

Charmante eengezinswoning in historisch centrum



Julianastraat 30 te Leiden



Charmante eengezinswoning aan de rand van het historisch centrum van Leiden

Deze karakteristieke eengezinswoning ligt aan de rand van het historische centrum van Leiden en heeft een woonoppervlakte van 70 m². De woning biedt twee slaapkamers en heeft een praktische indeling die volop mogelijkheden biedt om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

De woning maakt deel uit van een rij van vijf identieke huizen, waarvan er aan weerszijden twee staan. Dit zorgt voor een sfeervolle uitstraling en geeft de straat een historisch karakter.

De woning bevindt zich in een gezellige Leidse straat die op slechts 500 meter van het centrum ligt. De ligging draagt bij aan een gemoedelijke sfeer, terwijl je toch dicht bij alle stadsvoorzieningen bent. De woning zelf beschikt over een lichte woonkamer, een keuken die wat modernisering kan gebruiken, en een badkamer die ook naar eigen wens gerenoveerd kan worden. Daarnaast zijn er twee slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime tuin op het oosten, waar je heerlijk kunt ontspannen.

Het historische centrum van Leiden biedt talloze mogelijkheden voor cultuur, horeca en winkels. Op loopafstand vind je gezellige cafés, restaurants en terrassen. De stad staat bekend om haar schilderachtige grachten, musea en theaters.

De ligging van de woning is zeer centraal: het Centraal Station van Leiden ligt op slechts 7 minuten fietsen, waardoor je snel in steden als Amsterdam, Rotterdam en Den Haag bent. Bovendien zijn de snelwegen A4 en A44 binnen enkele minuten bereikbaar.

Deze woning is een ideale uitvalsbasis voor iedereen die het stadsleven wil combineren met de rust van een charmante woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!\

Indeling:

-Begane grond: Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de eerste verdieping en de lichte doorzonwoonkamer. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken, die gemoderniseerd kan worden. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de badkamer. Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot de ruime tuin, die op het oosten ligt.

- Eerste verdieping: Via de trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte 70m²
- Bouwjaar 1885
- Tuin op het Oosten
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg















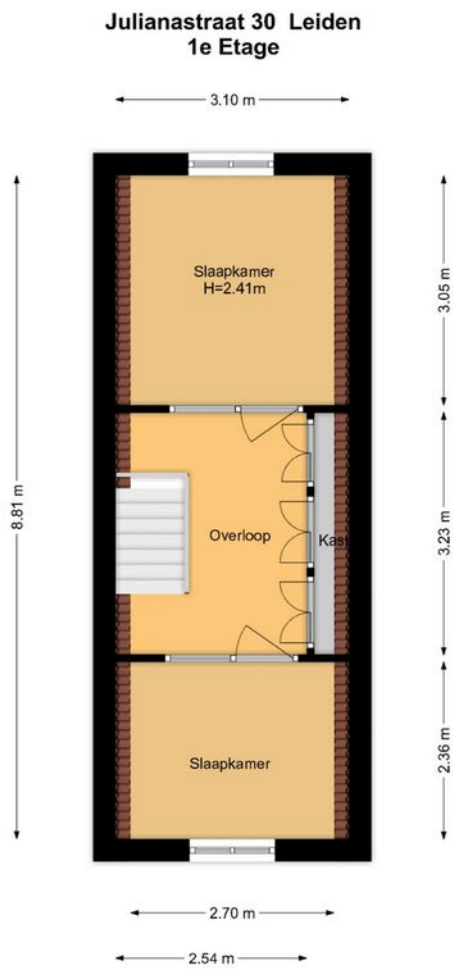








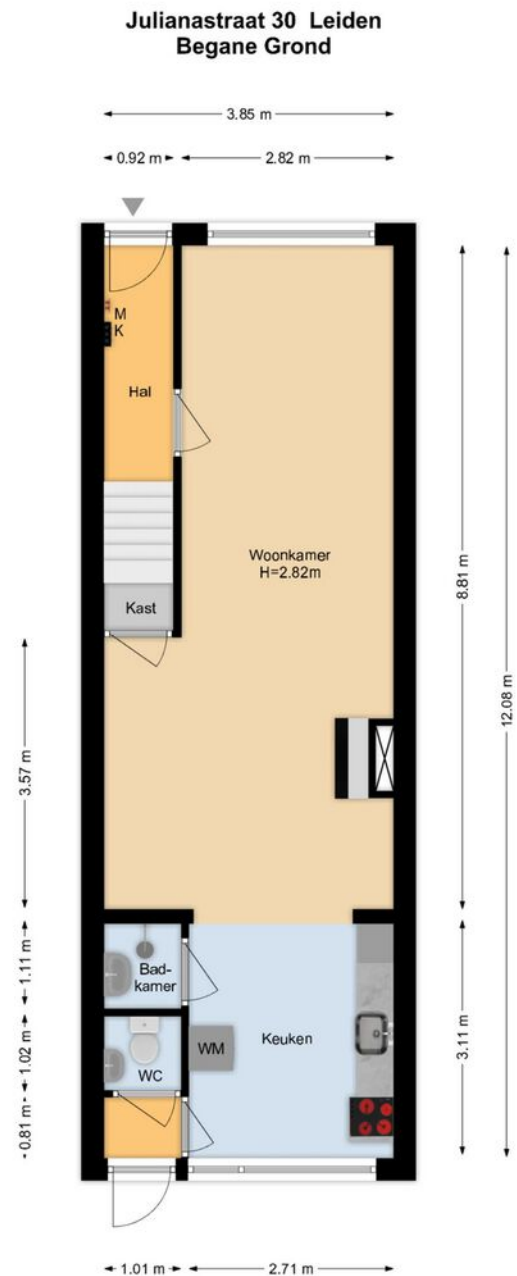
Plattegrond



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



Plattegrond



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



Plattegrond

Julianastraat 30 Leiden
Situatie



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:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1885
Woonoppervlakte:	70
Perceel:	74
Inhoud:	125

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 367.500 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.



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)