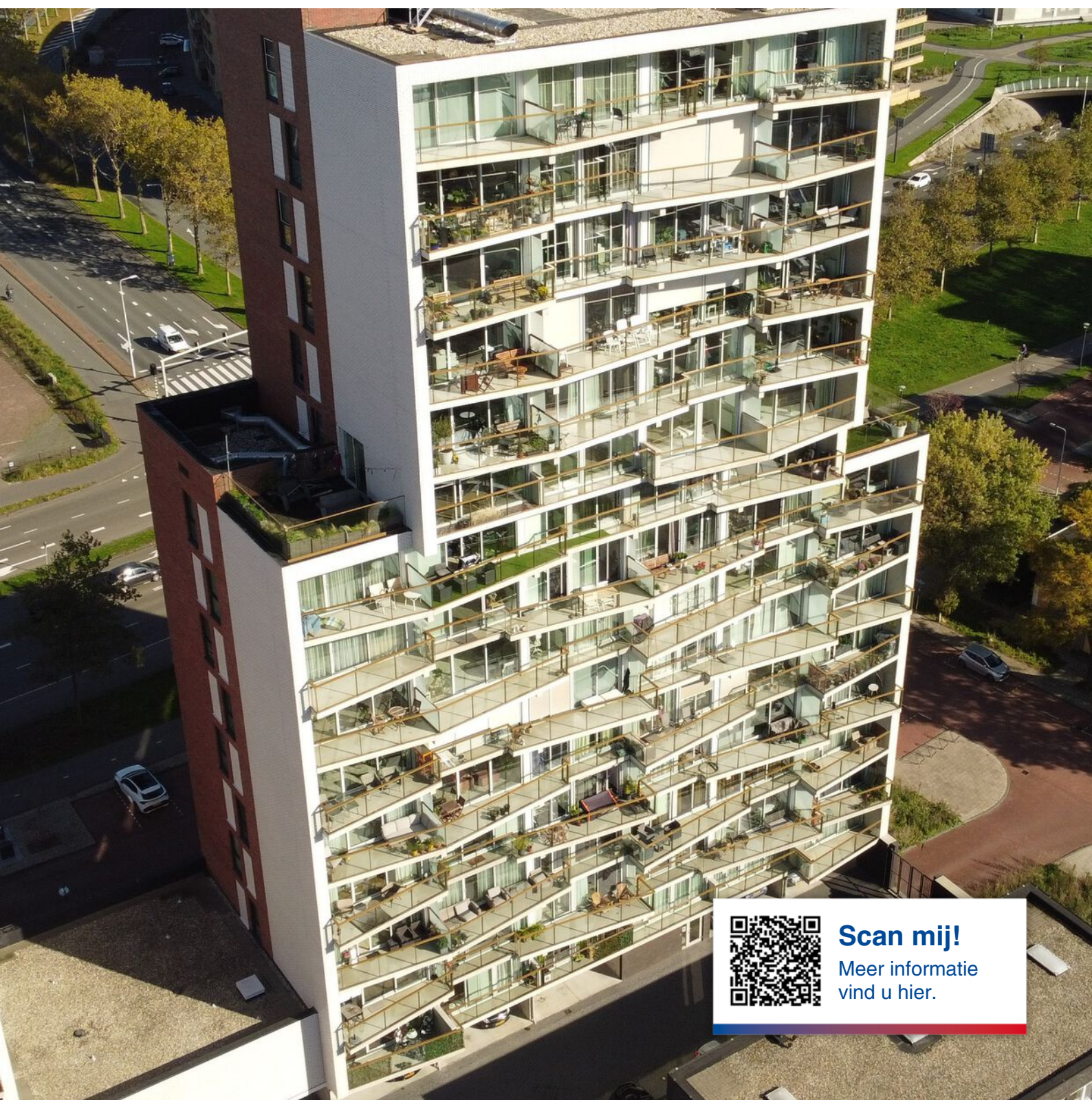


Energiezuinig 4-kamer appartement met een spectaculair uitzicht!



Edisonstraat 211 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Energiezuinig 4-kamerappartement met een spectaculair uitzicht!

Dit hoekappartement op de 9e etage van 'de Sterrenwacht' laat zich het beste omschrijven als karaktervol, licht en modern. Dit is daarnaast één van de weinige appartementen in het complex met maar liefst 3 slaapkamers.

De woontorens van het project 'Skyline Next' zijn onder architectuur gebouwd en dat is aan beide zijden goed zichtbaar. De voorzijde heeft een strakke, bijna statige uitstraling en de achterzijde is juist zeer creatief en speels door het gebruik van veel glas, schuine balkons en balustrades met een goudkleurige afwerking.

'De Sterrenwacht' ligt daarnaast op een fantastische locatie, want u bent binnen enkele minuten zowel in de binnenstad als in omliggende wijken, waar u gemakkelijk terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Het complex ligt aan de rand van de unieke en populaire wijk Nieuw Leyden. Via de Willem de Zwijgerlaan zijn de snelwegen A4/A44 eenvoudig te bereiken en het Centraal Station van Leiden ligt op slechts enkele minuten fietsen en/of lopen van de woning. Voor de deur vindt u bovendien een bushalte, met onder andere een rechtstreekse verbinding naar Schiphol.

De afgesloten hoofdingang is voorzien van een intercom met camera en bij binnenkomst valt direct op dat er in hallen en gangen gebruik gemaakt is van duurzame materialen met een luxe uitstraling.

Het appartement is praktisch ingericht. Vanuit de hal waar men de woning betreedt zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde van het complex bevinden zich de drie slaapkamers en de functioneel ingerichte badkamer met inloopdouche en wastafel met bijbehorend meubel. Extra bergruimte is te vinden in het wandmeubel naast het raam en ideaal is de hoge handdoekenradiator. In alle slaapkamers past een tweepersoons bed en minimaal een goed formaat kledingkast. Door hun gunstige formaat zijn deze kamers ook makkelijk in te richten als bijvoorbeeld was/strijkkamer, walk-in closet, kantoor aan huis/thuiswerkplek aan huis of babykamer. Aangrenzend aan de hal bevinden zich tevens nog een grote bergkast en het separate

hangende toilet.

De stoere keuken is voorzien van een recirculatiekap, inductie kookplaat, vaatwasser, combi oven/magnetron, koel/vriescombinatie, apothekerskast, een barretje en veel bergruimte. Deze open keuken is dusdanig opgesteld dat er in de woonkamer aan de balkonzijde nog voldoende ruimte is voor een zit- en eethoek.

Wellicht het allermooiste aan het appartement is het fenomenale uitzicht over Leiden. Vanuit de woonkamer en op het ruim vijf meter brede balkon kan men genieten van unieke zonsondergangen, vuurwerk met oudjaar, tijdens Leidens Ontzet ziet men tevens de lichtjes van het reuzenrad op de kermis en jaarrond zijn er natuurlijk de diverse monumenten zoals Molen de Valk, het stadhuis en de prachtige kerken die Leiden rijk is.

Op een heldere dag is zelfs de 'skyline' van Den Haag zichtbaar en met wat geluk kunt u in de verte ook de Euromast in Rotterdam ontdekken!

Al met al is dit bijzondere en instapklare appartement absoluut het bekijken waard!

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom om deze mooie woning te bezoeken.

INDELING:

Begane grond:

Gesloten entree met intercom en brievenbussen. Lift en trap naar de verschillende etages. Eigen parkeerplaats met inpandige centrale fietsenstalling op afgesloten terrein aan de achterzijde van het complex.

Eerste etage:

Ruime berging.

Negende verdieping:

Entree woning via centrale hal op de etage. Hal met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, separaat toilet en woonkamer met open keuken. Woonkamer met toegang tot het balkon.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2016
- Gebruiksoppervlakte wonen 92 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwegebonden buitenruimte 9 m2 (balkon)
- Externe berging 7 m2 (in de onderbouw 1e etage)
- VvE bijdrage: € 135,72 per maand
- Voorschot stadsverwarming + elektra: € 123,- per maand
- Energielabel A
- Verwarming middels stadsverwarming met warmteterugwin-installatie
- Volledig voorzien van HR++ glas
- Eigen overdekte parkeerplaats met inpandige centrale fietsenberging op afgesloten terrein
- Vergunning parkeren in de nabije omgeving
- Centrum Leiden en Leiden CS op loop- en fietsafstand
- Uitvalswegen A4/A44 zeer goed bereikbaar

ENGLISH TRANSLATION

Energy-efficient 3-bedroom apartment with a spectacular view!

This corner apartment on the 9th floor of 'de Sterrenwacht' can best be described as full of character, light and modern. This is also one of the few apartments in the complex with no less than 3 bedrooms.

The residential towers of the 'Skyline Next' project were built under architecture, which is clearly visible on both sides. The front has a sleek, almost stately appearance and the rear is very creative and playful due to the use of a lot of glass, sloping balconies and balustrades with a gold finish.

'De Sterrenwacht' is also in a fantastic location, because you can reach both the city center and surrounding neighborhoods within a few minutes, where you can easily go for all your daily shopping. The complex is located on the edge of the unique and popular Nieuw Leyden district.

The A4/A44 motorways are easily accessible via Willem de Zwijgerlaan and Leiden Central Station is only a few minutes by bike and/or walk from the house.

There is also a bus stop in front of the door, with a direct connection to Schiphol, among other things.

The closed main entrance is equipped with an intercom with camera and upon entering it is immediately apparent that sustainable materials with a luxurious appearance have been used in halls and corridors.

The apartment is practically furnished. All rooms are accessible from the hall where you enter the house. At the front of the complex are the three bedrooms and the functionally furnished bathroom with walk-in shower and sink with matching furniture. Extra storage space can be found in the wall unit next to the window and the high towel radiator is ideal.

All bedrooms have a double bed and at least a good-sized wardrobe. Due to their favorable size, these rooms are also easy to set up as a laundry/ironing room, walk-in closet, home office/home workplace or baby's room. Adjacent to the hall there is also a large storage cupboard and the separate hanging toilet.

The sturdy kitchen is equipped with a recirculation hood, induction hob, dishwasher, combi oven/microwave, fridge/freezer, pharmacy cupboard, a bar and plenty of storage space. This open kitchen is set up in such a way that there is still enough space in the living room on the balcony side for a sitting and dining area.

Perhaps the best thing about the apartment is the phenomenal view over Leiden. From the living room and on the more than five meter wide balcony you can enjoy unique sunsets, fireworks on New Year's Eve, during Leidens Ontzet you can also see the lights of the Ferris wheel at the fair and year round there are of course the various monuments such as Molen de Valk, the town hall and the beautiful churches that Leiden has.

On a clear day, the 'skyline' of The Hague is even visible and with a bit of luck you can also discover the Euromast in Rotterdam in the distance!

All in all, this special and ready-to-live-in apartment is definitely worth a look!

Curious? You are very welcome to visit this beautiful home.

LAYOUT:

Ground floor:

Closed entrance with intercom and mailboxes.
Elevator and stairs to the different floors. Private parking space with indoor central bicycle storage on closed ground at the rear of the complex.

First floor:

Spacious storage room.

Ninth floor:

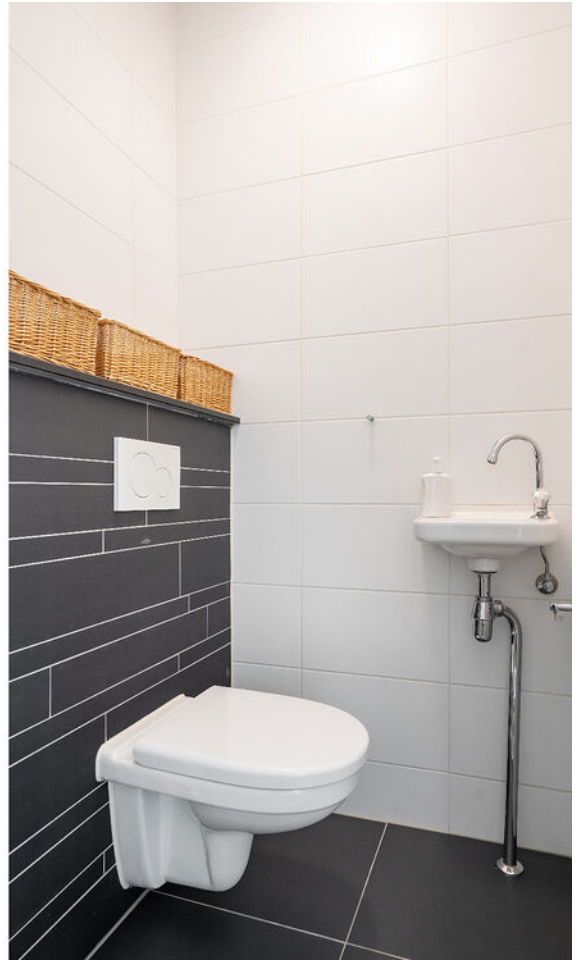
Entrance to the apartment through the central hall on the first floor. Hall with access to 3 bedrooms, bathroom, separate toilet and living room with open kitchen. Living room with access to the balcony.

PARTICULARITIES:

- Year of construction 2016
- Usable living area 92 m² (measurement report available)
- Building-related outdoor space 9 m² (balcony)
- External storage space 7 m² (in the basement 1st floor)
- VvE contribution: € 135.72 per month
- Advance payment for district heating + electricity: € 123 per month
- Energy label A
- Heating by means of district heating with heat recovery installation
- Fully equipped with HR ++ glass
- Private covered parking space with indoor central bicycle storage in closed area
- Permit parking in the vicinity
- Center Leiden and Leiden CS within walking and cycling distance
- Highways A4/A44 very easily accessible



































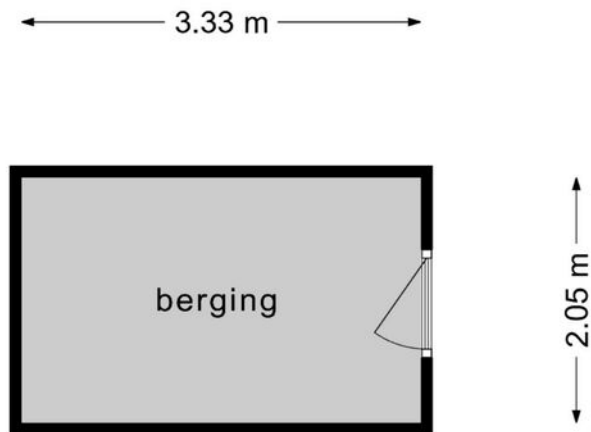


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	tussenverdieping
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2016
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud:	308 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 498.000 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

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

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)