

# Absoluut instapklaar appartement op een geweldige locatie!



Papiermolen 30 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.

Absoluut instapklaar 2-kamer appartement van 65m2 op een geweldige locatie in Leiden!

Het appartementencomplex 'de Papiermolen' is gelegen aan de rustige zijde en tegelijk ook naast het gezellige winkelcentrum van de Merenwijk; de Kopermolen. Hierdoor heeft u binnen enkele minuten lopen o.a. 3 supermarkten, een bakker, speciaalzaken en een weekmarkt (vrijdag) tot uw beschikking.

De wijk zelf kenmerkt zich verder als zeer groen met o.a. een eigen park en de leukste kinderboerderij van Leiden e.o. Daarnaast zijn er veel voorzieningen in de wijk voor handen. Te denken valt dan aan b.v. een sporthal, tennisbanen, jachthaven, een gezondheidscentrum met apotheek, etc. Binnen 10 minuten fietsen zit u daarnaast in de zomer aan de waterrand van het Joppe!

Op het gebied van uitvalswegen zit het uiteraard ook goed. Het Centraal Station is op ongeveer 10 minuten fietsen en de A4 is zeer eenvoudig te bereiken. Ook met de bus bent u in ongeveer 10 minuten op het station. De bushalte is naast de parkeerplaats voor het appartementencomplex.

Binnenkomen in het complex doet u via de afgesloten entree. Vanuit het appartement kunt u vanwege de aanwezigheid van een videofoon ook zien wie eraan belt. Het complex is zeer goed verzorgd en alle hallen zijn zeer ruim. Het appartement zelf bevindt zich op de eerste verdieping. verdieping. het gaat om een hoekappartement, heeft u alleen bovenburen.

De entree van de woning is waar het echt leuk wordt! in het appartement is namelijk sinds juli 2019 gemoderniseerd en het afwerkingsniveau is hoog. In dit appartement zijn alleen maar de juiste keuzes gemaakt en niets is, ook met het oog op de toekomst, overgeslagen.

Zo is het hele appartement voorzien van strak gestucte muren en de smaakvolle laminaatvloer ligt zelfs tot in de inpandige berging strak in de woning. De luxe keuken is voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur. Zo is er een combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en inductie kookplaat met 4 zones. De moderne badkamer is

uiteraard ook strak afgewerkt en voorzien van een hangend toilet, wastafel met spiegelkast en de inloop regendouche is net dat beetje extra comfort waar je elke dag vrolijk van wordt.

Ook de meterkast is onder handen genomen. De groepenkast is vervangen en dit appartement heeft ook een 3-fasen aansluiting voor de inductie kookplaat in de keuken. Uitzonderlijk is dat dit appartement helemaal geen gasaansluiting meer heeft. U hoeft dus ook geen vastrecht te betalen!

Kortom; een echt instapklaar appartement waar je bij binnenkomst helemaal blij van wordt en waar je jarenlang woonplezier van kunt hebben.

Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom om dit prachtige appartement te bezichtigen.

#### INDELING:

Begane grond:

Entree met bellentableau, intercom en brievenbussen. Trap en liften naar de woonetages

Eerste verdieping:

Entreehal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en inpandige berging.

Woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1978
- Gebruiksoppervlakte wonen 65 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwegebonden buitenruimte 7 m2 (balkon)
- Actieve en gezonde VvE: bijdrage 402,16 per maand incl. voorschot stookkosten en water
- Energielabel D
- Verwarming middels blokverwarming
- Geheel voorzien van dubbelglas
- Afgesloten entree met videofoon
- Vrij parkeren in de nabije omgeving
- Winkelcentrum De Kopermolen en wijkpark met kinderboerderij op loopafstand
- Bushalte voor de deur
- Centrum Leiden en Leiden CS op fietsafstand
- Snelwegen A4/A44 eenvoudig bereikbaar
- Bij woningen gebouwd voor 1994 hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule



































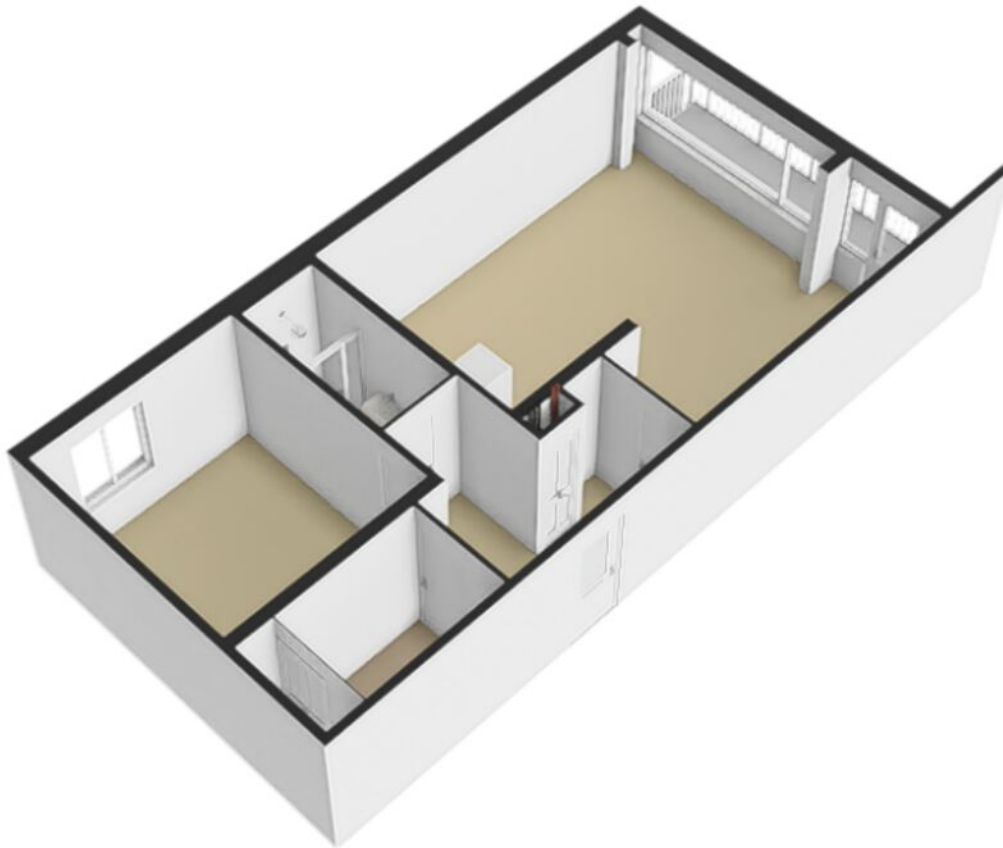


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
Inhoud:	214 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 275.000 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**

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.



**René Wetsteijn**  
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99  
T 071 51 62 383  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

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

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)