

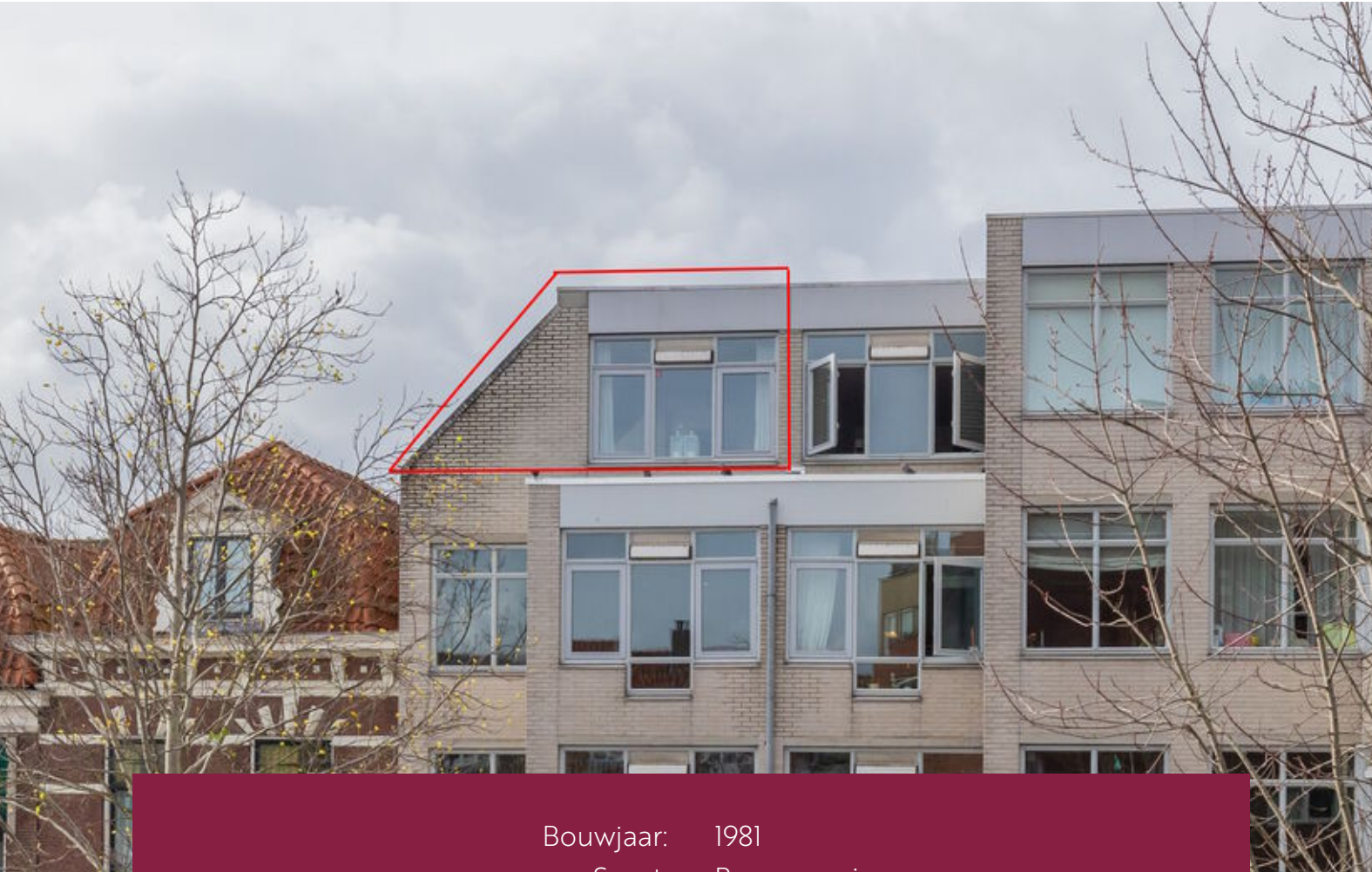


VAN DER MEER
MAKELAARS

Rustig wonen op
een toplocatie

LEIDEN
Legewerfsteeg 23

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	Bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	64 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 415.000,- k.k.



Omschrijving

Rustig wonen op top locatie in het centrum van Leiden.

Grenzend aan de Haarlemmerstraat ligt dit 3-kamerappartement op de bovenste (derde) verdieping. Een fijne plek voor wie graag midden in de stad woont, maar thuis ook rust zoekt.

Een verzorgd appartement op een unieke plek: midden in de stad, met alle voorzieningen op loopafstand, maar toch met verrassend veel rust en privacy.

Pluspunten

- Rustig wonen, in het hart van Leiden;
- Twee slaapkamers, beide met toegang tot het balkon;
- Balkon op het westen met uitzicht over de daken van de binnenstad;
- Grotendeels vernieuwde badkamer uit 2024;
- Bovenste verdieping, dus geen bovenburen;
- Een ruime berging (met een vide) direct bij de ingang van het gebouw, goed te gebruiken als stalling voor (elektrische) fietsen en/of brommobielen;
- Goed onderhouden appartement van 67 m².

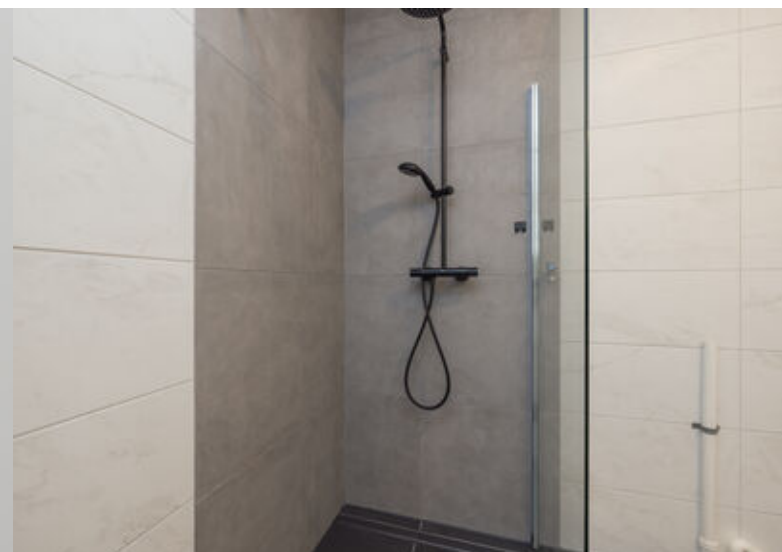


Indeling
De woonkamer is licht en voelt ruim aan. De inloopkeuken sluit daar mooi op aan en is netjes en praktisch ingericht, voorzien van een gaskookplaat, koel-/vriescombinatie en combi-oven/magnetron. Vanuit zowel het raam in de woonkamer als het keukenraam kijk je uit over de stad.





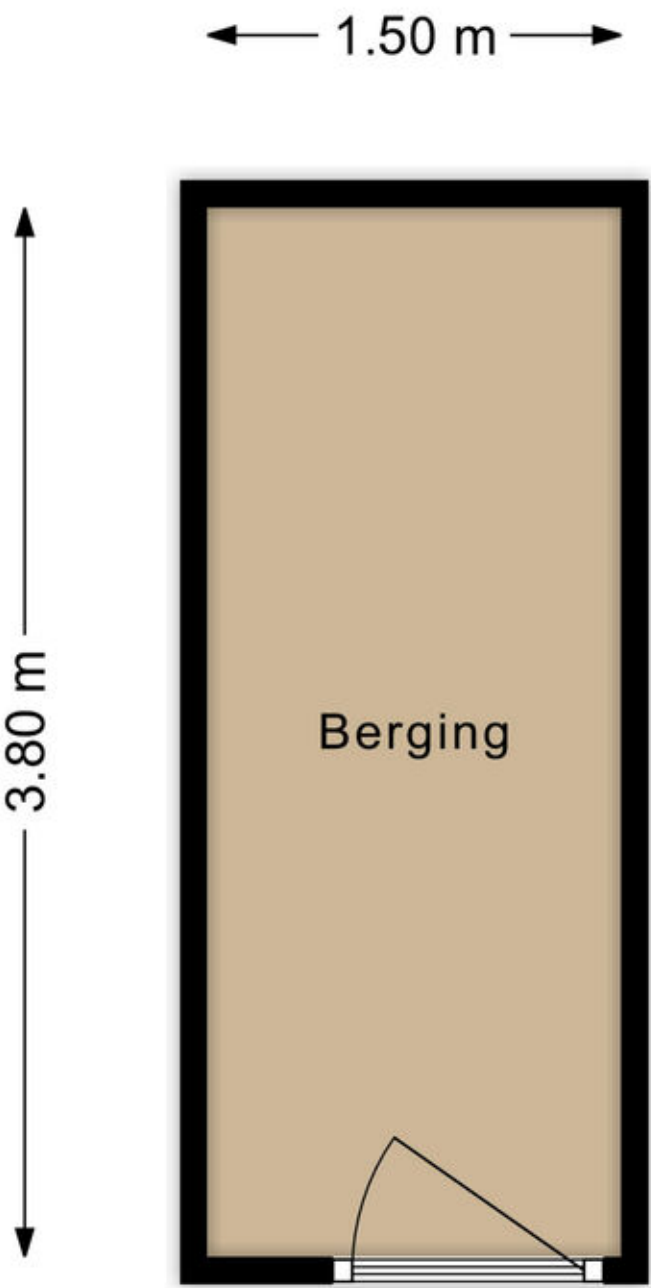
De hal geeft toegang tot alle vertrekken. Er zijn twee slaapkamers, beide met een deur naar het balkon. Vanaf hier kijk je uit over de karakteristieke daken van de Leidse binnenstad – een uitzicht dat direct sfeer geeft. De hal biedt verder een ruime inloop bergkast, een apart toilet en de badkamer (grotendeels gerenoveerd in 2024) met wastafelmeubel, inloofdouche, designradiator en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een kast met de cv-installatie en een extra bergruimte.



Plattegronden

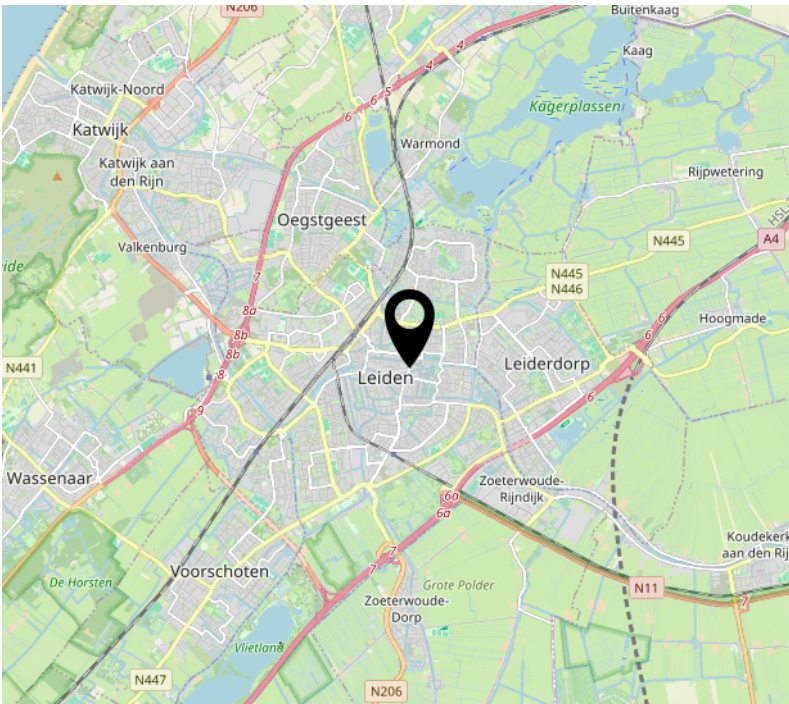
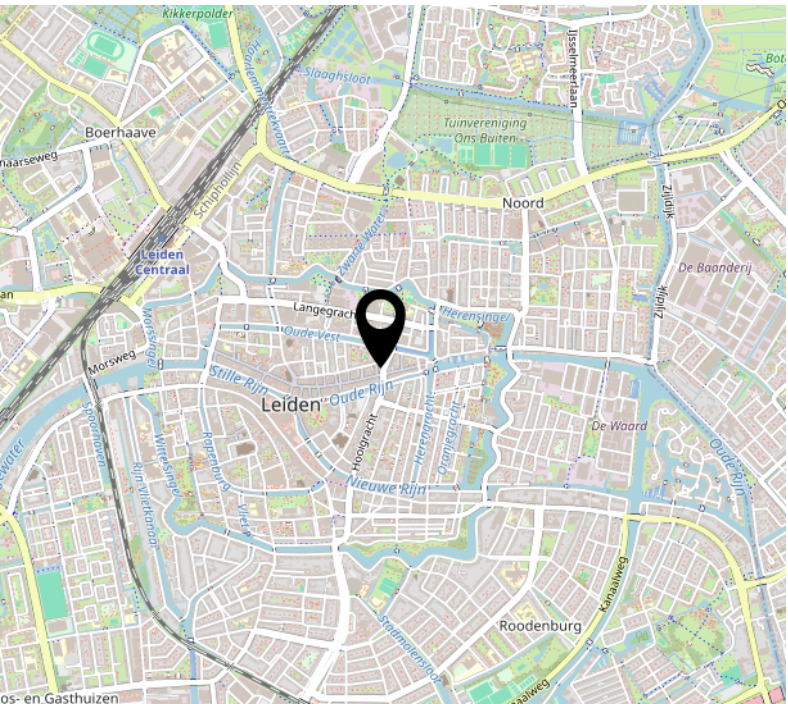
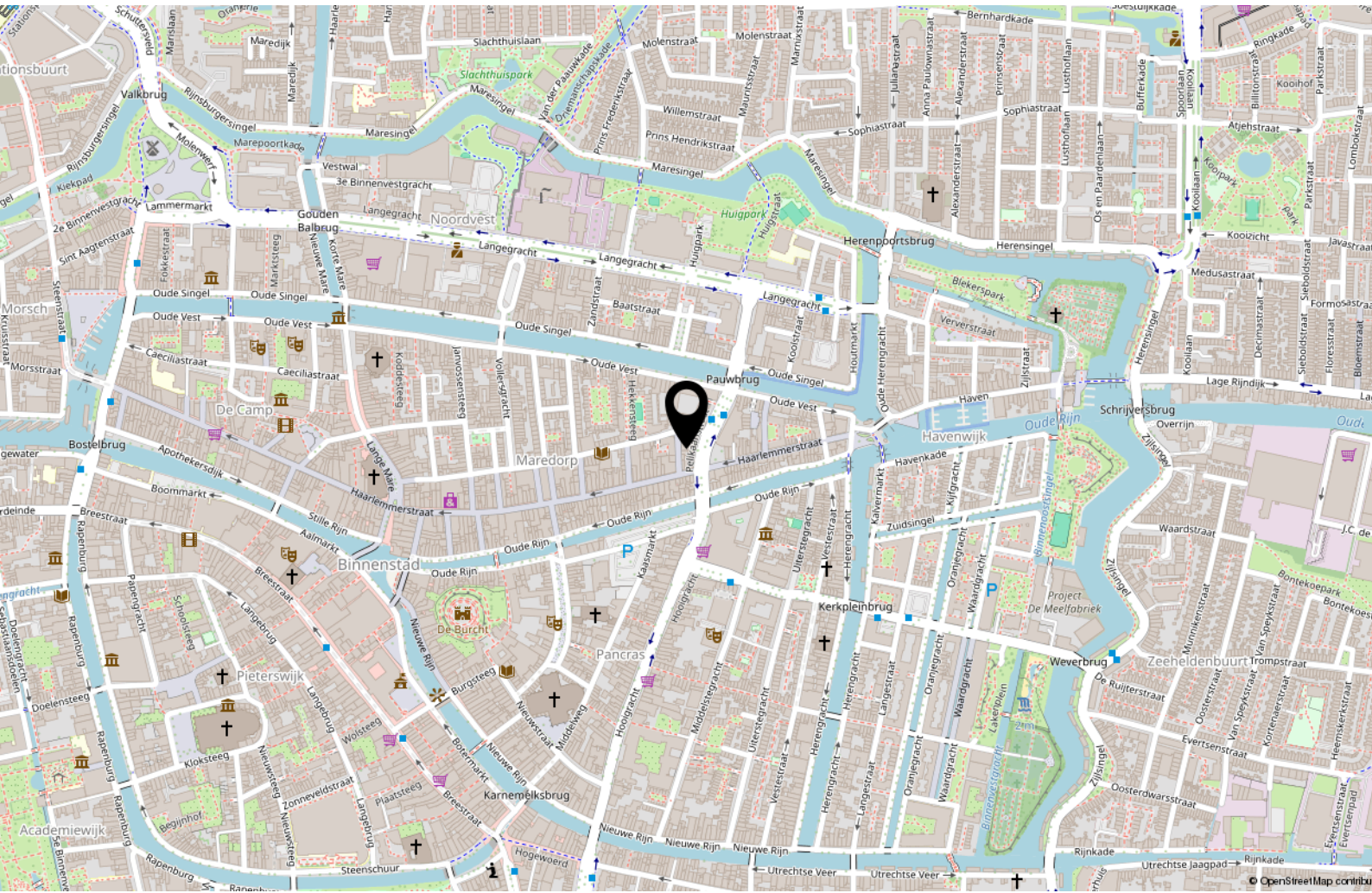


Plattegronden



Berging
Legewerfsteeg 23
Leiden

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Balkonbar			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Meer aandacht, meer tijd,
beter resultaat

MAAK KENNIS MET ONS TEAM



Bram Marbus
Register Makelaar en Taxateur



Charlotte Scholte
Vastgoedmedewerker



Diana Broer
Vastgoedmedewerker



Eline ten Wolde
Vastgoedmedewerker



Eric van de Heisteeg
Register Makelaar en Taxateur



Evelyne Zijlenderdijn
Vastgoedmedewerker



Feico van Mierlo
Vastgoedmedewerker



Geert-Jan Moerman
Register Makelaar en Taxateur



Kees Schaart
Register Makelaar en Taxateur



Linda van der Meer
Register Makelaar en Taxateur



Marc van Beek
Register Makelaar en Taxateur



Miranda Compeer
Financieel en administratief
medewerker



VAN DER MEER
MAKELAARS



VAN DER MEER

MAKELAARS



Van der Meer Makelaars
Grachtweg 75
2161 HM, LISSE
Tel: 0252 430 900
E-mail: lisse@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl