

# charmant appartement, ideaal voor werkenden en studenten



Levendaal 189 B te Leiden



Welkom bij dit prachtige appartement, gelegen op het historische adres Levendaal 189B, midden in het sfeervolle Leiden. Deze locatie biedt de perfecte balans tussen rust en levendigheid, ideaal voor zowel werkenden als studenten. Met een bushalte om de hoek en het NS-station Leiden Centraal op slechts 8 minuten fietsen, is de bereikbaarheid uitstekend. Zin in een gezellige avond uit? De Nieuwe Rijn, met haar vele restaurants en bars, ligt op slechts 2 minuten loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen is er een supermarkt op 1 minuut loopafstand, en de wekelijkse markt op de Nieuwe Rijn brengt lokale producten binnen handbereik.

Een blik binnen:

Dit appartement ademt licht en ruimte, met grote ramen die voor een aangename sfeer zorgen. De open keuken is voorzien van moderne gemakken, zoals een 4-pits gasfornuis, een vaatwasser en een inbouwkoelkast. De badkamer beschikt over een douche, en er is een apart toilet aanwezig voor extra comfort.

Extra gemakken:

In de gezamenlijke hal vindt u een gedeelde wasruimte met een wasmachine en droger, die wordt gedeeld met de boven- en benedenwoningen.

Overige kenmerken:

- Bouwjaar: 1750
- Gebruiksoppervlakte: 45.6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 151 m<sup>3</sup>
- Gedeelde wasruimte met wasmachine en droger
- Oplevering: In overleg
- Kosten: Internet, TV, gas, water en elektriciteit worden gedeeld

Laat u verrassen door de unieke charme van dit appartement en geniet van het gemak van wonen in het hart van Leiden!







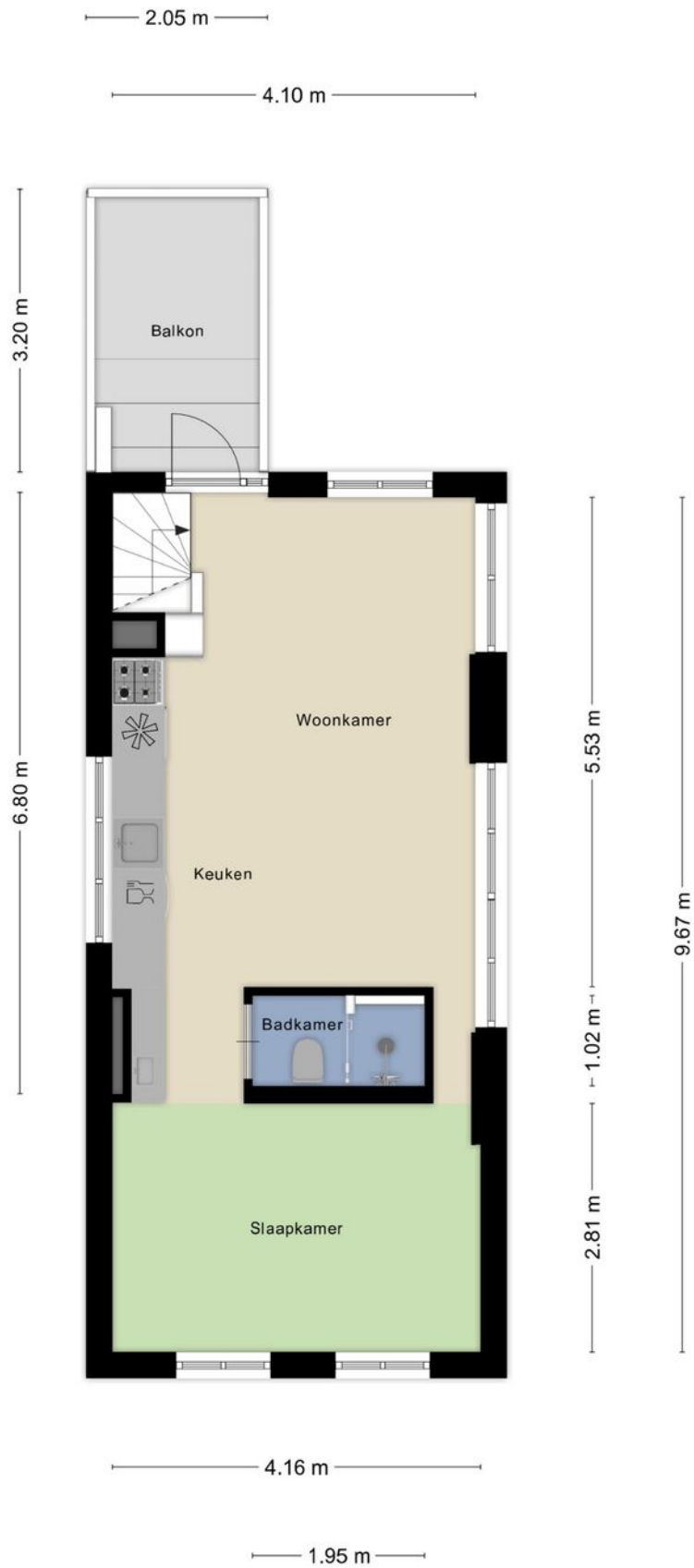






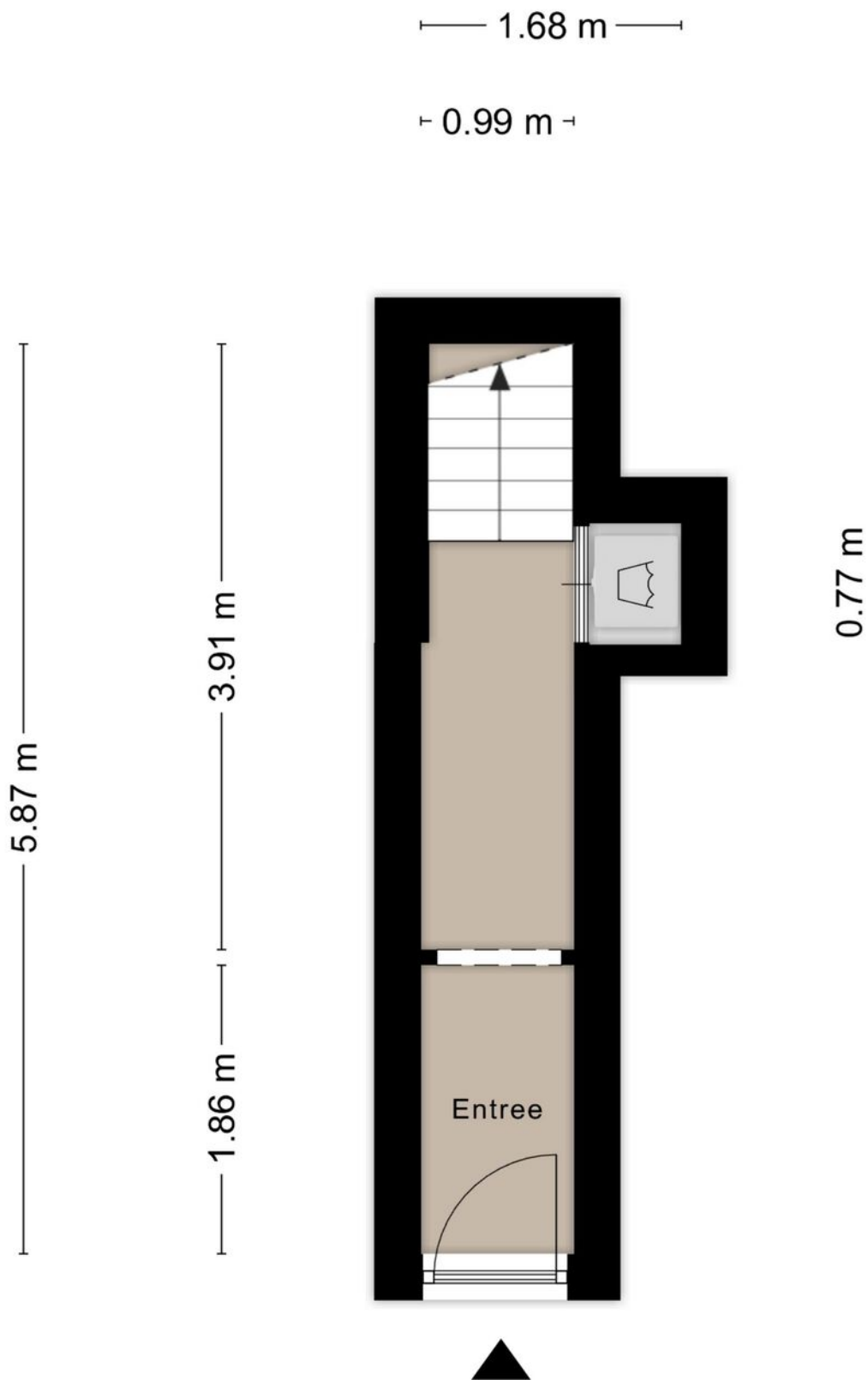


# Plattegrond



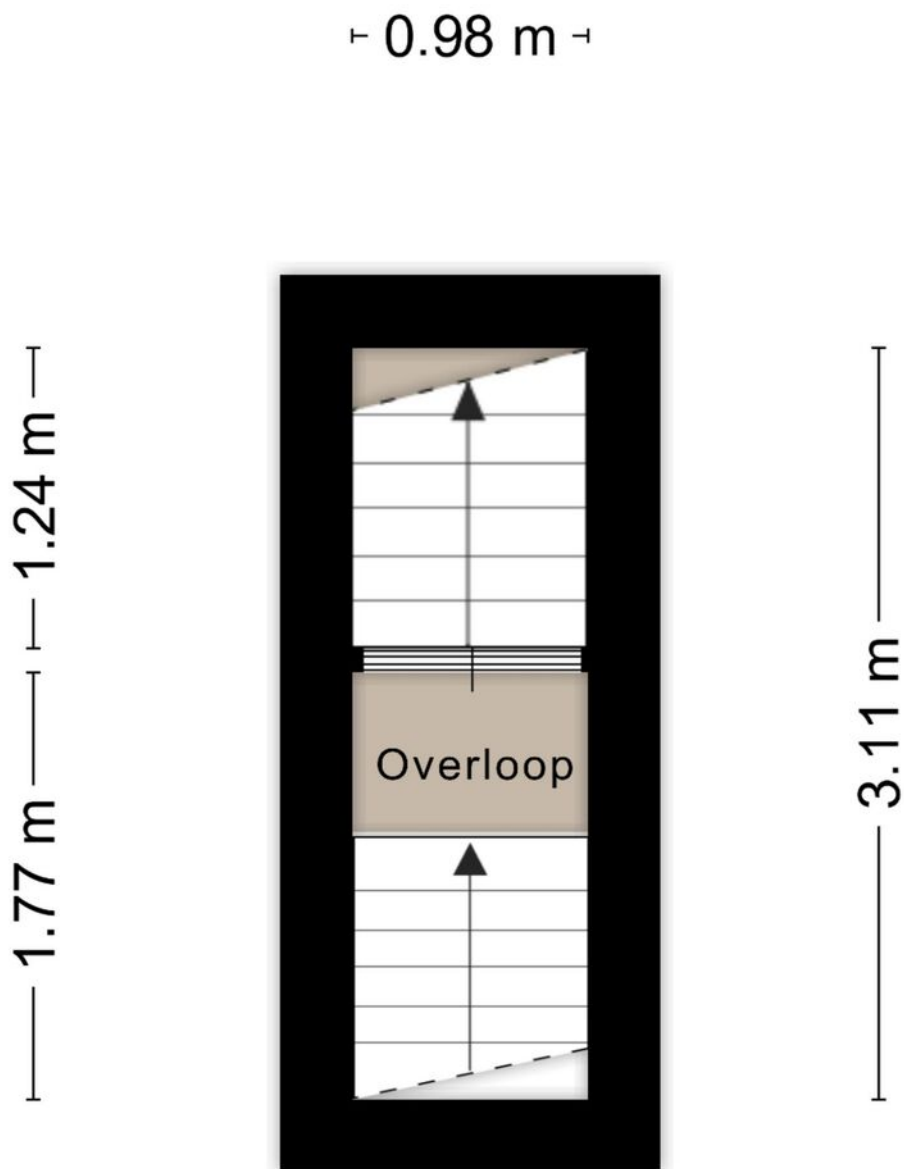
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:  
Soort bouw:  
Bouwjaar:  
Woonoppervlakte:  
Inhoud:

BOVENWONING  
BESTAANDE BOUW  
1750  
46m<sup>2</sup>  
151m<sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

2  
1  
1  
1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 249.000 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.



**Louise de Jonge**  
Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07  
T 071 206 00 83  
E [louisedejonge@remax.nl](mailto:louisedejonge@remax.nl)

**RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[makelaars-in-leiden.nl](http://makelaars-in-leiden.nl)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)