

Hoogwaardig appartement in karakteristiek pand

Mauritsstraat 4 B te Leiden



In dit stijlvolle woonproject, gerealiseerd in 2025, zijn vier hoogwaardige appartementen ontwikkeld in een karakteristiek pand uit 1905. Bij de renovatie is niets aan het toeval overgelaten. Elk appartement is met zorg en aandacht afgewerkt, met een focus op kwaliteit, comfort en duurzaamheid. Dankzij moderne technieken zoals een WTW-balansventilatie, zonnepanelen en energiezuinige airco-units geniet je hier van uitstekend wooncomfort én een bijzonder laag energieverbruik. Het betreffende appartement beschikt dan ook over het uitstekende energielabel A++ en is volledig gas loos.

De afwerking is van hoog niveau. Denk aan een smaakvolle vloer, een luxe open keuken met Bosch inbouwapparatuur en een moderne badkamer met voorzien van comfortabele elektrische vloerverwarming. De woning wordt verwarmd én gekoeld via slimme aircosystemen welke met Wi-Fi of een afstandsbediening te reguleren zijn, In combinatie met de balansventilatie zorgt dat voor een aangenaam binnenklimaat het hele jaar door. Daarnaast is de volledige technische infrastructuur vernieuwd — van dak en leidingen tot isolatie en riolering — en uitgevoerd conform de meest recente bouwnormen.

De Mauritsstraat is gunstig gelegen op korte loopafstand van al het moois dat Leiden te bieden heeft: sfeervolle cafés, uitstekende restaurants, bijzondere winkels en levendige markten. Cultuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij nabijgelegen musea zoals Museum De Lakenhal en het Rijksmuseum van Oudheden. Ook het groene Plantsoen, diverse theaters en bioscopen liggen in de buurt. Dankzij de centrale ligging zijn het station, Universiteit Leiden, het Bio Science Park en ESA – ESTEC snel bereikbaar. Hierdoor is dit appartement ideaal voor wie centraal wil wonen en werken.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Entree met bellentableau en videofooninstallatie, gedeelde fietsenberging en trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Binnenkomst in het appartement via een hal die

toegang geeft tot de lichte woonruimte met open keuken. Door de slimme indeling en de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel. De keuken, gesitueerd aan de achterzijde, is uitgerust met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een kokend waterkraan. Het doorlopende werkblad creëert een fijne plek om te eten of te werken. Via een grote schuifpui bereik je het zonnige dakterras op het noordwesten — een heerlijke plek om buiten te zitten.

Aan de hal bij de entree bevinden zich het separate toilet met fonteintje en een praktische bergkast met opstelplaats voor de wasmachine en technische installaties. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over grote ramen die voor veel licht zorgen. Vanuit de slaapkamer is de en-suite badkamer toegankelijk, compleet met een regendouche, verlichte spiegel, en een modern wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg, kan snel

Niet bewonersclausule van toepassing

Projectnotaris Bakker & Neve























Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

TUSSENVERDIEPING

1905

47

155

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

2

1

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 329.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)