



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

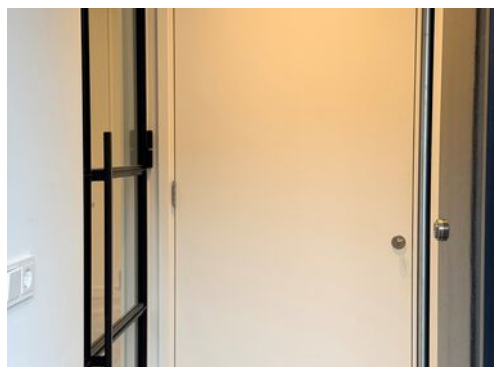
Chris van Abkoudestraat 21 BG

Leiden

HUURPRIJS
€ 2.275
P/M INCL.



Ondertitel



KENMERKEN

Woonoppervlakte **57.40m²**

Perceeloppervlakte **107m²**

Inhoud **166.46m³**

Bouwjaar **2024**

Energielabel **A+++**

€ 2.275
P/M



Chris Van Abkoudestraat 21

Leiden



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.275,- per maand
Borg	€ 4.550,-
Servicekosten	€ 400,-
Inrichting	Gemeubileerd
Aanvaarding	Per maandag 22 december 2025

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Bitumen Keramisch
Type dak	Platdak
Keurmerken	Algemene woning keur Brandveiligheid Energie prestatie advies Huisgarantie Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	57,4 m ²
Inhoud	166 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,9 m ²

Indeling

Kenmerken

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
Tuin	
Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energietabel	A++
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Automatische verwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja



Omschrijving

Luxe b.g.g. appartement in Haagweg-Noord, Leiden

De ultieme woonervaring:

Dit fraaie gemeubileerde begane grond appartement met 2 slaapkamers is een unieke vondst! Betreed dit prachtige appartement welke is gelegen in de gewilde wijk Haagweg-Noord in Leiden. Met een energielabel A+++, biedt dit onberispelijke pand een weelde aan kenmerken en voorzieningen die zeker indruk zullen maken op zelfs de meest veeleisende huurders. Met in totaal 3 kamers waarvan 2 slaapkamers, volledig uitgeruste keuken, luxueuze badkamer en met 1 parkeerplaats op eigen terrein, belichaamt het verfijning en comfort in al zijn facetten. Een combinatie van comfort en stijl die zijn weerga niet kent.

Appartement op begane grond:

Het begane grond appartement met een moderne woonkamer en luxe open keuken, is compleet voorzien van moderne apparatuur inclusief Quooker kraan. De 2 slaapkamers waarvan 1 met luxe inbouwkast en allebei voorzien van in totaal 3 Franse balkons met openslaande deuren, bieden comfort en privacy en uitzicht op de monumentale windmolen. De luxe badkamer is voorzien van een ruim badkamermeubel, inloopdouche met regen- en handdouche, hangend toilet met hierbij ook een handdouche voor extra gemak. Door in het appartement gebruik te maken van luxe stalen schuif- en normale deuren in combinatie met inbouwspots met tasterdimmers krijgt dit appartement een zeer moderne uitstraling. Daarnaast zijn er twee inpandige bergingen voor het opbergen van de nodige spullen.

Moderne voorzieningen:

Dit appartement, welke de uitstraling heeft van een modern grachtenpand, is afgestemd op de toekomst, met een A++

+ energielabel en zonder gasaansluiting. Met een optimale isolatie, triple glas, balansventilatie en vloerverwarming/koeling, is duurzaamheid een integraal onderdeel van deze woning. Hierdoor geniet je hier van comfortabel wonen met een milieuvriendelijk tintje. Door de openslaande tuindeuren in de woonkamer heb je toegang tot de voortuin c.q. parkeerplaats met daarnaast een berging op eigen terrein, de achterzijde van het appartement met 3 Franse balkons aan de waterzijde met openslaande deuren maken dit de ultieme plek voor levensgenieters met oog voor kwaliteit.

Ideaal voor expats:

Dit unieke appartement is ideaal voor expats die op zoek zijn naar een luxe appartement met eigen ingang. Dit appartement biedt alle ruimte en luxe die nodig is voor een comfortabel verblijf in Nederland. De combinatie van privacy, stijl en moderne gemakken maakt dit huis de ideale thuisbasis voor internationale bewoners die op zoek zijn naar een unieke woonsituatie midden in het centrum van Leiden.

Mis deze zeldzame kans niet om in weelde te leven in het hart van Leiden. Plan vandaag nog uw bezichtiging en ervaar zelf de luxe van dit unieke begane grond appartement.

Details:

Huurprijs per betaalperiode van een kalender maand:

Huurprijs (kale) inclusief internet:
1.875,00

Vaste vergoeding voor meubilering en apparatuur: € 250,00

Voorschot elektriciteit en water levering:
150,00

Totale huurprijs per kalender maand:
2.275,00 exclusief belastingen

- Huurprijs exclusief lokale belastingen
- Bouwjaar: 2024

- Gebruiksoppervlakte: ca. 57,40 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 3,00 m²
- Externe bergruimte: ca. 3,00 m²
- Inhoud: ca. 166,46 m³
- Exact gemeten volgens de branche brede meetinstructie (Meetrapport conform BBMI)
- Energielabel: A+++
- 1 parkeerplaats op eigen terrein
- 3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
- luxe volledig uitgeruste keuken
- luxe badkamer
- 1 privé / fietsen berging in de voortuin
- Gasloos en voorzien van warmtepomp op aardwarmte
- Optimale isolatie van dak en gevels
- Triple glas
- Balansventilatie voor een frisse luchtstroom
- Inbouwspots voorzien van tasterdimmers
- Visgraat eikenlook pvc vloeren
- Luxe raambekleding
- Diverse luxe stalen deuren
- Inbouwkasten
- Per direct beschikbaar

Huurvoorwaarden:

- U moet minimaal een (gezamenlijk) netto inkomen aantonen dat gelijk is aan 3 x de totale huurprijs
- 2 maanden waarborg te betalen voor aanvang huurcontract
- Niet beschikbaar voor studenten / woningdelers
- Huisdieren zijn niet toegestaan, blindengeleidehonden en andere assistentiehonden wel zijn toegestaan.
- Het is niet toegestaan te roken en er mogen geen veranderingen aan de woning worden aangebracht
- Er worden geen uitspraken gedaan over het toewijzingsbeleid.

Om in aanmerking te komen voor de aangeboden woning, dient u de onderstaande documenten aan te leveren:

- Kopie geldig paspoort / ID-kaart /

werkvergunning / visum

- Kopie recente werkgeversverklaring(en) niet ouder dan 1 maand
- Kopie 3 recente opeenvolgende salarisstroken van aanvrager
- Kopie 3 recente opeenvolgende bankafschriften (digitaal is toegestaan) waarop bijschrijving van het salaris zichtbaar is
- Kopie bankpas (voorzijde)
- Verklaring van verhuurder/beheerder/ eigenaar/hypotheekhouder van huidige woning met bevestiging van goed betalingsgedrag
- Uittreksel uit de BRP (basisregistratie personen) van uw gemeente

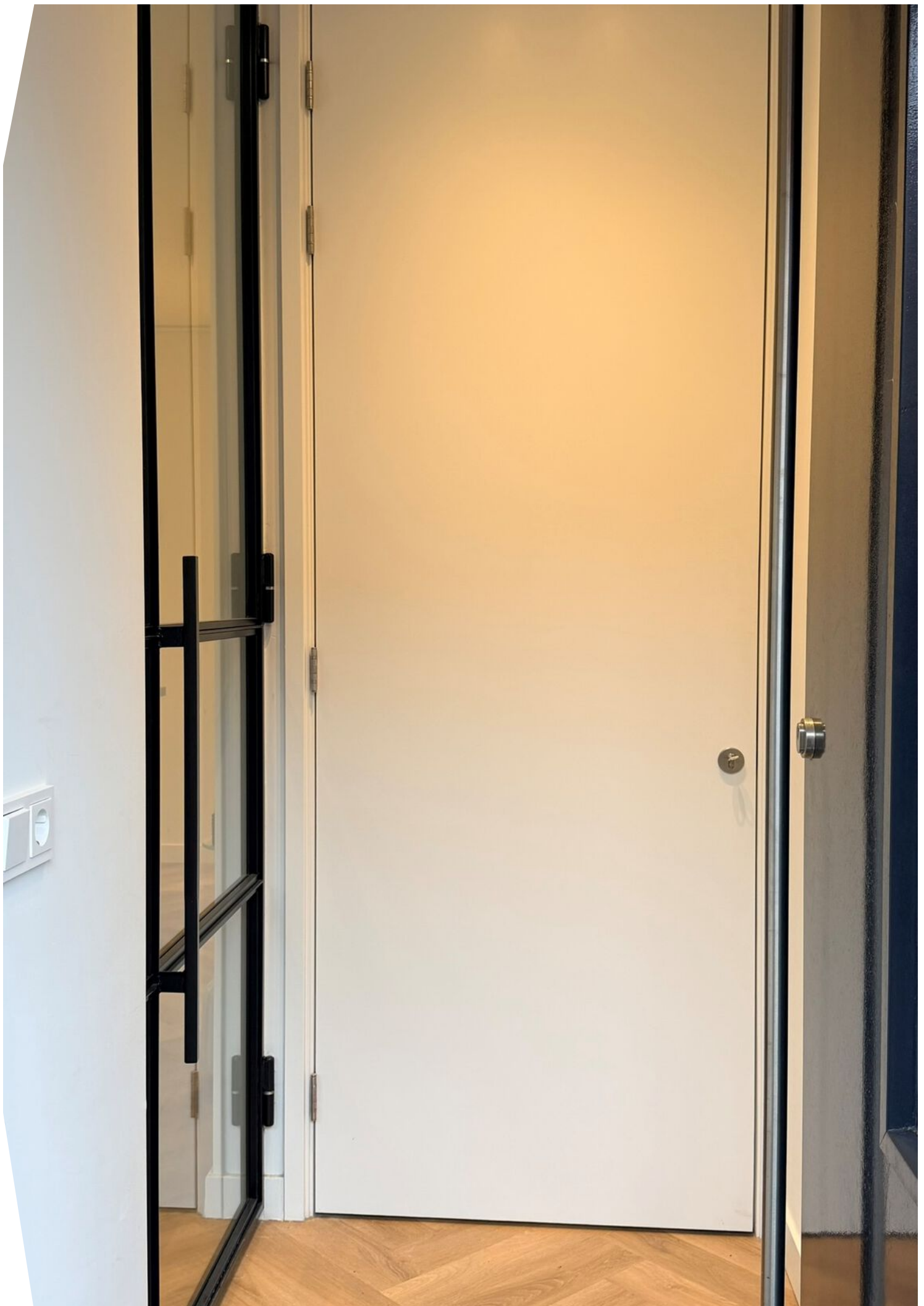
In geval van echtscheiding, aanvullend:

- Echtscheidingsconvenant
- Kopie van alle alimentatiebetalingen, indien van toepassing

Voor zelfstandigen (ZZP), directeur/aandeelhouders aanvullend:

- Recente accountants verklaring met balans en winst- en verliesrekening van de afgelopen 2 jaar, goedgekeurd door gecertificeerd accountant. (Conceptversie is niet voldoende)
- Kolommen balans winst/verlies lopend jaar
- Recent uittreksel van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 1 maand)
- Definitieve aanslagen IB 60 van de afgelopen 2 jaar

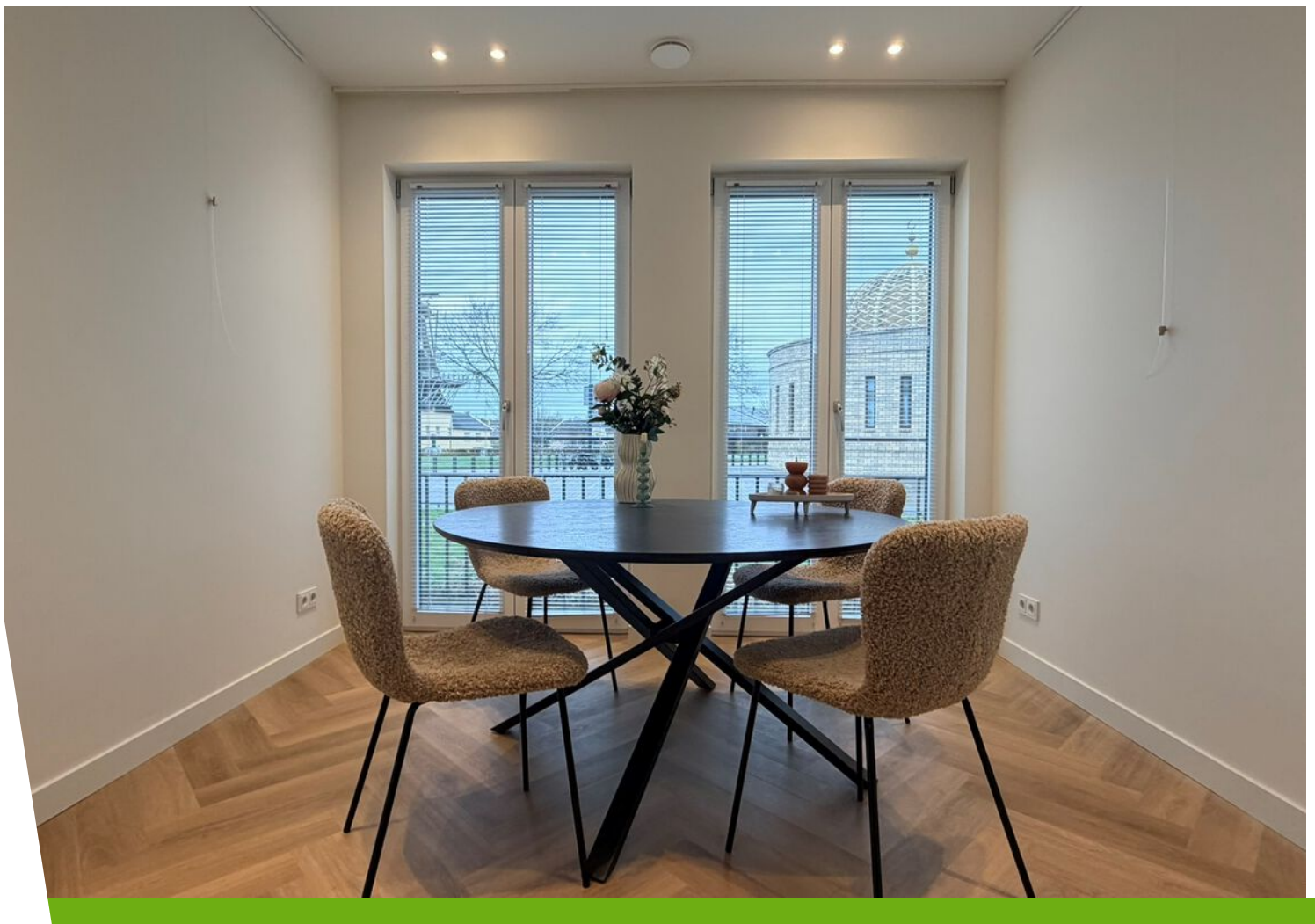
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. U kunt aan deze verhuur-beschrijving geen rechten ontleen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















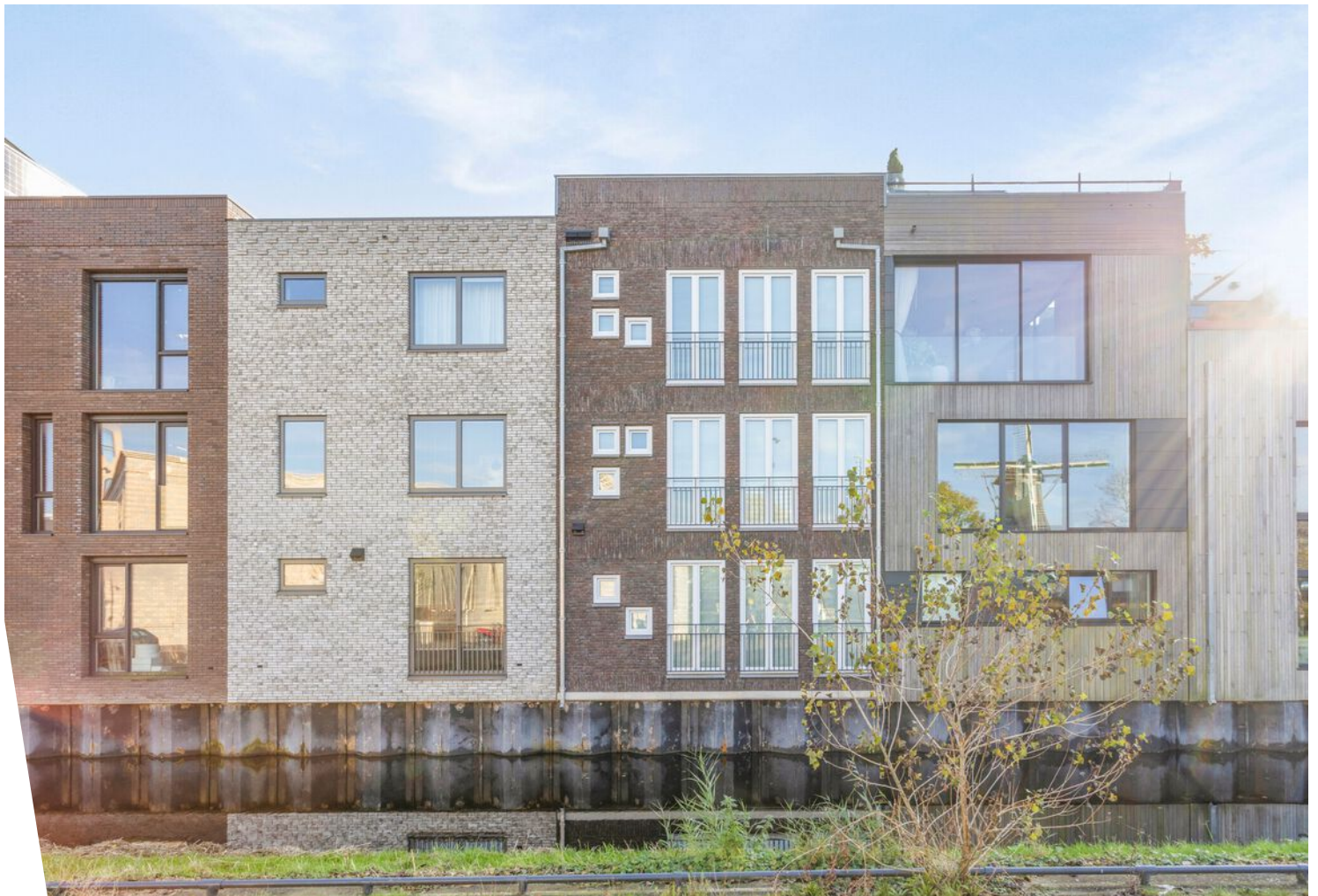






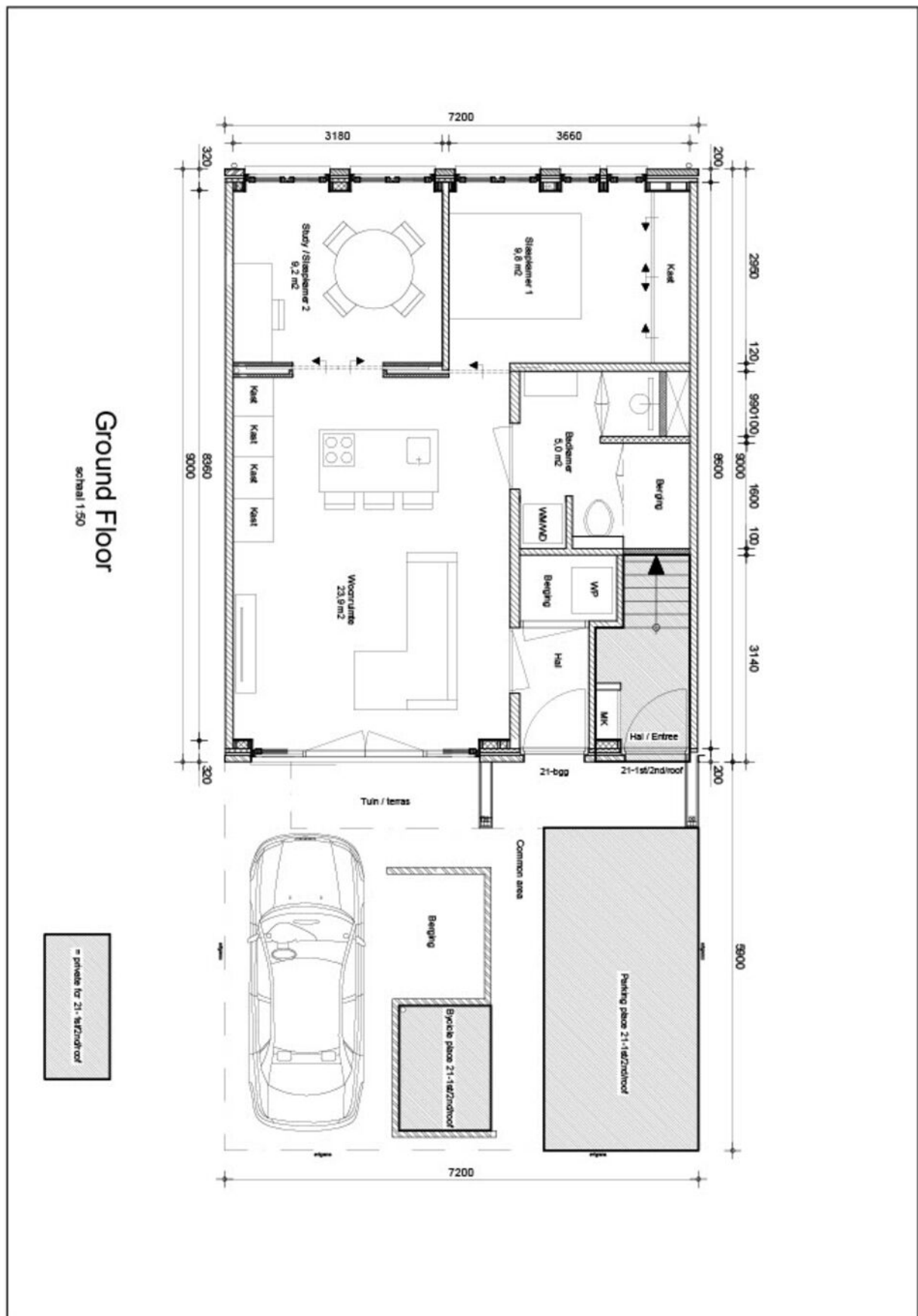




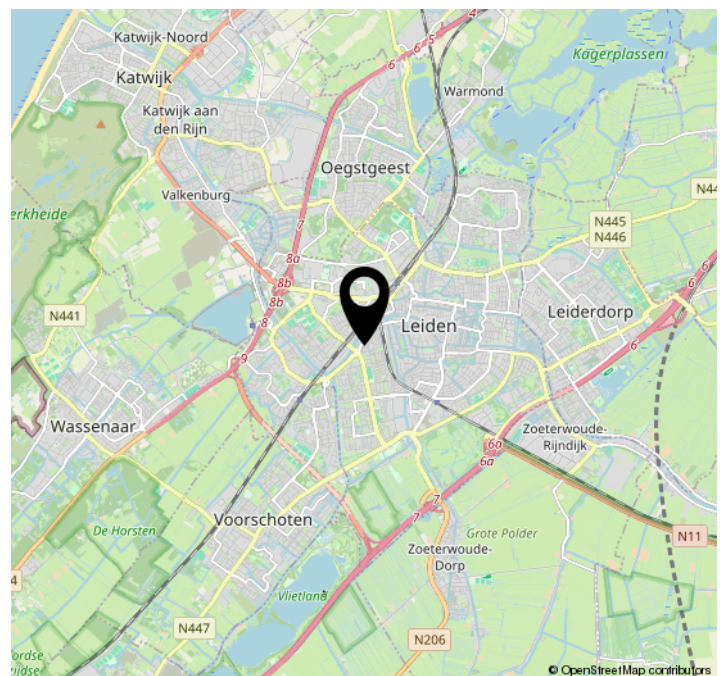
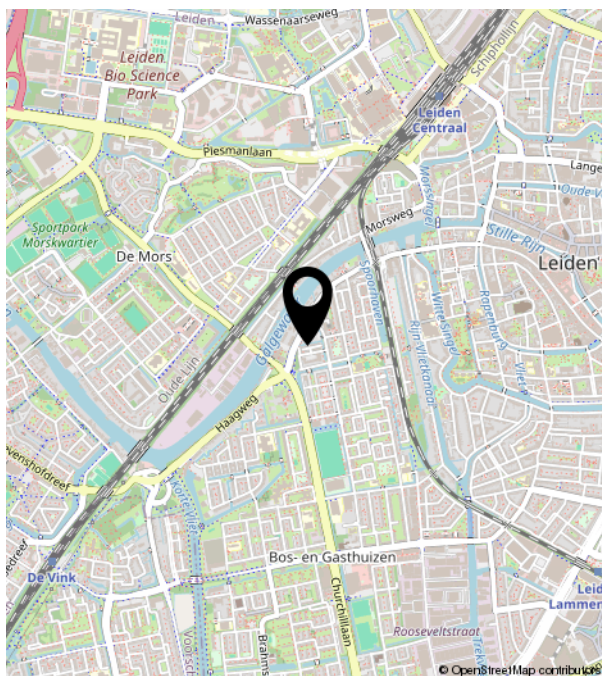
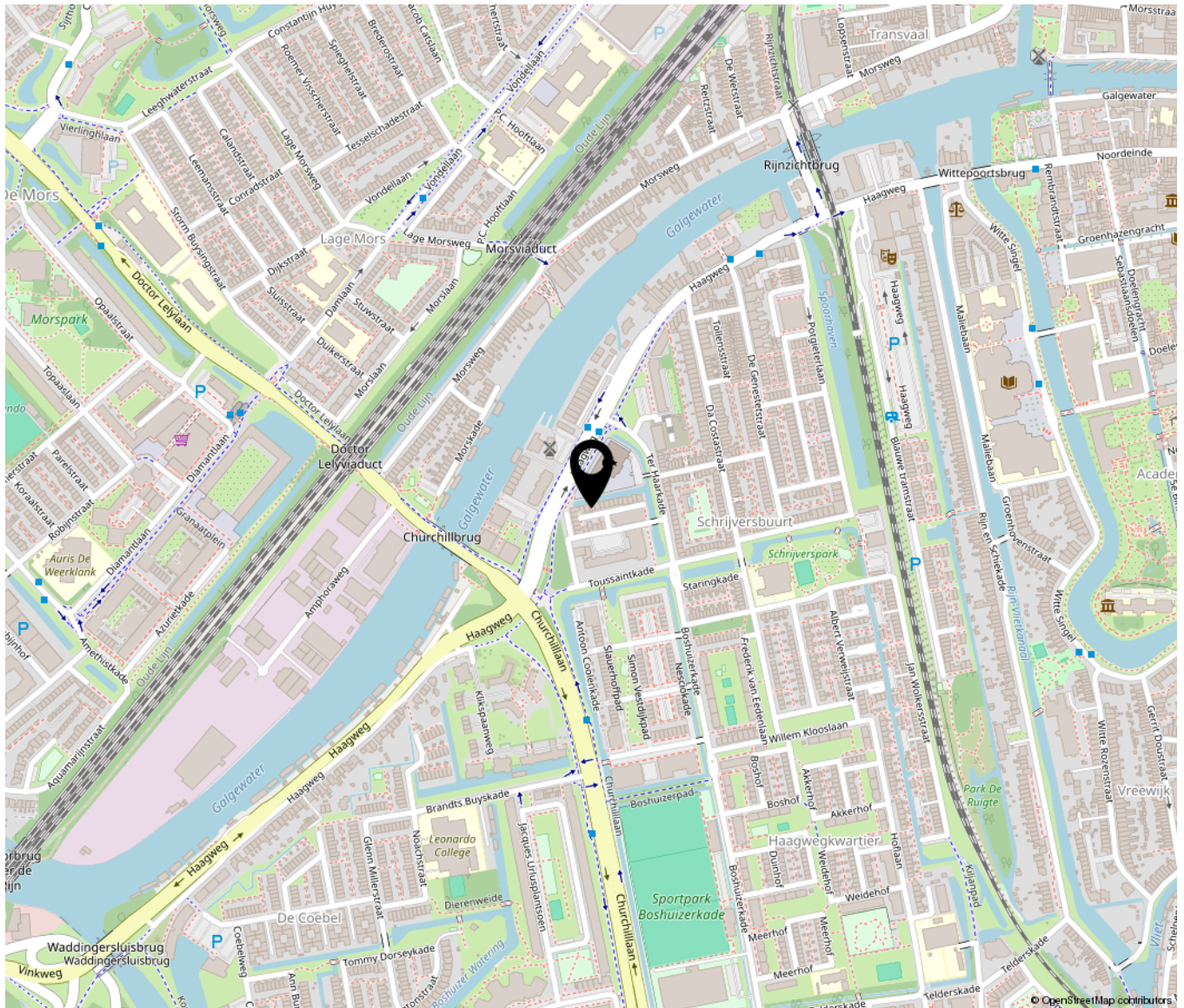




Plattegrond



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

chris.van.abkoudestraat21.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



PSG WONEN
DE SLEUTEL TOT UW NIEUWE THUIS

Moezel 17 A | 2496 HA Den Haag
0703192422 | info@psg-wonen.nl | psg-wonen.nl