

# Mooi Appartement In een karakteristiek rijksmonument!



Hugo de Grootstraat 119 te Leiden



in een stijlvol appartement binnen een karakteristiek rijksmonument in de geliefde wijk Vreewijk? Dit is uw kans.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met hoge plafonds, een moderne open keuken en een fijne lichtinval. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met een praktische inloopkast en een grote badkamer met zowel een inloopdouche als een ligbad.

Verder beschikt het appartement over een berging in het souterrain en een eigen parkeerplaats. Een perfecte combinatie van karakter, ruimte en modern wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een rijksmonument uit 1896
- Woonoppervlakte ca. 81 m<sup>2</sup>
- Hoge plafonds en grote ramen zorgen voor veel licht en ruimte
- Royale woonkamer met moderne open keuken
- Ruime slaapkamer met inloopkast
- Grote badkamer met inloopdouche en ligbad
- Eigen parkeerplaats
- Berging in het souterrain en toegang tot afgesloten fietsenstalling
- Lift aanwezig
- Energielabel B
- Cv-ketel aanwezig
- Actieve en gezonde VvE, bijdrage €226 per maand
- Niet-bewoners clausule van toepassing

Locatie:

De woning is gelegen op een rustige en groene locatie aan de rand van het historische centrum van Leiden. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, gezellige cafés en restaurants, het Van der Werfpark en de Hortus Botanicus. Zowel het stadscentrum als Leiden Centraal zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de Randstad en de stranden van Katwijk en Noordwijk liggen in de nabijheid.

Het appartement maakt deel uit van het rijksmonument Hugo de Groot Staete, dat in 2008 is getransformeerd tot een stijlvol wooncomplex met 51 unieke appartementen. De gezamenlijke binnentuin in hofjesstijl biedt een rustige en groene

plek om te ontspannen.

Begane grond

Via een sfeervol pleintje bereikt u de entree met het bellentableau en de stijlvolle brievenbussen. Vanuit hier bereikt u het appartement via de trap of de lift naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping komt u uit op een ruime galerij met fraai uitzicht op de binnentuin. Vanuit hier bereikt u het appartement. In de hal bevinden zich de moderne meterkast en een separaat toilet met fonteintje.

Aan de linkerzijde bevindt zich de royale woonkamer met hoge plafonds en grote raampartijen, waardoor de ruimte heerlijk licht en open aanvoelt. De woonkamer biedt volop plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek en staat in directe verbinding met de moderne open keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over veel praktische opbergruimte.

Aan de rechterzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer. Ook hier zorgen de hoge plafonds en grote ramen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De slaapkamer beschikt over een royale walk-in closet, waar tevens de opstelplaats van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine zijn gesitueerd.

De berging bevindt zich apart in het souterrain en biedt praktische extra opslagruimte. Hier bevindt zich tevens de gezamenlijke fietsenstalling. Deze verdieping is bereikbaar met de lift.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats direct naast het gebouw.

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend. Voor woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule. Ook is bij deze woning een niet-bewonersclausule van toepassing.



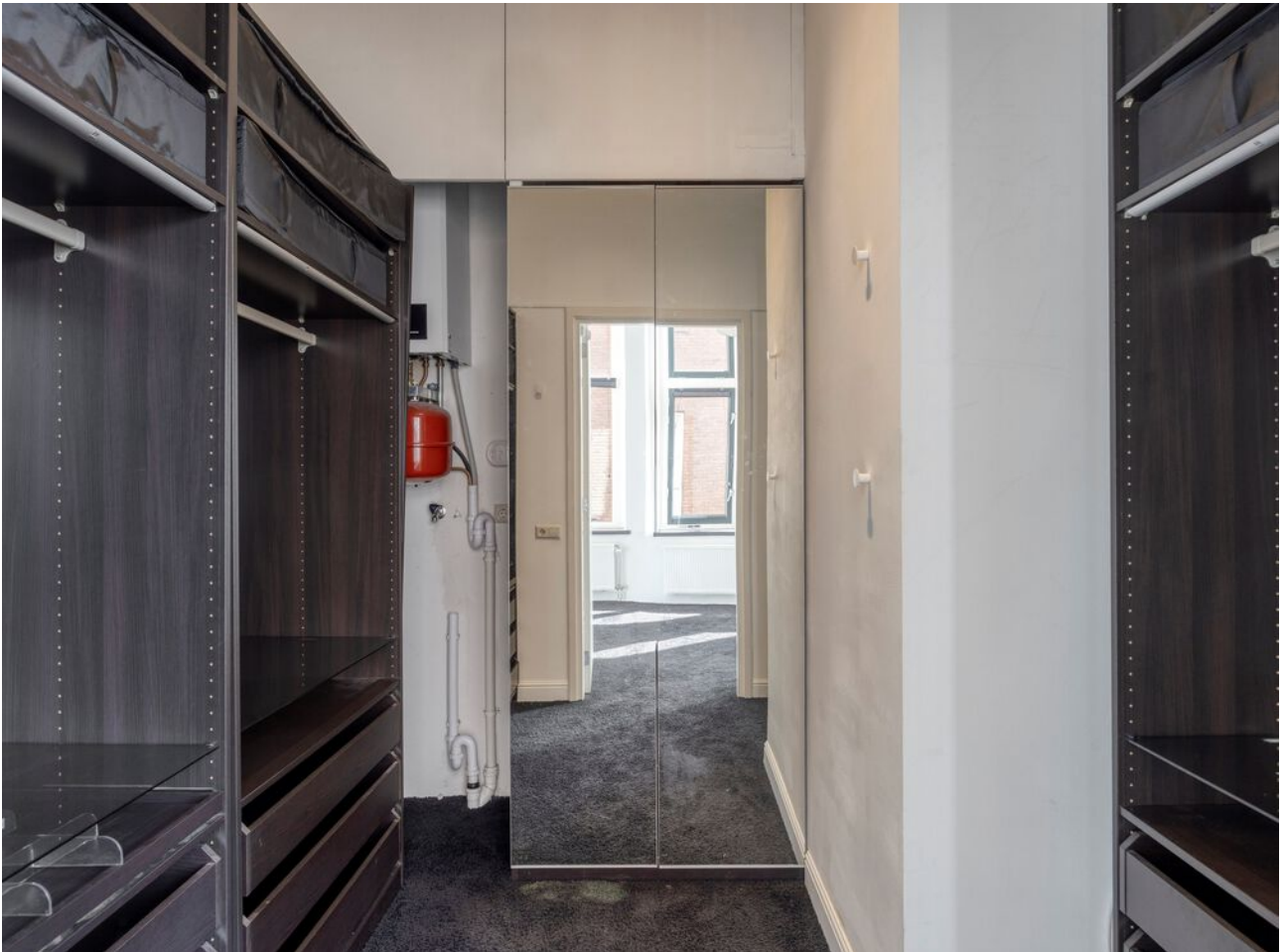


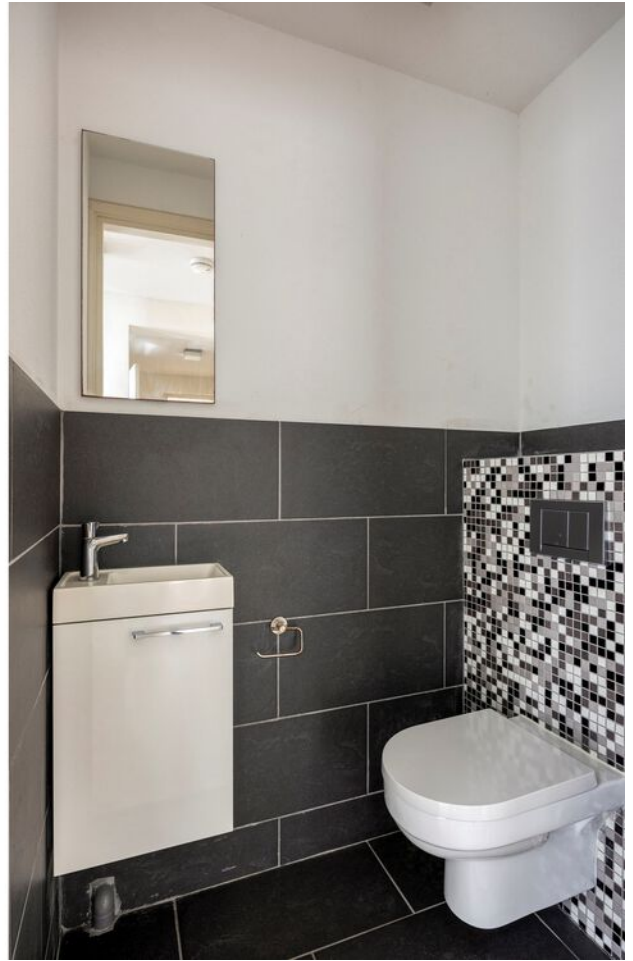


































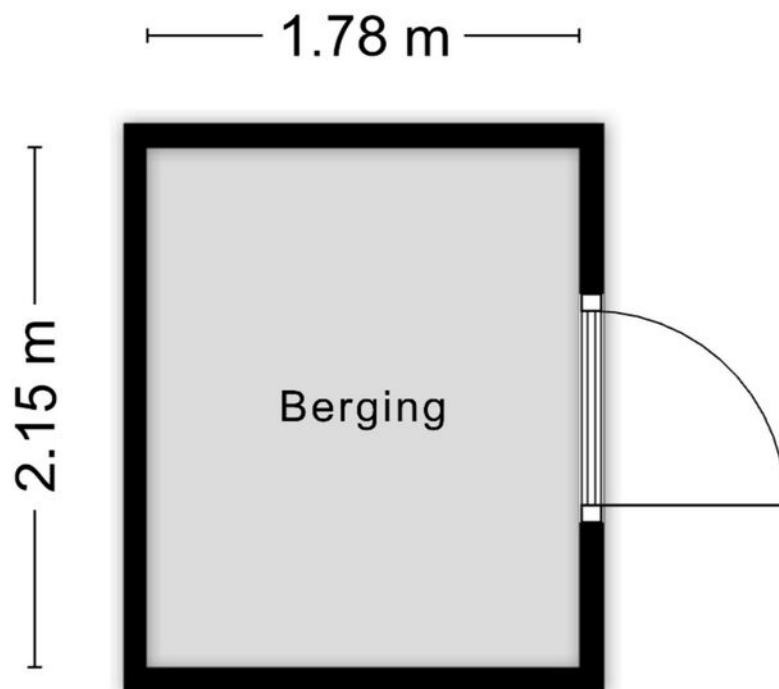


# Plattegrond



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](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

GALERIJFLAT

BESTAANDE BOUW

1898

81

266

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 485.000 K.K.

## **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.



**Jimmy van Delft**  
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

### **RE/MAX Makelaarsgilde**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E jimmyvandelft@remax.nl

[www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft](http://www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)