



WONEN

EDISONSTRAAT 207 2316 SM LEIDEN

*Prachtig uitzicht over
de skyline en het
centrum van Leiden*

*Voorzien van een
fantastisch dakterras op
de negende verdieping*

*Bouwjaar 2016 met
stadsverwarming en
energielabel A*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Leiden doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

103 m²

INHOUD

334 m³

BUITENRUIMTE

42 m²

BOUWJAAR

2016

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD:

uitstekend

VERWARMING:

stadsverwarming, warmte
terugwinstinstallatie

ENERGIELABEL:

A

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

ja



KOM VERDER

EDISONSTRAAT 207

Wonen aan de rand van Leiden Centrum met een prachtig uitzicht over de skyline? Dit is jouw kans! Uniek aan dit appartement is de hoekligging en het fantastische dakterras op de negende verdieping. Het moderne complex, genaamd "De Sterrenwacht", is opgeleverd in 2016 en van alle gemakken voorzien. Kom jij snel langs voor een bezichtiging?

VRAAGPRIJS
€ 625.000 K.K.

Op 5 minuten fietsen vind je Station Leiden Centraal, maar ook het bruisende centrum van Leiden. Ga je met de auto op pad, dan rijd je in no time op de verbindingswegen A4 en A44 richting Den Haag of Amsterdam.

We stappen de lift uit op de negende verdieping. Vanuit de centrale gang stappen we de woning binnen in de hal. Hier vind je het toilet, de meter-/groepenkast en de aansluiting met de stadsverwarming. Vervolgens loop je de woon-/eetkamer binnen die voorzien is van een open keuken. Wat meteen opvalt zijn de grote raampartijen in zowel de achter- als de zijgevel, die zorgen voor veel lichtinval. In de eethoek is plaats voor een grote eettafel, zodat je met vrienden of familie heerlijk kan tafelen. De keuken is daarbij van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat met afzuigkap, koel-vriescombinatie, combioven-/magnetron en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier is onder andere de opstelplaats voor de wasmachine en droger. De huidige eigenaren hebben hier tevens een thuiswerkplek gecreëerd.

Het zitgedeelte van de woonkamer is ook zeer ruim te noemen. Vanaf de bank geniet je eindeloos van het prachtige uitzicht over het centrum van Leiden. Via de plafondhoge schuifpuien in zowel de woonkamer als de eetkamer (drie stuks totaal) stap je het zonnige balkon op dat zich uitstrekt over de gehele breedte van het appartement. Deze raampartijen in de achtergevel zijn daarbij voorzien van elektrisch bedienbare zonwering. De vierde schuifpui, die zich in de zijgevel bevindt, geeft toegang tot het riante dakterras van ruim 28 m². Net als het balkon is het volledige dakterras voorzien van een glazen balustrade, waardoor je nergens iets van het uitzicht hoeft te missen.

Vanuit de woonkamer stap je de gang in naar de voorzijde van de woning. Hier bevinden zich de twee slaapkamers, de badkamer en een bergkast waarin de opstelplaats van de warmteterugwinningsinstallatie te vinden is (WTW-unit). De badkamer is voorzien van een tweede toilet, ligbad, separate douche, designradiator en wastafel met meubel.

De bijzonderheden van deze woning:

- Negende verdieping
- Bouwjaar 2016
- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Twee slaapkamers
- Balkon en dakterras van totaal ca. 42 m²
- Berging op de eerste verdieping van ca. 7 m²
- Verwarming en warmwater middels stadsverwarming
- Volledig geïsoleerd
- Warmteterugwinning en gebalanceerde ventilatie
- Energielabel A
- Volledig eigen grond
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 169,22 per maand voor de woning
- Gewenste overdracht in juli 2024

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

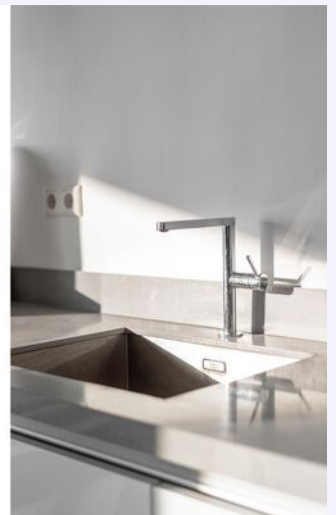
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars







De woonkamer en open keuken zijn voorzien van in totaal vier glazen schuifpuien waardoor er veel lichtinval is



Zie jij jezelf hier al wonen?

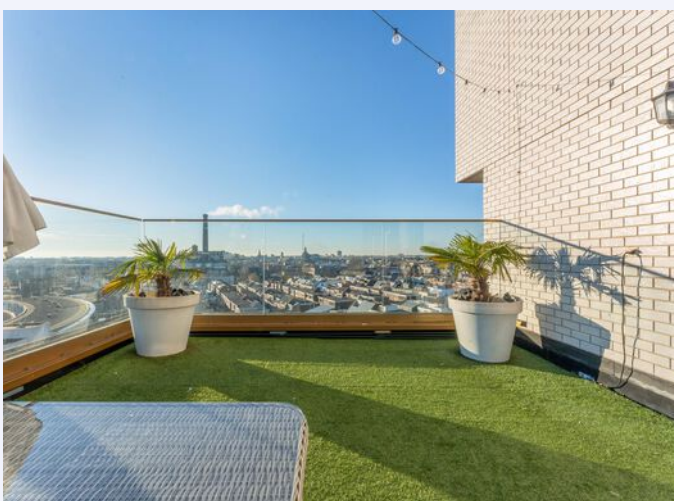


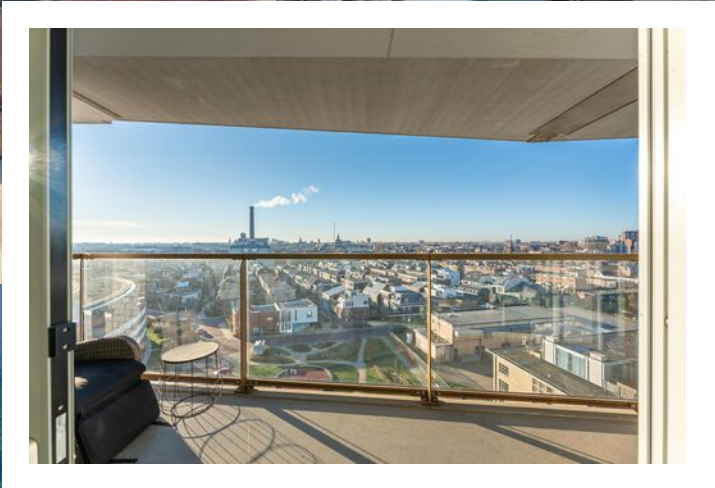
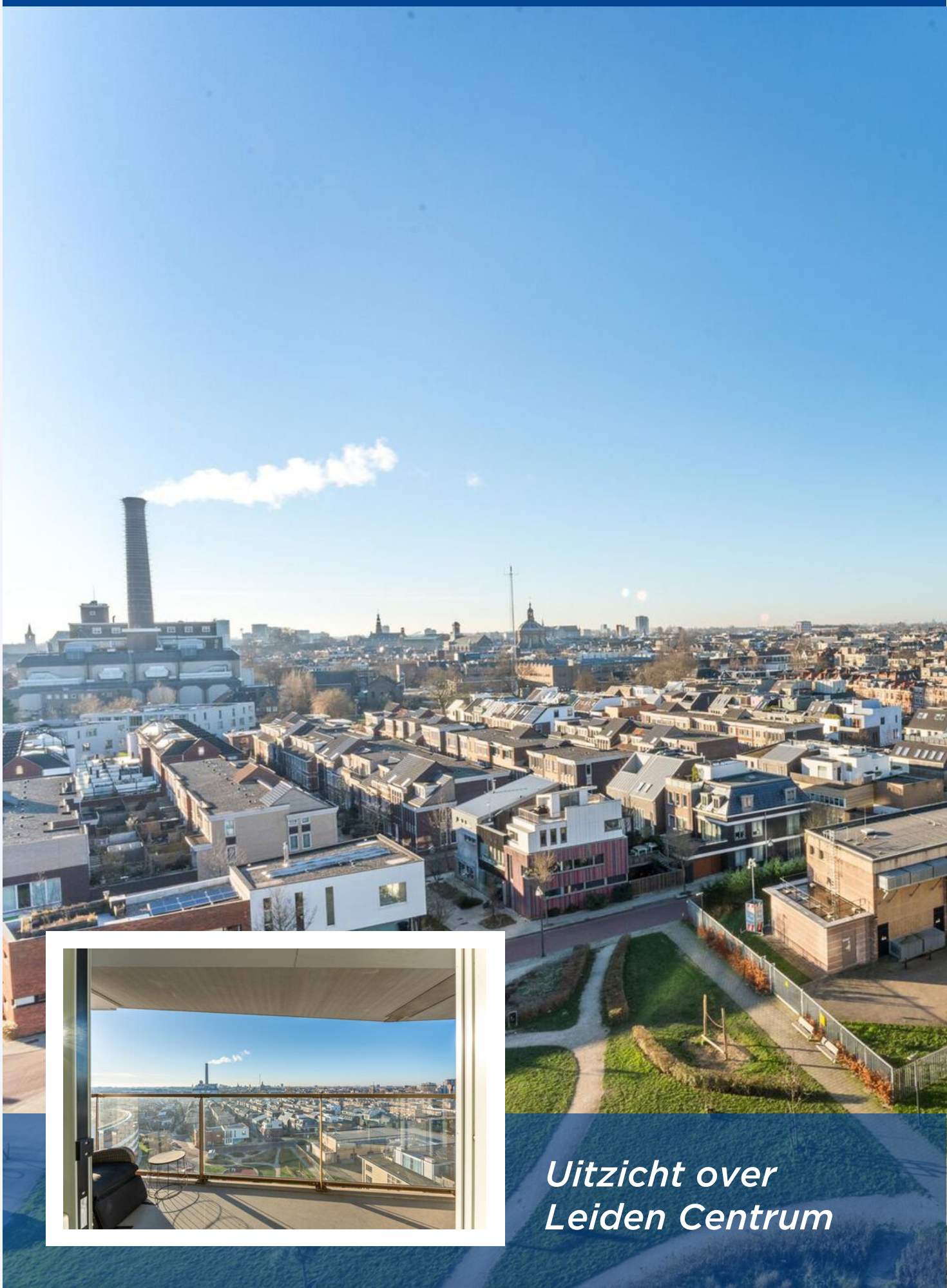


Een dakterras als deze kom je niet vaak tegen op de negende verdieping!

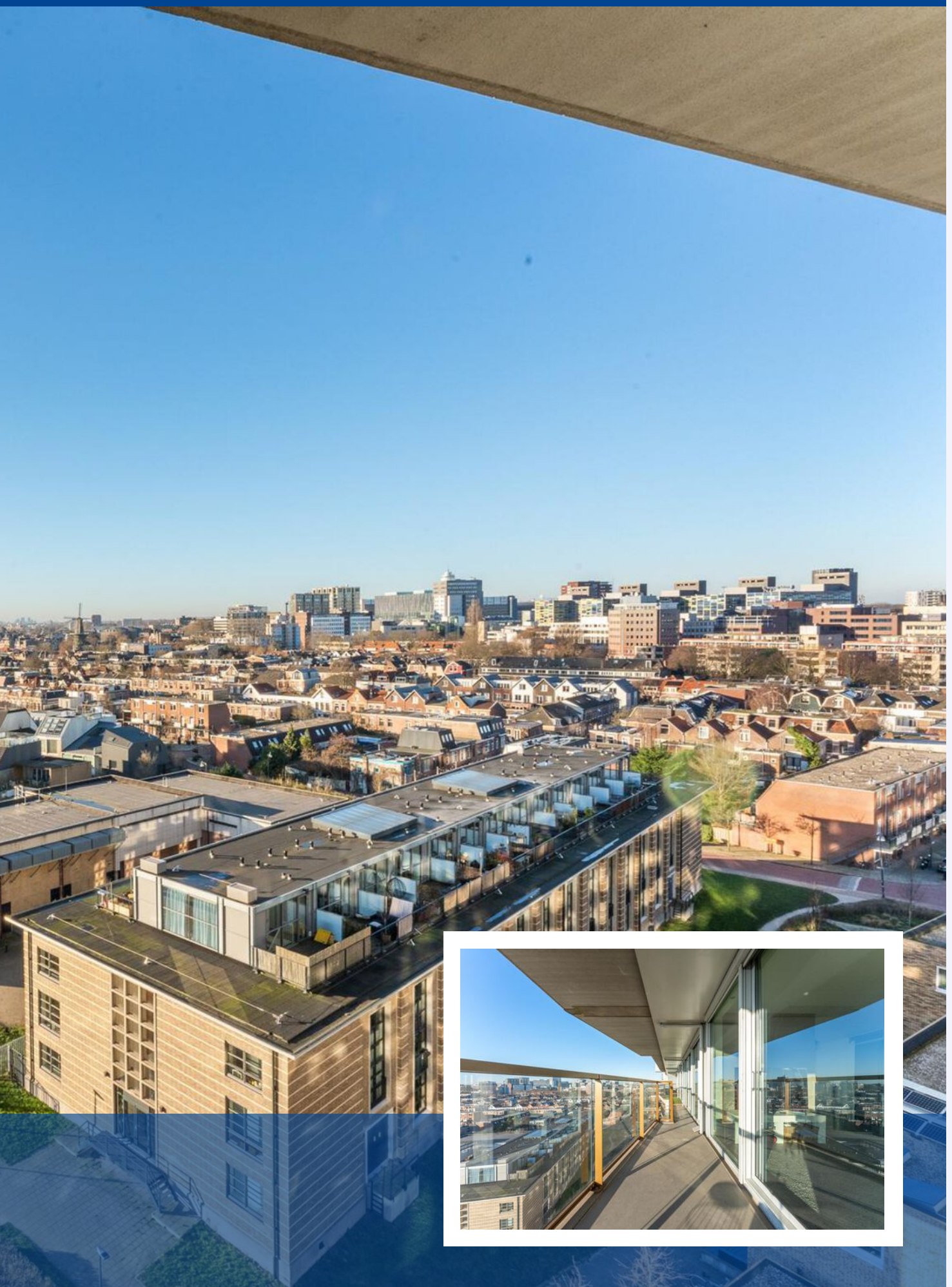


Dit dakterras heeft een riante oppervlakte van ruim 28 m²

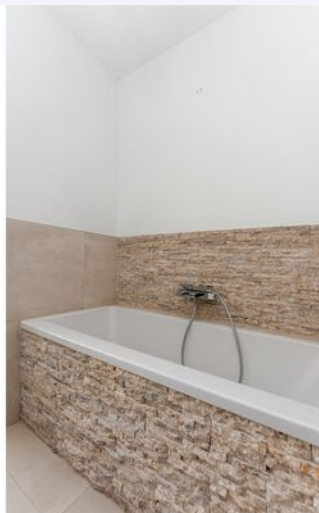




*Uitzicht over
Leiden Centrum*



De badkamer is voorzien van een tweede toilet, ligbad, separate douche, designradiator en wastafel met meubel.



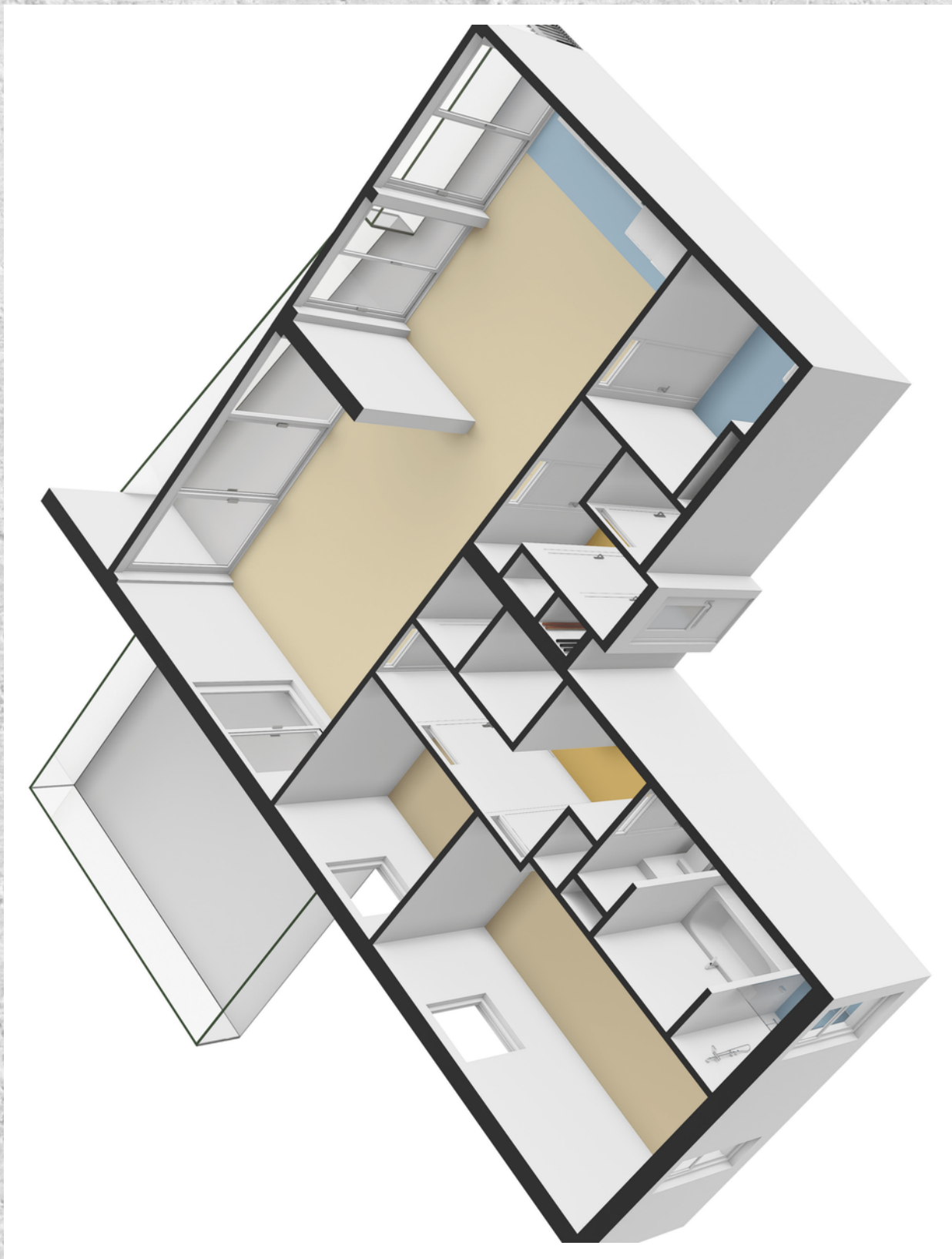


PLATTEGROND

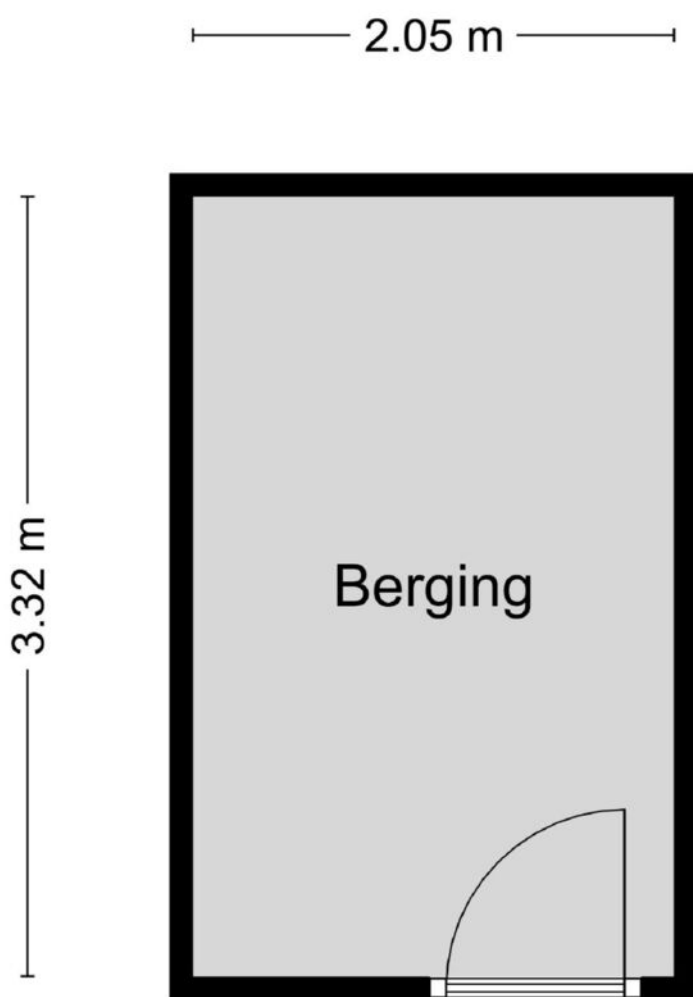


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan onze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wjz-Zem.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

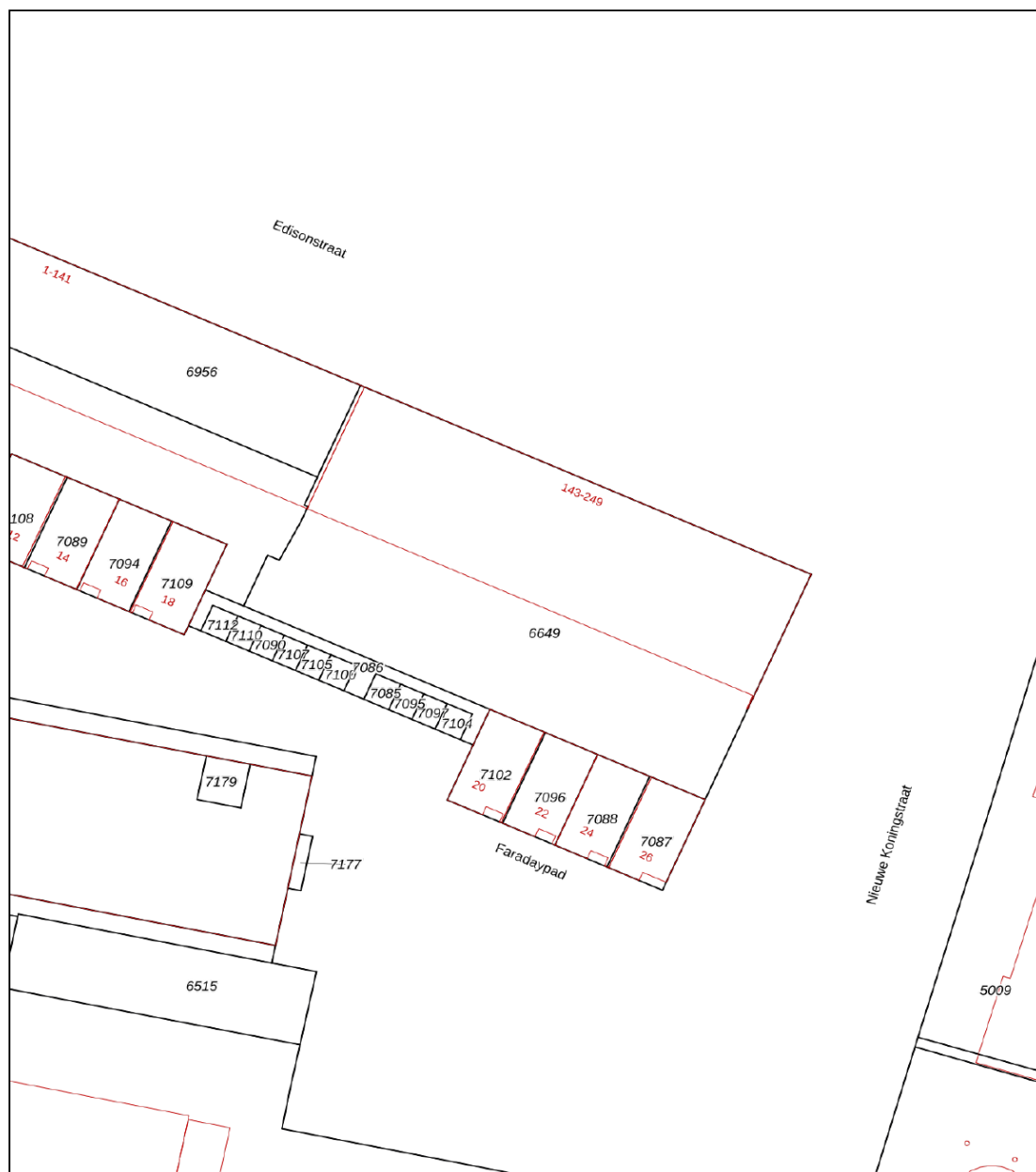


KADASTRALE KAART


EDISONSTRAAT 207 LEIDEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Edisonstraat



0 5 10 15 20 25m

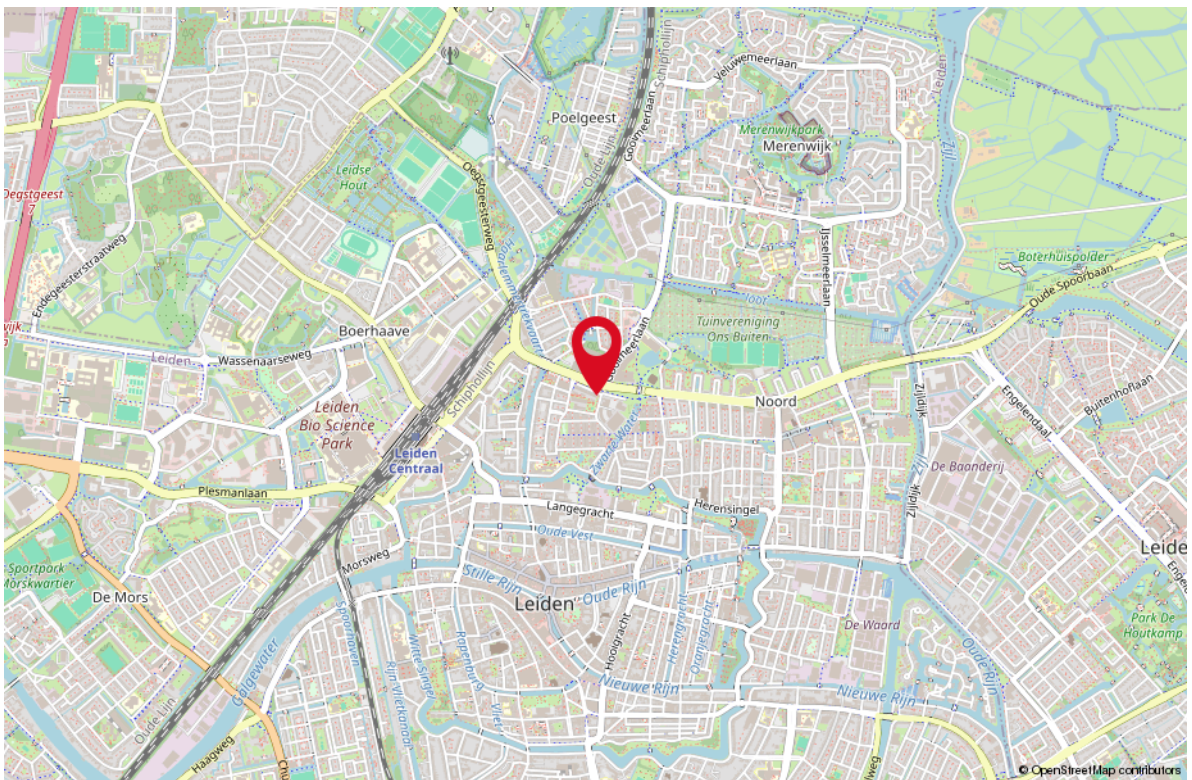
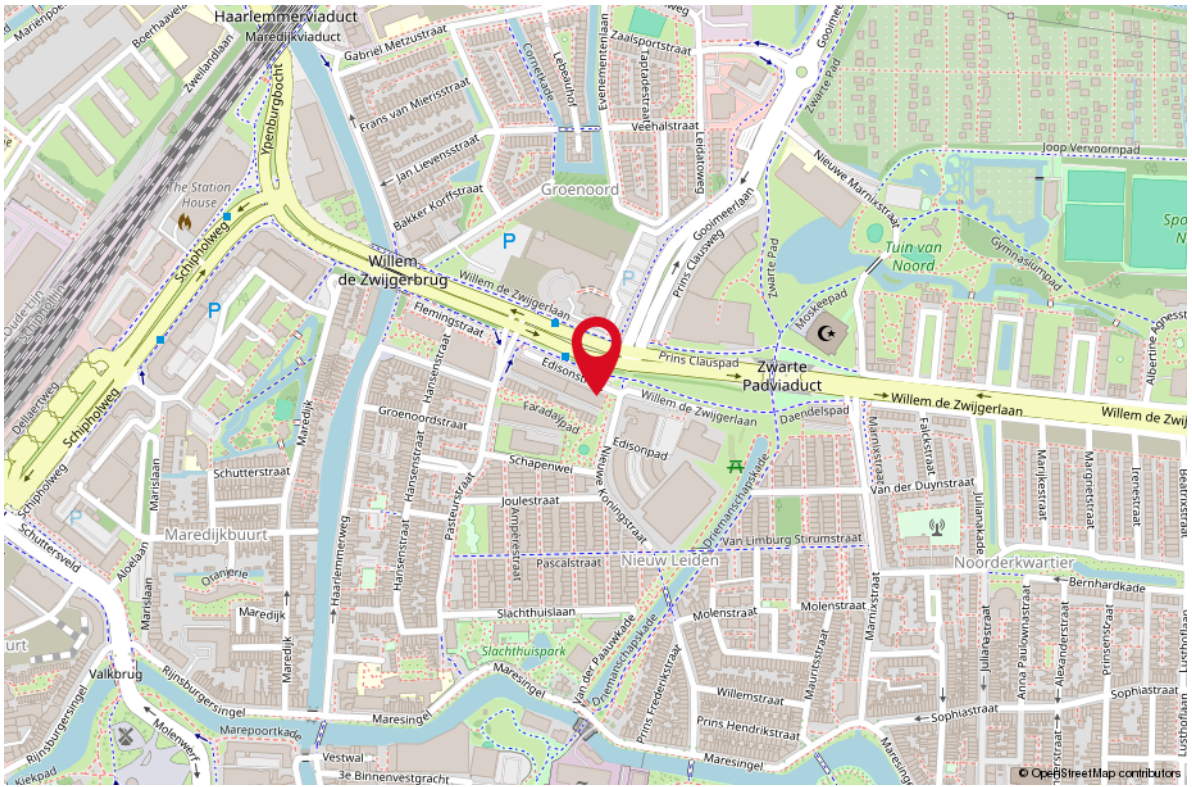
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6649	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024
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.

LOCATIE OP DE KAART

EDISONSTRAAT 207 LEIDEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Boekenkast keuken			X
---------------------	--	--	---

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden		X	
-----------------	--	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

	X		
--	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

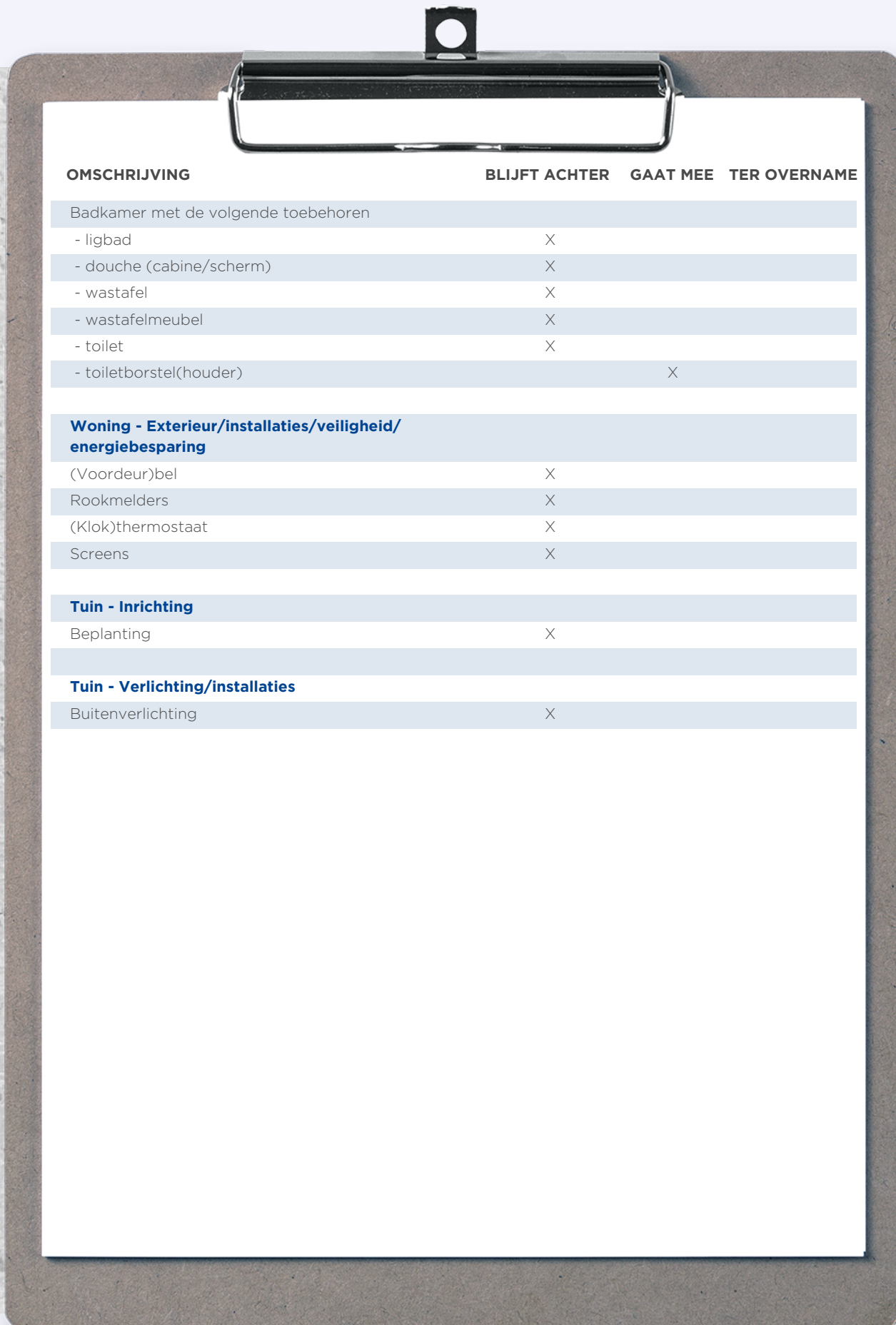
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Vriezer in bergkast		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN



A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is organized into sections with blue headers and rows with alternating light blue and white backgrounds.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**