



Laan der Verenigde Naties 2, Leiden

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 110 m²
Inhoud : 337 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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



Omschrijving

Ruim en verzorgd 3-kamerappartement met royaal terras op het geliefde Waardeiland

Wonen op een rustige en groene plek, met de binnenstad van Leiden dichtbij? In het zeer verzorgde appartementencomplex Résidence Rijn-Staete, gelegen op het geliefde Waardeiland, vindt u dit royale en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement van circa 110 m². Het appartement bevindt zich op de eerste woonlaag en beschikt over een bijzonder ruim, gedeeltelijk overdekt terras van circa 34 m² op het oosten, met volop privacy.

De woning valt op door de prettige hoeveelheid leefruimte en de grote raampartijen. De woonkamer heeft ramen aan maar liefst drie zijden, waardoor het daglicht volop naar binnen valt. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het royale terras en daarnaast tot een balkon op het noorden.

De woning is door de jaren heen netjes en goed onderhouden en biedt een prettige basis om er naar eigen smaak een eigentijdse woning van te maken. De keuken is in de loop der tijd opgefrist, waarbij onder meer de kastfronten zijn aangepakt. De ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over zowel een ligbad als een separate douche. Beide slaapkamers zijn voorzien van een royale, op maat gemaakte kastenwand over de volle breedte.

Ook buiten is het genieten. Het terras is deels overdekt, waardoor je hier niet alleen op zonnige dagen heerlijk kunt zitten, maar ook beschut buiten kunt eten of borrelen. De grote siertegels en de aanwezige terrasverwarmer maken dit tot een fijne verlenging van de woonruimte.

Bij het appartement horen een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een externe berging van circa 7 m². Het complex beschikt over een lift en een fraai aangelegde binnentuin.

Wonen op Waardeiland

Résidence Rijn-Staete ligt op een fraaie en rustige locatie op het groene Waardeiland, omringd door het water en nabij de jachthaven, de watertoren en de Oude Rijn. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl het bruisende centrum van Leiden verrassend dichtbij ligt.

Op de fiets ben je binnen circa 10 minuten in de historische binnenstad, waar je kunt genieten van een groot aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés, musea, theaters en andere culturele voorzieningen. Ook de uitvalswegen richting de A4 en N11 zijn goed bereikbaar en verschillende NS-stations bevinden zich op korte fietsafstand.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau, brievenbussen, videofoon, trapopgang en lift naar de verschillende woonlagen. Vanuit de entree kijk je uit op de fraaie, groene binnentuin van het complex, met diverse beplanting.

Eerste verdieping:

Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte, inbouwkast en meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer is dankzij de raampartijen aan drie zijden heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Vanuit de woonkamer heb je via een openslaande deur toegang tot het grote terras op het oosten. Via dubbele openslaande deuren bereik je bovendien het balkon aan de noordzijde.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over veel kastruimte en lades, waaronder een apothekerskast en carrouselkast. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Vanuit de hal zijn de twee ruime slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn voorzien van een op maat gemaakte kastenwand over de volle breedte en beschikken over grote raampartijen met openslaande ramen. De slaapkamer aan de achterzijde staat in directe verbinding met het terras en de slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit op de groene binnentuin. In deze slaapkamer bevinden zich tevens aansluitingen voor wasmachine en droger.

De ruime badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers en is volledig betegeld. De badkamer beschikt over een hangend toilet, douchecabine, een dubbel badkamermeubel met lades, dubbele wastafel en spiegelkast en een comfortabel ligbad. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en een radiator.

Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte.

Buitenruimte:

Een van de absolute pluspunten van dit appartement is het royale terras van circa 34 m² op het oosten. Het terras is gedeeltelijk overdekt en biedt daardoor beschutting wanneer het weer wat minder meewerkt. De grote siertegels en de terrasverwarmer maken het een heerlijke plek. Dankzij de ligging en de groene afscheidingen geniet je hier bovendien van veel privacy.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 110,4 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 34,3 m²
- Externe bergruimte: 6,8 m²
- Inhoud: 336,6 m³
- Bouwjaar: 1997
- Warm water en verwarming via CV
- Twee ruime slaapkamers
- Terras gedeeltelijk overdekt en voorzien van terrasverwarmer
- Extra balkon aan de noordzijde
- Veel privacy
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Lift aanwezig
- Servicekosten: €201,-

- Gelegen op het geliefde en rustige Waardeiland
- Centrum van Leiden op circa 10 minuten fietsen
- Gunstige ligging ten opzichte van A4 en N11
- Verschillende NS-stations op korte fietsafstand

Kenmerken

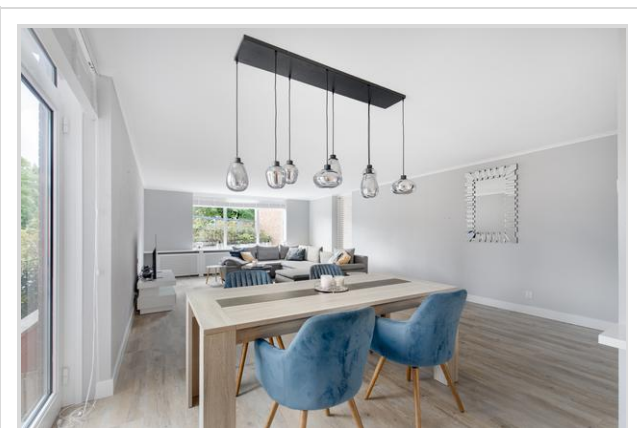
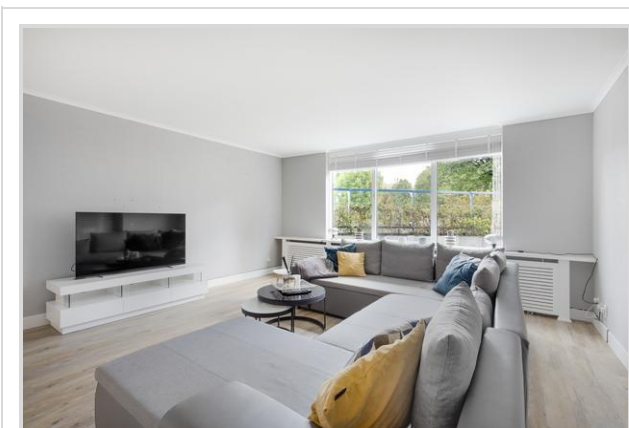
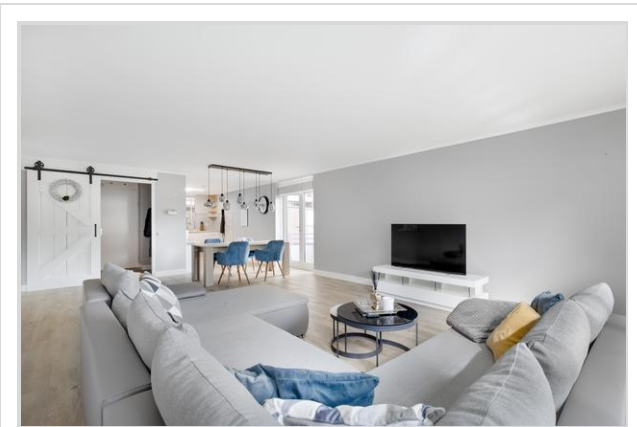
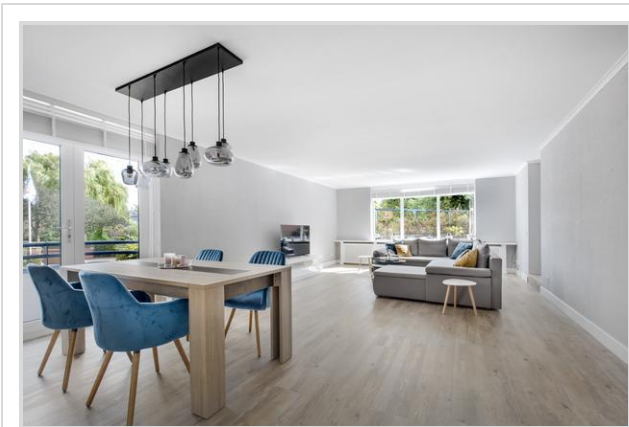
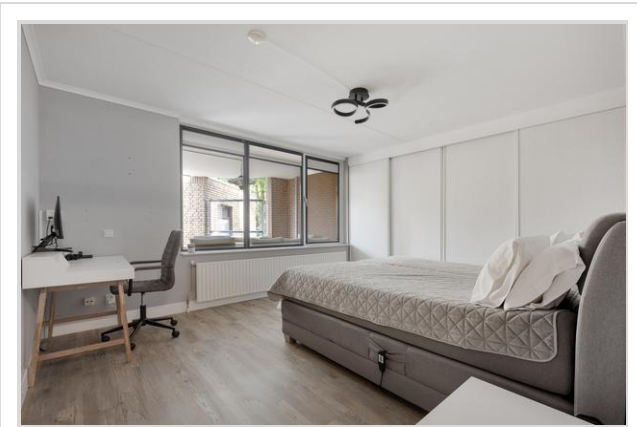
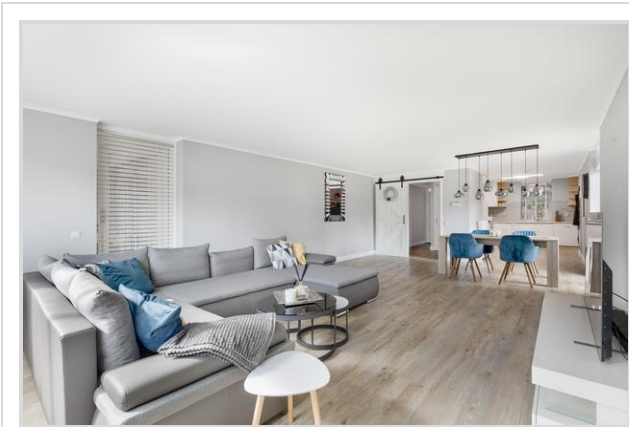
Vraagprijs	: € 550.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 337 m ³
Perceel oppervlakte	: 20 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Laan der Verenigde Naties 2
2314 GG LEIDEN



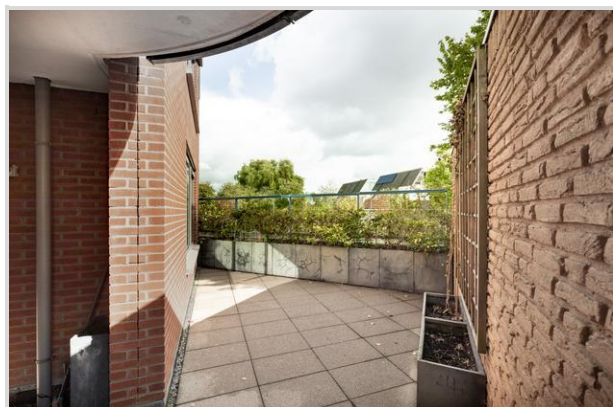
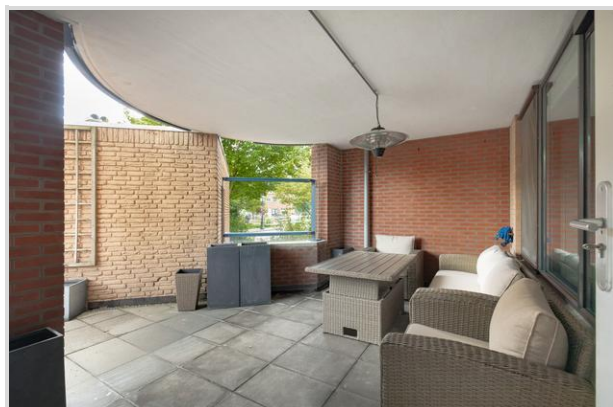
Foto's



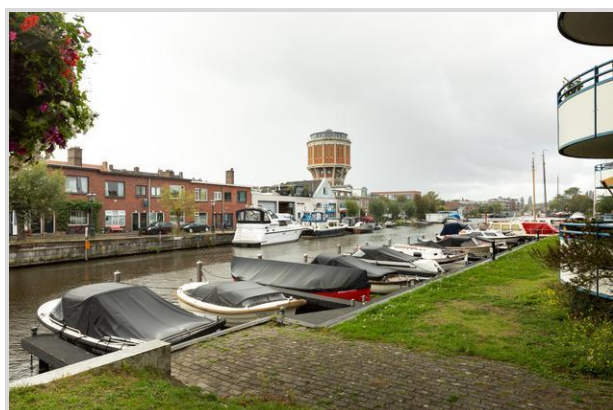
Foto's



Foto's

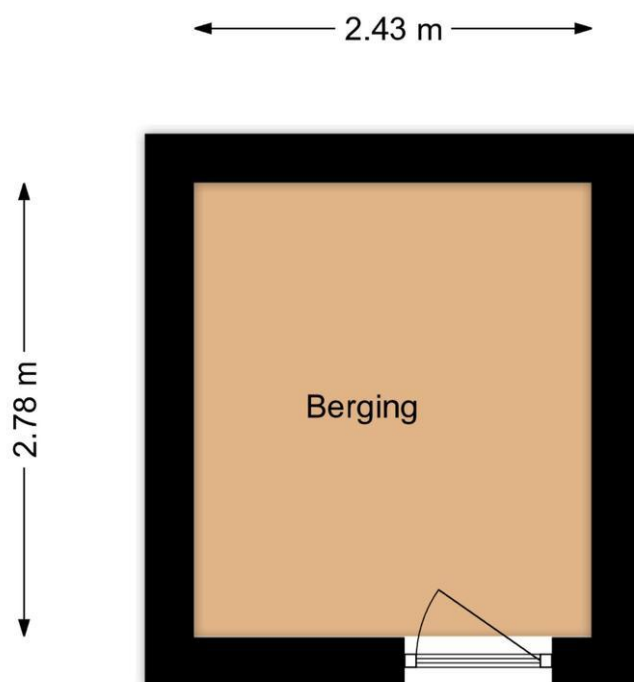


Foto's





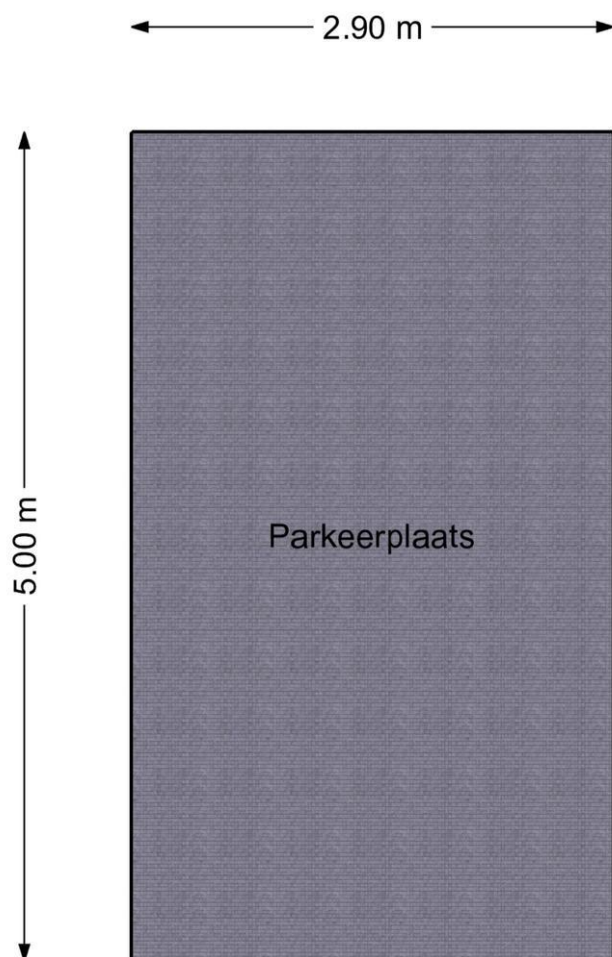
Appartement
Laan Van De Verenigde Naties 2, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging

Laan Van De Verenigde Naties 2, Leiden

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



Parkeerplaats
Laan Van De Verenigde Naties 2, Leiden

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

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: LDVN 2



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4693	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

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.