

# Sfeervolle benedenwoning in het centrum van Leiden



Levendaal 155 te Leiden



Ruim opgezette en sfeervolle benedenwoning met hoogwaardige afwerking in een monumentaal pand, gelegen in het centrum van Leiden. Deze woning is ideaal voor starters of stellen die op zoek zijn naar comfort, modern woongemak en een centrale locatie.

Hier woon je aan de rand van het bruisende centrum van Leiden, op loopafstand van winkels, terrassen, cafés en restaurants. Het Bio Science Park, de universiteitslocaties en ESA zijn ook snel te bereiken, door het centrum of via de A4 en A44. Met deze woning combineer je de voordelen van een stad in de nabijheid van grote steden zoals Den Haag en Amsterdam, en de rest van Europa via Schiphol op maximaal 30 minuten rijden.

#### Indeling:

Entree appartement, hal met meterkast. Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd in de lichte en ruime woonkamer met moderne open keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en voldoende opbergruimte.

De woning heeft een slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit deze slaapkamer is de wasruimte bereikbaar, die toegang biedt tot de gezellige patio.

De aparte doucheruimte en het toilet bevinden zich aan het einde van de woonkamer naast de slaapkamer.

Via een vlizotrap vanuit de slaapkamer heb je toegang tot een ruime vliering. Deze kan worden gebruikt als berging of logeerplek.

#### Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 56,3 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: 3,6 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1650
- Verbouwd in 2018
- Goed onderhouden, kleinschalig complex met een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Kosten Vereniging van Eigenaren: €100,- per maand
- Cv-ketel: 2016
- Energielabel: D
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en nabijgelegen snelwegen
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. Deze woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen in het hart van de stad. Interesse? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf het woongemak van Levendaal 155.

























# Plattegrond

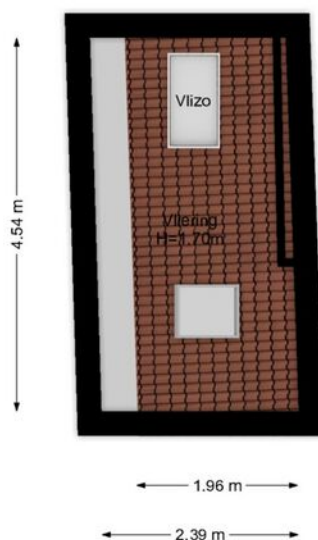
## Levendaal 155 | Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Plattegrond

## Levendaal 155 | Leiden Vliering



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	BENEDENWONING
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1650
Woonoppervlakte:	56.30
Perceel:	
Inhoud:	264

## **INDELING:**

Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 295.000 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.



**Jeffrey Filippo**  
Makelaar o.z.

T 071 51 62 384  
E [jeffreofilippo@remax.nl](mailto:jeffreofilippo@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [jeffreofilippo@remax.nl](mailto:jeffreofilippo@remax.nl)

[www.remax.nl/naam](http://www.remax.nl/naam)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)