

# Charmant instapklaar appartement in hartje Leiden



Van der Lubbehof 27 B te Leiden



Charmant volledig gemeubileerd instapklaar appartement in hartje Leiden

Ben je op zoek naar een sfeervol en instapklaar appartement op een rustige, maar centrale locatie? Dit gemeubileerde studio-appartement, gelegen op de begane grond, bevindt zich in een knus hofje en biedt de perfecte combinatie van stadsleven en rust.

Binnen vind je een gezellige woonkamer met een open keuken, die is voorzien van de benodigde apparatuur. Daarnaast is er een praktisch slaapgedeelte gecreëerd, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Het appartement beschikt tevens over een netjes betegelde badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

De woning wordt verkocht met de complete, mooie inboedel. U hoeft alleen maar uw koffer met kleding mee te nemen.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een voormalig pakhuis
- Woonoppervlakte: ca. 29 m<sup>2</sup>
- Energielabel D
- Gezonde VvE met maandelijks kosten van € 48,60 per maand
- Erfpacht et een jaarlijkse kosten van €49,- per jaar
- Gelegen in het historische centrum van Leiden
- Uitstekende locatie nabij voorzieningen
- Knus hofje voor de deur
- Kunststof kozijnen met hoogwaardig isolatieglas
- Gemeubileerd met nieuwe vloeren en wasdroger combinatie
- Nette raambekleding
- Eigen meters en cv-ketel
- Gemeentelijk monument (registratienummer 519)
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Locatie:

Dit charmante appartement ligt aan een gezellig hofje, wat zorgt voor een rustige en intieme sfeer, midden in het levendige stadscentrum. Het historische hart van Leiden bevindt zich op loopafstand, waardoor dit appartement de ideale uitvalsbasis is om de stad te ontdekken.

Leiden staat bekend om haar schilderachtige grachten, sfeervolle steegjes en monumentale

panden. In de directe omgeving vind je een gevarieerd aanbod van winkels, gezellige cafés en uitstekende restaurants. Ook cultuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken, met diverse musea, theaters en historische bezienswaardigheden in de buurt.

Daarnaast biedt Leiden tal van groene parken en hofjes, ideaal voor ontspanning. Dankzij de centrale ligging is Leiden Centraal Station snel bereikbaar, evenals de uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam en Amsterdam. Een perfecte combinatie van rust, historie en het bruisende stadsleven!

Begane grond:

Via het sfeervolle hofje bereikt u de voordeur van nummer 27B. Bij binnenkomst in de hal vindt u de meterkast en de doorgang naar de gezellige woonkamer.

De woonkamer heeft dankzij de grote dubbele raamkozijnen een heerlijke lichtinval en een prachtig uitzicht over het rustige hofje. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel, zodat u optimaal van de ruimte kunt genieten.

In het appartement is een slim ingedeeld slaapgedeelte, dat netjes is weggewerkt voor een rustige en sfeervolle uitstraling. Hier vindt u niet alleen een comfortabele slaapplek, maar ook een praktische kast met voldoende ruimte voor uw kleding en schoenen.

De open keuken is modern en compleet uitgerust met een vaatwasser, oven en koelkast. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergruimte voor al uw keukengerei.

De netjes betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een aansluiting voor een wasmachine. Het toilet bevindt zich eveneens in de badkamer. Ook heeft u hier voldoende opbergmogelijkheden.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Echter, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.







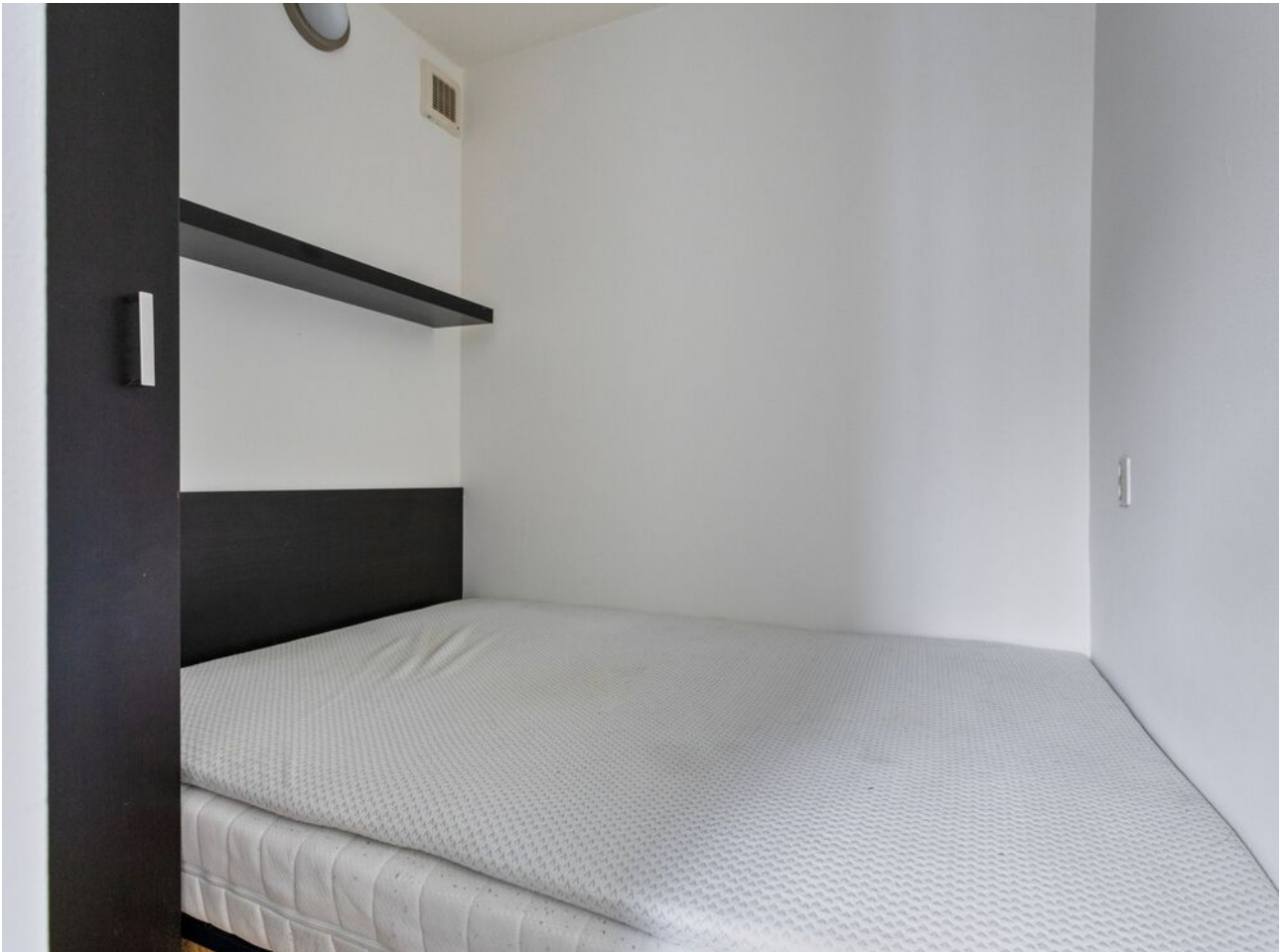


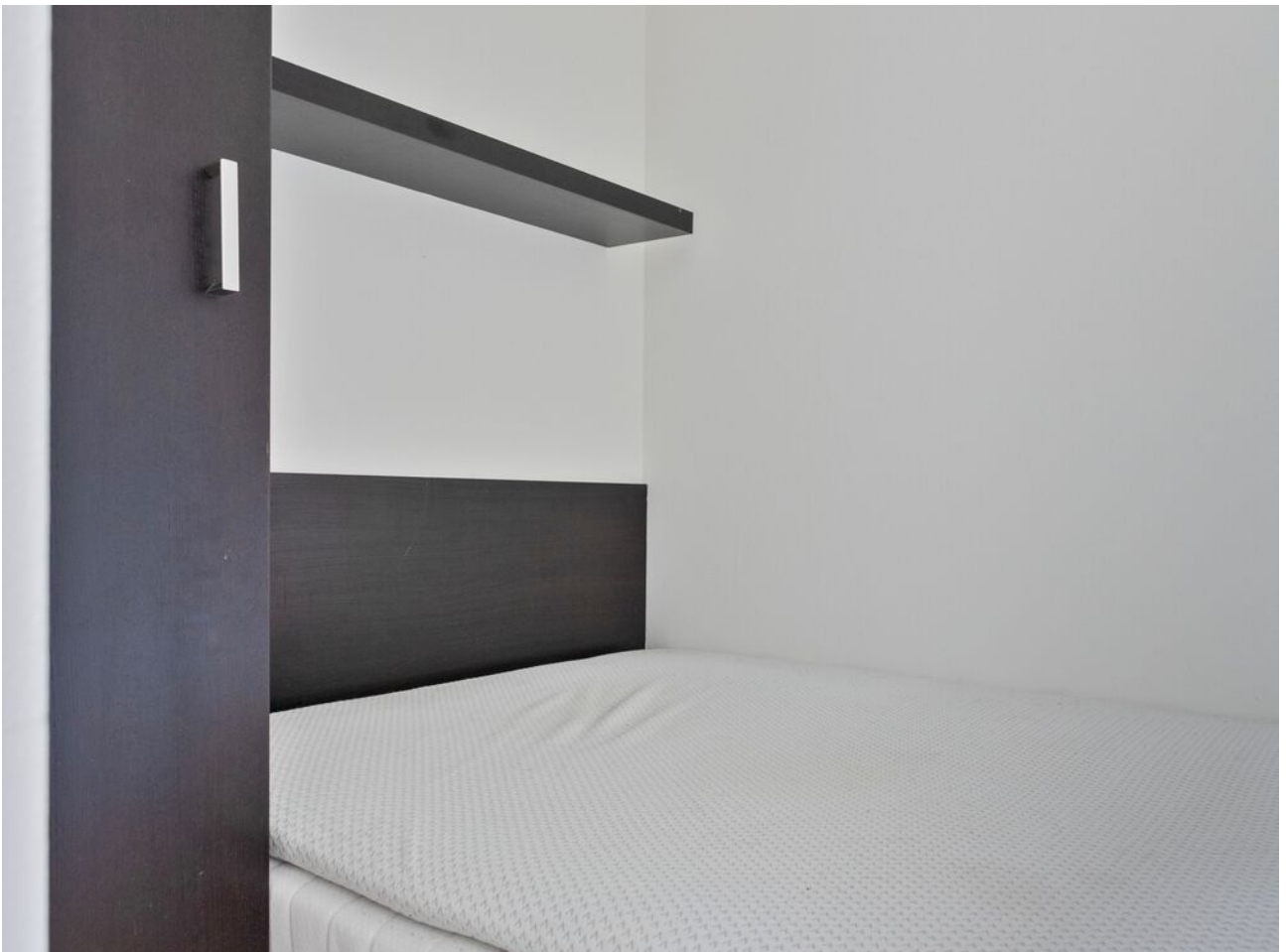


















# Plattegrond



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

# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	BENEDENWONING
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1875
Woonoppervlakte:	29
Perceel:	
Inhoud:	95

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 272.000 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.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E jimmyvandelft@remax.nl

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)