



LEIDEN
Andrej Sacharovstraat 17

Vraagprijs
€ 725.000,- K.K.

Penthouse in Leiden

aan de rivier De Rijn


DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2002

Soort:
PENTHOUSE

kamers:
4

Inhoud:
445m³

Woonoppervlakte:
140m²

Externe bergruimte:
21.20m²

Energie label
A



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Servicekosten	€ 500,-
Verwarming	€ 110,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	5e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2002
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	140 m ²
Inhoud	445 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26,8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

* For English see below! *

Nieuw in de verkoop; een prachtig penthouse aan de rand van Leiden aan de rivier de Rijn met een energielabel A!

Appartementen van deze grootte, op zo'n mooie locatie, zien we niet vaak. Zien wij elkaar binnenkort?!

Over de buurt:

Dit penthouse is gelegen in de wijk Hoge Mors en heeft een gunstige ligging aan de rand van het mooie Leiden. Het appartement ligt rustig gelegen aan de rivier de Rijn wat een prachtig uitzicht creëert. Het ruime balkon van maar liefst 27m² ligt op het zuid-westen wat garant staat voor prachtige zomeravonden met het idyllische uitzicht van boten die voorbij varen.

Ondanks de rustige ligging, is het bruisende centrum van Leiden zeer dichtbij. Op slechts 10 minuutjes fietsen bevindt u zich in het historische centrum van Leiden. Hier vindt u diverse winkels, uitgaansgelegenheden, horeca, scholen en kinderopvang. Ook in de directe omgeving van het penthouse zijn er diverse supermarkten en winkels aanwezig in de Stevenshof. Ook voetbalvereniging Docos is dichtbij gelegen.

Indeling:

Bij aankomst op de 5e en tevens bovenste verdieping komt u binnen in de ruime hal van het penthouse. Alle ruimtes van het penthouse bevinden zich aan deze hal. Zo zijn er 3 slaapkamers, 2 badkamers en een zeer ruime en lichte woonkamer met aangrenzende half open keuken. Deze keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuiger, vaatwasser en koelkast.

Door het gehele penthouse is een massief eiken vloer gelegd. Deze vloer is nog nooit opgeschuurd, waardoor u deze nog jaren kunt gebruiken.

Het uitzicht is werkelijk geweldig. U kijkt over De Rijn en de woonwijk Stevenshof heen. Het balkon is gelegen op het zuid-westen waardoor u prachtige zonsondergangen zult meemaken.

Kenmerken van deze woning:

- Ruim penthouse van maar liefst 140m²
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas en beschikt over een energielabel A
- Zonnig terras van maar liefst 27m²
- Uitzicht over de Rijn
- Eigen parkeerplaats in de gezamenlijke garage en een ruime berging
- Penthouse is van het gas af en is voorzien van Stadsverwarming

* ENGLISH *

New for sale; a beautiful penthouse on the edge of Leiden on the river Rhine with an energy label A!

We don't often see apartments of this size, in such a beautiful location. Will we see each other soon?!

About the neighborhood:

This penthouse is located in the Hoge Mors district and is conveniently located on the edge of beautiful Leiden. The apartment is quietly located on the River de Rijn, which creates a beautiful view. The spacious balcony of no less than 27m² faces south-west, which guarantees beautiful summer evenings with the idyllic view of boats sailing by.

Despite the quiet location, the bustling center of Leiden is very close by. The historic center of Leiden is just a 10-minute bike ride away. Here you will find various shops, entertainment venues, restaurants, schools and childcare. There are also several supermarkets and shops in De Stevenshof in the immediate vicinity of the penthouse. Docos football club is also nearby.

Layout:

Upon arrival on the 5th and top floor, you enter the spacious hall of the penthouse. All areas of the penthouse are located on this hall. There are 3 bedrooms, 2 bathrooms and a very spacious and bright living room with adjoining semi-open kitchen. This kitchen is equipped with an induction hob, extractor fan, dishwasher and refrigerator.

A solid oak floor has been laid throughout the entire penthouse. This floor has never been sanded, so you can use it for years to come.

The view is truly amazing. You look over De Rijn and De Stevenshof residential area. The balcony is located on the south-west, so you will experience beautiful sunsets.

Features of this house:

- * Spacious penthouse of no less than 140m²
- * House is fully equipped with double glazing and has an energy label A
- * Sunny terrace of no less than 27m²
- * View over the Rhine
- * Own parking space in the communal garage and a large storage room
- * Penthouse is gas-free and has district heating































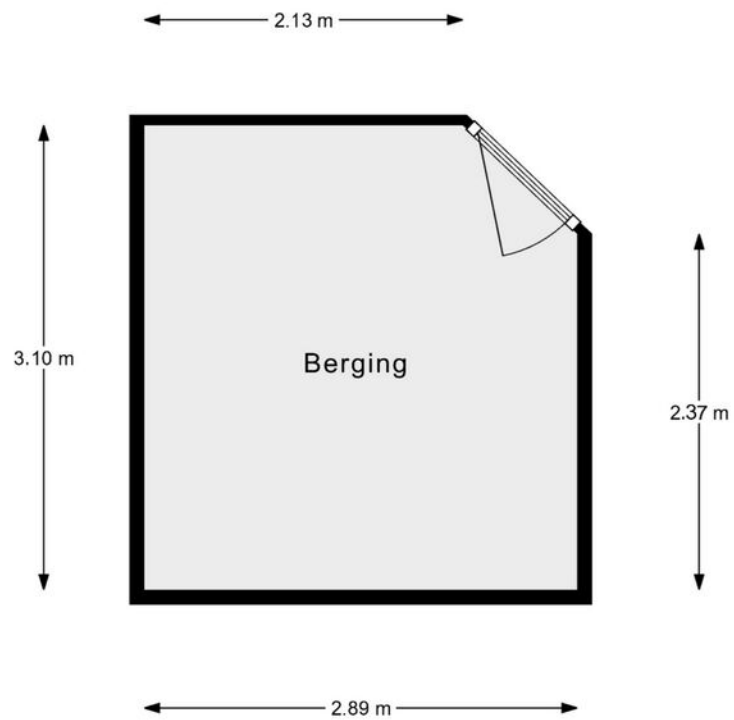


Plattegrond



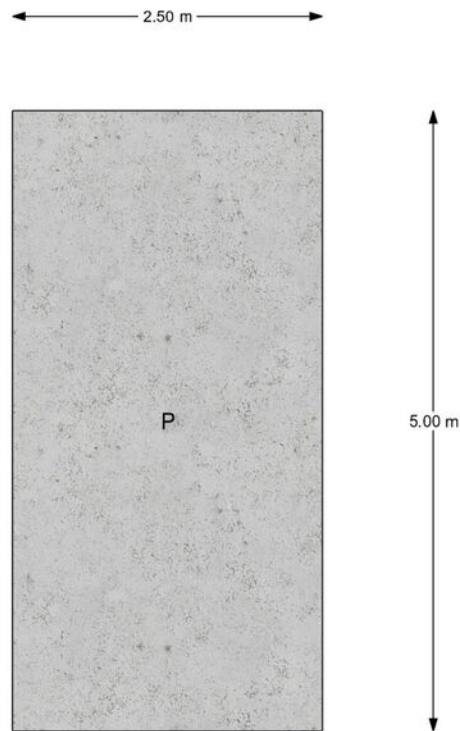
Andrej Sacharovstraat 17, Leiden | 5e Verdieping H = 2.52 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond



Andrej Sacharovstraat 17, Leiden | Kelder (Berging) H = 2.47 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond




Andrej Sacharovstraat 17, Leiden | Kelder (Parkeerplaats)
© Klooster Vastgoedpresentaties

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Danny de

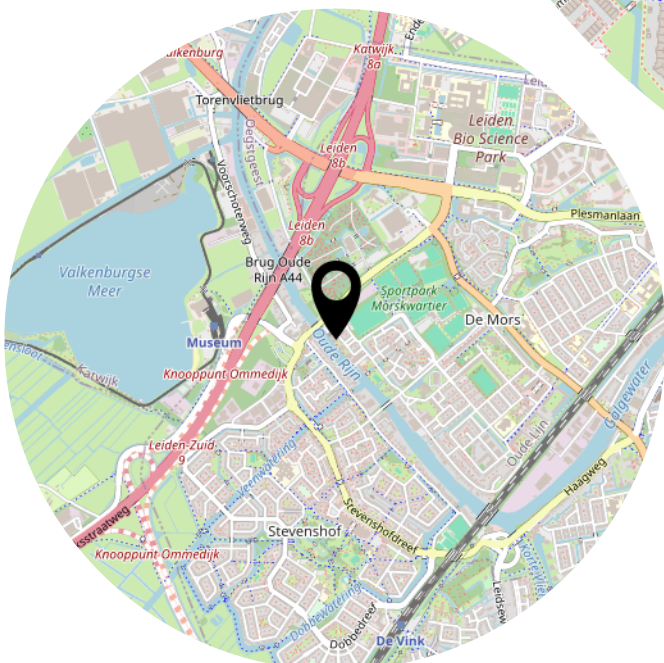
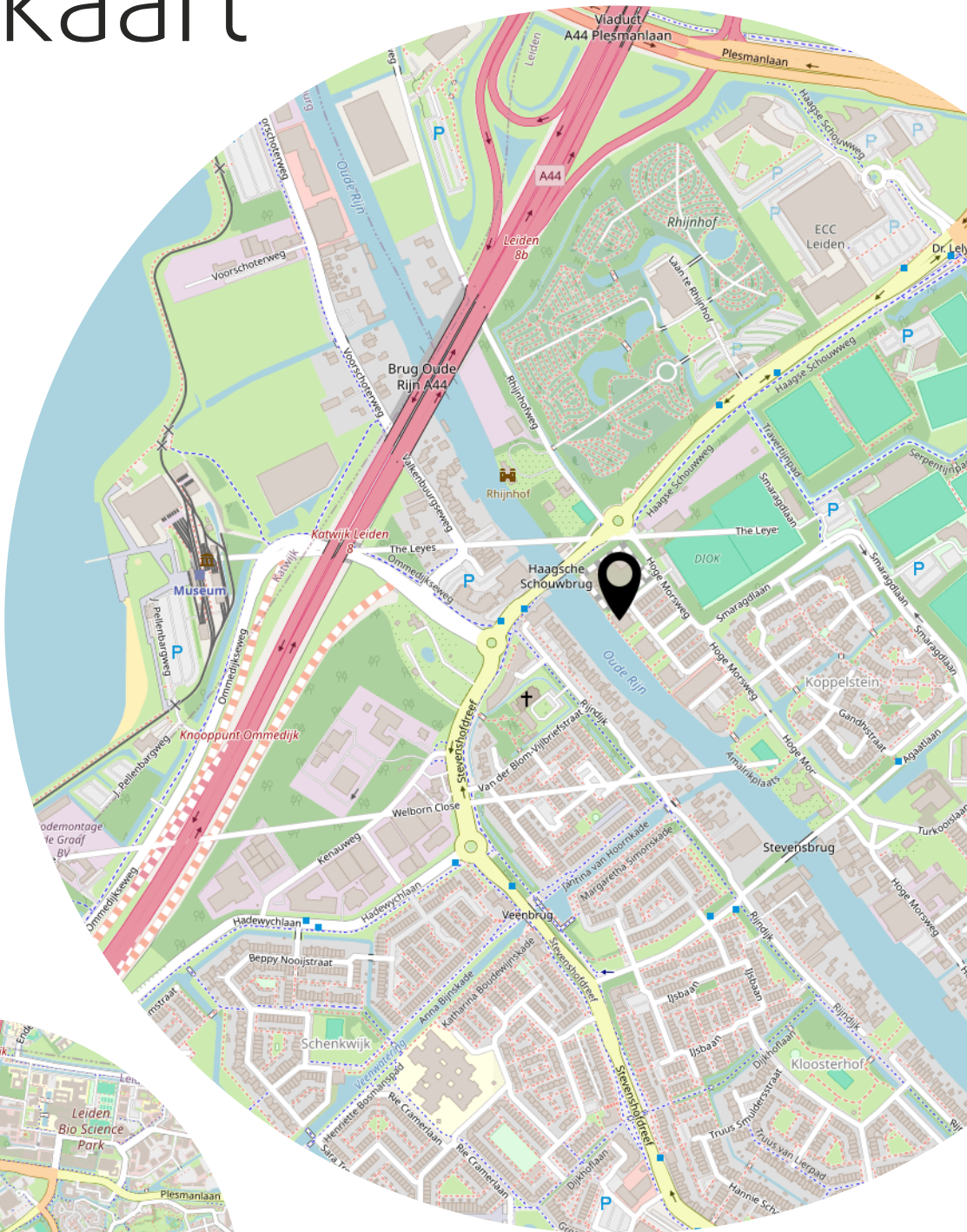


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie X</p> <p>Perceel 4123</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 februari 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

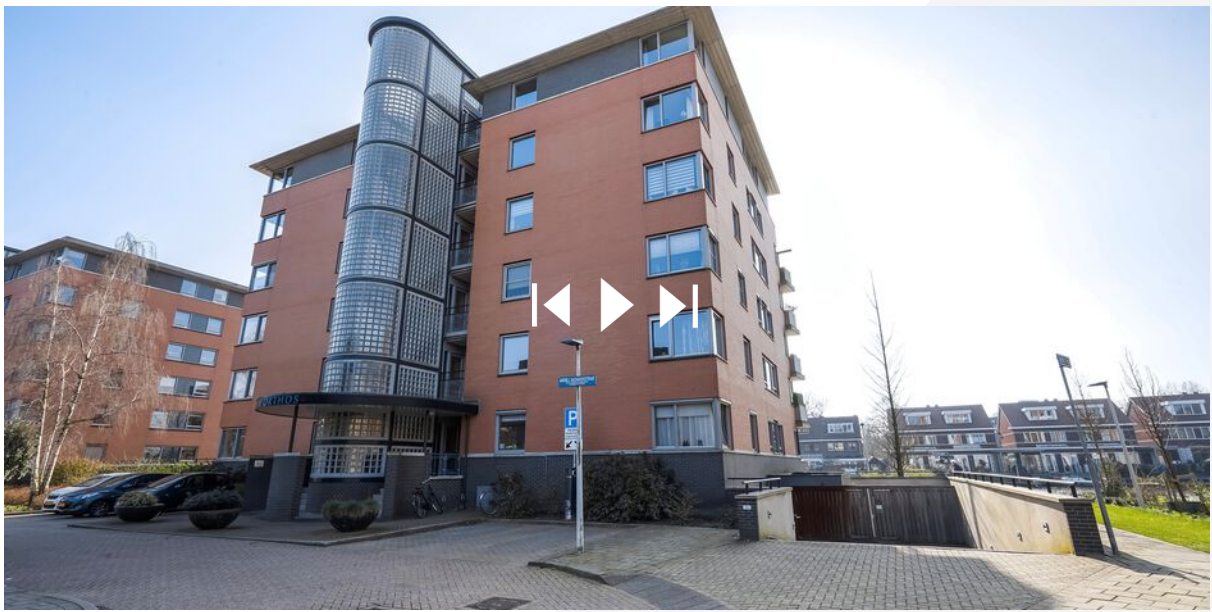


Bekijk deze woning online!

www.dannydemakelaar.nl



Andrej Sacharovstraat 17, Leiden



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Eliza Dorusstraat 34
2613EE Delft

info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl