

VRAAGPRIJS
€ 320.000 K.K.



LEGEWERFSTEEG 23, LEIDEN



YOU Real estate
TEL. 070 2211693
www.yourealestate.eu
info@youvastgoed.nl



Legewerfsteeg 23, Leiden





Woonoppervlakte : 68 m²

Perceeloppervlakte : 0 m²

Inhoud : 210 m³

Bouwjaar : 1981

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

HEERLIJK 3-KAMER APPARTEMENT IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN LEIDEN! MET BALKON EN GROTE BERGING, OP KRUIPAFSTAND VAN ALLES WAT U WILT!

Dit verzorgde hoekappartement bevindt zich op de bovenste verdieping van een klein appartementengebouw en is gelegen op een perfecte locatie: op steenworp afstand van winkels, diverse uitgaansgelegenheden, gezellige koffiebarretjes, restaurants, musea en supermarkten. U kunt daarnaast uw boodschappen doen op de wekelijkse markt op woensdag en zaterdag, gezellig winkelen of met de mooie zomermaanden een terras aan de overkant bezoeken.

Kortom: een geweldige plek voor zowel starters, studenten als doorstarters!

BEGANE GROND

Centrale, beveiligde entree van het appartementengebouw, brievenbussen, trappenhuis en eigen berging; deze berging bevindt zich direct bij de buitendeur waardoor het goed toegankelijk is voor (elektrische)fietsen en scooters, en heeft bovendien een vliering waardoor extra bergruimte is gecreëerd.

IINDELING APPARTEMENT

Vanuit de centrale entree komt u langs de berging en daarna met korte trappen op een met een dakraam verlichte overloop op de derde verdieping. Achter de voordeur is een kleine hal met intercom. Van hieruit kunnen twee slaapkamers en een ruime voorraad/-inloopkast aan de achterzijde, en via de gang naar voren een badkamer, een toilet met fonteintje, de meterkast, de opstelling cv-combiketel, en de woonkamer worden bereikt. Vanuit beide ruime slaapkamers kan via een deur toegang worden verkregen tot het aangrenzende brede terras met middag en avondzon. Gelegen op het westen kan van hieruit in privacy worden gekeken over de daken van de prachtige binnenstad (o.a. zijn de Marekerk, het LUMC en Molen de Valk te zien) en de steeg erachter het complex, op korte

afstand van de langste winkelstraat van Leiden; de Haarlemmerstraat.

De badkamer is neutraal betegeld, voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met additionele kastjes, en een design radiator. Hier bevindt zich Otevens de opstelling voor de wasmachine en wasdroger. De combi cv-ketel (Vaillant ecotech 2019) is gemonteerd in de gangkast, met een programmeerbare thermostaat. Ook zijn hier twee ecofilters (NoCalc) voor de ontkalking van het water gemonteerd.

De zeer ruime woonkamer kijkt aan de voorzijde van het complex uit over de gezellige cafe's met groot terras aan de overzijde (o.a. Bad Habits, Sushi Point en de Turkse bakker). Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een halfopen moderne keuken (Bruynzeel 2018) voorzien van een kunststof aanrechtblad met spoelbak, een Siemens vaatwasser, en een combi-heteluchtoven/magnetron, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, en Koelvries combinatie van Pelgrim. De keuken wordt daarbij prettig verlicht door de zon door een grote raampartij.

Het appartement heeft aan de zij- en voorzijde dubbel glas, aan de achterkant is enkel glas. Er is overleg gaande met de VVE over de vervanging van enkele ramen.

BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte 68m²* als gevolg van schuine muur (NEN2580), BAG=76m²!
- Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen (€47,- per kwartaal)
- Bushalte op loopafstand
- NS-station op 14 minuten lopen
- VVE-bijdrage € 120 pm (jaar 2021, € 130 in 2022)
- Bouwjaar 1981
- Energielabel C
- Actieve VVE
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Legewerfsteeg 23, Leiden





Legewerfsteeg 23, Leiden





Legewerfsteeg 23, Leiden

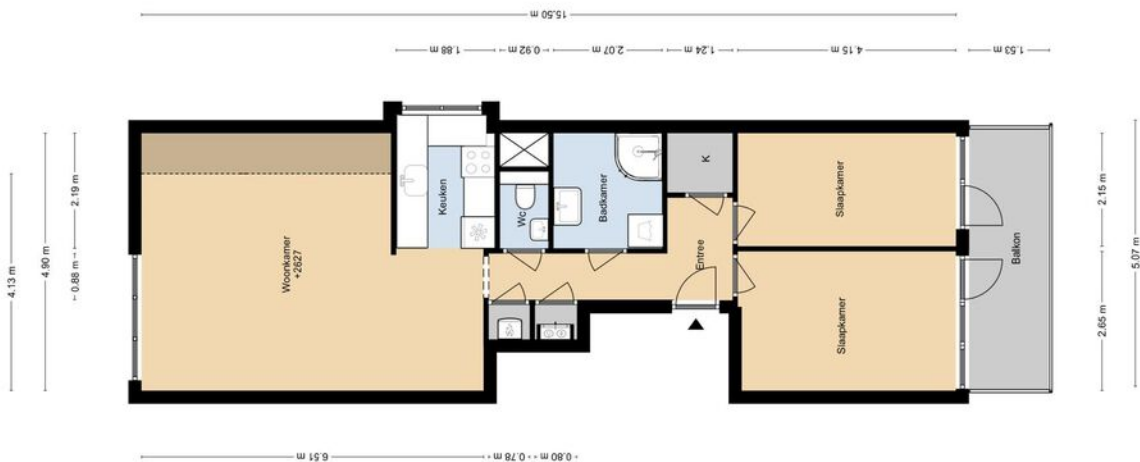




Legewerfsteeg 23, Leiden



LEGWERFSTEEG 23
3E VERDIEPING

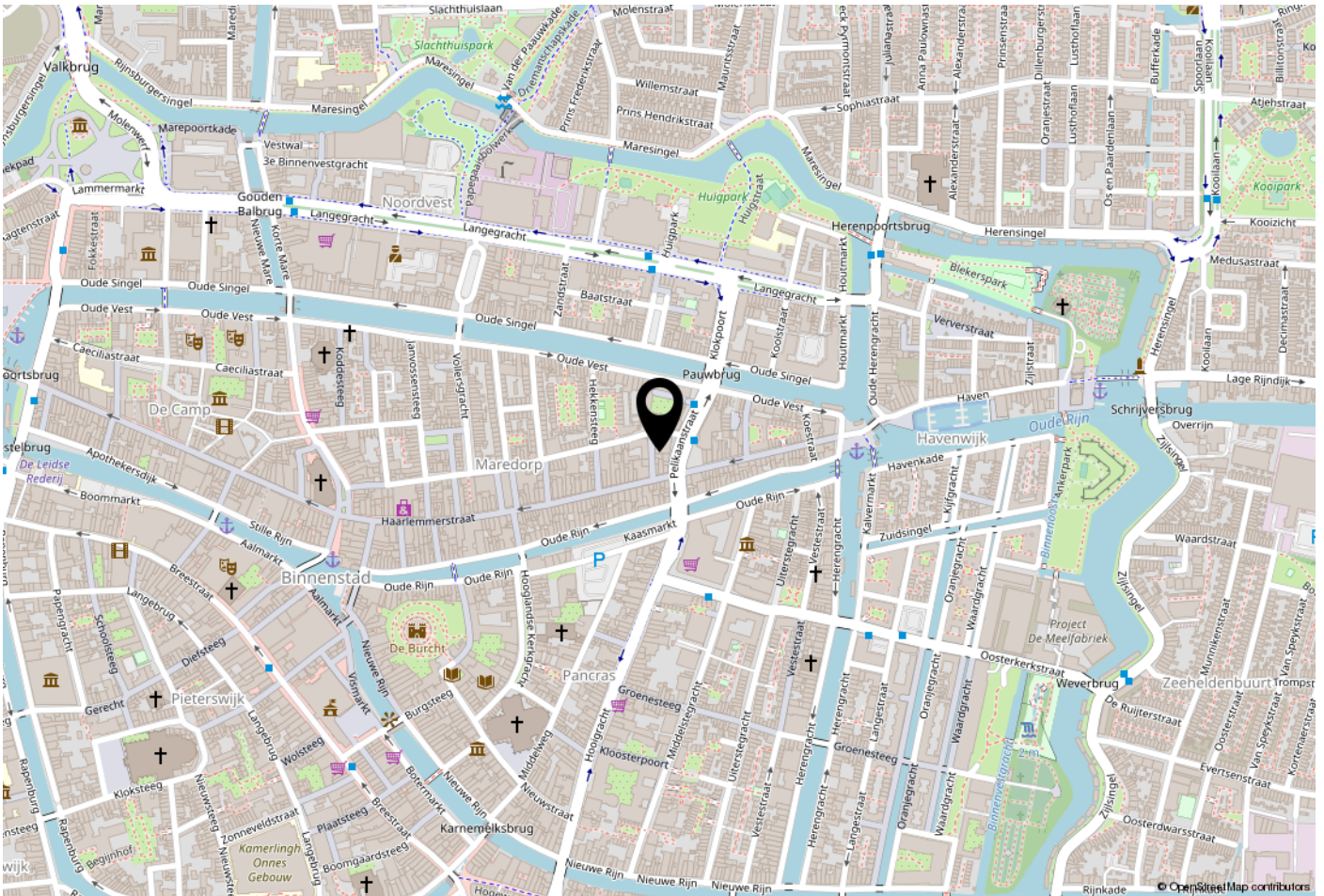


1.50 m

3.79 m



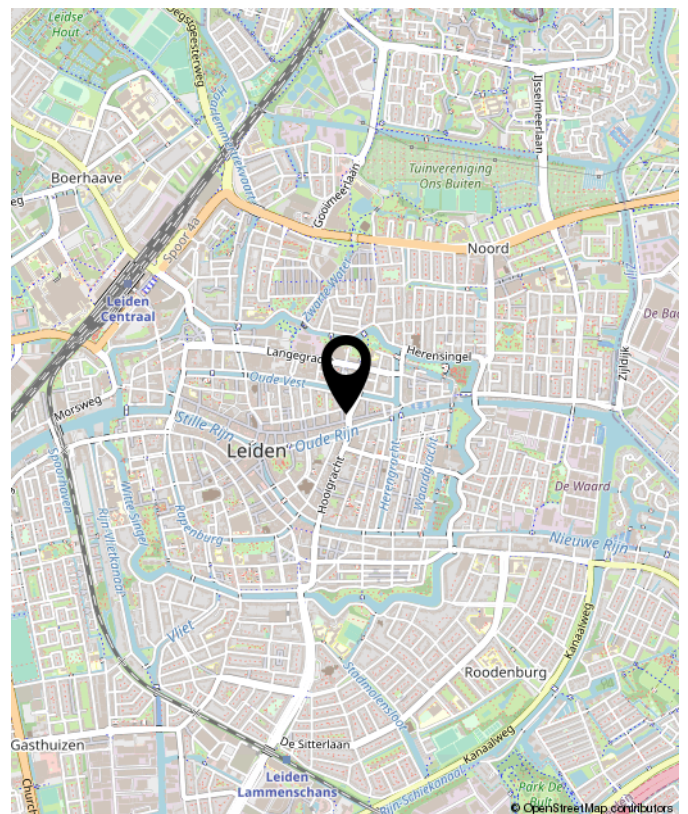
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Op korte fietsafstand van station CS Leiden, het Bio Science Park, LUMC en universiteitsgebouwen!

En via de diverse uitvalswegen (A44, A4) bent u snel op weg naar Schiphol of de grote steden als Amsterdam of Den Haag.





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

Tekst

YOU Real estate
Oude Middenweg 17
2491 AC
'S-Gravenhage

TEL. 070 2211693
www.yourealestate.eu
info@youvastgoed.nl

