



Edisonstraat 99, 2316 SJ Leiden

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Adembenemend; dat is het uitzicht vanuit dit geweldige appartement op de zevende verdieping van een modern appartementencomplex uit 2016. Vanuit het appartement kijkt u vrij uit over de stad. De centrale ligging maakt de woning uitermate geschikt voor liefhebbers van de Leidse binnenstad. Het moderne appartement is stijlvol, licht en is werkelijk van alle comfort voorzien en beschikt over een royale woonkamer, compleet uitgeruste keuken, luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel, twee slaapkamers en een heerlijk balkon op het zuiden. Het riante balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woonkamer en geeft u een panoramisch uitzicht over de stad. Het volledig geïsoleerde appartement is uitstekend onderhouden en instapklaar. Zonder enige zorgen kunt u de woning betrekken en jaren vooruit. Kom de woning bezichtigen en wie weet woont u straks op deze bijzondere locatie met schitterende panoramische vergezichten over de stad. Een uitzicht dat u gezien moet hebben!

Dit centraal gelegen appartementencomplex biedt de perfecte uitvalsbasis om optimaal te genieten van alles wat Leiden en omgeving zo uniek maakt. U woont aan de rand van het bruisende stadscentrum en vindt u het Noorderpark, scholen, de binnenstad met restaurants, winkels en cultuur én NS-station Leiden Centraal, allemaal op loopafstand. Het LUMC en het Leiden Bio Science Park zijn eenvoudig per fiets te bereiken en via de nabijgelegen A4 en A44 reist u snel naar Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam. Kortom, een toplocatie die comfort, bereikbaarheid en stedelijk leven combineert!

Indeling van de woning:

Begane grond:

Stijlvolle gezamenlijke entree met brievenbussen, videofoon, trappenhuis, liftinstallatie en toegang tot de eigen berging.

7e Verdieping:

U betreedt het appartement in een lange ontvangsthal, vanwaar u direct toegang heeft tot alle vertrekken in de woning: een royale woon-/eetkamer met open keuken, twee slaapkamers, de luxe badkamer, separate toiletruimte en een handige berging. De prachtige, lichte woonkamer ligt aan het einde van de hal. De woonkamer is praktisch ingedeeld met een grote zitkamer grenzend aan het zonnige balkon, een eetkamer en een ruime open keuken. In de woonkamer zit een grote glazen schuifpui naar het balkon, waardoor u een waanzinnig weids uitzicht over Leiden heeft en binnen- en buitenleven op zomerse dagen fraai samensmelten. De stijlvolle keuken is opgesteld in een hoekvorm met extra kastenwand en van alle moderne gemakken voorzien. Zo beschikt de keuken onder meer over een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een handige apothekerskast. In het appartement bevinden zich twee mooie slaapkamers. De tweede slaapkamer biedt vele gebruiksmogelijkheden als werk-, hobby-, kleed- of kinderkamer. Helemaal aan het begin van het appartement ligt de luxe badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, aparte inloopdouche en een wastafelmeubel met een enkele wastafel en een spiegelkast. In de hal bevindt zich een separate toiletruimte met toilet en fonteintje. De opstelplaats voor de wasmachine is netjes weggewerkt in een kast in de hal en in de berging heeft u veel extra bergruimte. Het hele appartement is voorzien van een strakke, doorlopende plavuizen vloer.

**Buiten:**

Het riante balkon is te bereiken via een schuifpui in de woonkamer. Het balkon strekt zich uit over de gehele breedte van de woonkamer. Door de ligging op het zuiden kunt u volop van de zon en het buitenleven genieten. Het uitzicht over de stad is adembenemend.

De bijzonderheden van deze woning:

- modern 3-kamerappartement gelegen op de 7e verdieping;
- gelegen in een stijlvol appartementencomplex (2016);
- sfeervolle woonkamer met adembenemend uitzicht;
- moderne keuken en badkamer;
- videofooninstallatie;
- panoramisch uitzicht over de stad;
- volledig geïsoleerd;
- compleet, comfortabel en instapklaar;
- lift aanwezig in het complex;
- verwarming en warm water door middel van stadsverwarming;
- toplocatie op loopafstand van het centrum en Leiden Centraal Station;
- betaald parkeren of parkeren met vergunning;
- glasvezelaansluiting aanwezig in het appartement;
- eigen berging op de begane grond;
- actieve V.v.E., bijdrage € 136,33 per maand.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vindt u op Funda.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat.
Open portiek	Nee.
Bouwjaar	2016.

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers.
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s).
Inhoud woning	306 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Woonkamer	33 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht.
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen.
Voorzieningen	Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel.
Schuur / berging	Box.
Garage	Geen garage.
Buitenzonwering	Nee.

Energie	
Energielabel	A.
Isolatie	Volledig geïsoleerd.
Verwarming	Stadsverwarming, Warmte terugwininstallatie.
Warmwater	Stadsverwarming.

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin.

Foto's



Edisonstraat 99 - 2316 SJ Leiden

**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**

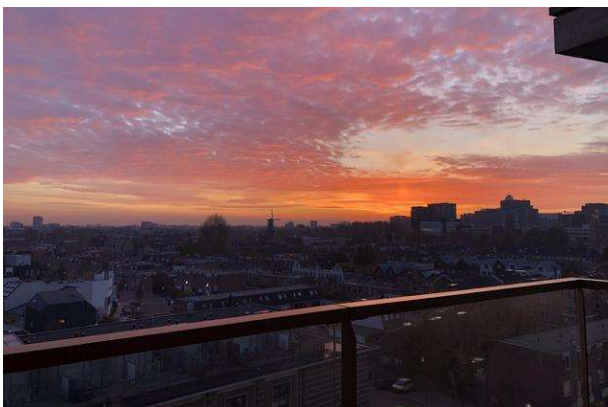
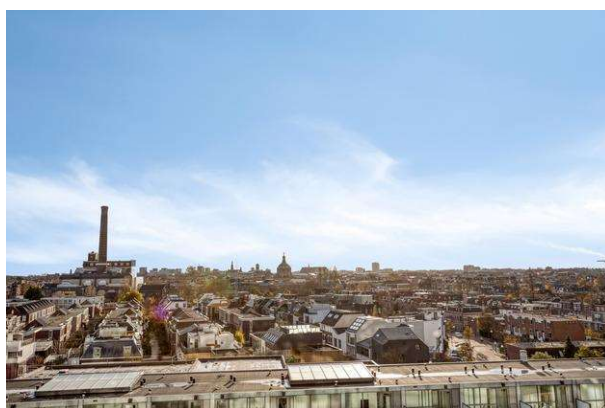
Foto's



Foto's



Foto's



Edisonstraat 99 - 2316 SJ Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Foto's



Edisonstraat 99 - 2316 SJ Leiden

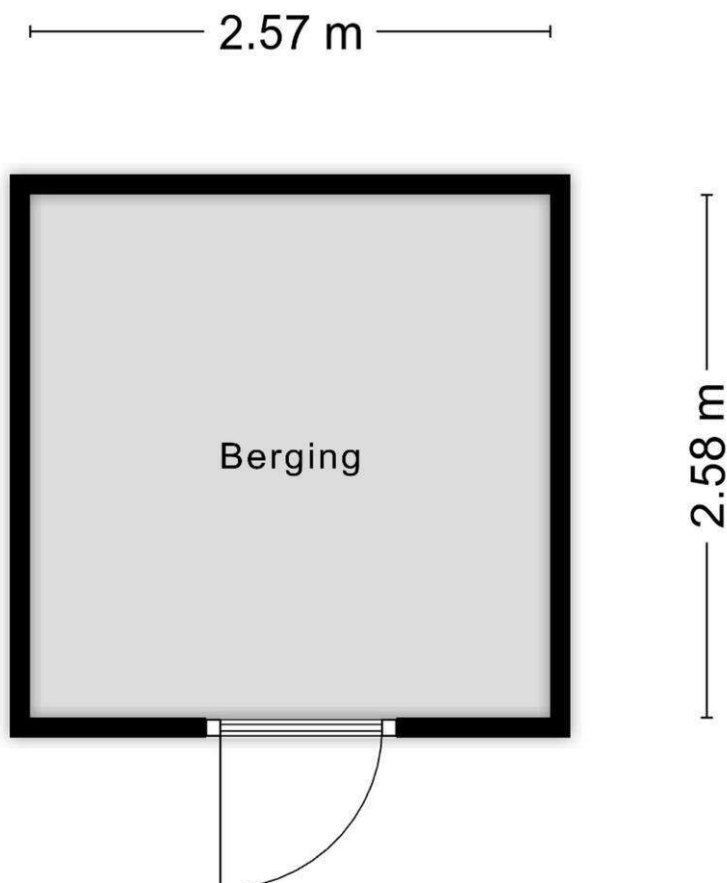
**Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl**

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Edisonstraat 99.
Postcode / Plaats	2316 SJ Leiden.
Gemeente	Leiden.
Sectie / Perceel	K / 6981.
Indexnummer	47..
Soort	Volle eigendom.

Kadastrale gegevens

Adres	Edisonstraat 99.
Postcode / Plaats	2316 SJ Leiden.
Gemeente	Leiden.
Sectie / Perceel	K / 6981.
Indexnummer	113.
Soort	Volle eigendom.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leiden

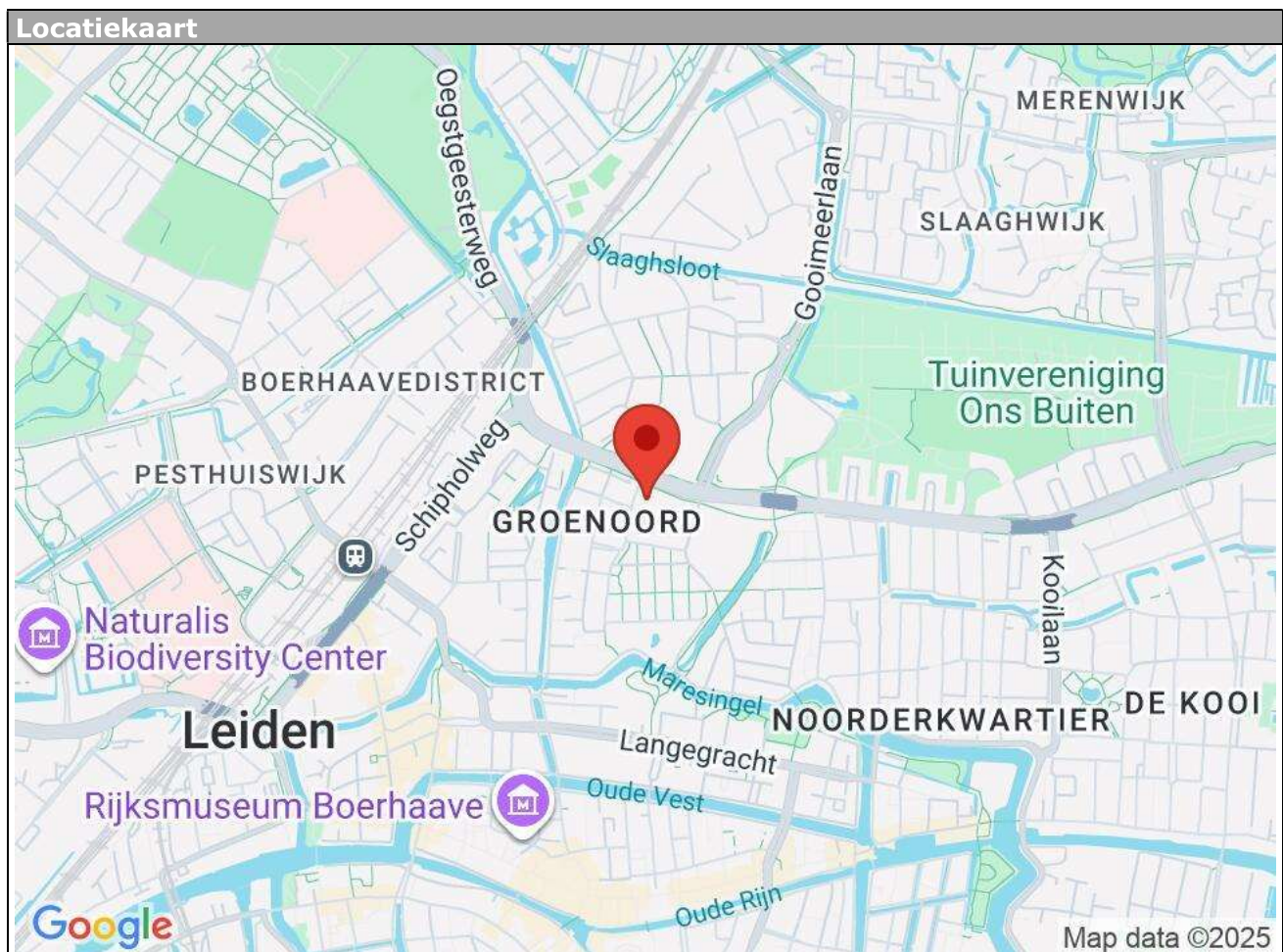


Edisonstraat 99 - 2316 SJ Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Edisonstraat 99.
Postcode / plaats	2316 SJ Leiden.
Provincie	Zuid-Holland.



Edisonstraat 99 - 2316 SJ Leiden

Alpina
Buizerdhorst 107
2317 DC LEIDEN
Tel: 071-5142045
E-mail: makelaardij.leiden@alpina.nl
www.alpina.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Hoekkledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

Overige informatie

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Alpina noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Notariskeuze koper

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris buiten de vestigingsplaats van de makelaar of de plaats waar het object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Schriftelijkheidsvereiste

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

In onze brochures is gebruik gemaakt van invulbare PDF-bestanden die in een browserscherm niet altijd correct worden weergegeven.



Wilt u meer informatie over deze woning?

[Klik hier](#)

Op jouw manier wonen,
ondernemen en leven.

 **ALPINA**