

# Ruim, energiezuinig en modern appartement met charmant balkon!



Ananasweg 40 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Bent u op zoek naar een ruim, energiezuinig (zonder gasaansluiting) en modern appartement? Dan is deze woning perfect voor u! Het appartementencomplex verwelkomt u met een direct voelbare luxe uitstraling zodra u binnenkomt. Via de entree van het appartement heeft u toegang tot alle kamers, waaronder de woonkamer met een eigentijdse open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een toilet en een praktische berging. Bovendien heeft deze woning een charmant balkon die afgesloten kan worden.

Dit appartement geniet van een centrale locatie met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Als u behoefte heeft aan rust, kunt u ontspannen wandelen in het prachtige Polderpark Cronesteyn of langs het Rijn- en Schiekanaal. Voor wie op zoek is naar meer levendigheid, bevindt u zich in een oogwenk in de historische binnenstad van Leiden, met talloze winkels, gezellige cafés en smaakvolle restaurants. Daarnaast ligt het NS-station Leiden Lammenschans vlakbij, evenals een Plus supermarkt aan de overkant van de straat en de belangrijkste uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Rotterdam-Den Haag.

In De Ananas komen twee horecagelegenheden. De "Fris" wasbar verwelkomt u dagelijks voor een smakelijke hap of verfrissend drankje, en biedt tevens handige conciërgediensten, waaronder het ontvangen van uw pakketjes. Bovendien is er een uitgestrekte gemeenschappelijke binnentuin waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten in een groene omgeving.

Hier zijn de essentiële details:

- Gelegen in een luxueus nieuwbouwcomplex (gebouwd in 2020)
- Ruime woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een heerlijke lichtinval en is voorzien van een gietvloer
- De moderne open keuken met beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur
- Toegang tot het balkon vanuit de woonkamer
- De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafel en handdoekenradiator
- Geniet van vloerverwarming en -koeling
- De gemeenschappelijke binnentuin biedt een ontspannende omgeving

- U beschikt over voldoende opbergmogelijkheden dankzij een praktische berging/wasruimte in het appartement
- Parkeerplaatsen in het complex zijn te huur
- Er is een gemeenschappelijke fietsenberging en een eigen berging (met maandelijkse kosten van €20,11) op de begane grond
- Een actieve Vereniging van Eigenaren (VvE) met maandelijkse kosten van €116,68
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming, hoogrendementsglas (HR++), een warmteterugwininstallatie en is volledig geïsoleerd
- Het energielabel A geeft aan dat dit een uiterst energiezuinige woning is.

:

Are you looking for a spacious, energy-efficient (without gas connection) and modern apartment? Then this house is perfect for you! The apartment complex welcomes you with an immediately noticeable luxurious appearance as soon as you enter. Through the entrance of the apartment you have access to all rooms, including the living room with a open kitchen, two comfortable bedrooms, a stylish bathroom, a toilet and a practical storage room. In addition, this house has a charming balcony that can be closed.

This apartment enjoys a central location with all necessary amenities within easy reach. If you need some peace and quiet, you can take a relaxing walk in the beautiful Polderpark Cronesteyn or along the Rijn- en Schiekanaal. For those looking for more liveliness, you will be in the historic city center of Leiden in no time, with countless shops, cozy cafes and tasteful restaurants. In addition, the Leiden Lammenschans railway station is nearby, as well as a Plus supermarket across the street and the main arterial roads to Amsterdam, Utrecht and Rotterdam-The Hague.

There will be two catering establishments in De Ananas. The "Fresh" wash bar welcomes you daily for a tasty snack or refreshing drink, and offers convenient concierge services, including receiving your packages. In addition, there is an extensive communal courtyard where residents can meet each other in a green environment.

Here are the essential details:

- Located in a luxurious new-build complex (built in 2020)
- Spacious living room with large windows provides wonderful light and has a cast floor
- The modern open kitchen has various high-quality built-in appliances
- Access to the balcony from the living room
- The bathroom is fully tiled and equipped with a walk-in shower, sink and towel radiator
- Enjoy underfloor heating and cooling
- The communal courtyard garden offers a relaxing environment
- You have sufficient storage options thanks to a practical storage/laundry room in the apartment
- Parking spaces in the complex are available for rent

- There is a communal bicycle shed and a private storage room (with a monthly cost of €20,11) on the ground floor
- An active Owners' Association (VvE) with monthly costs of €116,68
- The apartment has underfloor heating, high-efficiency glass (HR++), a heat recovery system and is fully insulated
- The energy label A indicates that this is an extremely energy-efficient home.























# Plattegrond



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

# Plattegrond

2.00 m



2.78 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	103 m <sup>2</sup>
Inhoud:	340 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 535.000 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 Pro Makelaars**

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.



**Louise de Jonge**  
Makelaar o.z.

M 06 81 38 31 07  
T 071 206 00 83  
E [louisedejonge@remax.nl](mailto:louisedejonge@remax.nl)

**Jolanda Broere t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde Leiden B.V.**  
Levendaal 73 - 75E  
[jolandabroere@remax.nl](mailto:jolandabroere@remax.nl)

[www.remax.nl/jolandabroere](http://www.remax.nl/jolandabroere)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde

