

# Prachtige bovenwoning met heerlijk dakterras



Maresingel 44 A te Leiden



Een prachtige en ruime bovenwoning van 87 m<sup>2</sup> met twee verdiepingen, hoge plafonds en een heerlijk dakterras van 10 m<sup>2</sup>. Gelegen aan de rand van het bruisende centrum, met een heerlijk uitzicht over de singel, en de levendigheid van de stad op loopafstand.

Indeling van de woning

- Begane grond: Entree met trapopgang naar de eerste verdieping en meterkast.
- Eerste verdieping: Ruime en lichte woonkamer (3,03m hoog) met open keuken. Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich het fijne dakterras (10 m<sup>2</sup>) waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon. Verder is er een separaat toilet op de overloop.
- Tweede verdieping: Hier vind je de gigantische slaapkamer met een nokhoogte van 3,59m en aansluitend de een moderne badkamer met, douche, tweede toilet en plaats voor de wasmachine/droger.

Deze woning ligt op een fantastische plek in Leiden. Op loopafstand bevinden zich winkels, restaurants en het centraal station, waardoor je uitstekende verbindingen hebt naar onder andere Den Haag, Schiphol en Amsterdam. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A4 of A44. Daarnaast biedt de singel een prachtige omgeving om te wandelen of te sporten.

Kortom, een stijlvolle en comfortabele woning op een toplocatie! Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 87 m<sup>2</sup>
- Dakterras: 10 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1905
- Energielabel E
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Schilderwerk aan de achterzijde gedaan in 2025
- Cv-ketel ouder dan 15 jaar
- Dak vervangen in 2015
- Actieve VvE, bijdrage € 155,28,- per maand







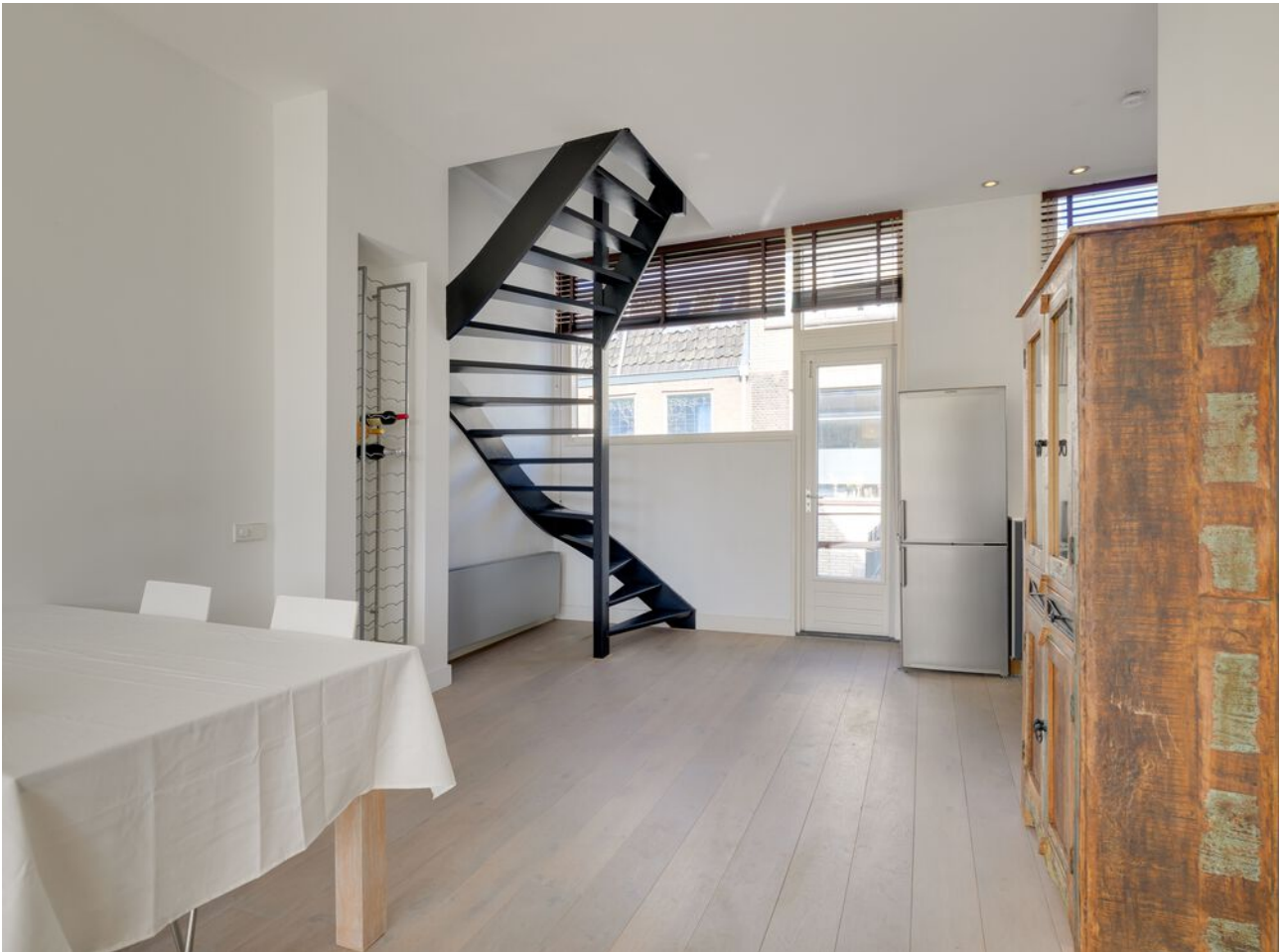


































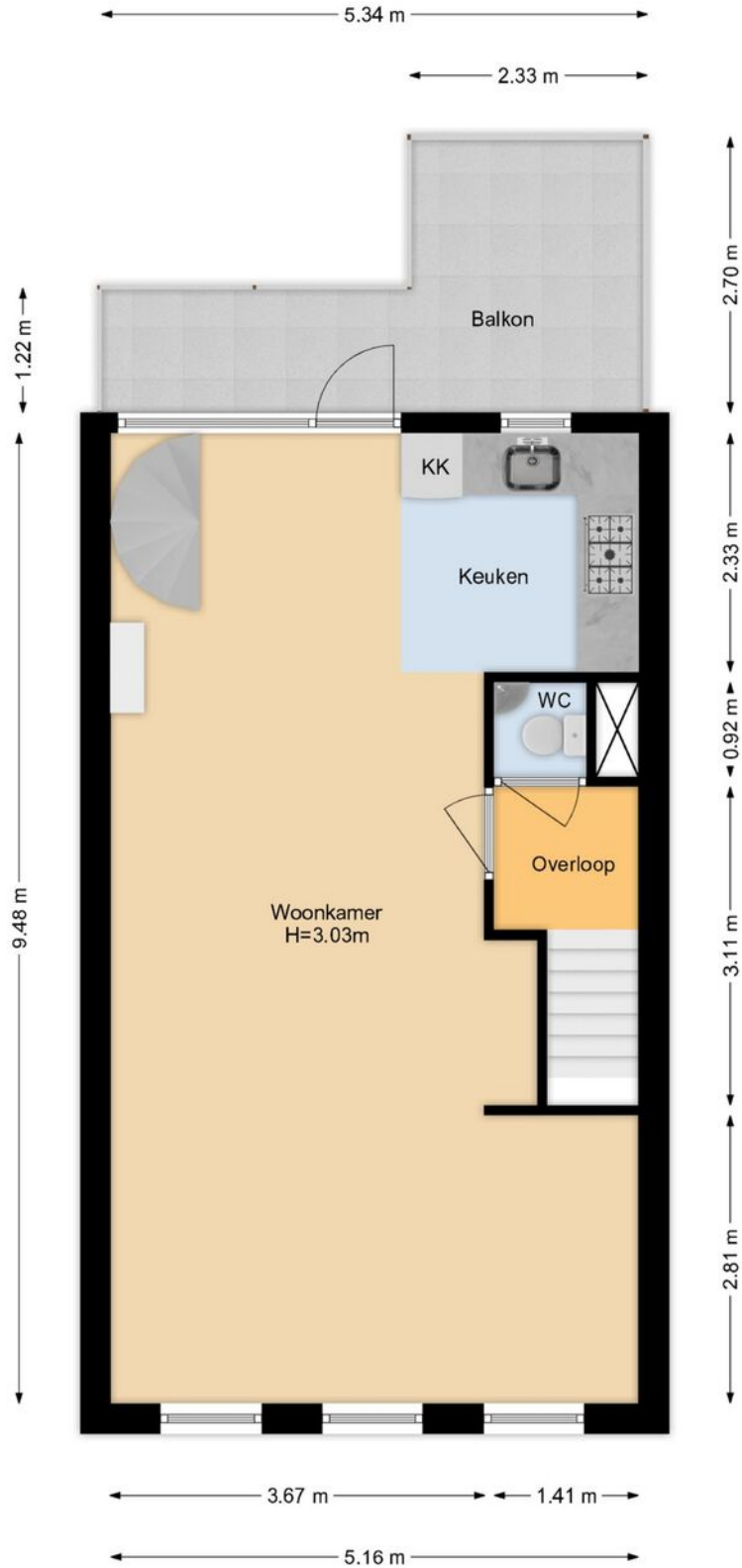






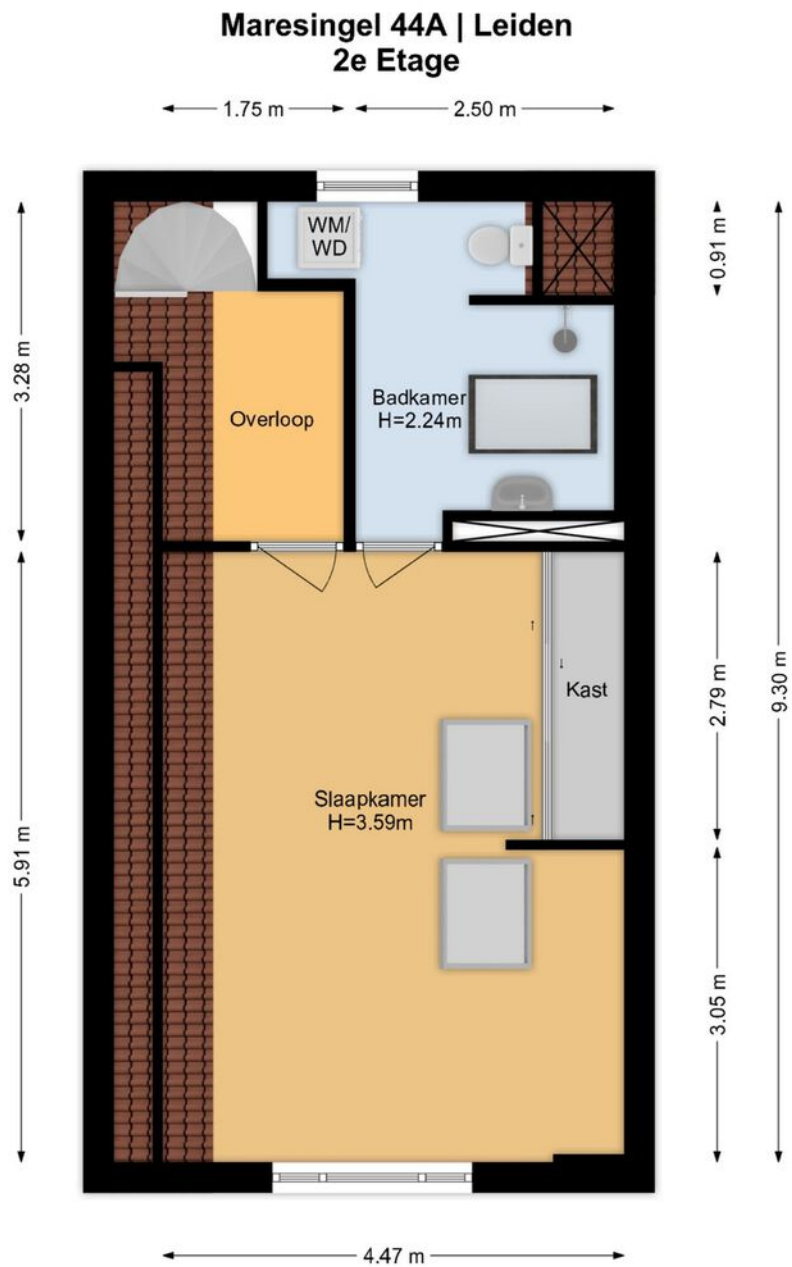
# Plattegrond

## Maresingel 44A | Leiden 1e Etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Plattegrond

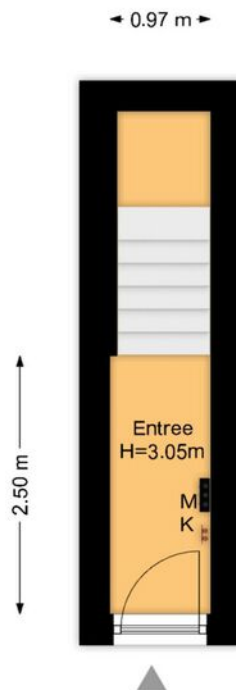


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Maresingel 44A | Leiden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:  
Soort bouw:  
Bouwjaar:  
Woonoppervlakte:  
Inhoud:

**BOVENWONING**  
Bestaande Bouw  
1905  
87m<sup>2</sup>  
336m<sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:  
Aantal slaapkamers:  
Aantal badkamers:  
Aantal toiletten:

2  
1  
1  
1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 450.000 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.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

### **Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

[www.remax.nl/joosthaman](http://www.remax.nl/joosthaman)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)