



Hoge Rijndijk 116 A

Leiden

Vraagprijs € 190.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	105 m ³
Woonoppervlakte:	29 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	-
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel
Energielabel:	glas B

Omschrijving

Nu in de verkoop dit leuke startersappartement met zonnig terras op een toplocatie in Leiden! Op deze heerlijke locatie, op loopafstand van het bruisende centrum van Leiden, ligt dit sfeervolle en slim ingedeelde 2 kamer-appartement van circa 28 m², met als absolute verrassing een ruim en zonnig terras van maar liefst 9 m². Een fijne plek waar compact wonen en buiten genieten perfect samenkomen.

De woonruimte is bijzonder efficiënt ingedeeld en optimaal benut dankzij de praktische indeling, waardoor een gezellige leefruimte is ontstaan met een speelse uitstraling. Ideaal voor starters of iedereen die comfortabel en slim wil wonen op een centrale locatie.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en verzorgd complex en biedt een mooie kans voor wie betaalbaar wil wonen in een levendige en historische stad.

Hier woon je rustig, maar toch midden in het leven. Binnen enkele minuten wandel je naar de gezellige binnenstad van Leiden met haar vele winkels, terrasjes, restaurants en musea. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de woning ligt nabij diverse uitvalswegen richting de A4 (Amsterdam/Schiphol – Den Haag) en de N11 (Utrecht, Gouda, Alphen aan den Rijn). Daarnaast bevindt station Leiden Lammenschans zich op korte afstand.

Het appartement is gasloos en wordt verwarmd én gekoeld door moderne airco's. Diverse voorzieningen zijn recent vernieuwd in 2024, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de frisse uitstraling van de woning. Zo zijn onder andere vernieuwd: Airco (2024) Boiler (2024) Daarnaast is het appartement grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

De actieve VvE draagt zorg voor het onderhoud van het complex. De servicekosten bedragen € 110,- per maand??

Indeling

Begane grond: centrale entree met brievenbussen en bellentableau.

Eerste verdieping: Open keuken met onder andere een kookplaat, koelkast en afzuigkap. Badkamer met douche, toilet en wastafel. Vanuit de woonruimte is het zonnige terras direct bereikbaar; een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen. Een fijne slaapkamer met aangrenzend de badkamer met aansluitingen voor het witgoed.

Bijzonderheden

2- kamer appartement van circa 28 m²

Zonnig terras van circa 9 m²

Gasloos appartement

Verwarmen en koelen via airco

Diverse vernieuwingen uitgevoerd in 2024

Grotendeels voorzien van dubbele beglazing

Kleinschalig en verzorgd complex

Actieve VvE??

Servicekosten € 110,- per maand??

Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk

Kortom een charmante en betaalbare woning op een uitstekende locatie in Leiden – perfect voor starters die op zoek zijn naar een eigen plek met karakter én buitenruimte.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

















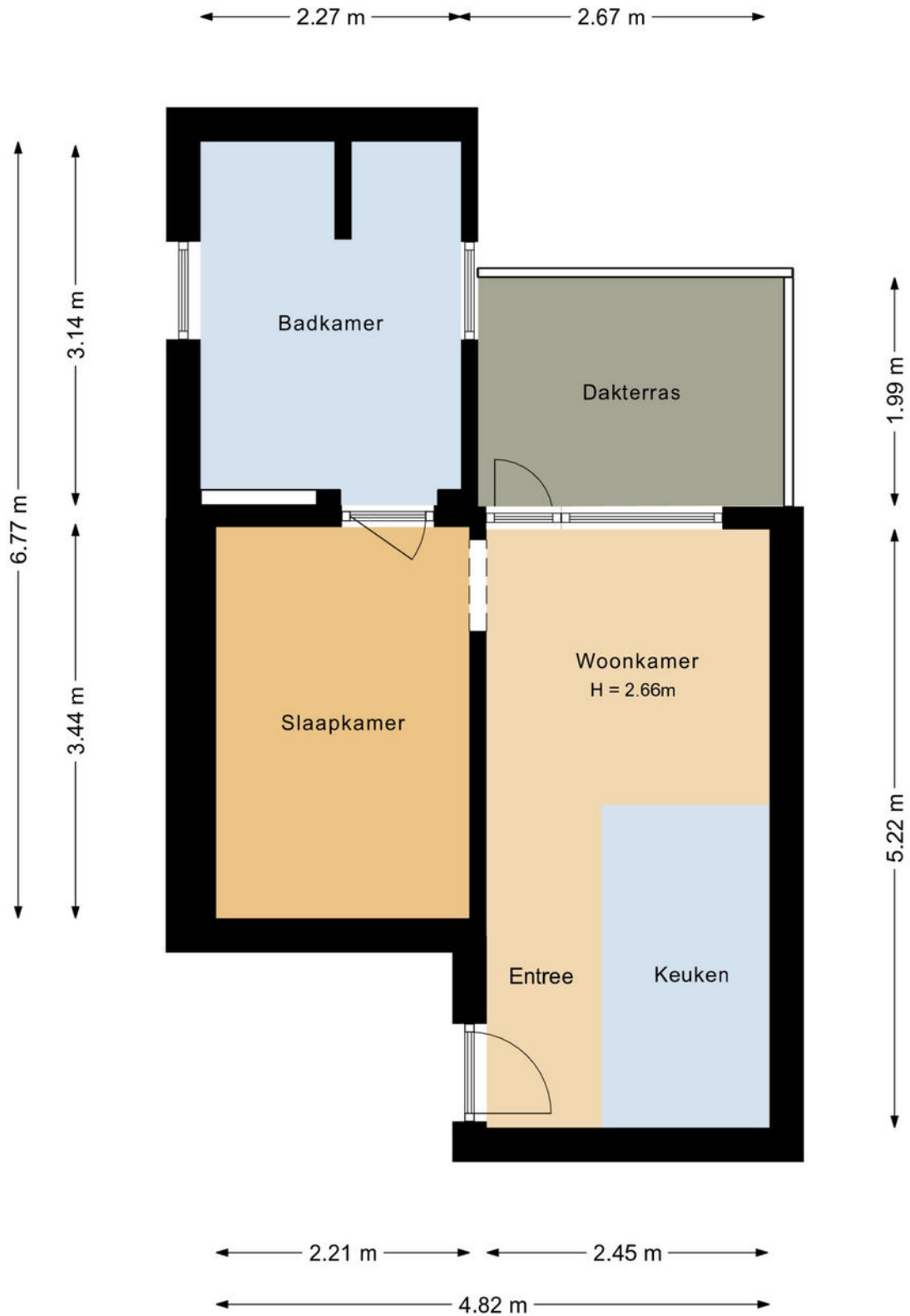






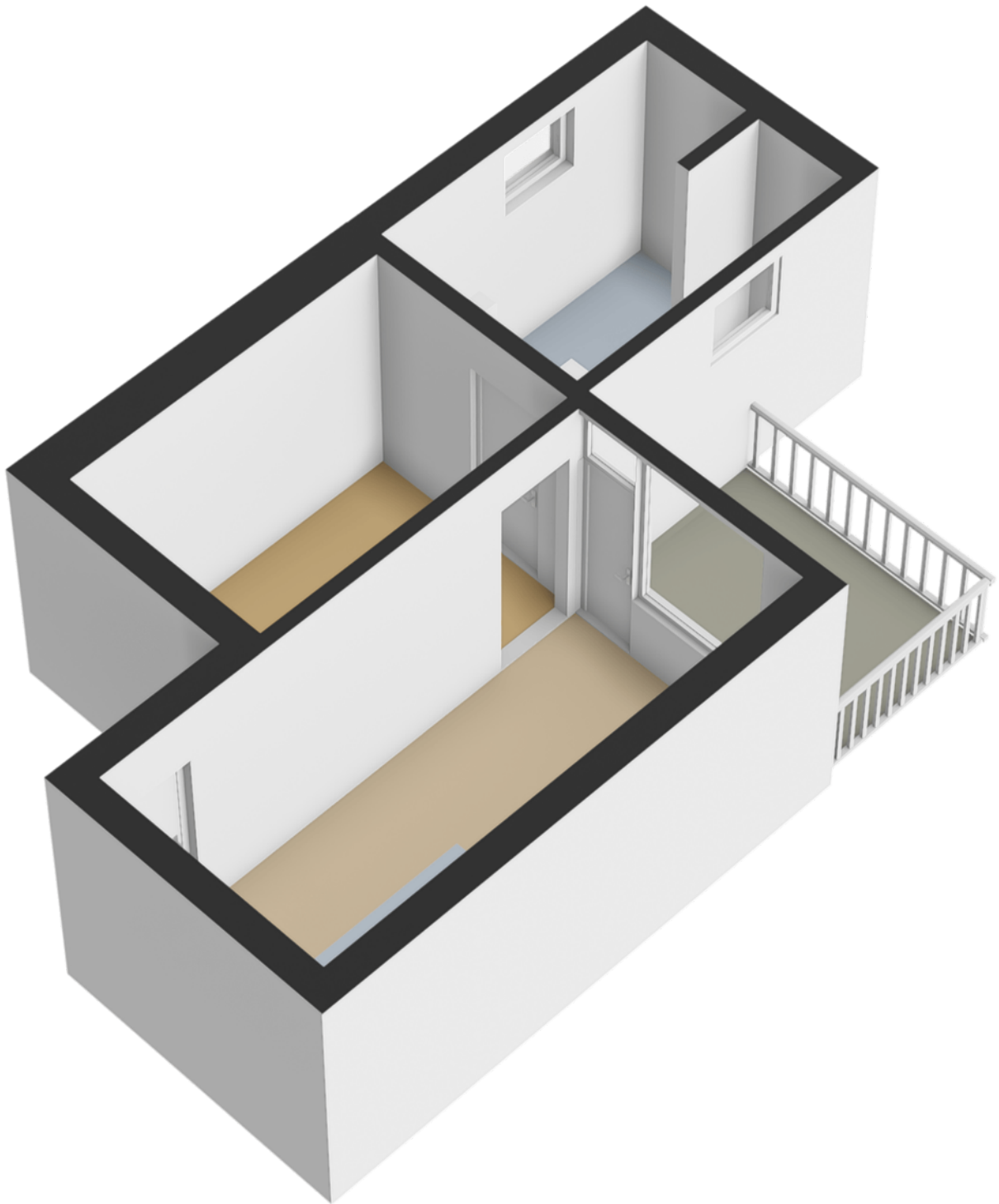


Plattegrond

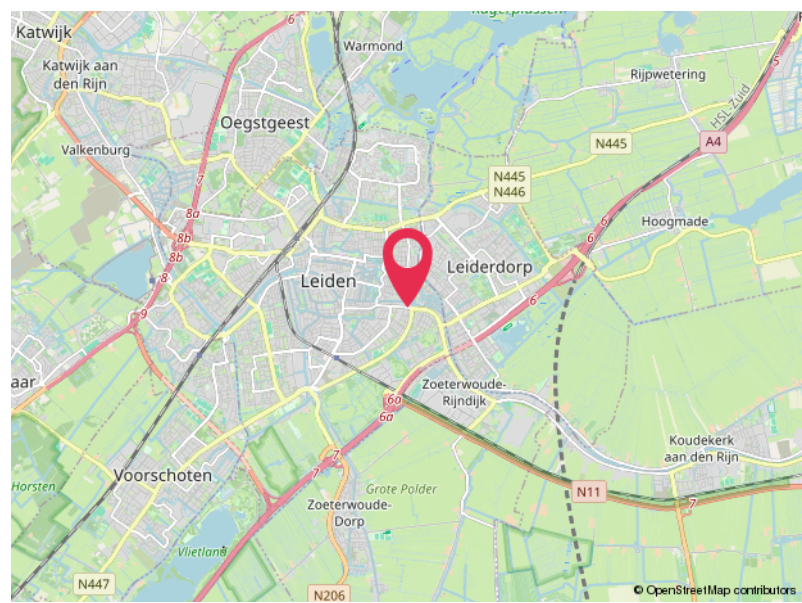
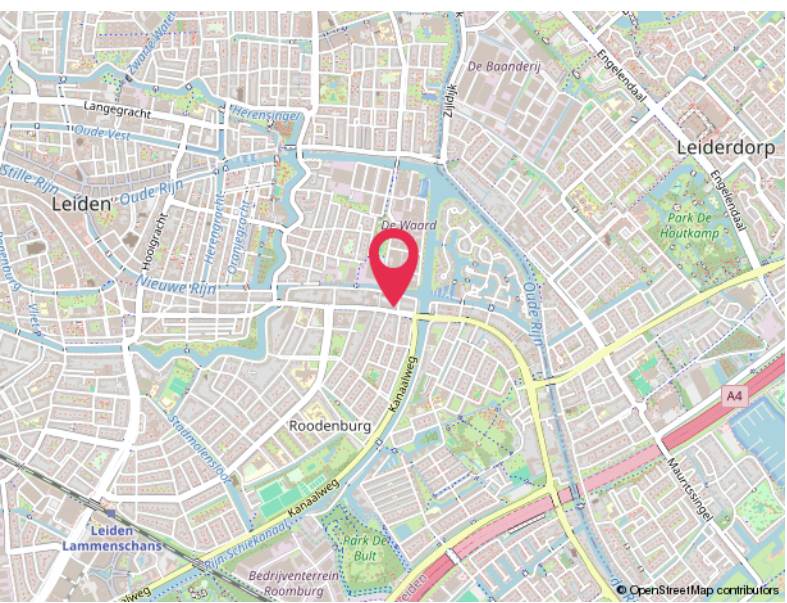
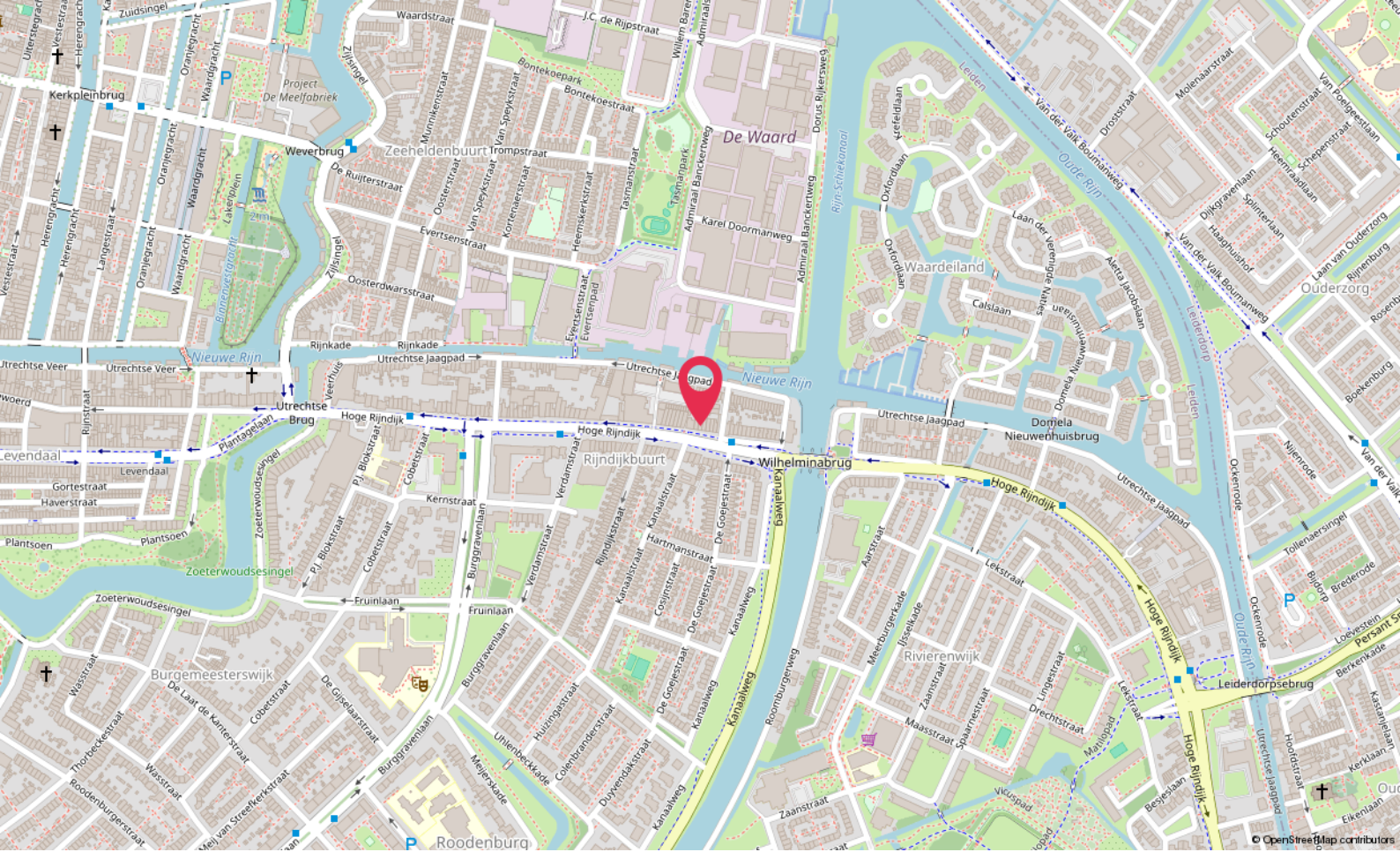


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie

HOGESCHOOL RIJNDIJK 116 A
Leiden

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ladekast en bank in woonkamer, kast in slaapkamer,			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- tv			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wasmachine			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl