



Maalderijstraat 33, Leiden

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 48 m²

Inhoud : 157 m³

Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Bijzonder wonen in de Silotoren van de voormalige Meelfabriek

In de monumentale Silotoren van de voormalige Meelfabriek ligt dit stijlvolle 2-kamerappartement op de vierde verdieping. Een karakteristieke plek in Leiden, waar de historie van de oude fabriek is gecombineerd met een moderne inrichting en hoogwaardige afwerking. Het appartement is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming en vloerkoeling en heeft energielabel A+++.

De Meelfabriek is een bijzonder stukje Leiden waar wonen, werken, cultuur en horeca samenkomen. Een deel van het terrein is inmiddels in gebruik, terwijl andere onderdelen nog volop worden ontwikkeld. Daarmee is dit een plek die de komende tijd steeds verder verandert en wordt uitgebreid met nieuwe woningen en voorzieningen.

Direct achter de Silotoren wordt momenteel het monumentale Ketelhuis getransformeerd. Hier komen vijf lofts en op de begane grond een commerciële/culturele invulling. Ook de naastgelegen Schoonmakerij wordt nog ontwikkeld. De werkzaamheden maken onderdeel uit van de verdere transformatie van De Meelfabriek.

De indeling is als volgt:

Begane grond complex:

Afgesloten entree met video-intercom, brievenbussen en toegang tot de lift en het trappenhuis.

Vierde verdieping:

Via het luxe afgewerkte portiek bereik je het appartement. De entree komt uit in de hal met garderobe, toilet, technische ruimte en een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Vanuit de hal kom je via een stijlvolle, extra hoge eikenhouten/glazen deur in de woonkamer. De hoge deuren en grote raampartijen versterken het ruimtelijke karakter van het appartement. De woonkamer is licht en beschikt over hoge ramen tot aan de vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon en tot de slaapkamer. Het balkon is gelegen op het zuiden en de zon schijnt hier in de zomermaanden tot 15:00 uur.

De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is luxe uitgevoerd met een werkblad van kwartsiet. De keuken beschikt over diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, oven, koel-vriescombinatie en inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Daarnaast zijn een vaatwasser en Quooker aanwezig.

Het gehele appartement is voorzien van een hoogwaardige gietvloer. Deze is ook in het toilet en de badkamer op de wanden doorgezet, waardoor een rustige en bijna loftachtige uitstraling ontstaat. De wanden zijn afgewerkt met renovlies.

De slaapkamer is vanuit de woonkamer bereikbaar. Door de toepassing van een schuifdeur is efficiënt met de beschikbare ruimte omgegaan. Vanuit de slaapkamer is de badkamer toegankelijk. De badkamer is open verbonden met de slaapkamer en beschikt over een wastafelmeubel met spiegelkast met anticondensfunctie en een ruime inloopdouche met stortdouche en handdouche.

De locatie:

De Meelfabriek ligt aan de rand van het centrum van Leiden, aan het water en direct bij het Ankerpark. Vanuit hier wandel je gemakkelijk naar de historische binnenstad, terwijl je ook dichtbij het groen van het Singelpark woont.

De ontwikkeling van De Meelfabriek is nog niet volledig afgerond. Naast de Silotoren worden verschillende gebouwen nog getransformeerd en komen er nieuwe functies bij. Zo wordt het Ketelhuis verbouwd tot vijf lofts en krijgt de begane grond een commerciële/culturele invulling. Ook de Schoonmakerij wordt nog ontwikkeld.

Verkopers aan het woord:

“Wij wonen hier vanaf de bouw en hebben daardoor zelf alle keuzes voor de afwerking kunnen maken. We hebben hier met heel veel plezier gewoond, maar voor ons is het nu tijd voor een volgende stap.

Wat we zo fijn vinden aan deze plek is de combinatie van rust en de reuring van de stad. Je woont hier heerlijk rustig, direct aan het Ankerpark, maar als je gezelligheid wilt opzoeken, ben je zo in het centrum.

Ook het appartement zelf is prettig in het dagelijks gebruik. Het is onderhoudsarm en door de goede isolatie is het in de zomer heerlijk koel en in de winter juist comfortabel warm. De vloerverwarming en vloerkoeling dragen daar natuurlijk ook aan bij.

Het Ankerpark naast de deur is echt een heerlijke plek. Vooral in de zomermaanden is het fijn om vanuit huis zo het park in te kunnen lopen. We hebben hier met veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners hier net zo gaan genieten.”

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 48,2 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 4,6 m²
- Gelegen op de 4e verdieping
- Monumentale Silotoren, onderdeel van De Meelfabriek
- Energielabel A+++
- Volledig gasloos
- Warm water en verwarming middels een warmtepomp
- WTW-installatie
- Vloerverwarming en vloerverkoeling
- Hoge raampartijen tot aan de vloer
- Luxe open keuken met kwartsiet werkblad
- Krasvaste gietvloer door het gehele appartement

- Renovlies wandafwerking
- Lift aanwezig
- Direct gelegen aan het Ankerpark
- Alle meubels zijn ter overname

Kenmerken

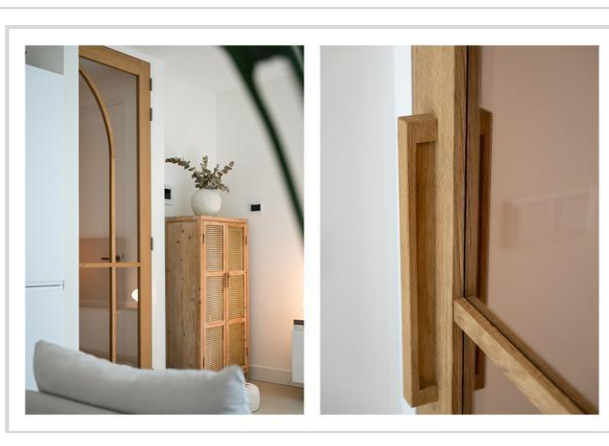
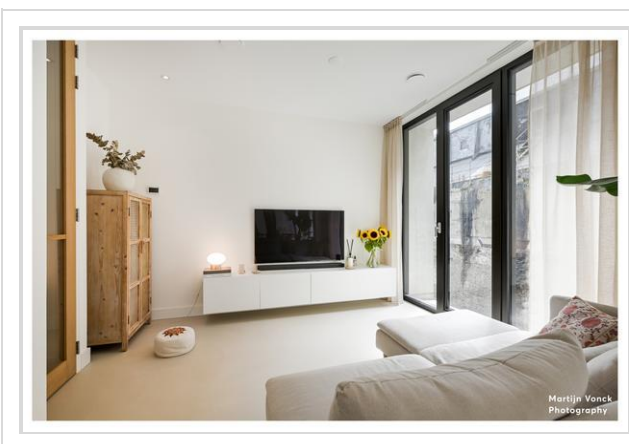
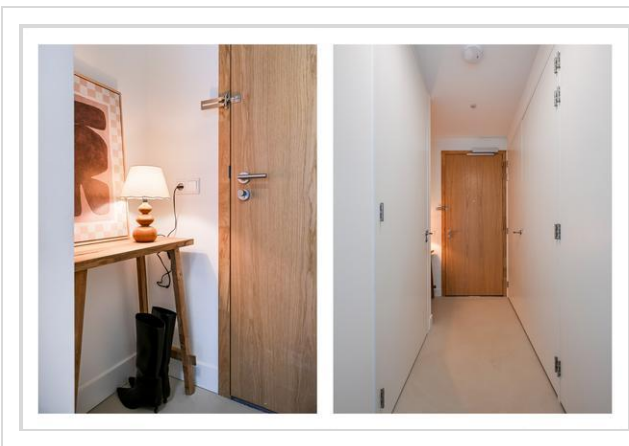
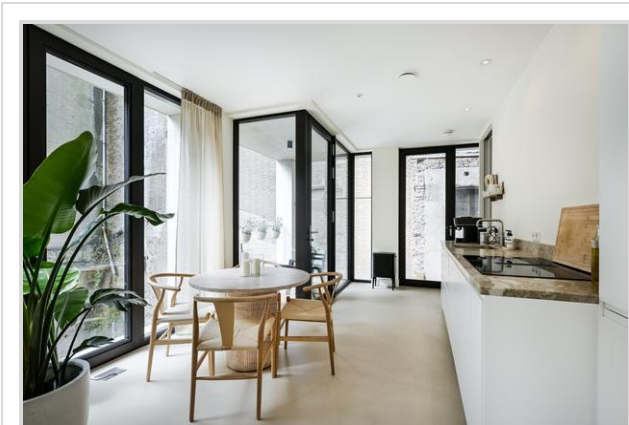
Vraagprijs	: € 389.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 157 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan park, in centrum, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Maalderijstraat 33
2312 WW LEIDEN



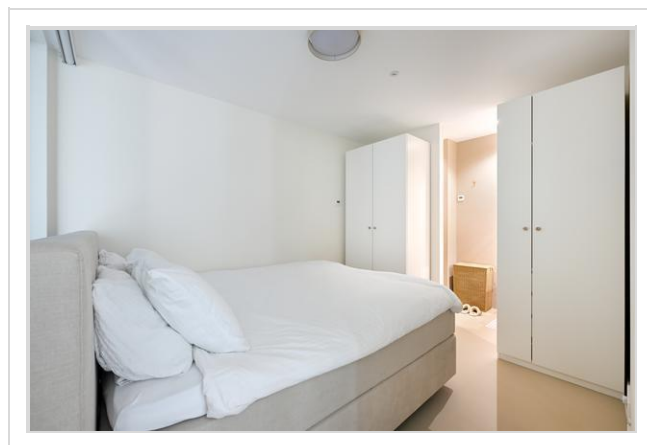
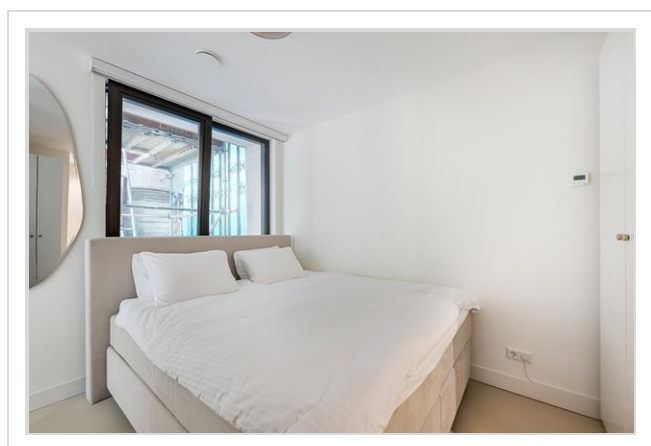
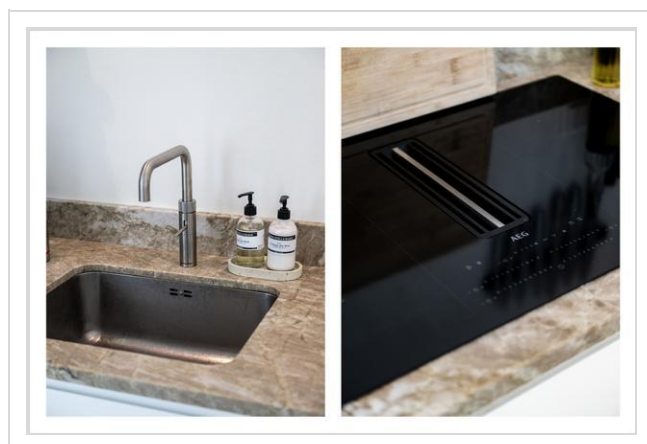
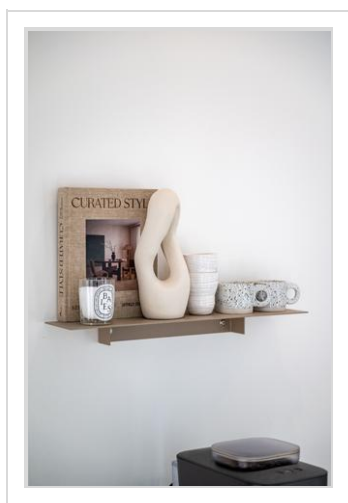
Foto's



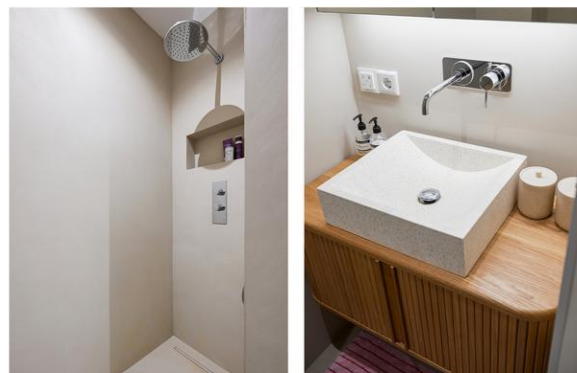
Foto's



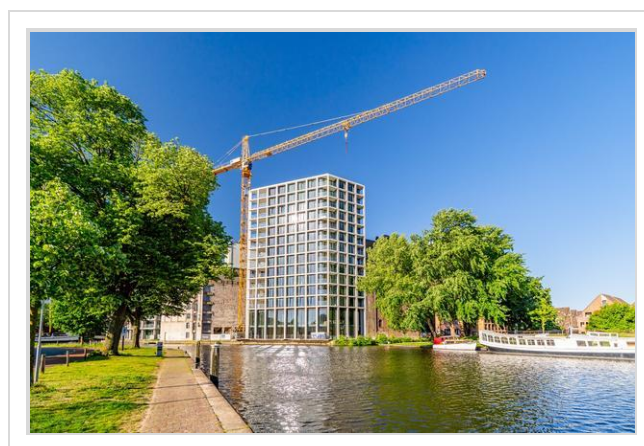
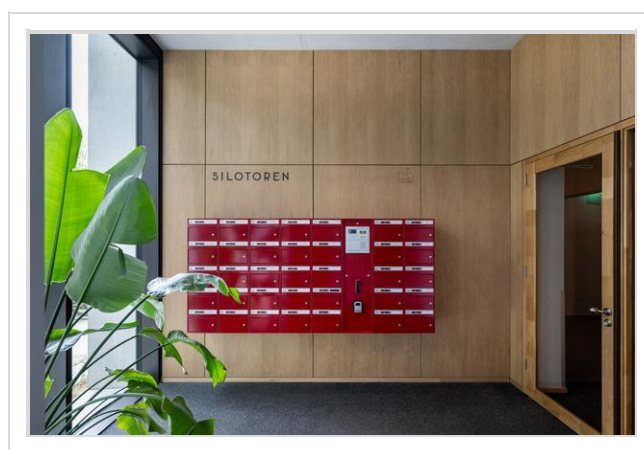
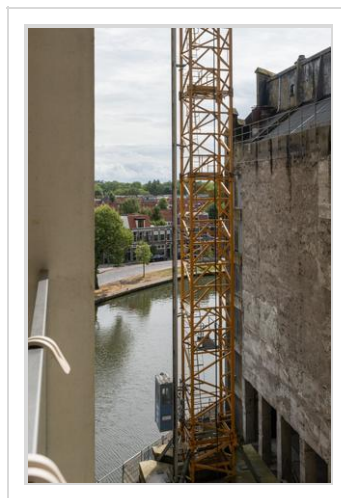
Foto's



Foto's



Foto's





**Appartement
Maalderijstraat 33, Leiden**

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.