

Charmante hoekwoning uit 1650!



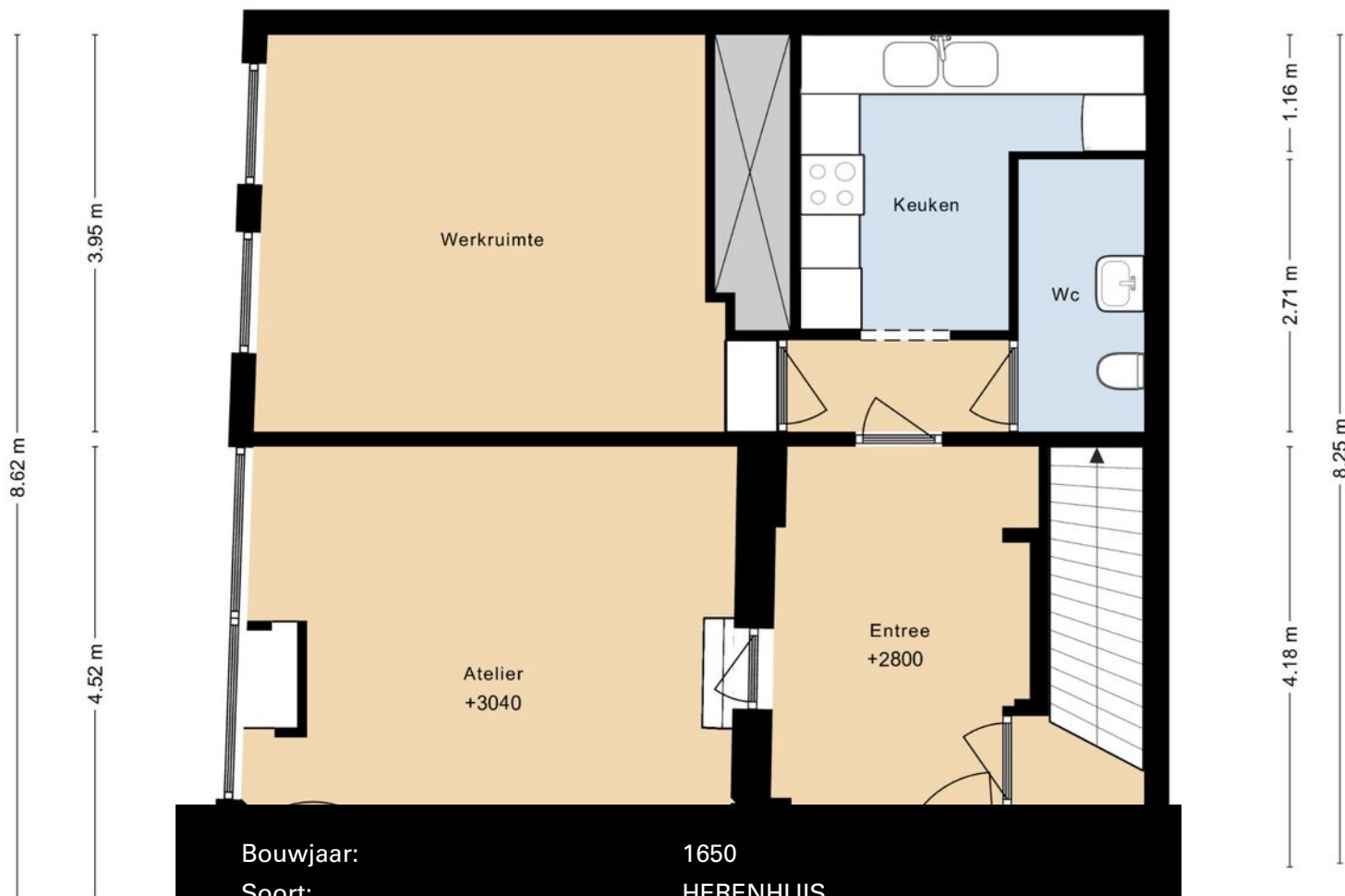
LEIDEN | Pieterskerk-Choorsteeg 23

Vraagprijs € 1.050.000 K.K.

Ivo van der Leek Makelaardij

071-2032106 | kantoor@ivovanderleek.nl
ivovanderleek.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1650
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	6
Inhoud:	765.70m ³
Woonoppervlakte:	218.50m ²
Perceeloppervlakte:	82m ²
Overige inpandige ruimte:	19,7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	geen
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	voorzetramen
Energie-label:	geen

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1650
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	82 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	218,5 m ²
Inhoud	766 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

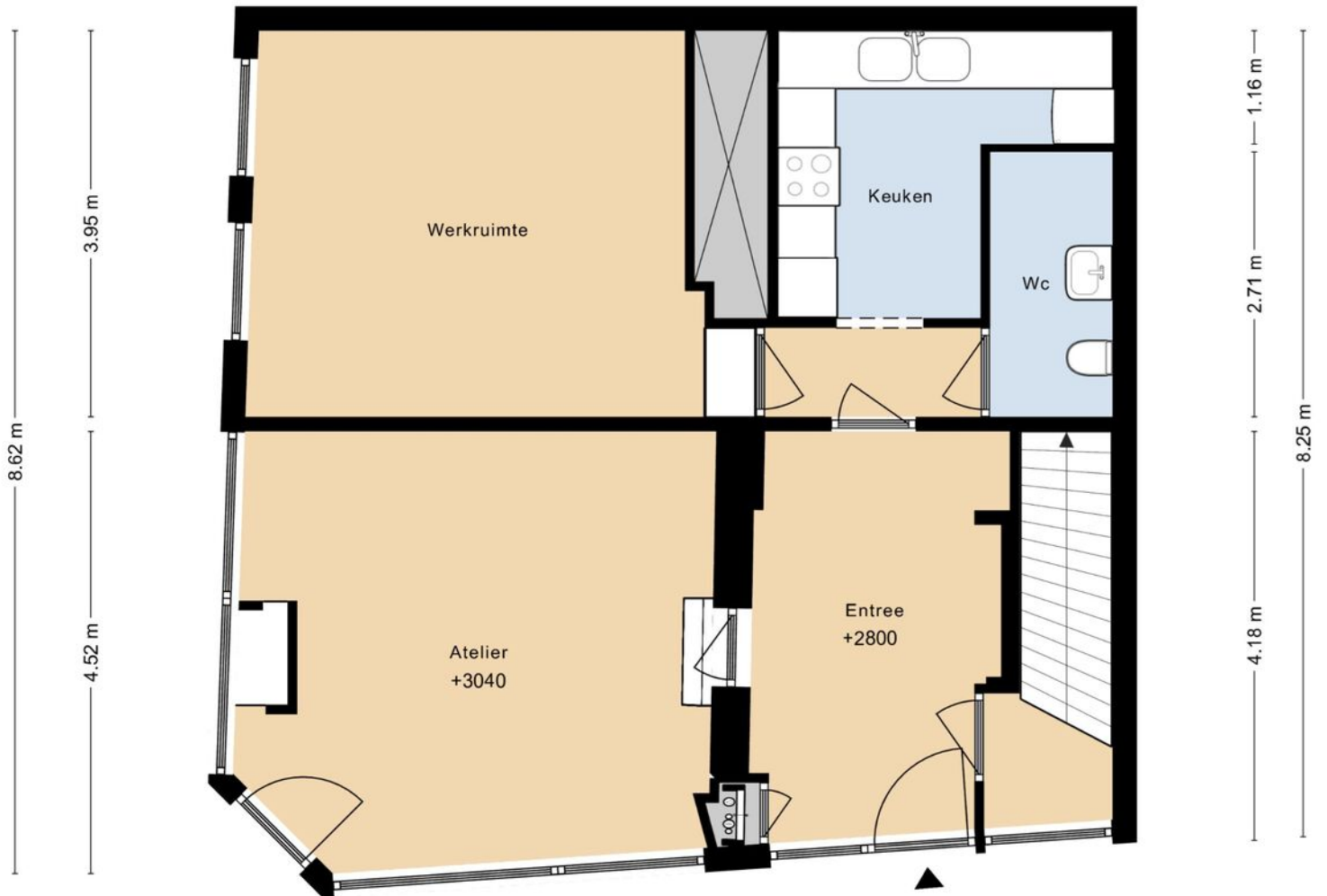
Uitrusting

Kenmerken & specificaties

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Charmante hoekwoning uit 1650 in historisch Leiden.

Welkom bij Pieterskerk-Choorsteeg 23! Deze prachtige hoekwoning, daterend uit 1650, tevens gelegen aan statige Pieterskerkhof, ademt historie en karakter. Met een royale woonoppervlakte van ca. 219 m2 biedt deze woning een zee aan ruimte en mogelijkheden.

Begane grond: Kunstzinnige inspiratie

Bij binnenkomst wordt u direct verwelkomd door een sfeervol galerie aan de voorzijde, perfect voor de kunstliefhebber of als veelzijdige werkruimte. De zijkant van de woning herbergt een tweede ingang, wat de mogelijkheden van dit pand vergroot. De ruime hal, met meterkast en trapopgang, vormt het hart van deze verdieping. Van hieruit heeft u toegang tot de keuken, waar culinaire hoogstandjes bereid kunnen worden, en een separaat toilet met wastafel. De aangrenzende ruimte, thans atelier, biedt een stille plek voor concentratie of administratie.

Eerste verdieping: Samen zijn in stijl

De ruime overloop op de eerste verdieping vormt het verbindende element tussen de keuken en de lichte, riante woonkamer. De eetkamer aan de voorzijde is ideaal voor gezellige diners en biedt een prachtig uitzicht op de karakteristieke gevels van Pieterskerkhof met uitzicht op de Pieterskerk.

Tweede verdieping: Ruimte voor iedereen

Op de tweede verdieping vindt u een overloop met toilet en maar liefst drie comfortabele slaapkamers. De badkamer is voorzien van twee wastafels, een wasmachine aansluiting, een douche en een heerlijk ligbad voor ontspannende momenten.

Vliering: 2 extra ruimtes voor opberggemak

De vliering biedt extra opslagruimte, waardoor deze woning ook geschikt is voor gezinnen met ruimtebehoeften.

Buurt: Levendig en sfeervol Leiden

Gelegen in het historische hart van Leiden, omringd door pittoreske grachten, gezellige pleinen en bruisende winkelstraten, geniet u hier van het beste dat de stad te bieden heeft. Het Pieterskerkkwartier ademt een sfeer van historie en gezelligheid, met tal van culturele bezienswaardigheden en uitstekende eetgelegenheden op loopafstand.

Kortom, Pieterskerk-Choorsteeg 23 biedt een unieke combinatie van historie, ruimte en moderne voorzieningen in het hart van het bruisende Leiden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door de charme van dit bijzondere pand.

Bijzonderheden:

Bouwjaar: 1650

Woonoppervlakte: ca. 219 m2

Hoekwoning

Atelier en werkruimte

Drie slaapkamers

De woning heeft een leuke indeling met diverse indelingsmogelijkheden

Centrale ligging in historisch Leiden

Oplevering in overleg

8.57 m
8.57 m

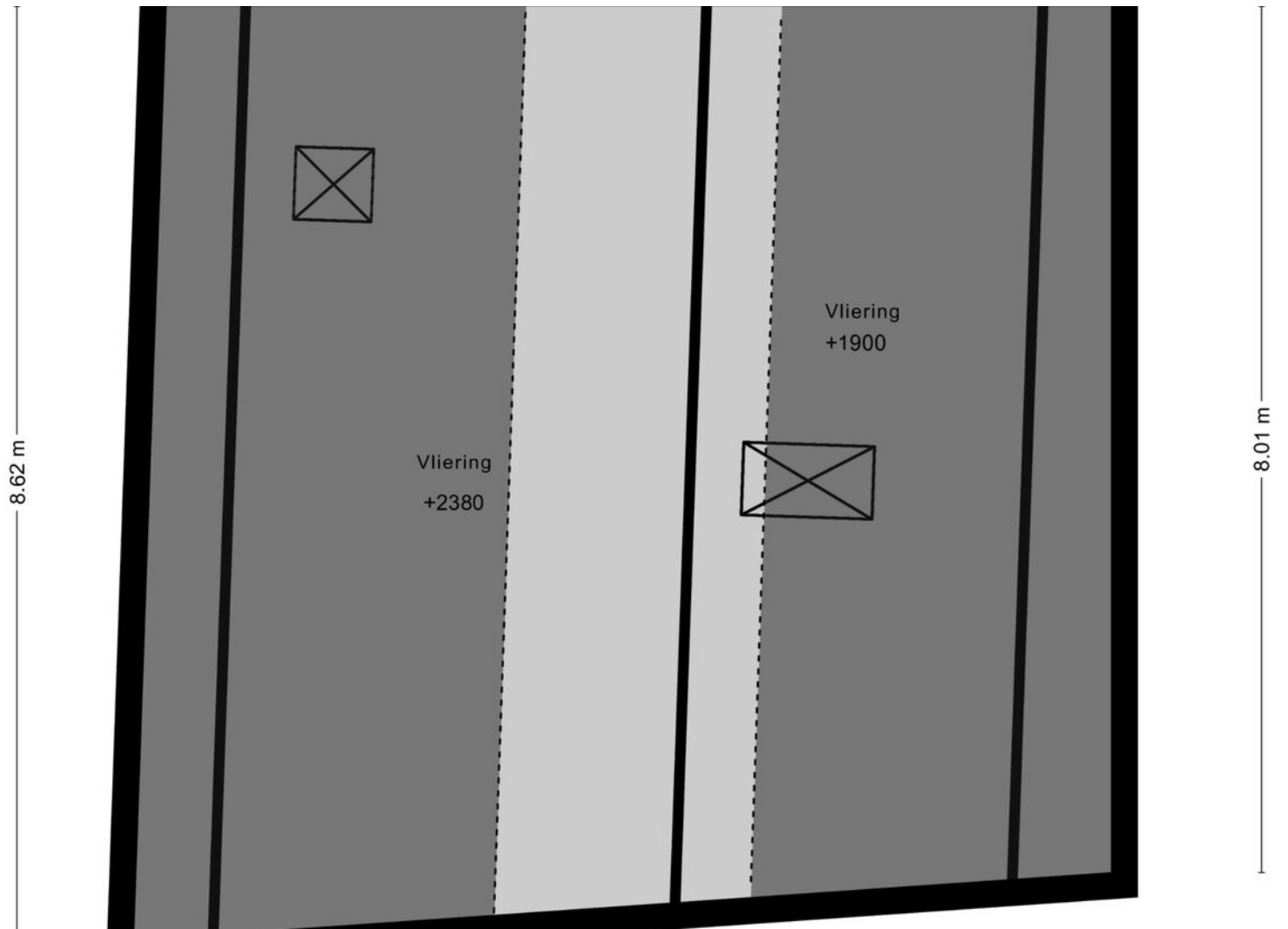


3.80 m
2.49 m
1.38 m
8.01 m

8.58 m
5.42 m
3.04 m



2.82 m
0.94 m
1.34 m
2.61 m
8.09 m











































Kadastrale kaart

23-5-2023

Kadastrale kaart van Pieterskerk-Choorsteeg 23, 2311TR Leiden

Referentie: W2311TR23_2



2035	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Leiden
23	Huisnummer	Gemeentecode:	LDN01
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2035
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	82
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Locatie op de kaart

