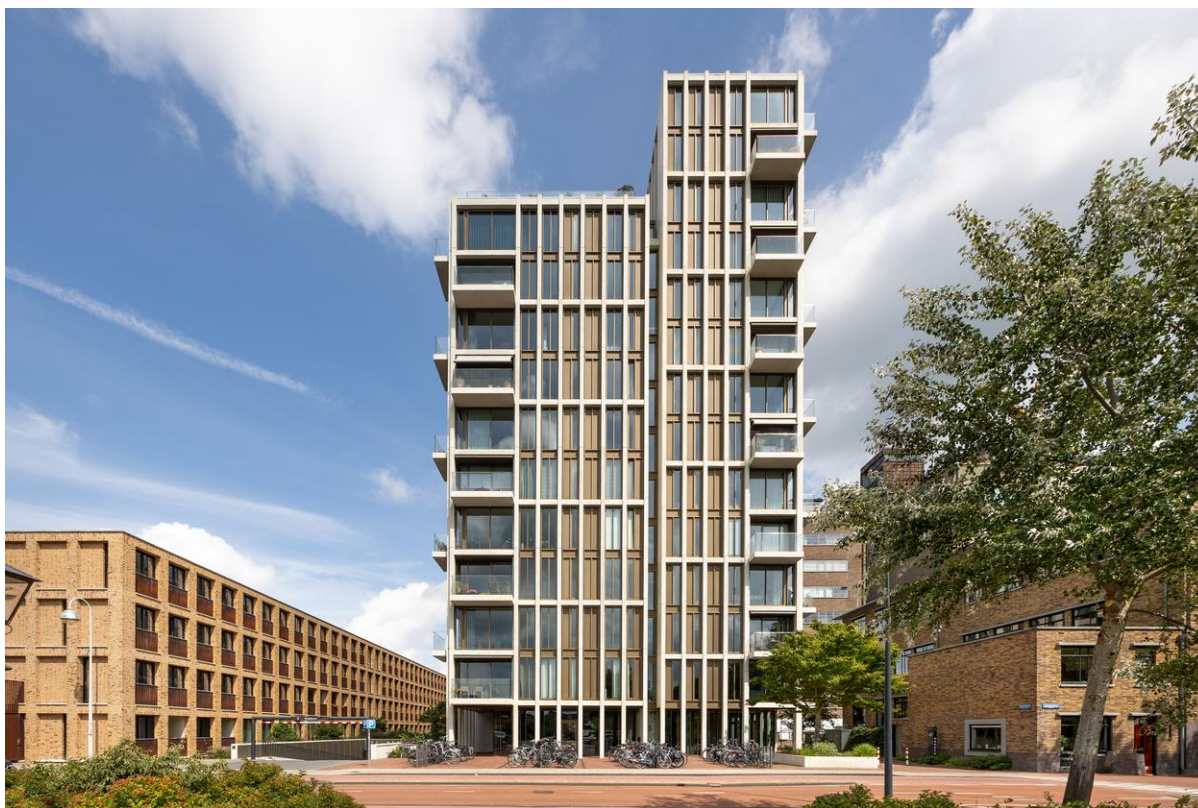




Oosterkerkstraat 74, Leiden

Vraagprijs € 885.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte : 109 m²

Inhoud : 383 m³

Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Exclusief wonen in de Singeltoren – De Meelfabriek Leiden!

Op de tiende verdieping van de iconische Singeltoren, onderdeel van het prestigieuze project De Meelfabriek, wacht een uitzonderlijk appartement van circa 109 m². Hier komen historie, architectuur en ultiem wooncomfort samen in een woning die iedere dag opnieuw indruk maakt.

Het appartement is royaal opgezet en beschikt over drie slaapkamers, een ruime living en een modern balkon op het zuiden. Dankzij de raampartijen van vloer tot plafond baadt de woning in licht en ervaart u overal een gevoel van ruimte en vrijheid. Het uitzicht is ronduit spectaculair: de historische binnenstad van Leiden ligt aan uw voeten en reikt tot ver voorbij de horizon.

De afwerking is van hoog niveau en ademt luxe in elk detail. In de hal wordt u verwelkomd door een fraaie inbouwgarderobe die niet alleen praktisch is, maar ook de toon zet voor de rest van de woning. De strakke gietvloer met vloerverwarming vormt een perfecte basis voor het stijlvolle interieur, waarin subtiel behang op de wanden en prachtig op maat gemaakte gordijnen warmte en elegantie toevoegen. De eigentijdse keuken met Siemens inbouwapparatuur en de verfijnd ingerichte badkamer maken het geheel compleet en zorgen voor een sfeer die doet denken aan een designhotel, maar dan in de intimiteit van uw eigen thuis.

Het appartement is bovendien uitgerust met de nieuwste duurzame technieken, waaronder een warmtepomp met aardwarmte en een WTW-installatie. Dat betekent niet alleen energielabel A+++, maar ook een aangenaam en gezond binnenklimaat, het hele jaar door.

Ook de praktische kant is uitstekend verzorgd. In de onderbouw beschikt u over een eigen parkeerplaats met laadpunt voor elektrische auto's, evenals een separate berging. Voor bezoekers is er bovendien de mogelijkheid tot betaald parkeren in de parkeergarage.

De Singeltoren maakt deel uit van De Meelfabriek, een unieke herontwikkeling van industrieel erfgoed tot een bruisende plek waar wonen, werken, cultuur en ontspanning elkaar ontmoeten. Het is een project dat internationale allure uitstraalt, met een mix van monumentale gebouwen en hedendaagse architectuur. In dit complex vindt u naast bijzondere woningen ook horeca, sportfaciliteiten en culturele hotspots – een levendige omgeving die tegelijk een gevoel van exclusiviteit behoudt.

En dan is er de stad zelf. Vanuit uw appartement loopt u in enkele minuten naar de historische binnenstad van Leiden, waar de zaterdagse markt langs de Nieuwe Rijn, toonaangevende musea zoals De Lakenhal en Naturalis, en talloze cafés en restaurants het leven kleuren. Met station Leiden op korte afstand en uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Den Haag en Schiphol, woont u midden in de stad en toch met alle rust en comfort van een moderne thuisbasis.

Dit appartement in de Singeltoren is meer dan een woning; het is een statement. Een plek waar luxe en historie elkaar omarmen en waar iedere dag voelt als een bijzondere ervaring.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Hier is de entree van het complex met de liften en de trap naar de etages. Er is een intercomsysteem met videocamera.

In de parkeerkelder heeft dit appartement een eigen parkeerplaats beschikbaar met laadpunt en de berging.

Tiende verdieping:

Entree appartement. Hal met meterkast, inbouwgarderobe, toilet met hangend closet en fonteintje. Aan de zuidkant en tevens voorkant van het complex ligt de woonkamer. Deze woonkamer heeft aan twee zijden ramen tot aan de grond, wat een heel gaaf ruimtelijk en licht effect geeft. Het balkon dat op het zuiden ligt is via een schuifpui te bereiken en is voorzien van een Markilux zonnescrm (goedgekeurd door de VvE). Dit scherm is elektrisch te bedienen en beschikt over verlichting. Aan een binnenmuur in de woonkamer staat de keuken die voorzien is van Siemens inbouwapparatuur. Terug naar de hal met daar een ruime berging met daar de technische ruimte met warmtepomp, boiler en de aansluiting voor de wasmachine en droger verwerkt in een opbergkast. Verder zijn er nog drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer een mooi ruim formaat heeft. De prachtig afgewerkte badkamer is vanuit de gang te bereiken en deze is voorzien van een inloopdouche, toilet dubbele wastafel en handdoekradiator.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 108,6 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 5.9 m²
- Externe bergingruimte: 7.1 m²
- Inhoud: 383,1 m³
- Energielabel: A+++
- Bouwjaar: 2022
- Verwarming en warmwater middels warmtepomp en boiler
- Isolatie: volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- De warmtepomp maakt gebruik van aardwarmte
- Maandelijks bijdrage aan de VvE is € 325,46,- plus € 51,46,- voor de parkeerplaats
- Voor gasten is er een mogelijkheid om betaald te parkeren in de parkeerkelder
- Cai en internet aansluitingen in diverse ruimten

Kenmerken

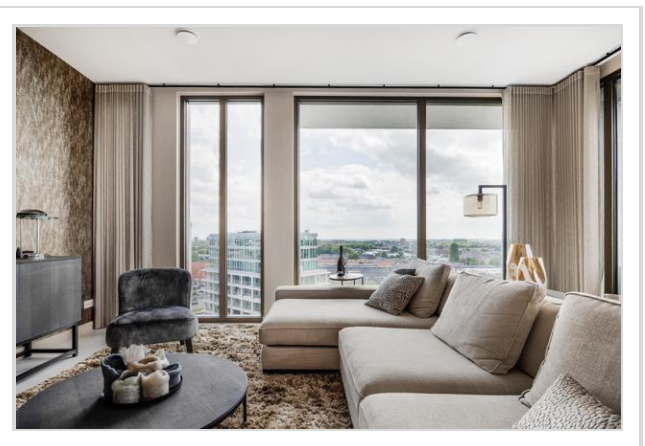
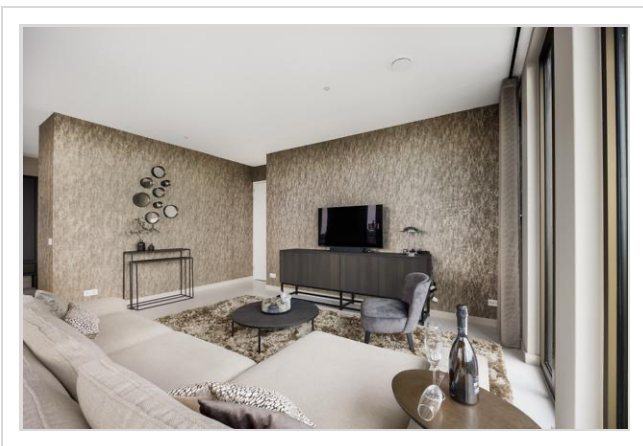
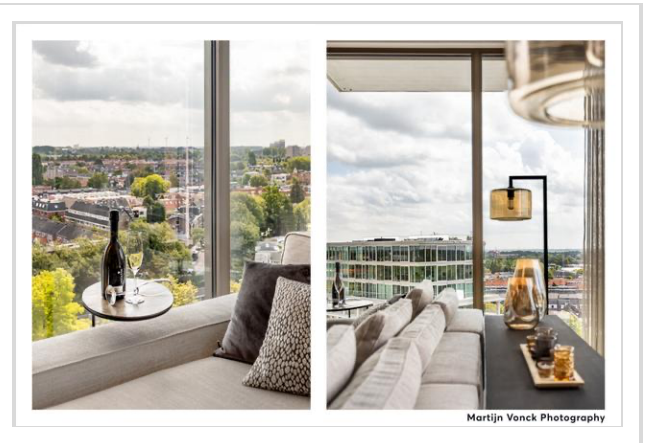
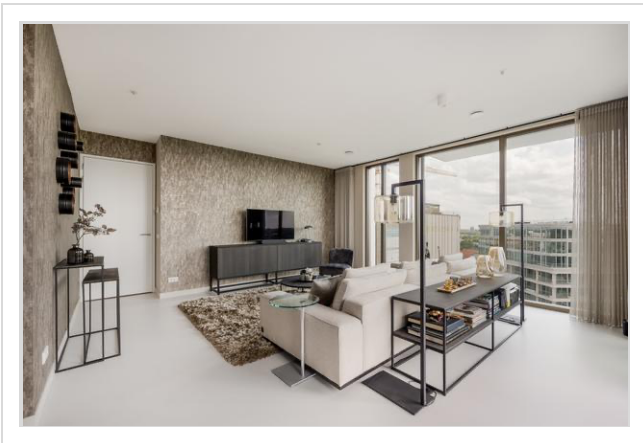
Vraagprijs	: € 885.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 109 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: Warmtepomp, Aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

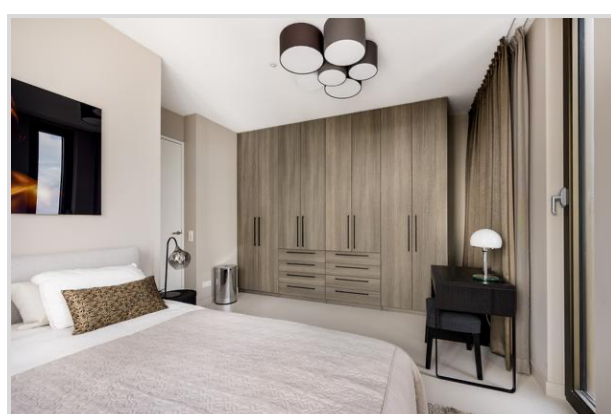
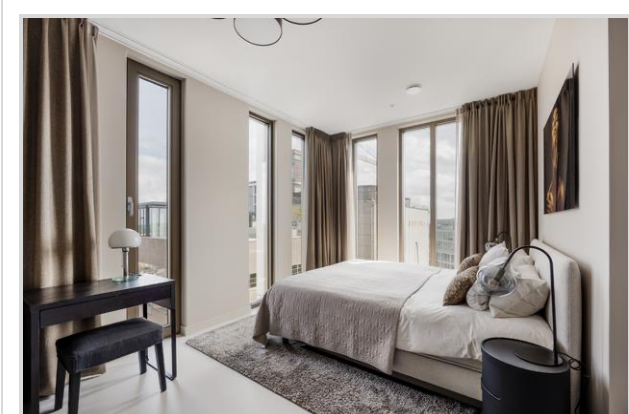
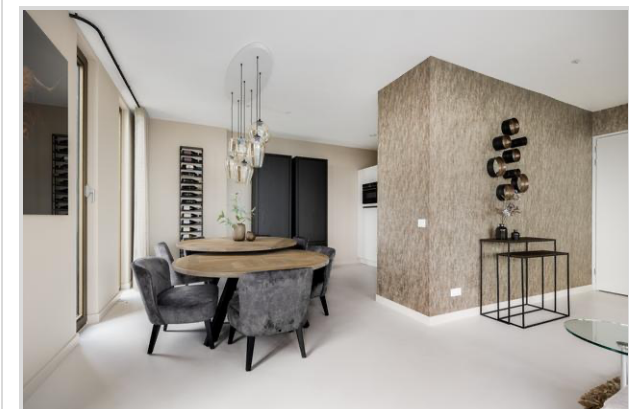
Oosterkerkstraat 74
2312 SN LEIDEN



Foto's



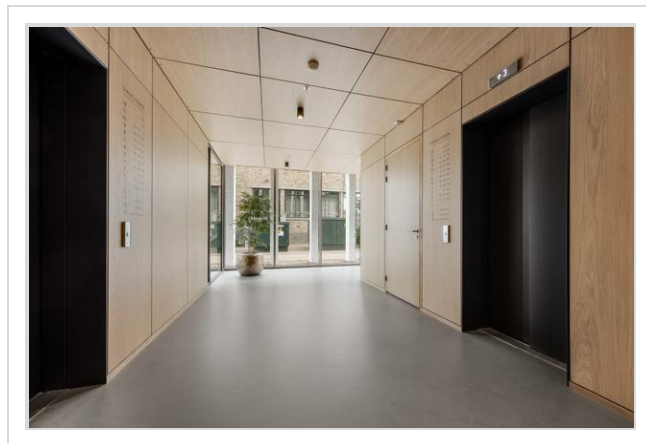
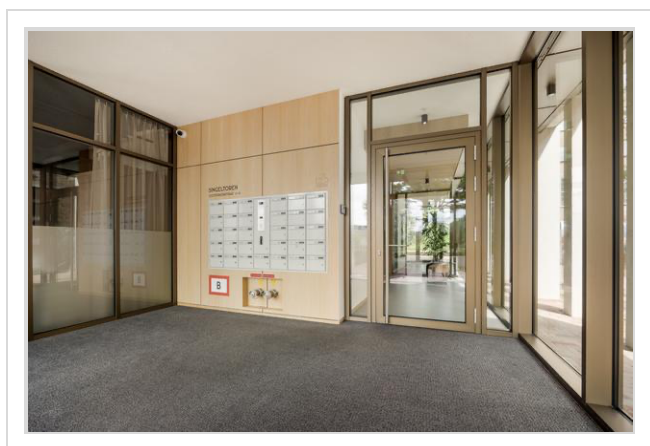
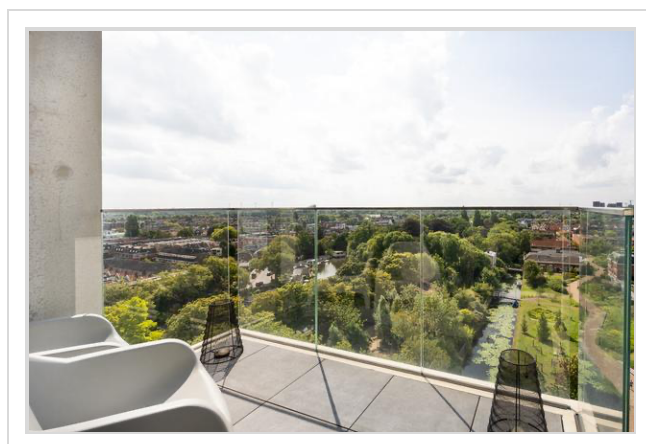
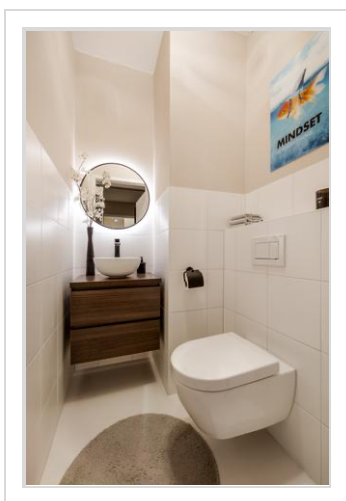
Foto's



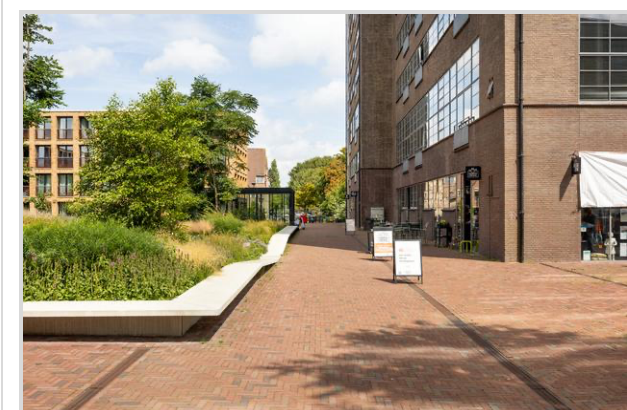
Foto's



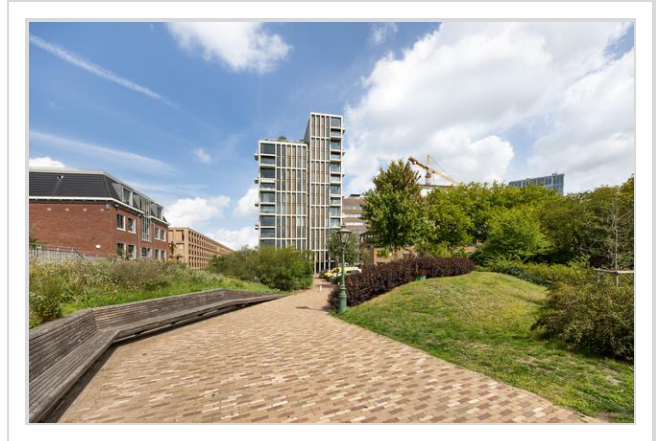
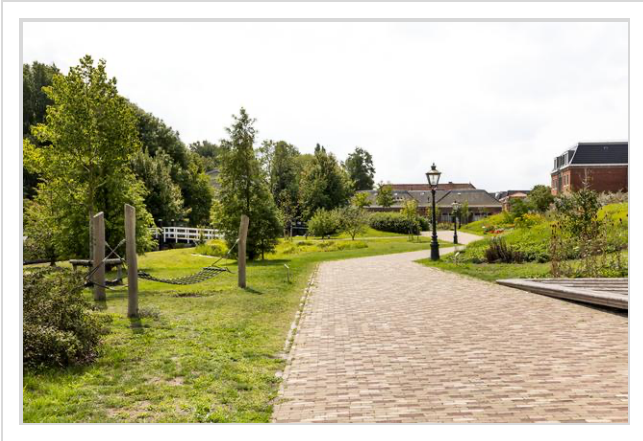
Foto's



Foto's

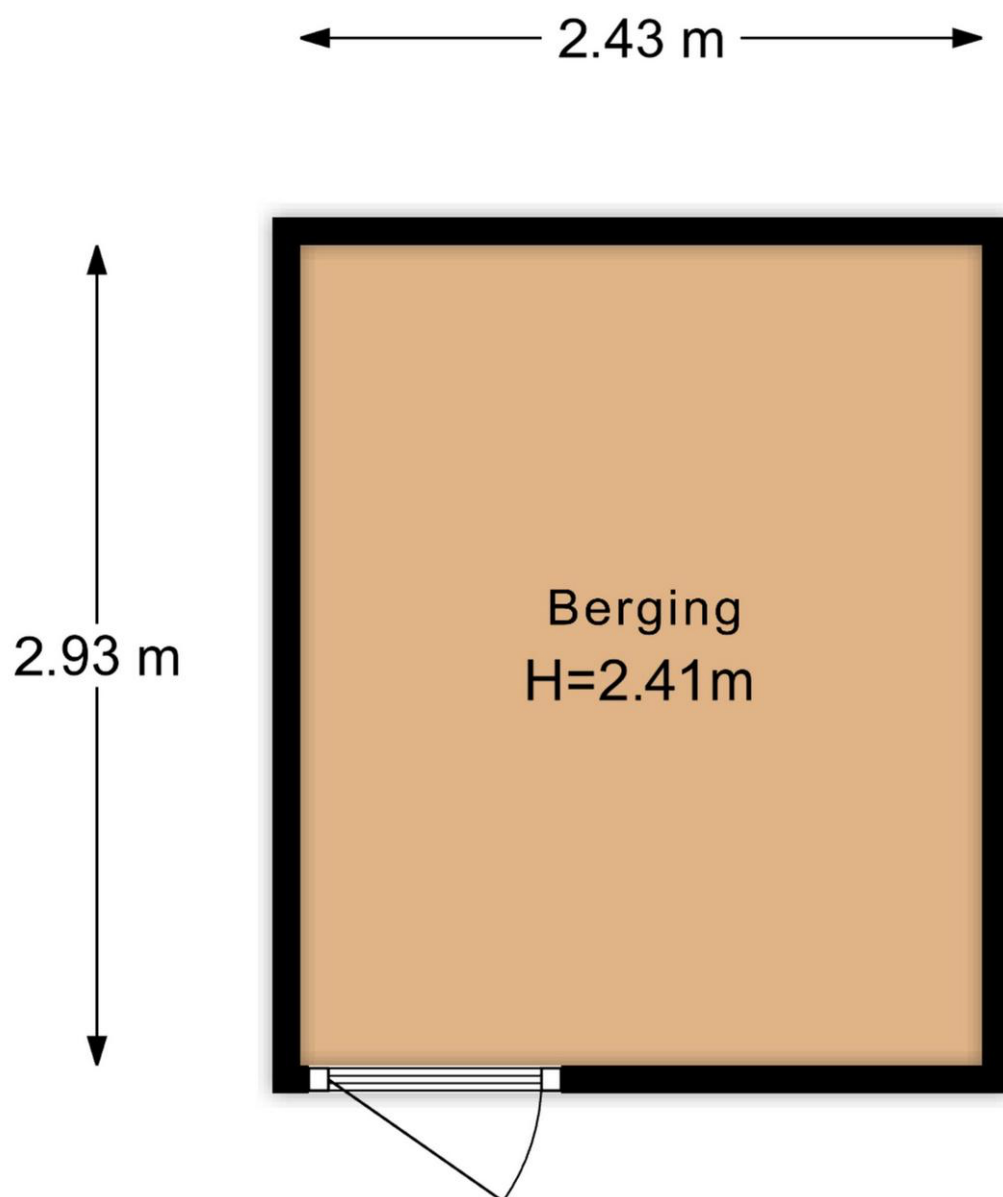


Foto's





Oosterkerkstraat 74 Leiden
10e Verdieping

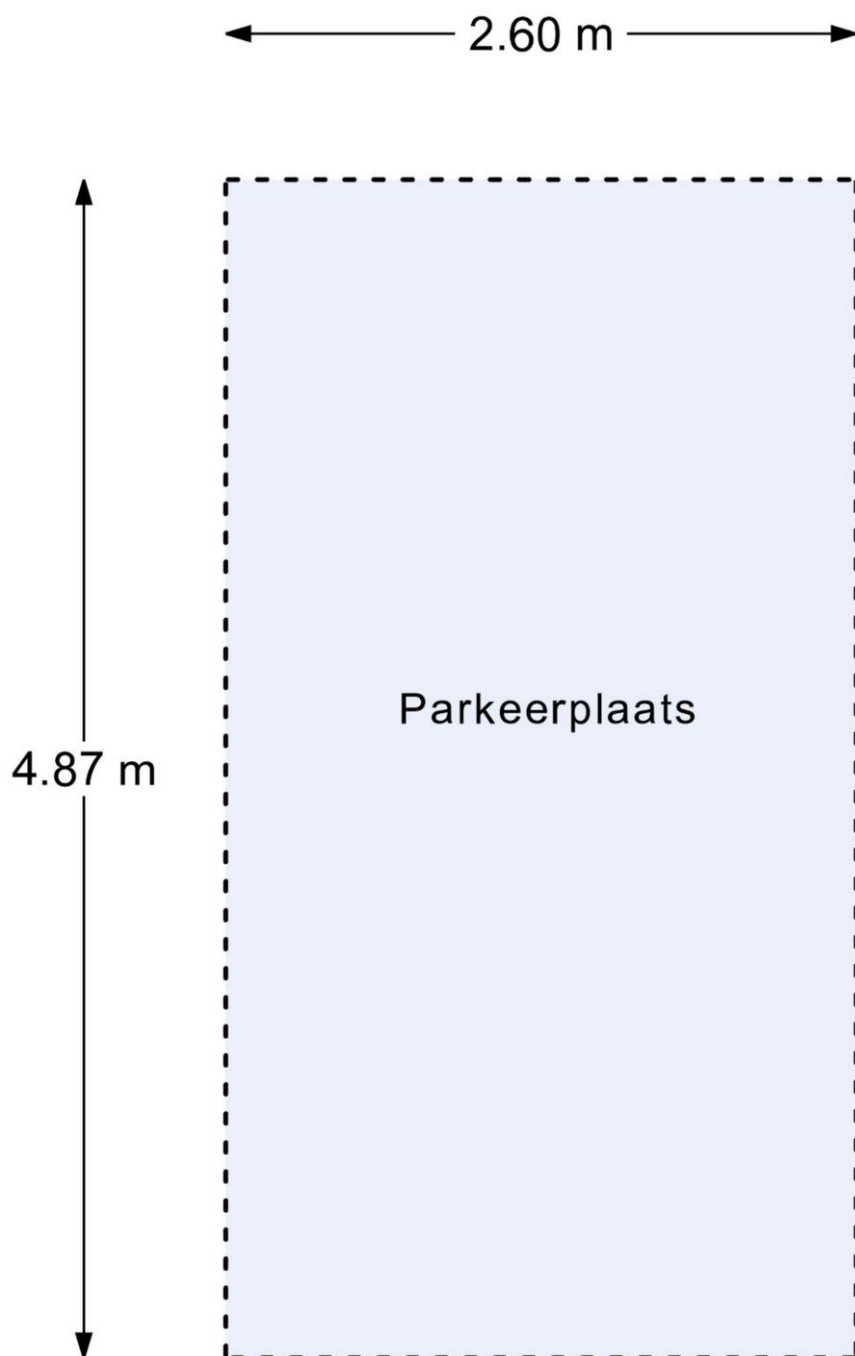


Oosterkerkstraat 74 Leiden Berging

Kadastrale kaart



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



Oosterkerkstraat 74 Leiden Parkeerplaats

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.