



Breestraat 165 F

2311 CP Leiden

Maisonnette, 4 kamers, 84m²

Vraagprijs € 449.000 k.k.



Prijs	€ 449.000 k.k.
Postcode	2311 CP
Ligging	In centrum
Woningtype	Maisonnette
Tuin	Ja, Zonneterras, Zuidwest, 513×763cm
Garage	Betaald parkeren
Woonruimte	84m ²
Inhoud	353m ³
Kamers	4
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Leiden
Adres	Breestraat 165 F
Bouwjaar	1650

Centraal gelegen, instapklaar en uitstekend verzorgd!

Dat zijn de kernwoorden die perfect passen bij dit fraaie, smaakvolle en in 2020 volledig gerenoveerde appartement, gelegen in het hart van het prachtige centrum van Leiden. Met twee comfortabele slaapkamers, een ruime en lichte woonkeuken, een aparte loungehoek op de overloop, een moderne badkamer, separaat toilet én een zonnig dakterras biedt deze woning alle comfort die je je maar kunt wensen.

Ligging

De historische binnenstad van Leiden kenmerkt zich door sfeervolle grachten, kades, steegjes, hofjes en monumentale panden. Leiden is een levendige stad met een rijk cultureel aanbod aan feesten, festivals, musea en evenementen. Daarnaast staat de stad bekend als culinaire hotspot met talloze restaurants, eetcafés en kroegjes.

De woning ligt aan één van de bekendste straten van Leiden: de Breestraat. Deze straat wordt gekenmerkt door haar vele winkels, historische gebouwen en centrale ligging. Alles wat Leiden zo aantrekkelijk maakt, is vanaf deze locatie op loopafstand te bereiken. Een bushalte op slechts 100 meter afstand biedt een frequente verbinding met station Leiden Centraal. Ook het LUMC, diverse scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto bereik je bovendien binnen enkele minuten de uitvalswegen A4, A44 en N11 richting Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht.

Over het complex

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met winkelruimte (momenteel horeca) op de begane grond. De woning ligt op de eerste woonlaag en heeft uitzicht op de levendige Breestraat.

Entree en hal

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de verdieping. Bij binnenkomst tref je direct de hal met garderoberuimte en de trap naar de woonkeuken.

Woonkeuken

De royale woonkeuken van circa 30 m² is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De vloer in Hongaarse punt geeft deze ruimte extra karakter. Er is voldoende plek voor een grote eettafel, en de strakke afwerking draagt bij aan de sfeervolle uitstraling. De keuken is voorzien van alle gemakken: een 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een kokendwaterkraan. De onder- en bovenkasten bieden veel opbergruimte en het werkblad is ruim bemeten.

Loungehoek / Overloop

Via de trapopgang bereik je de tweede woonlaag: een multifunctionele ruimte die dient als overloop én knusse loungehoek. Hier vind je tevens de technische ruimte met CV-ketel en de opstelling voor wasmachine en droger, evenals de doorgang naar het sanitair.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en biedt uitzicht op de Breestraat. De tweede slaapkamer bevindt zich op de derde woonlaag en is ruim opgezet, voorzien van een dakkapel en praktische bergruimten in de nis.

Sanitair (2020)

De modern uitgevoerde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met opbergruimte, een handdoekradiator en een wandkast. De afwerking is neutraal en tijdloos. Daarnaast is er een separaat toilet met vrijhangend closet.

Buitenruimte

Tot slot beschikt het appartement over een royaal dakterras van circa 40 m², bereikbaar via een trap vanuit de keuken. Gelegen op het zuidwesten is dit een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon, bijvoorbeeld met een kop koffie of een goed boek. Een fijne buitenruimte midden in de stad!

Kortom

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met een uitstekende ligging, twee slaapkamers, moderne voorzieningen én een royale buitenruimte? Dan is deze woning in het centrum van Leiden absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

- Centrale ligging in het hart van Leiden;
- Royaal maisonnette appartement met twee slaapkamers;
- Verzorgde woonkeuken met veel lichtinval;
- Knusse loungehoek op de overloop;
- Moderne badkamer (2020);
- Zonnig dakterras op het zuidwesten (ca. 40 m²);
- Fietsenstalling in de onderbouw;
- Energielabel: C;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Geïnteresseerd in deze woning? Neem dan snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

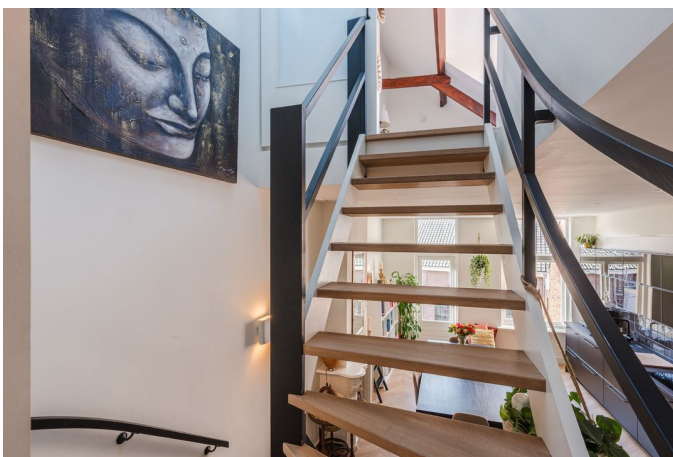




FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



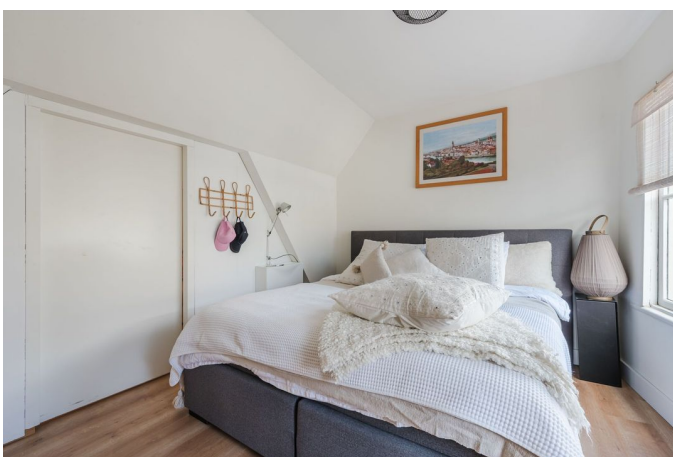
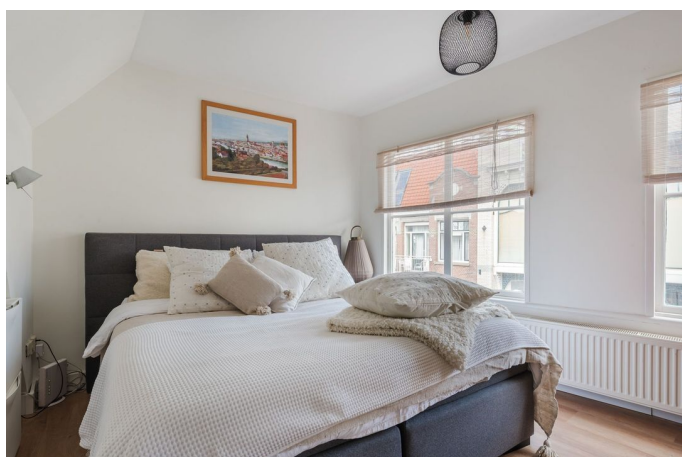
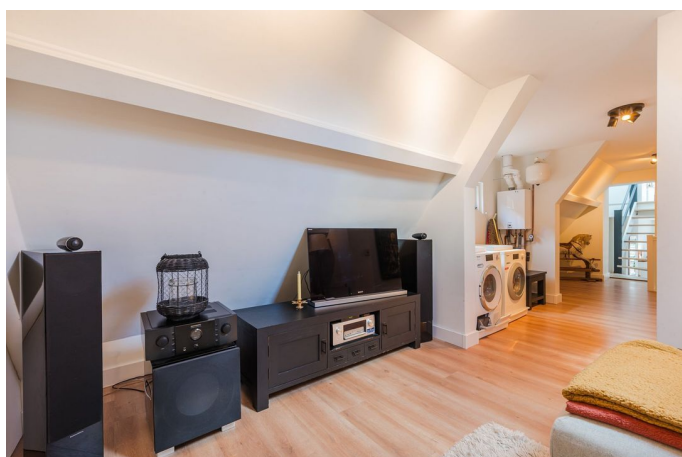
vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



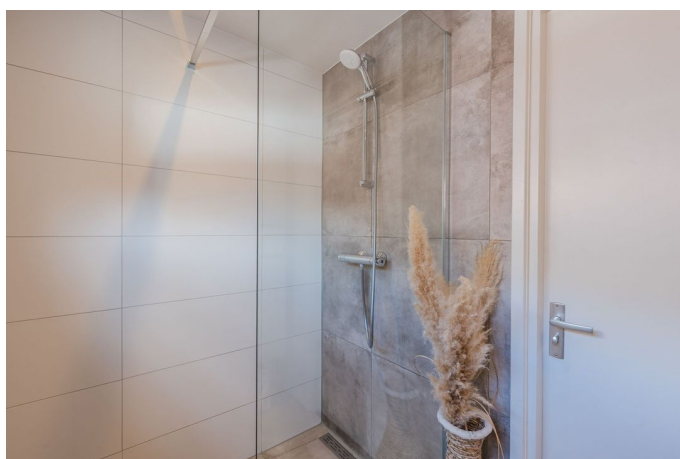
vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



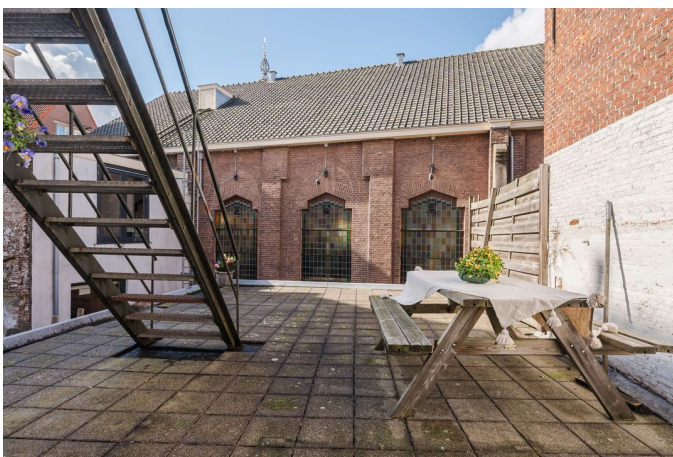
vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd