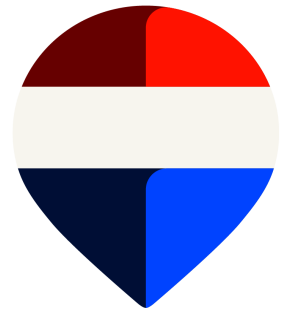


Ruim en licht appartement met vrij uitzicht!



Papiermolen 118 te Leiden



Ruim en licht 3-kamerappartement op de vijfde verdieping met vrij uitzicht, balkon op het oosten en veel privacy

Rust, privacy en gemak komen samen in dit lichte 3-kamerappartement op de vijfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de groene Merenwijk. Dankzij het vrije uitzicht en het balkon op het oosten is dit een prettige woonomgeving met alle voorzieningen letterlijk naast de deur.

Een bijzonder pluspunt van dit appartement is de rustige ligging zonder direct aangrenzende woonburen. De gevarieerde samenstelling van de bewoners draagt bij aan een prettige en gemoedelijke woonomgeving, waarin verschillende generaties harmonieus samenleven. Tevens beschikt het appartementencomplex over liften, waardoor de woning comfortabel bereikbaar is voor een brede doelgroep.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de aanwezige automatische zonnenschermen kunt u eenvoudig de gewenste hoeveelheid zonlicht en warmte reguleren voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. Het appartement is daarnaast gedeeltelijk voorzien van dubbel glas, wat eveneens bijdraagt aan het wooncomfort.

Vanuit de woning heeft u toegang tot het balkon op het oosten. Hier kunt u in alle rust genieten van uw ochtendkoffie terwijl de zon opkomt en u uitkijkt over de omgeving. De ligging op de vijfde verdieping zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en vrijheid.

De badkamer is in 2023 vernieuwd en verkeert in nette staat. Dankzij de verzorgde afwerking is deze ruimte direct klaar voor gebruik. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische wasruimte met veel opbergmogelijkheden, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad en andere benodigdheden.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is in de huidige situatie opgedeeld, maar kan indien gewenst relatief eenvoudig worden teruggebracht naar één

royale woonkamer. Hierdoor biedt de woning flexibiliteit voor verschillende woonwensen, zoals een extra werk-, hobby- of logeerkamer. Tevens beschikt de woning over een eigen berging, gelegen op de begane grond.

Ook de locatie is bijzonder aantrekkelijk. Direct naast het appartementencomplex bevindt zich winkelcentrum De Kopermolen voor alle dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Het winkelcentrum wordt momenteel verder uitgebreid en ontwikkeld, onder andere met een nieuwe parkeergarage. Boven de nieuwe parkeergarage blijft het gebied laagbouw, waardoor het open karakter en de prettige leefomgeving behouden blijven.

Daarnaast bevinden diverse groenvoorzieningen zich op korte afstand, waaronder het Wijkpark Merenwijk en de populairste kinderboerderij van Leiden. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Het is ongeveer vijf minuten fietsen naar de rand van de Kagerplassen ('t Joppe). Ook openbaar vervoer, sportvoorzieningen, scholen en diverse recreatiemogelijkheden zijn eenvoudig bereikbaar. Het centrum van Leiden, Leiden Centraal Station, diverse busverbindingen en de uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag en de rest van de Randstad bevinden zich eveneens binnen handbereik.

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement met veel privacy, een moderne indeling, praktische berging en een uitstekende ligging? Dan is Papiermolen 118 absoluut een bezichtiging waard.

Bijzonderheden

- Balkon op het oosten met ruim uitzicht (5e verdieping)
- Bouwjaar 1978
- Woonoppervlakte circa 66 m²
- Royale woonkamer met open keuken
- Slaapkamer aan de voorzijde eventueel terug te brengen naar één royale woonkamer
- Geen direct aangrenzende woonburen, waardoor veel rust en privacy
- Veel lichtinval
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas
- Automatisch zonnescherm aanwezig
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Praktische wasruimte met veel opbergruimte
- Voorzien van eigen berging
- Direct naast winkelcentrum De Kopermolen gelegen
- Actieve VvE, bijdrage €183,27 per maand (exclusief €178,73 voorschot stookkosten)
- Goede bereikbaarheid van openbaar vervoer, Leiden Centraal Station en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

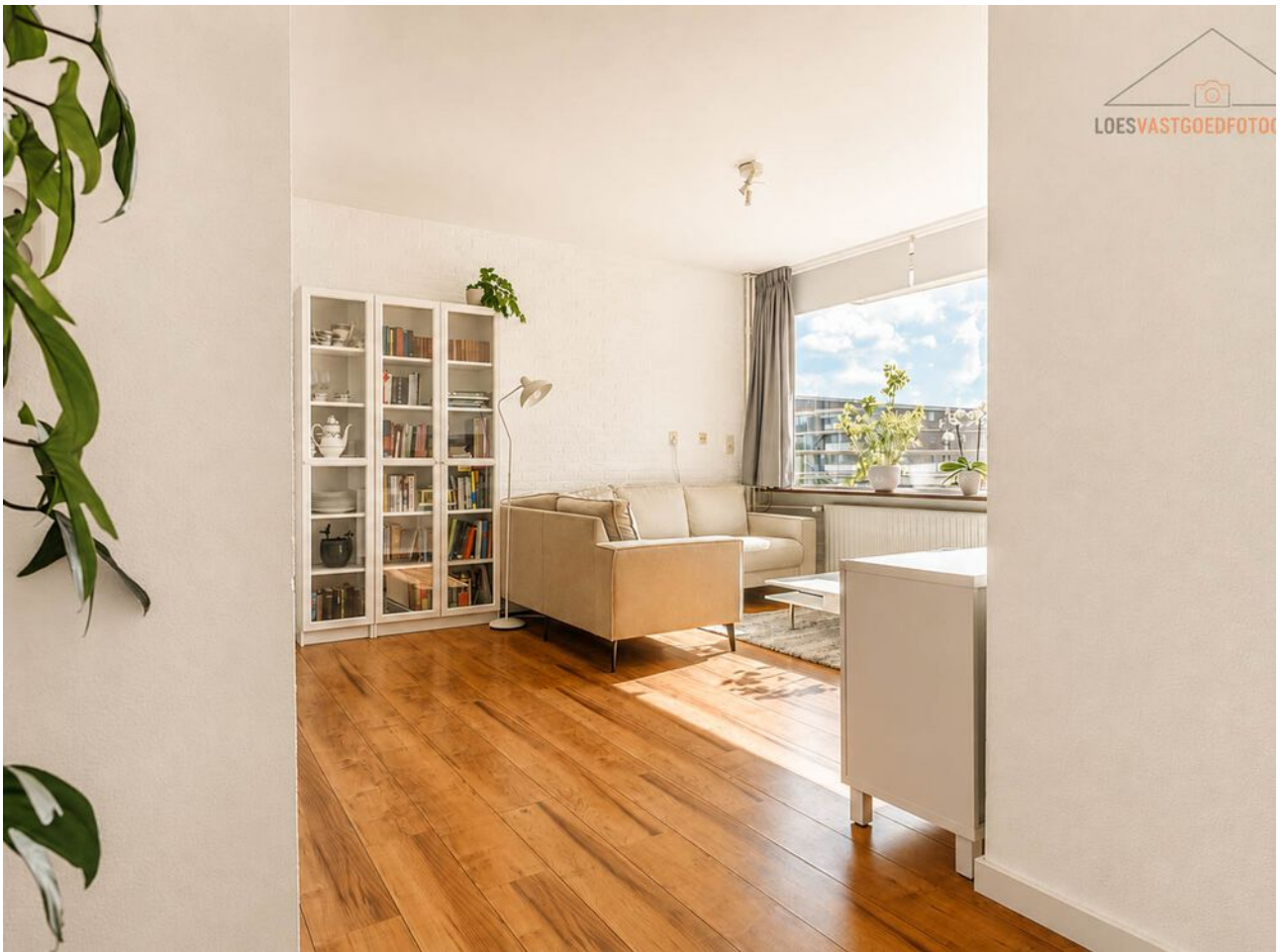
Bij woningen ouder dan 30 jaar worden standaard een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.









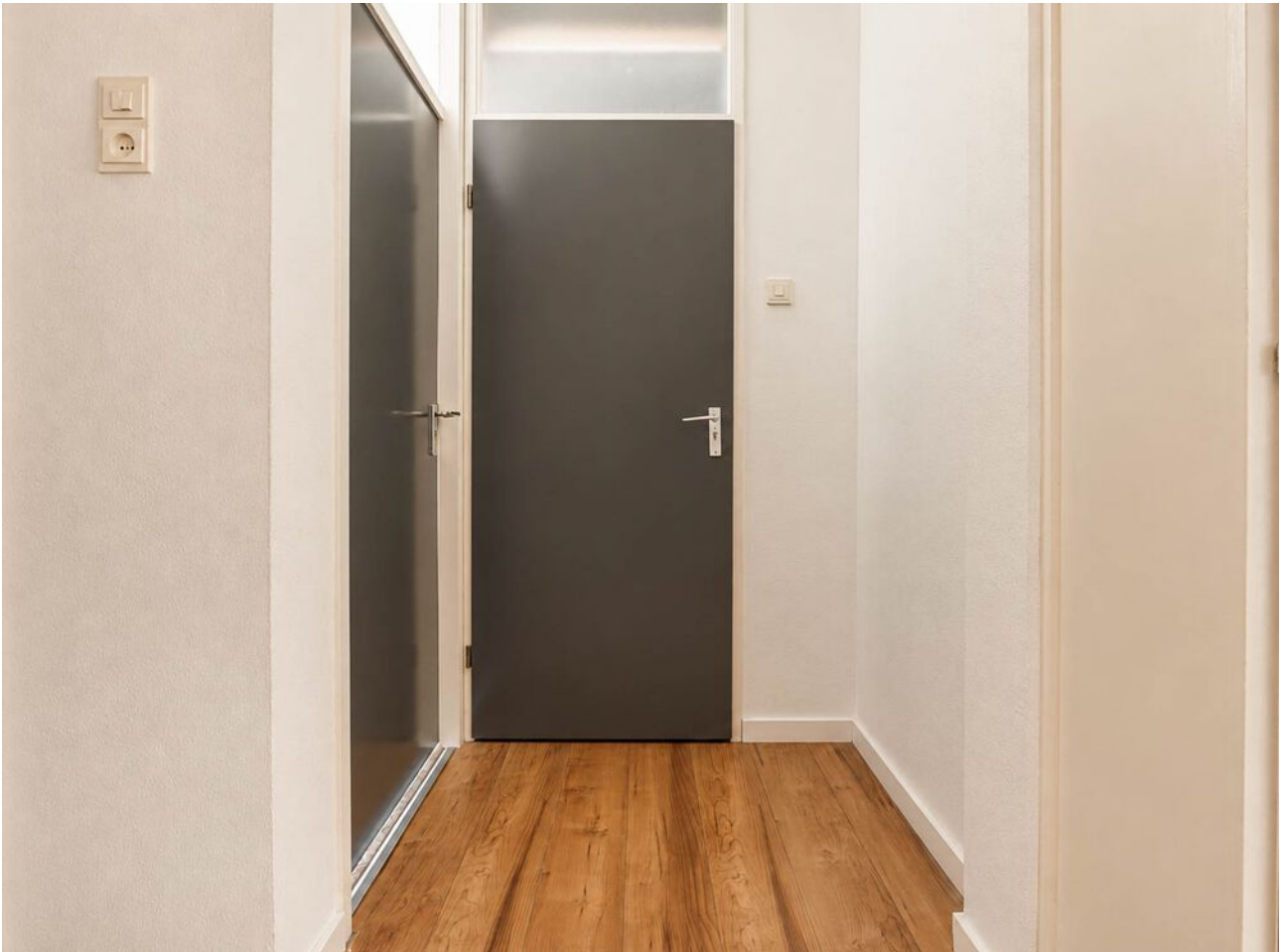


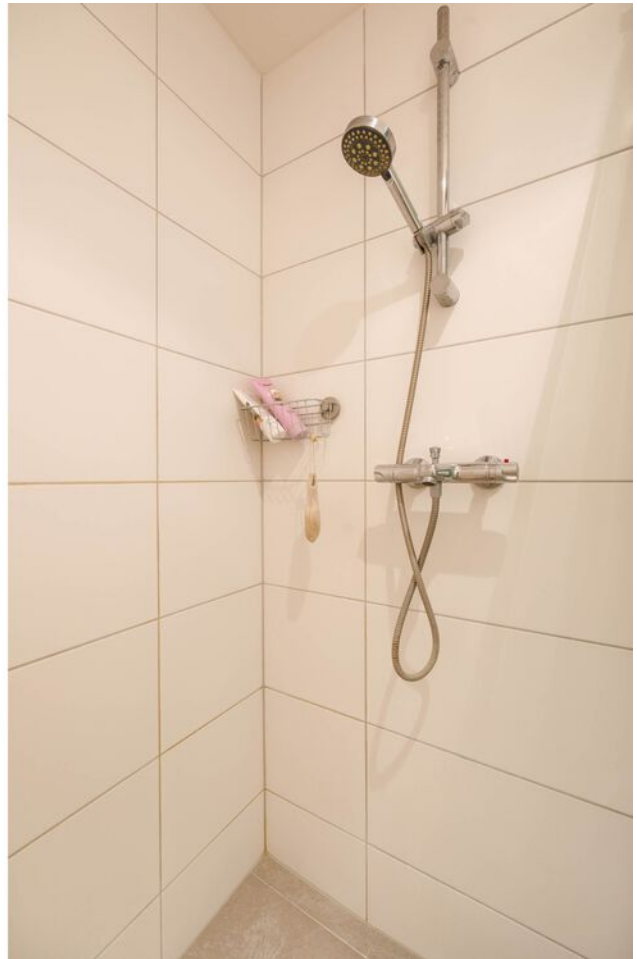




















Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

Bestaande bouw

1978

66

212

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 315.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijdsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/gijdsdekok

