



Papiermolen 120, Leiden

Vraagprijs € 299.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 69 m²

Inhoud : 219 m³

Aantal kamers : 2

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Licht 2-kamer hoekappartement met ruim balkon op het oosten nabij De Kopermolen

Ben je op zoek naar een ruim en licht appartement op een fijne locatie in Leiden? Aan de Papiermolen 120 vind je dit 2-kamer hoekappartement op de 5e verdieping, met een heerlijk ruim balkon op het oosten. |

Het appartement ligt op een praktische locatie in de Merenwijk, op steenworp afstand van winkelcentrum De Kopermolen. Voor je dagelijkse boodschappen, winkels en voorzieningen hoef je dus niet ver. Ook diverse groenvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo liggen het Wijkpark Merenwijk en een geliefde kinderboerderij in de buurt, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

Ook voor natuurliefhebbers is de ligging aantrekkelijk. In ongeveer vijf minuten fiets je naar de rand van de Kagerplassen en 't Joppe, waar je de stad even achter je kunt laten en kunt genieten van het water en de natuur.

Daarnaast zijn diverse scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden eenvoudig bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed geregeld met verschillende busverbindingen in de omgeving. Het centrum van Leiden en Leiden Centraal Station bereik je in circa 10 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Den Haag en de rest van de Randstad zijn goed bereikbaar.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met twee liften. Op de begane grond vind je daarnaast een ruime, gemeenschappelijke fietsenberging.

Op dit moment zijn er werkzaamheden rondom de entree van het complex in verband met de bouw van de parkeergarage en de uitbreiding van winkelcentrum De Kopermolen. Ook staat er in de toekomst naast het appartementencomplex nog de realisatie van een nieuw appartementencomplex gepland

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Beveiligde entree van het appartementencomplex met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entree bereik je de ruime centrale hal met de twee liften en het trappenhuis. De gemeenschappelijke fietsenberging bevindt zich eveneens op de begane grond en is gemakkelijk toegankelijk.

5e verdieping:

Je komt binnen in een ruime hal met garderobe en een vernieuwde meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende vertrekken.

Aan de hal grenst een zeer ruime inpandige berging, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger en een vaste kastenwand. Een praktische ruimte voor extra berging, voorraad en huishoudelijke spullen.

De ruime en lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken. Deze is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer en het balkon.

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een ligbad met douche, toilet en wastafelmeubel. De badkamer is wat gedateerd en biedt je daarmee de mogelijkheid om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Het ruime balkon ligt op het oosten en is een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 68,67 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 10,99 m²
- Inhoud: 219,37 m³
- Bouwjaar 1978
- Verwarming en warm water via centrale voorziening (blokverwarming)
- Energielabel C
- 2-kamer appartement
- Gelegen op de 5e verdieping
- Ruim balkon op het oosten
- VvE-bijdrage: € 362,60 per maand
- Twee liften aanwezig
- Ruime gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond
- Winkelcentrum De Kopermolen op steenworp afstand
- Centrum van Leiden en Centraal Station op circa 10 minuten fietsen
- Momenteel werkzaamheden rondom het complex vanwege de bouw van een ondergrondse parkeergarage en uitbreiding van De Kopermolen
- In de toekomst wordt naast het complex een nieuw appartementencomplex gerealiseerd

Kenmerken

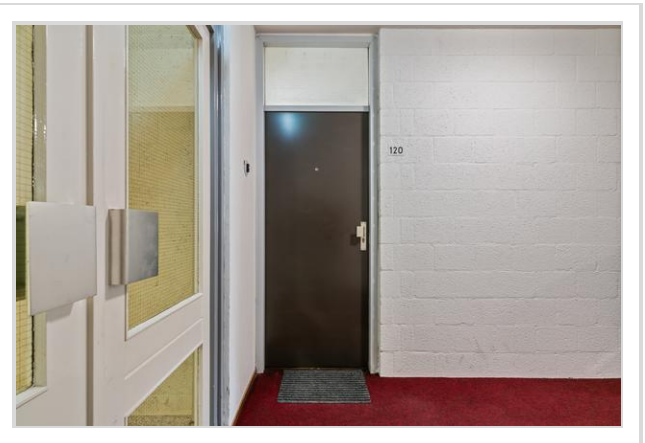
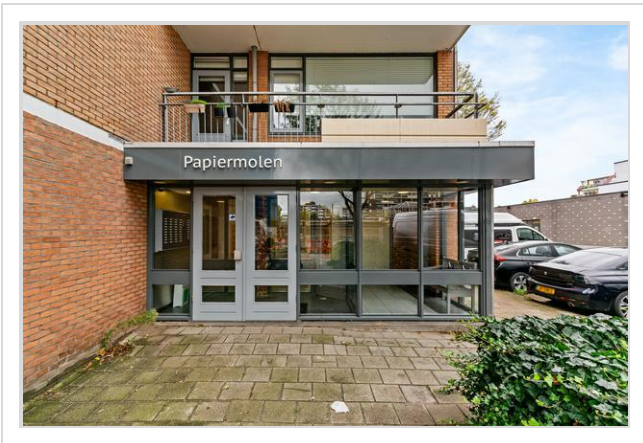
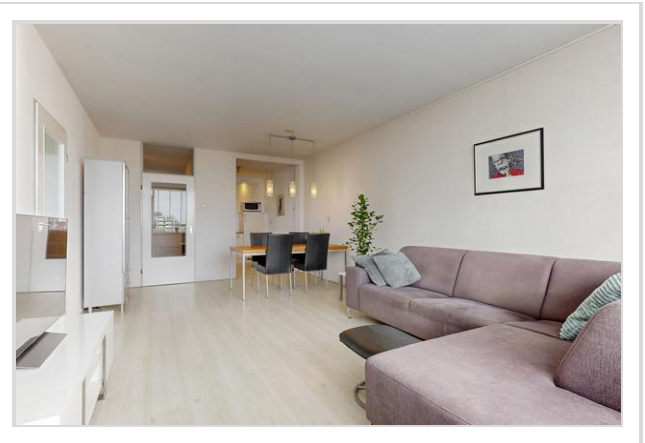
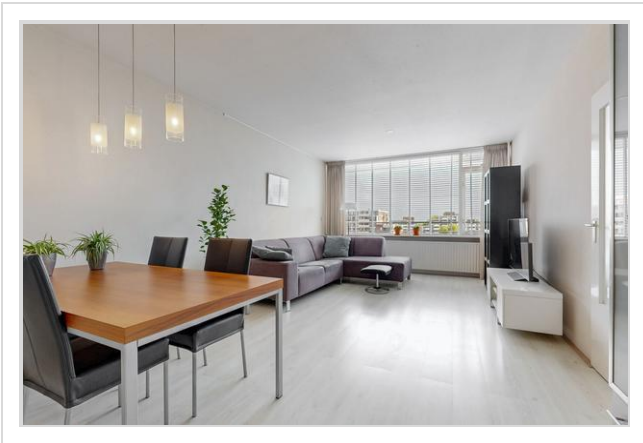
Vraagprijs	: € 299.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 219 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

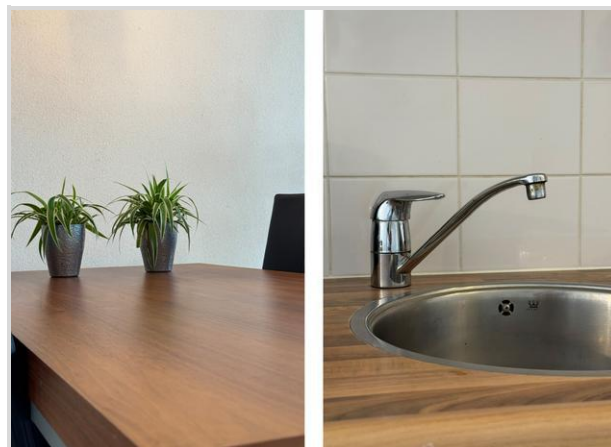
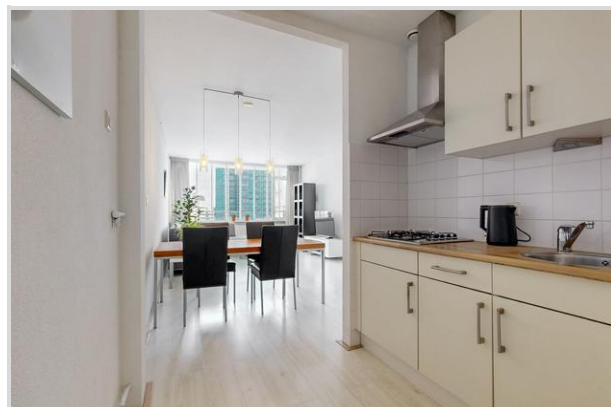
Papiermolen 120
2317 SX LEIDEN



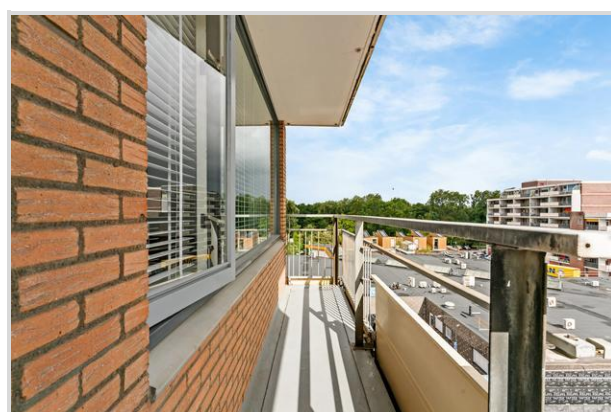
Foto's



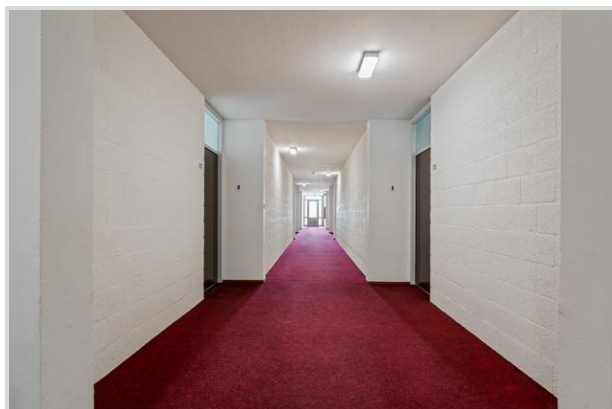
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



PAPIERMOLEN 120 5E VERDIEPING



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.