

Fijn appartement met vrij uitzicht vanaf het balkon



Papiermolen 156 te Leiden



Soms stap je een appartement binnen waar het meteen goed voelt, niet door overdaad, maar doordat licht, ruimte en indeling vanzelfsprekend in balans zijn. Dat merk je hier direct. De woonkamer wordt gedomineerd door een brede raampartij die het daglicht royaal binnenlaat en zorgt voor een open, rustige sfeer, terwijl de ligging op hoogte een weids uitzicht over de omgeving biedt.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de rust die je hier ervaart in combinatie met het gemak van de locatie. Alles ligt binnen handbereik, terwijl je binnen juist een plek hebt waar je je even terugtrekt. De afwerking is licht en verzorgd, waardoor je zonder veel moeite je eigen sfeer kunt toevoegen. Het is een woning waar je je spullen neerzet en eigenlijk meteen kunt beginnen met wonen.

De ligging in het centrum van de gewilde en groene Merenwijk maakt het dagelijkse leven hier verrassend eenvoudig. Voor boodschappen hoeft je niet ver, want nabij het complex bevinden zich diverse winkels. Wonen dichtbij recreatiegebieden de Kagerplassen en het Joppe. Binnen 20 autominuten op het strand in Katwijk of Noordwijk. Daarnaast zijn er in de directe omgeving voorzieningen zoals sportfaciliteiten, fiets- en wandelroutes.

Parkeren is vergunningsvrij in de Merenwijk. De bereikbaarheid is uitstekend, vlakbij het bruisende historische centrum van Leiden, waar je terecht kunt voor horeca, winkels en cultuur en op slechts tien minuten fietsen van het NS-station Leiden Centraal. Uitvalswegen richting de A4 en A44 in de nabijheid, snel richting Amsterdam, Den Haag en Schiphol en ook het openbaar vervoer ligt op korte afstand.

BEGANE GROND

Het complex beschikt over een ruime en verzorgde centrale entree met toegang tot liften en het trappenhuis, waardoor je het appartement comfortabel bereikt. In de onderbouw is een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig en rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid te vinden.

7e ETAGE INDELING APPARTEMENT

Bij binnenkomst in de hal valt direct op hoe praktisch het appartement is ingedeeld. Hier vind je twee vaste kasten en toegang tot de verschillende ruimtes, waardoor alles logisch met elkaar verbonden is.

De woonkamer vormt het centrale gedeelte van de woning en strekt zich uit over vrijwel de volledige lengte. Dankzij de grote raampartij voelt deze ruimte niet alleen licht, maar ook prettig ruim aan. Er is volop plek voor een zithoek en een eettafel, waarbij de open verbinding met de keuken zorgt voor een natuurlijke overgang tussen koken en wonen. De keuken is uitgevoerd in een lichte hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur (gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie). Aan de hal bevindt zich een praktische (berg)ruimte, die ideaal is voor extra opslag of het plaatsen van apparatuur. Een wasmachineaansluiting is aanwezig.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met een vaste kledingkast; een rustige plek waar je voldoende ruimte hebt voor een tweepersoonsbed. Vanuit deze kamer stap je zo het balkon op, wat het binnen en buiten mooi met elkaar verbindt. De badkamer is netjes en functioneel ingericht en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

BUITENRUIMTE

Het balkon vormt een fijne verlenging van de slaapkamer en ligt op een prettige hoogte, waardoor je hier geniet van een vrij uitzicht zonder directe inkijk. Of je nu de dag rustig wilt beginnen met een kop koffie of juist 's avonds nog even buiten wilt zitten, dit is zo'n plek waar je graag gebruik van maakt.

BIJZONDERHEDEN

- Tweekamerappartement
- Lichte en verzorgde afwerking
- Gelegen op de 7e verdieping
- Woonoppervlakte: 67,5 m²
- Balkon met vrij uitzicht
- Inpandige berging
- Gezamenlijke fietsenstalling
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Winkels nabij het complex
- Energielabel C
- Actieve en gezonde VVE
- De woning kan eenvoudig van het gas af door elektrisch te gaan koken

Een appartement waar je zonder gedoe kunt intrekken en waar licht, uitzicht en een praktische indeling samen zorgen voor een plek die direct goed voelt. Kom kijken en ervaar het zelf.

































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

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

BOVENWONING
BESTAANDE BOUW
1978
68
223

INDELING:

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

2
1
1
1

PRIJS

Vraagprijs

€ 305.000 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.



Jolanda Broere

Makelaar o.z.

M 06 34 29 68 50

T 071 516 2387

E jolandabroere@remax.nl

Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.

Levendaal 73 - 75E

jolandabroere@remax.nl

www.remax.nl/jolandabroere

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)