

Papiermolen 38, Leiden

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 68 m^2
Inhoud	: 216 m^3
Aantal kamers	: 2

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

For English, see below Dutch text
Licht 2-kamer appartement 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 38 vind je dit 2-kamer hoekappartement op de eerste 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 te reizen. 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.

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 in de omgeving.

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.

Eerste verdieping:
Je komt binnen in een ruime hal met garderobe en een vernieuwde meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de badkamer.

Aan de hal grenst een zeer ruime inpandige berging, voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger. Een praktische ruimte voor extra bergruimte, 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 inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koel-

vriescombinatie en vaatwasser.

De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel met zwevend meubel en een toilet met hangend closet. Vanuit de badkamer is er een toegang tot de slaapkamer. Deze kamer heeft een ruime opzet, waardoor het heel goed mogelijk is om naast een riant tweepersoonsbed ook een grote kledingkast en bureau in de kamer te houden. De slaapkamer ligt direct naast de woonkamer en indien gewenst, is er mogelijkheid om een deur vanuit de slaapkamer naar de woonkamer te creëren.
Tevens is het balkon nog bereikbaar vanuit de slaapkamer.

Bijzonderheden:
- Gebruiksoppervlakte wonen: 68m2
- Gebouw gebonden buitenruimte: 11m2
- Inhoud: 216m3
- Bouwjaar 1978
- Verwarming en warm water via centrale voorziening (blokverwarming)
- Energielabel C
- 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

_____

Bright two-room apartment with spacious east-facing balcony near De Kopermolen

Are you looking for a spacious and bright apartment in a pleasant location in Leiden? At Papiermolen 38, you will find this two-room corner apartment on the first floor, featuring a lovely, generously sized east-facing balcony.

The apartment is conveniently located in the Merenwijk neighbourhood, with the Kopermolen shopping centre just around the corner. This means that supermarkets, shops and other amenities are all within easy reach. Several green spaces are also nearby, including Wijkpark Merenwijk and a popular petting zoo, where you can enjoy walking, exercising or simply relaxing outdoors.

The location is particularly appealing to nature lovers. In approximately five minutes by bike, you can reach the edge of the Kagerplassen lakes and ’t Joppe, where you can leave the hustle and bustle of the city behind and enjoy the water and surrounding nature.
Various schools, sports facilities and recreational amenities are also easily accessible. Public transport connections are good, with several bus routes operating in the area. Leiden city centre and Leiden Central Station can both be reached in approximately 10 minutes by bike. The main roads connecting to Amsterdam, The Hague and the wider Randstad region are also easily accessible.

The apartment is part of a well-maintained apartment complex with two elevators. On the ground floor, there is also a spacious communal bicycle storage area.
Construction work is currently taking place around the entrance to the complex in connection with the construction of a parking garage and the expansion of De Kopermolen shopping centre. In addition, plans are in place for the future construction of a new apartment building nearby the existing complexes.

The layout is as follows:
Ground floor:
The secure entrance to the apartment complex features an intercom panel and mailboxes. From the entrance, you can access the spacious central lobby, which contains two lifts and the staircase. The communal bicycle storage area is also located on the ground floor and is easily accessible.

First floor:
You enter the apartment through a spacious hallway with a coat area and an updated electrical meter cupboard. From the hallway, you can access the living room and bathroom.

Adjacent to the hallway is a very spacious internal storage room, equipped with connections for a washing machine and tumble dryer. This practical space provides plenty of room for additional storage, groceries and household items.
The spacious and bright living room forms the heart of the apartment and connects to the semi-open kitchen. The kitchen is equipped with a four-zone induction hob and extractor hood, an oven, a fridge-freezer combination and a dishwasher.

The bathroom is functionally designed and features a walk-in shower, a washbasin with a wall-mounted vanity unit, and a wall-hung toilet. The bedroom can be accessed directly from the bathroom.
The bedroom is generously proportioned, making it easy to accommodate a large double bed, a spacious wardrobe and a desk. It is located directly next to the living room, and if desired, it would be possible to create a doorway connecting the bedroom to the living room. The balcony can also be accessed directly from the bedroom.

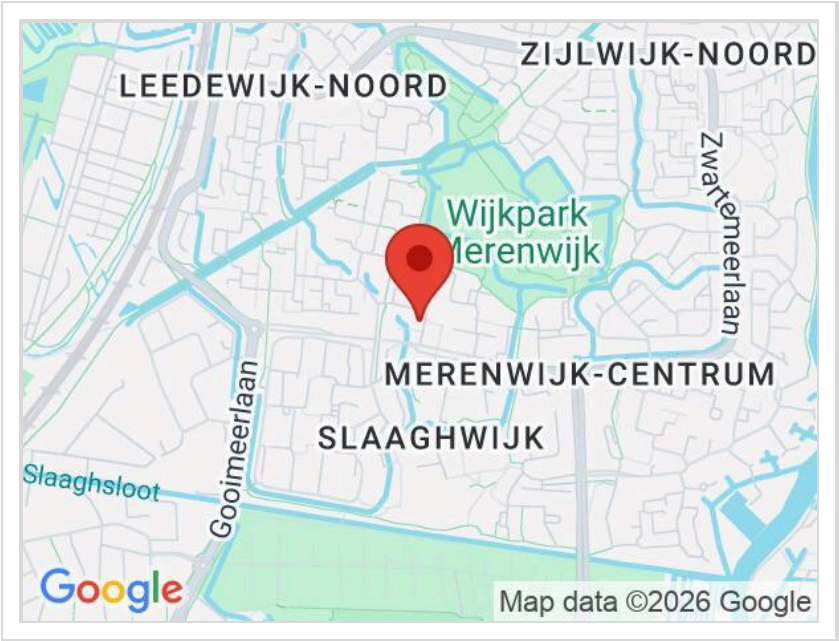
Key features:
- Living area: 68 m²
- Building-related outdoor space: 11 m²
- Volume: 216 m³
- Year of construction: 1978
- Heating and hot water supplied by a central system (communal heating)
- Energy label: C
- Spacious east-facing balcony
- Homeowners' association (VvE) fee: €362.60 per month (to be confirmed)
- Two lifts
- Spacious communal bicycle storage area on the ground floor
- De Kopermolen shopping centre just a stone's throw away
- Leiden city centre and Central Station approximately 10 minutes away by bike

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 216 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

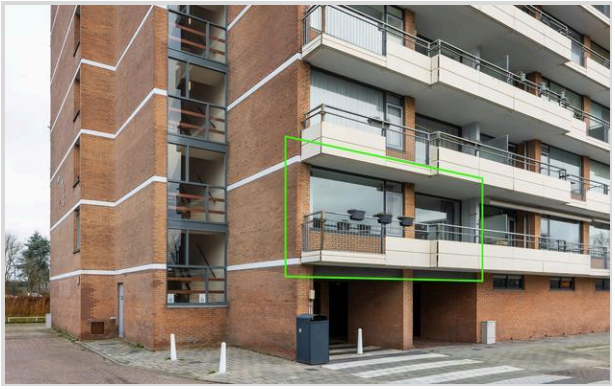
Papiermolen 38
2317 SV LEIDEN



Foto’s













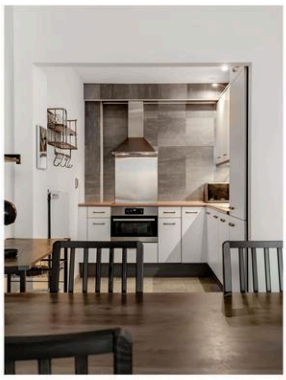
Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s











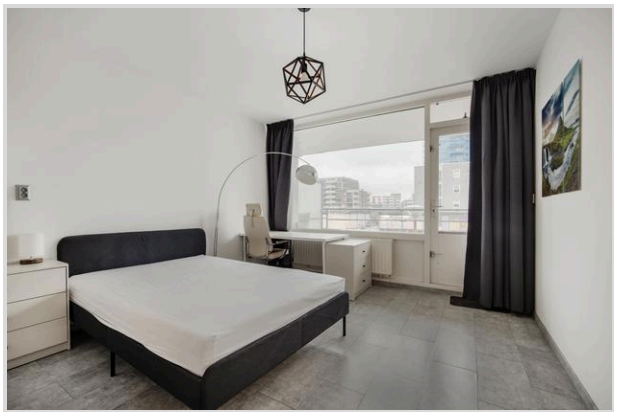


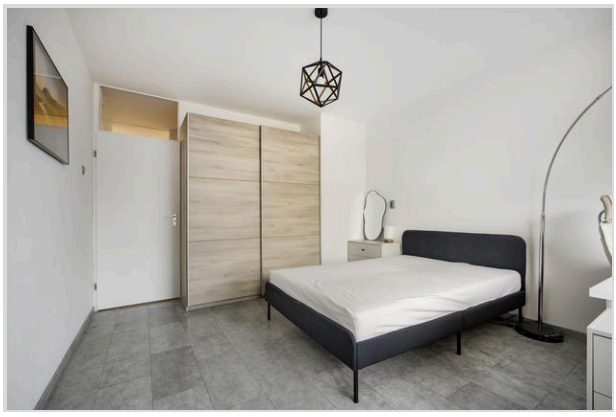




Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s













Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s











Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



1e Verdieping
Papiermolen 38, Leiden

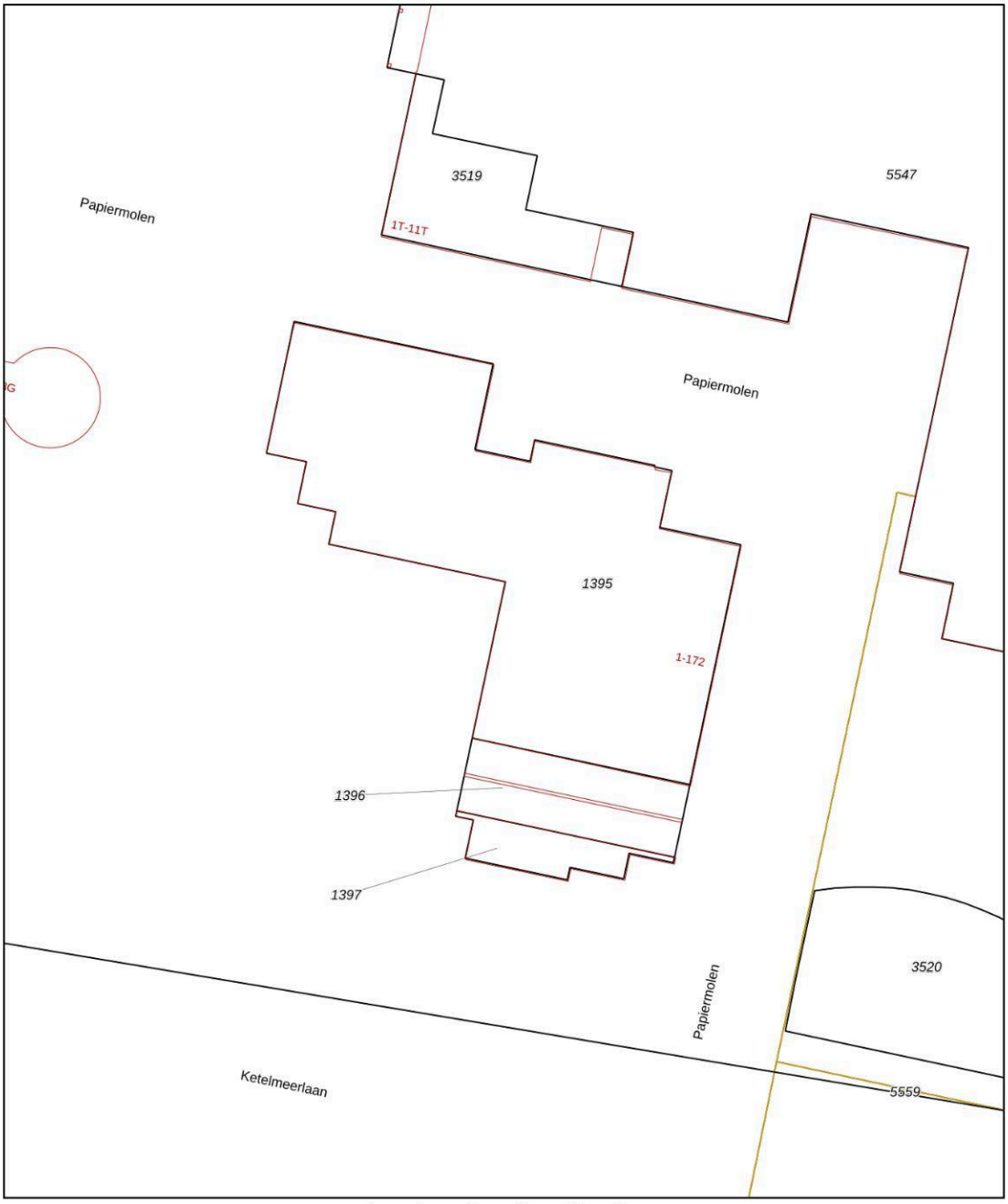
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Papiermolen 38



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	S
Perceel	1397

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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 Hypodomus 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 Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus 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.



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