

Unieke kans in het midden van de bruisende binnenstad



Salomonsteeg 1 te Leiden



Gelegen in een charmante, rustige straat midden in de bruisende binnenstad van Leiden, biedt de Salomonsteeg 1 een unieke kans om te wonen in een pand met karakter en geschiedenis. Dit huis, gebouwd rond 1650, combineert een sfeervolle uitstraling met een flexibele indeling, waardoor het geschikt is voor diverse levensstijlen. De woning is onder andere voorzien van een grote open ruimte op de begane grond die naar eigen smaak en gebruik kan worden ingericht, een woonkamer met open keuken en balkon op de eerste etage. Op de tweede etage zijn twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet te vinden. Als kers op de taart is het dak ook te betreden met een prachtig uitzicht over de binnenstad en de Pieterskerk.

Wonen in de Pieterswijk betekent genieten van alles wat de historische binnenstad van Leiden te bieden heeft. Op loopafstand bevinden zich fijne voorzieningen zoals boetiek winkels, meerdere restaurants, gezellige cafés, musea en theaters. De nabijheid van de prachtige Pieterskerk en sfeervolle grachten maakt het plaatje compleet. Ondanks de centrale ligging biedt deze straat een oase van rust, waardoor optimaal ontspannen mogelijk is na een drukke dag. Dankzij de uitstekende verbindingen is Leiden bovendien een perfecte uitvalsbasis naar andere grote steden in de Randstad, zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

Indeling:

Begane grond

De begane grond is voorzien van een charmante entreeruimte die toegang biedt tot een grote, open ruimte. De diepte van de kamer en de openslaande deuren naar de straat geven deze verdieping een loft-achtig karakter, ideaal voor gebruik als luxe woonkeuken, stijlvolle werkplek of studio. Onder de trapopgang bevindt zich een praktische toiletruimte.

Eerste etage

De eerste verdieping straalt dankzij de hoge plafonds en grote ramen licht en ruimte uit. De klassieke trap leidt naar een sfeervolle zitkamer aan de voorzijde, perfect voor ontspanning. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, met directe toegang tot een intiem balkon waar genoten kan worden van de ochtendzon.

Tweede etage

Op de tweede verdieping bevindt zich een rustige slaapkamer aan de achterzijde die tevens als werk- of kastruimte is in te richten. De tussengelegen badkamer is uitgerust met een douche en een wasmachineaansluiting, een separaat toilet op de overloop biedt extra gemak. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde. Deze beschikt over een vaste kast met de cv-opstelling en biedt toegang tot het dak. Het dak is zowel letterlijk als figuurlijk het hoogtepunt van deze woning. Hier ontvouwt zich een panoramisch uitzicht over de historische binnenstad, met de majestueuze Pieterskerk als blikvanger.

Bijzonderheden:

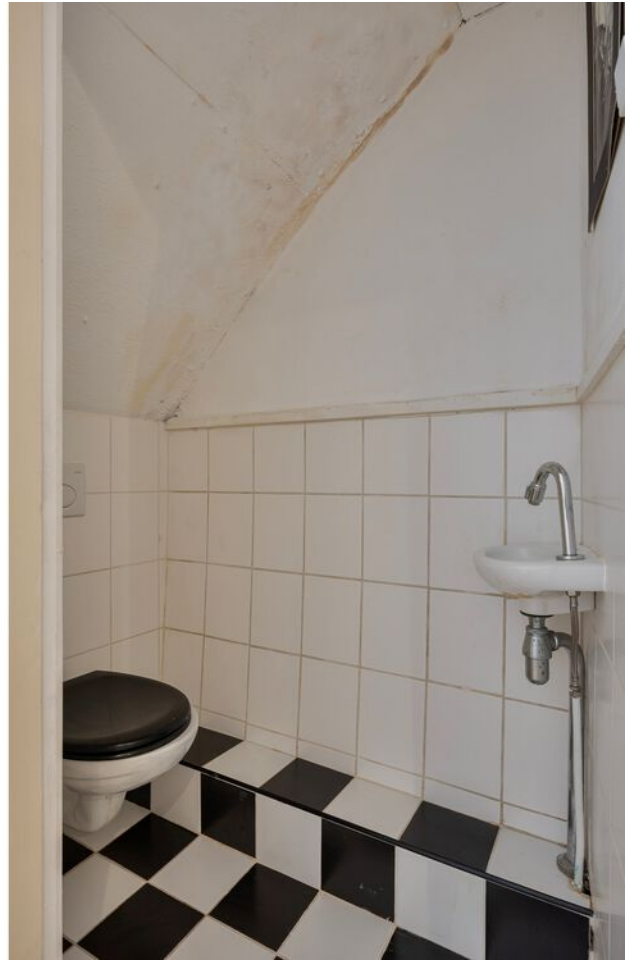
Recent opgemaakt bouwtechnisch rapport
inzichtelijk

Oplevering in overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij
standaard een ouderdoms- en asbestclausule
Niet-bewoners clausule van toepassing (eigenaar
heeft pand nooit zelf bewoond)







**Artist
Impression**



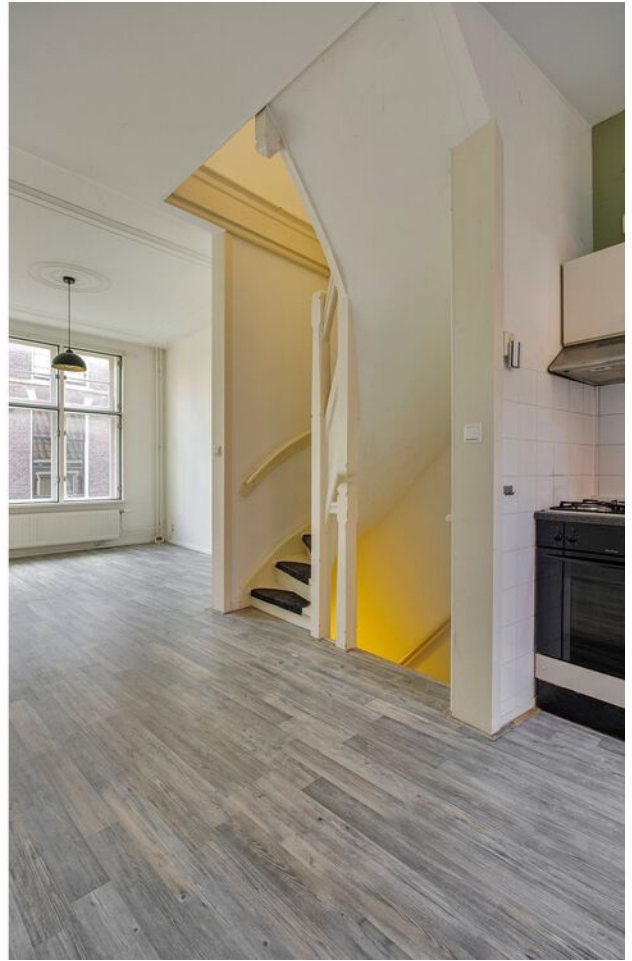






















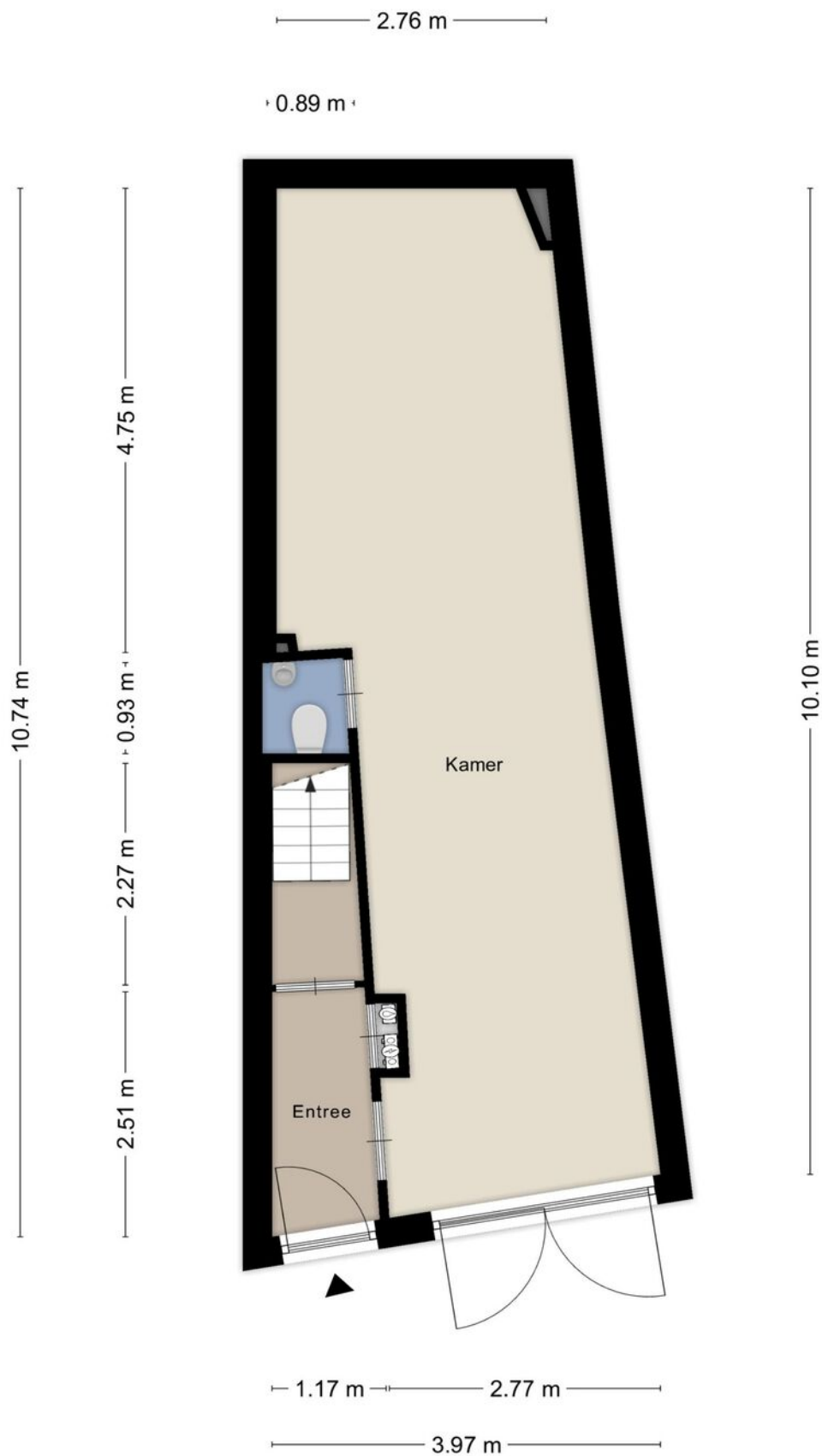






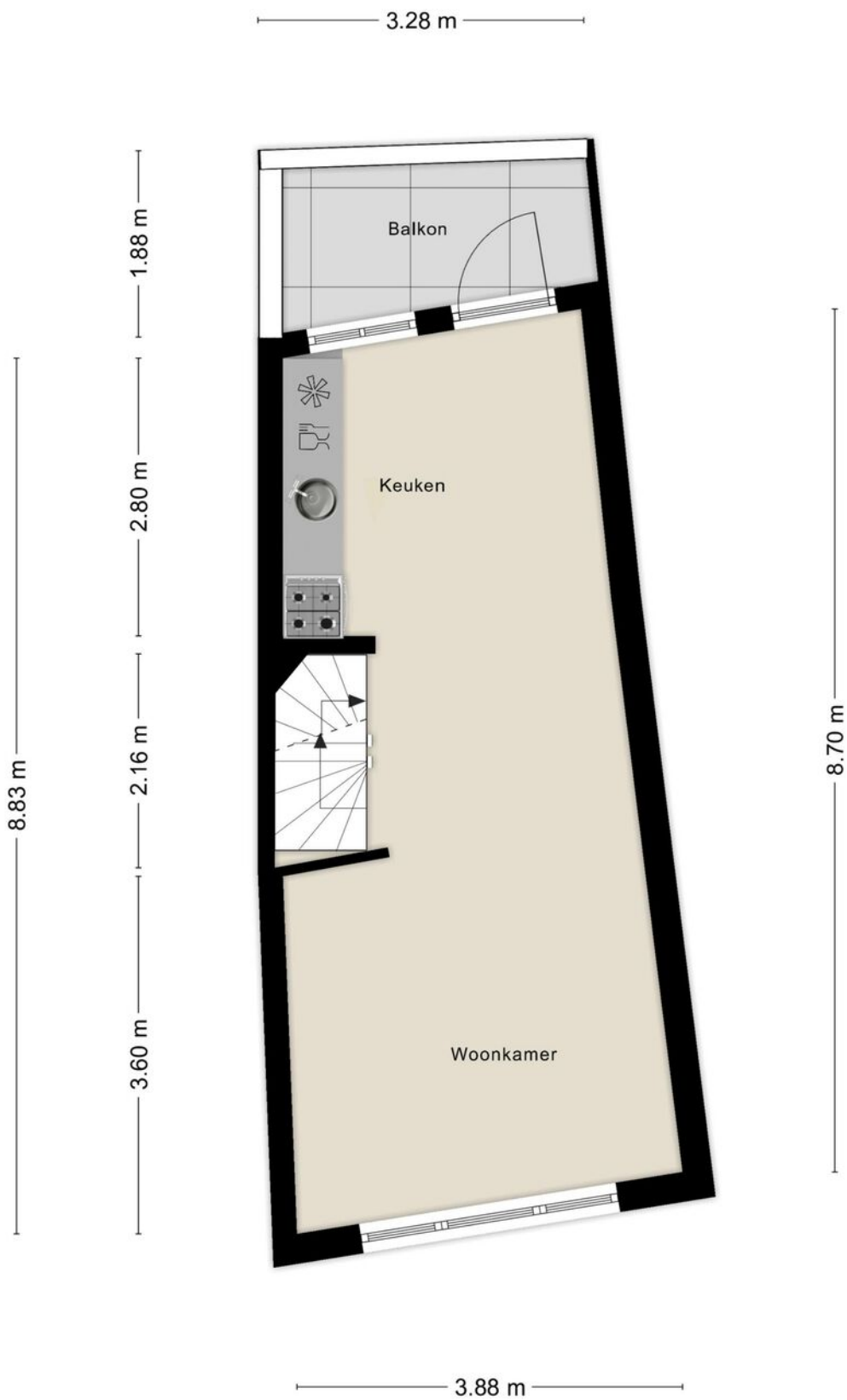


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	EENGEZINSWONING
Soort bouw:	TUSSEN
Bouwjaar:	1650
Woonoppervlakte:	95
Perceel:	44
Inhoud:	337

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 495.000 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.



Tim van Delft
Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48
T 071 51 62 381
E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)