

Fraai gerenoveerd herenhuis op toplocatie

Kaiserstraat 32 te Leiden



Midden in het bruisende centrum van Leiden, tussen de Witte Singel en het Rapenburg, bevindt zich dit prachtige herenhuis aan de Kaiserstraat 32. Dit karaktervolle pand is in 2024 van binnen (2025) en buiten (2022) volledig geschilderd en voorzien van nieuwe vloeren. Met een woonoppervlakte van 116 m² en maar liefst zes kamers biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel en stijlvol wonen.

Bij binnenkomst valt direct de schitterende woonkeuken op. Dankzij de dubbele deuren naar de straat geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. Het fraaie kookeiland met houten werkblad en een hoogwaardige 5-pits Smeg-kookplaat vormt het hart van de keuken. Daarnaast is de keuken uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur. Achter een op maat gemaakte kastenwand bevindt zich veel bergruimte, met daarachter de CV-ketel en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Indeling eerste etage

De eerste verdieping bestaat uit twee ruime kamers. De kamer aan de voorzijde leent zich uitstekend als zitkamer, terwijl de kamer aan de achterzijde eveneens als woonruimte gebruikt kan worden. Indien gewenst, kan deze gehele etage als woonkamer worden ingericht, afhankelijk van de behoefte aan slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich ook een recent gerenoveerd toilet en een balkon, toegankelijk via de achterkamer. Daarnaast beschikt de achterkamer over een pantry met een gootsteen, wat extra flexibiliteit biedt in het gebruik van de ruimte.

Ruime tweede etage

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een kleinere slaap-/werkkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad en een wastafel, en er is een separaat toilet op de overloop. Vanaf deze overloop heeft u tevens toegang tot het dak (hier liggen vlonders maar is geen vergund dakterras).

Leiden: Historische charme en uitstekende bereikbaarheid

Leiden staat bekend om zijn rijke historie, sfeervolle grachten en levendige cultuur. De stad herbergt tal van musea, gezellige winkelstraten en uitstekende horecagelegenheden. De woning ligt op loopafstand van de Universiteit Leiden en andere belangrijke voorzieningen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het NS-station Leiden Centraal ligt op korte afstand, met snelle treinverbindingen naar Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Ook de uitvalswegen naar de A4 en A44 zijn eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Schiphol en Utrecht binnen handbereik liggen.

Dit prachtige herenhuis combineert historische charme met modern wooncomfort. Dankzij de recente renovaties en de unieke indeling is deze woning perfect voor wie op zoek is naar een karakteristiek en flexibel in te delen huis in het hart van Leiden. Plan snel een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Kaiserstraat 32!

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 116m²
- Perceel 35m²
- Balkon 5m²
- Beschermd stadsgezicht
- Bouwjaar 1876
- Energielabel D
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Voorzien van centrale verwarming (bouwjaar ketel 2024)
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een asbest/ -en ouderdomsclausule op.

































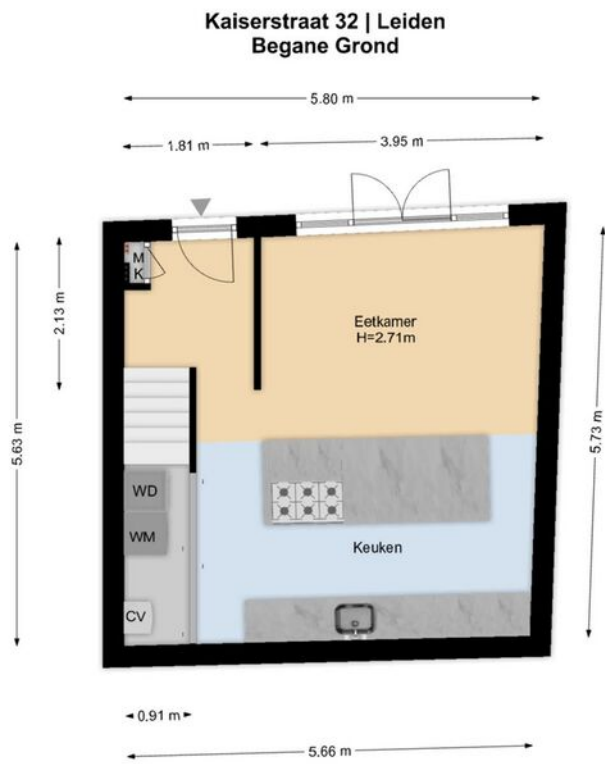








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



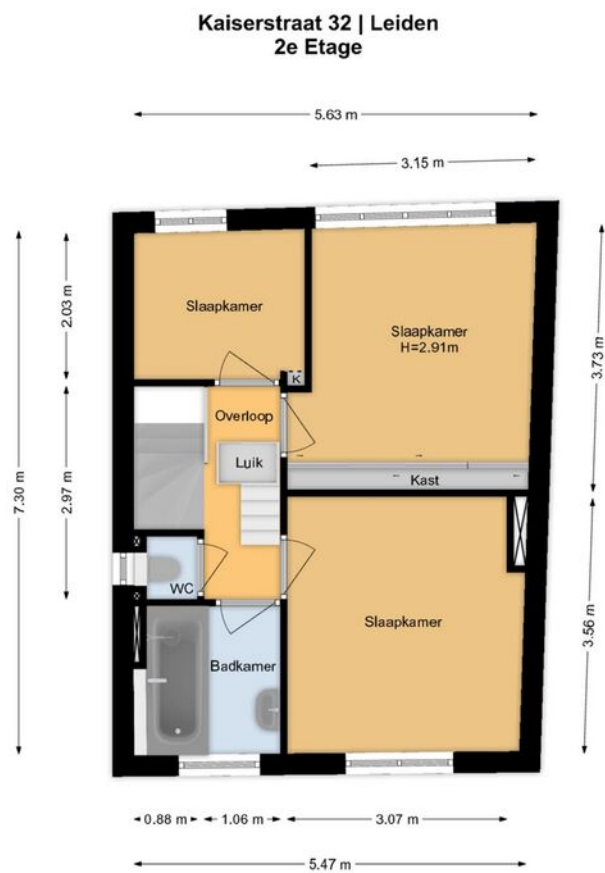
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

1876

116m²

35m²

464m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

3

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 700.000 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

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

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)