

Sfeervolle, instapklare woning van nieuwbouw kwaliteit



Herenstraat 77 te Leiden



Sfeervolle en volledig gerenoveerde bovenwoning in de gezellige Herenstraat met dakterras op het westen.

Op zoek naar een instapklare woning met nieuwbouw kwaliteit in een charmante, dorpse omgeving? Dan is deze prachtige bovenwoning aan de Herenstraat 77 in Leiden precies wat je zoekt. Dit unieke appartement is in 2024 volledig gerenoveerd en geïsoleerd (energielabel B) De woning combineert het karakter van een pand uit 1915 met het comfort van nu.

Via de eigen entree bereik je de eerste verdieping, waar je binnenkomt in een lichte woonkamer met een plafondhoogte van 2,58 meter. De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en biedt toegang tot een heerlijk dakterras van 10 m² op het westen, perfect om na een lange dag te ontspannen in de avondzon. Verder is er een aparte toiletruimte.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met douche, wastafel en toilet.

De Herenstraat is een charmante winkelstraat met een dorps karakter. Hier vind je diverse lokale ondernemers, leuke boetiekjes en gezellige koffietentjes. Tegelijkertijd ben je op loopafstand van het bruisende centrum van Leiden, met al zijn voorzieningen, horeca en culturele hotspots.

De woning is uitstekend bereikbaar. Station Leiden Centraal ligt op slechts enkele minuten fietsen en met de auto ben je binnen korte tijd op de A4 of A44 richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht. Ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 67 m²
- Dakterras: 10 m² (op het westen)
- Bouwjaar: 1915
- Energielabel B
- Volledig gerenoveerd in 2024, inclusief leidingen, elektra en verwarmingssysteem
- Nieuwe cv-ketel uit 2024
- Dak vervangen in 2024
- Nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ glas uit 2024
- Recht om de helft van het dak te gebruiken voor zonnepanelen
- Eigen gasmeter, elektra via tussenmeter
- Actieve VvE, bijdrage € 210,- per maand (inclusief reservefonds, opstalverzekering en water)
- Voorschot elektra: € 50,- per maand

Wil jij wonen in een volledig gerenoveerde, energiezuinige bovenwoning met een heerlijk dakterras en twee ruime slaapkamers? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.





















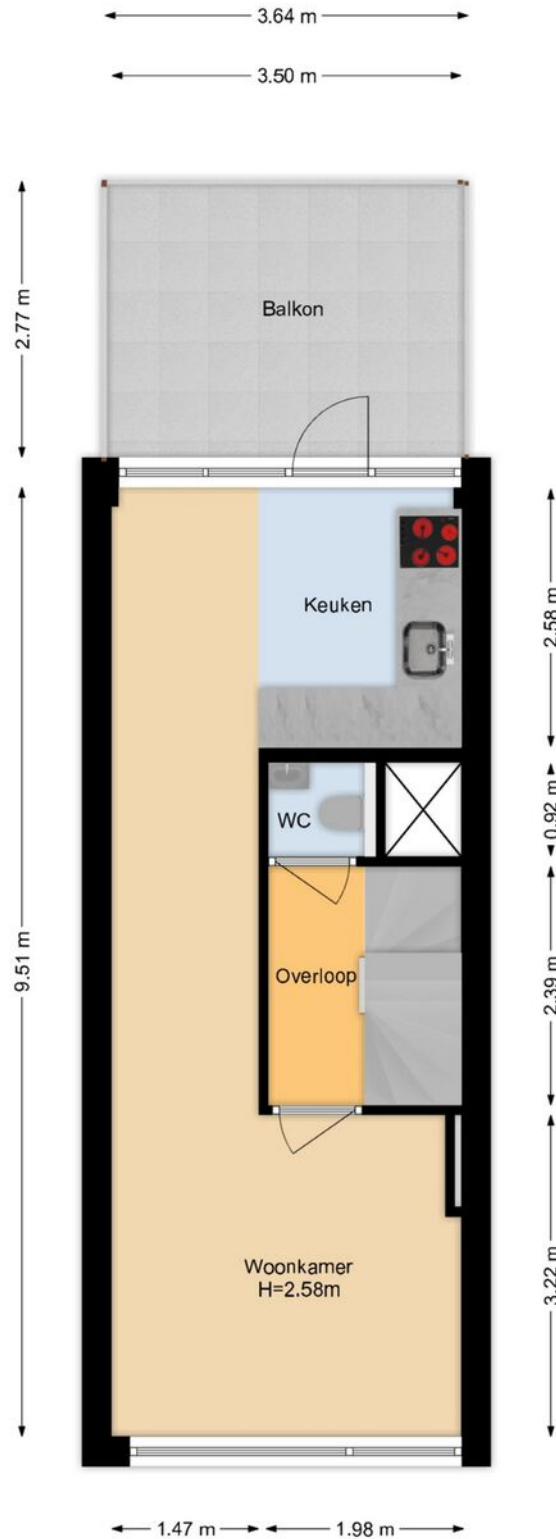






Plattegrond

Herenstraat 77A | Leiden 1e Etage

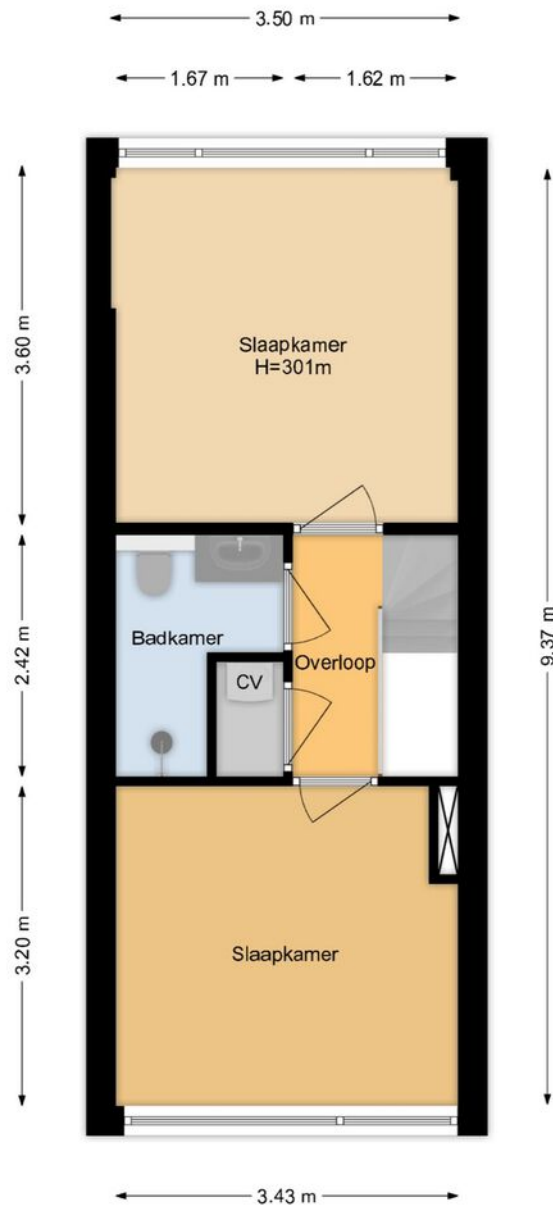


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Herenstraat 77A | Leiden 2e Etage

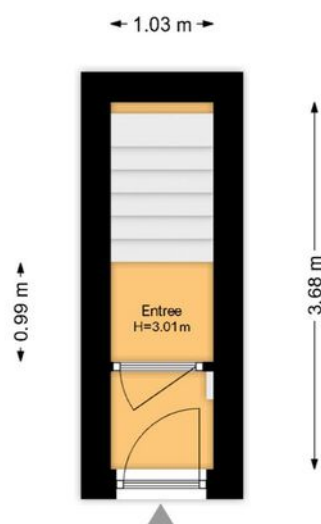


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond

Herenstraat 77A | Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:
Bouwjaar:
Woonoppervlakte:
Inhoud:

BOVENWONING
1915
67m²
235m³

INDELING:

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

3
2
1
2

PRIJS

Vraagprijs

€ 449.000 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.



Joost Haman
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40
T 071 51 62 385
E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)