

# Charmante stadwoning perfect voor starters



Nieuwebrugsteeg 1 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Nieuwebrugsteeg 3  
Rolf, Jacqueline  
& Sophie  
Denissen

Deze charmante stadswoning in het historisch centrum van Leiden is perfect voor starters en eenpersoonshuishoudens. De ideale plek om te genieten van het stadsleven en tegelijkertijd een eigen rustige plek midden in de stad te hebben. De autovrije straat zorgt voor rust en stilte terwijl je toch in het bruisende centrum van Leiden woont. Met een oppervlakte van 43m<sup>2</sup> heb je hier alles wat je nodig hebt: een slaapkamer, kantoortje, woonkamer met open keuken en een fijne badkamer.

Bovendien biedt het centrum van Leiden talloze mogelijkheden voor horeca, cultuur en winkelen. Op loopafstand vind je diverse cafés, restaurants en terrassen waar je kunt genieten van een hapje en drankje. Het historische centrum van Leiden staat bekend om zijn prachtige grachten, musea en theaters.

Daarnaast is de ligging van dit huisje zeer centraal. Het centraal station van Leiden ligt op slechts 7 minuten fietsafstand, waardoor je gemakkelijk kunt reizen naar andere steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. Ook ben je binnen enkele minuten op de snelwegen A4 en A44.

Kortom, dit huisje is de perfecte uitvalsbasis voor iedereen die wil genieten van het stadsleven en alle gemakken van de stad binnen handbereik wil hebben. Wacht niet langer en maak snel een afspraak om deze geweldige woning te bezichtigen!

Bijzonderheden:

Woonoppervlak 42,8m<sup>2</sup>

Perceel 31m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1875

Gelegen op eigen grond

Beschermd stadsgezicht

Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest en ouderdomsclausule op

Niet-bewoners-clausule van toepassing

















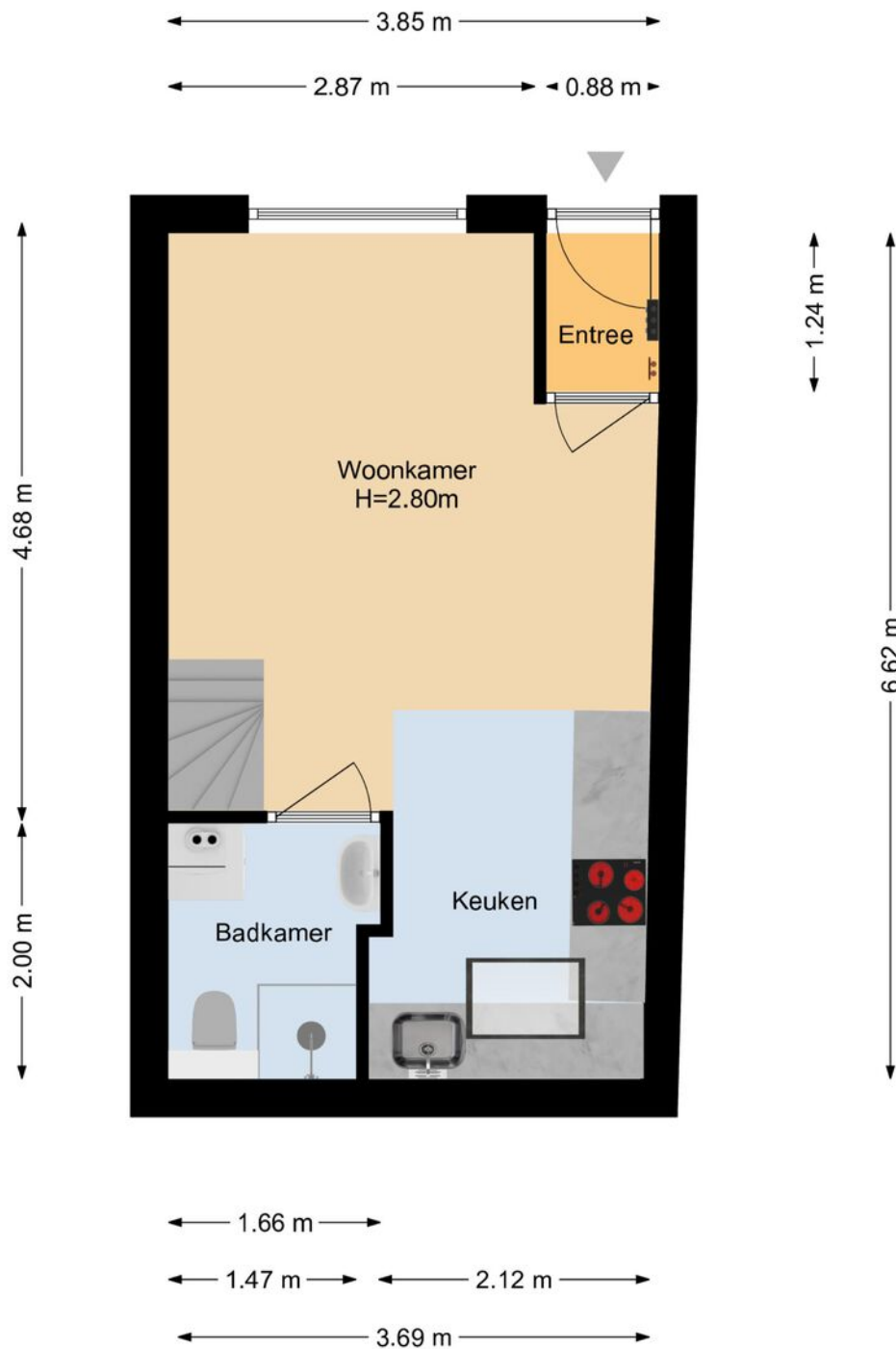






# Plattegrond

## Nieuwebrugsteeg 1 | Leiden Begane Grond

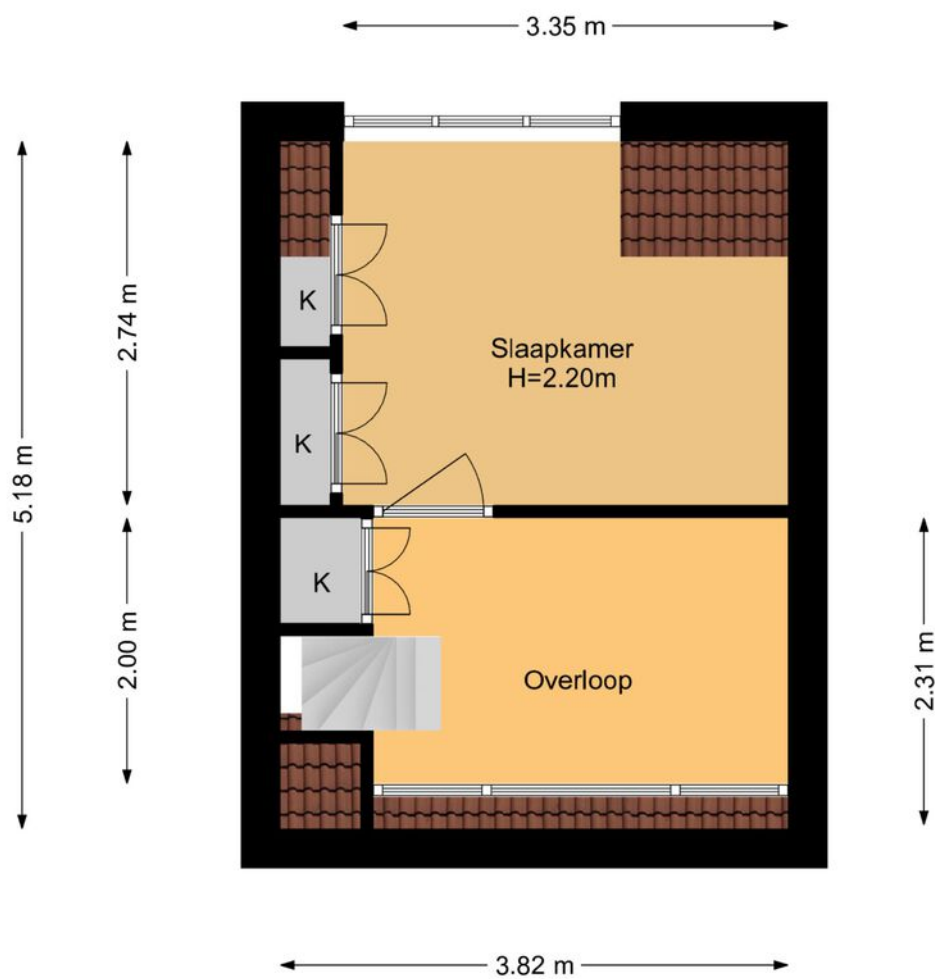


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Nieuwebrugsteeg 1 | Leiden 1e Etage



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:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1875
Woonoppervlakte:	43 m <sup>2</sup>
Perceel:	27 m <sup>2</sup>
Inhoud:	165 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 325.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

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

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)