. Superleuk omdat je dan vanuit je keuken het dakterras kunt bereiken zonder door het hele huis te hoeven lopen.

Eerste etage:

Op de eerste etage treft u een ruime voor- en achterkamer aan met daartussenin een hal, met toilet en garderobe, twee ruime opbergkasten en een nette keuken met moderne inbouwappara-

tuur. De zitkamer aan de voorzijde springt in het oog door het hoge originele balkenplafond, de hoge ramen en het prachtige uitzicht over de gracht.

Vanuit de zitkamer bereikt u het dakterras waar u altijd een plekje in zowel de zon als de schaduw kunt vinden.

Tweede etage:

De tweede etage is door de houten plafonds en in het zichtgelaten dakconstructie misschien wel de mooiste etage van het huis. Deze etage bestaat uit een prachtige slaapkamer aan de voorzijde, twee slaapkamers aan de achterzijde en een badkamer in het midden.

Derde etage:

Als klap op de vuurpijl heeft de woning nog een enorme zolder die wordt gebruikt als bergruimte en logeerkamer.

Idee: Mocht u nog slaapkamers te kort komen kunt u er hier nog twee creëren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 312m²
- Overig in pandig (bergruimte): 109m²
- Potentieel woonoppervlak: ca 400m²
- Inhoud: 1277m³
- 18e eeuwse Rijksmonument
- Voorzien van nieuw dak in 2015
- Alle ramen zijn voorzien van isolerend monumentenglas (2011)
- Zelfstandig appartement op de BG (met vergunning)
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Bij woningen gebouwd vóór 1994 hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule
- Oplevering in overleg





























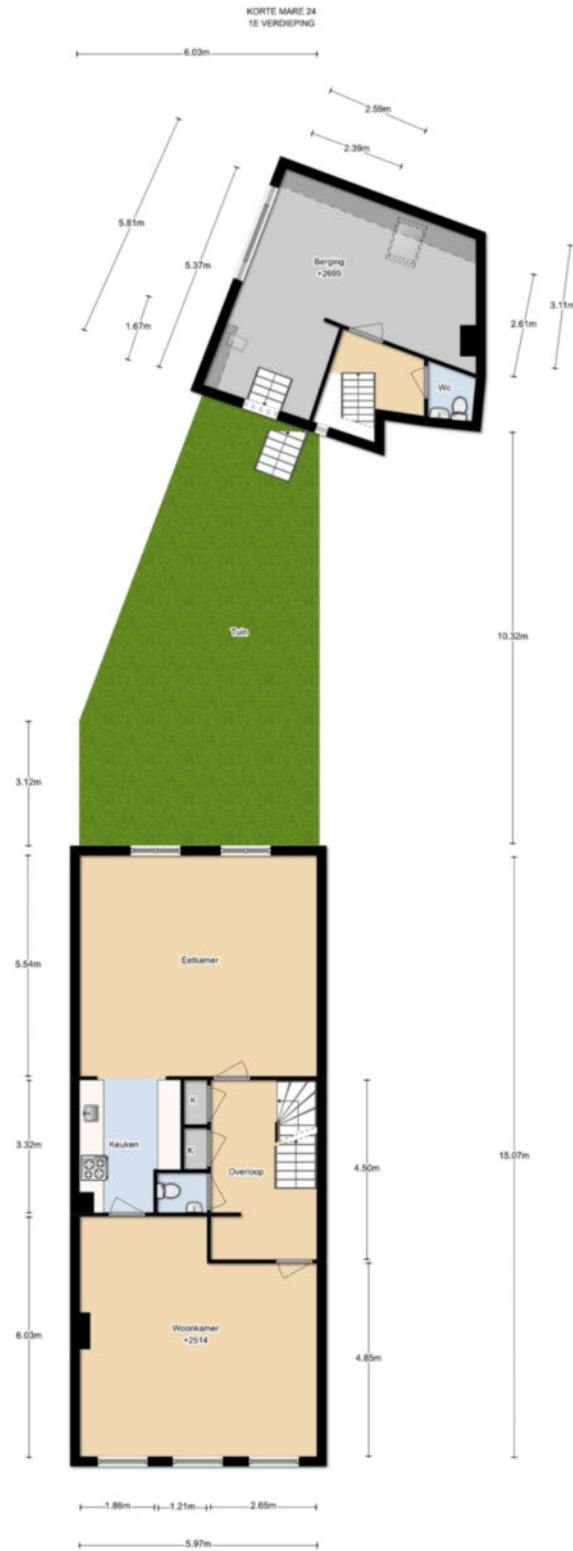


Plattegrond

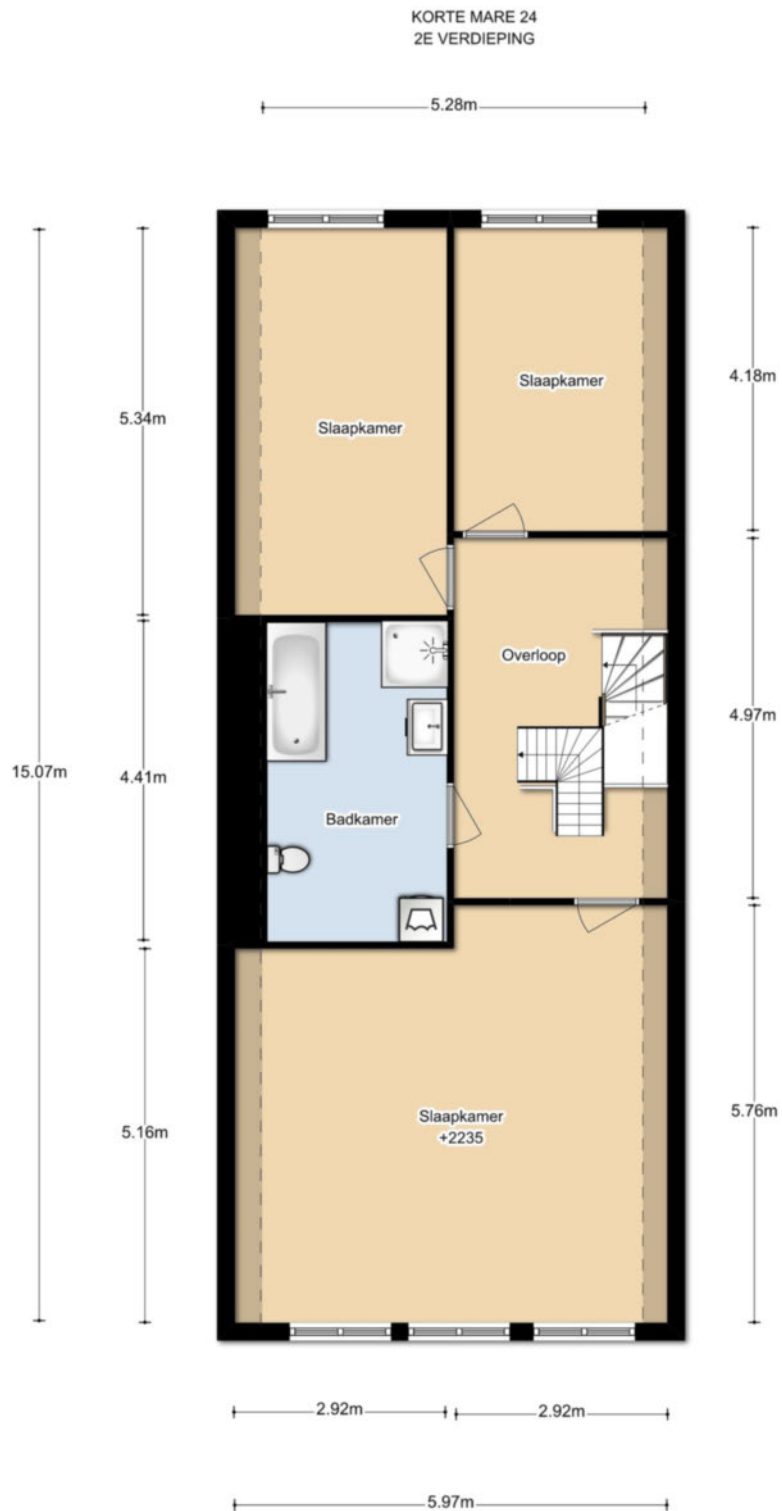


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TOE INDIKATIE
DE KAMERS ZIJN INRICHTEN VAN HOOGTE ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

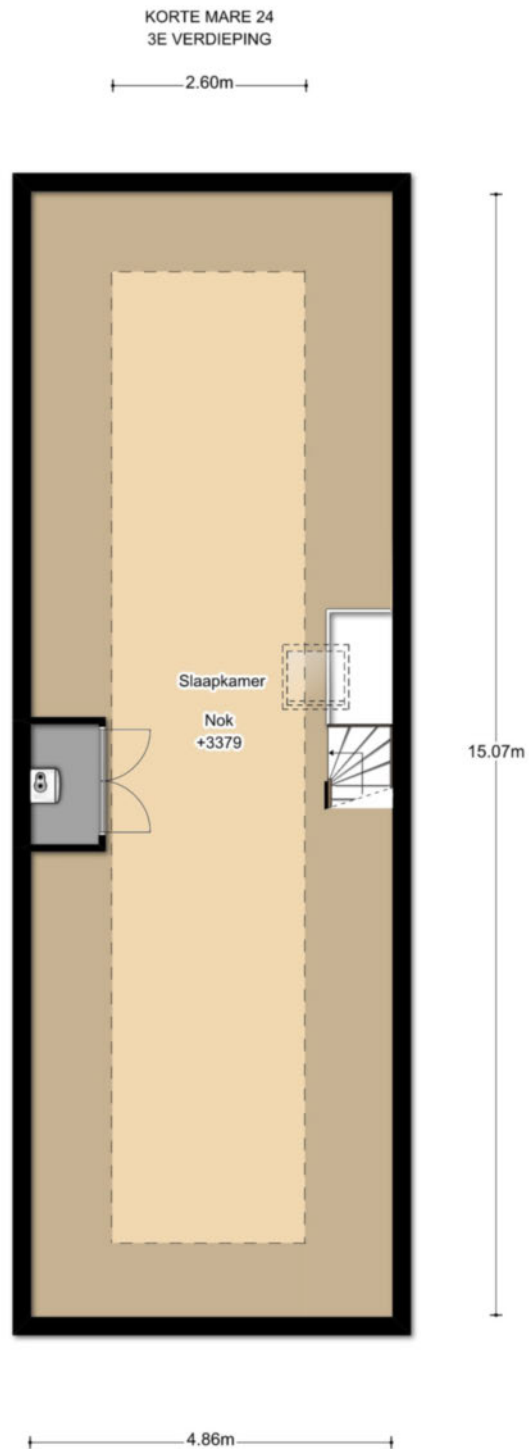


Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kenmerken:

BOUW:

Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1906
Woonoppervlakte:	312 m ²
Inhoud:	1277 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Verkoopprijs:	€ 1.100.000,- 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 (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.



Vincent de Vos

Kantoor eigenaar/Broker Owner
Makelaar/Taxateur

M +310 62455 61 68

T +317 5162 375

E vincentdevos@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde Leiden

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E makelaarsgilde@remax.nl

www.remax.nl

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)