

Uniek appartement in de iconische Meelfabriek



Maalderijstraat 21 te Leiden



In het hart van Leiden, in de gewilde wijk Havenwijk-Zuid, ligt dit bijzondere 2-kamer appartement in de iconische Silotoren van De Meelfabriek. Hier komen industrieel erfgoed, historie en modern wonen op een unieke manier samen. Maalderijstraat 21 biedt de kans om te wonen in een karaktervol monumentaal gebouw, met het comfort, de luxe en de duurzaamheid van nu.

De voormalige fabriek is volledig gestript en van binnenuit opnieuw opgebouwd. Daarbij is veel aandacht besteed aan toekomstbestendig wonen: uitstekende isolatie, een gas loos systeem, verwarmen én koelen via bodemenergie (WKO) en energierugwinning uit ventilatielucht (WTW). Dit alles is uitgevoerd met behoud van authentieke elementen en originele details, waardoor het industriële karakter prachtig zichtbaar is gebleven.

De Maalderijstraat ligt in een levendige omgeving waar historie en nieuwe stadsontwikkeling elkaar ontmoeten. In de directe nabijheid bevinden zich gezellige horecagelegenheden, creatieve hotspots, galerieën en boetiekjes. Het centrum van Leiden en het station liggen op loopafstand, net als het Plantsoenpark en de Oude Rijn.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met video intercom, brievenbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis. De afgesloten fietsenstalling is gelegen in de garage en enkel voor bewoners toegankelijk.

Tweede verdieping:

Bij binnenkomst leidt de hal naar het separate toilet en de leefruimte. De lichte woonkamer, met hoge ramen en sfeervolle industriële accenten, vormt een fijne basis om een comfortabele woonruimte naar eigen smaak te creëren. De open keuken is zeer recent geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend aan de woonkamer ligt de slaapkamer met badkamer en suite, wat zorgt voor een praktische en rustige indeling. De badkamer is nog niet afgewerkt, waardoor volop ruimte bestaat om deze geheel naar eigen smaak te realiseren. Desgewenst kan de afwerking, binnen een stelpost van € 10.000,-, door verkoper worden verzorgd.

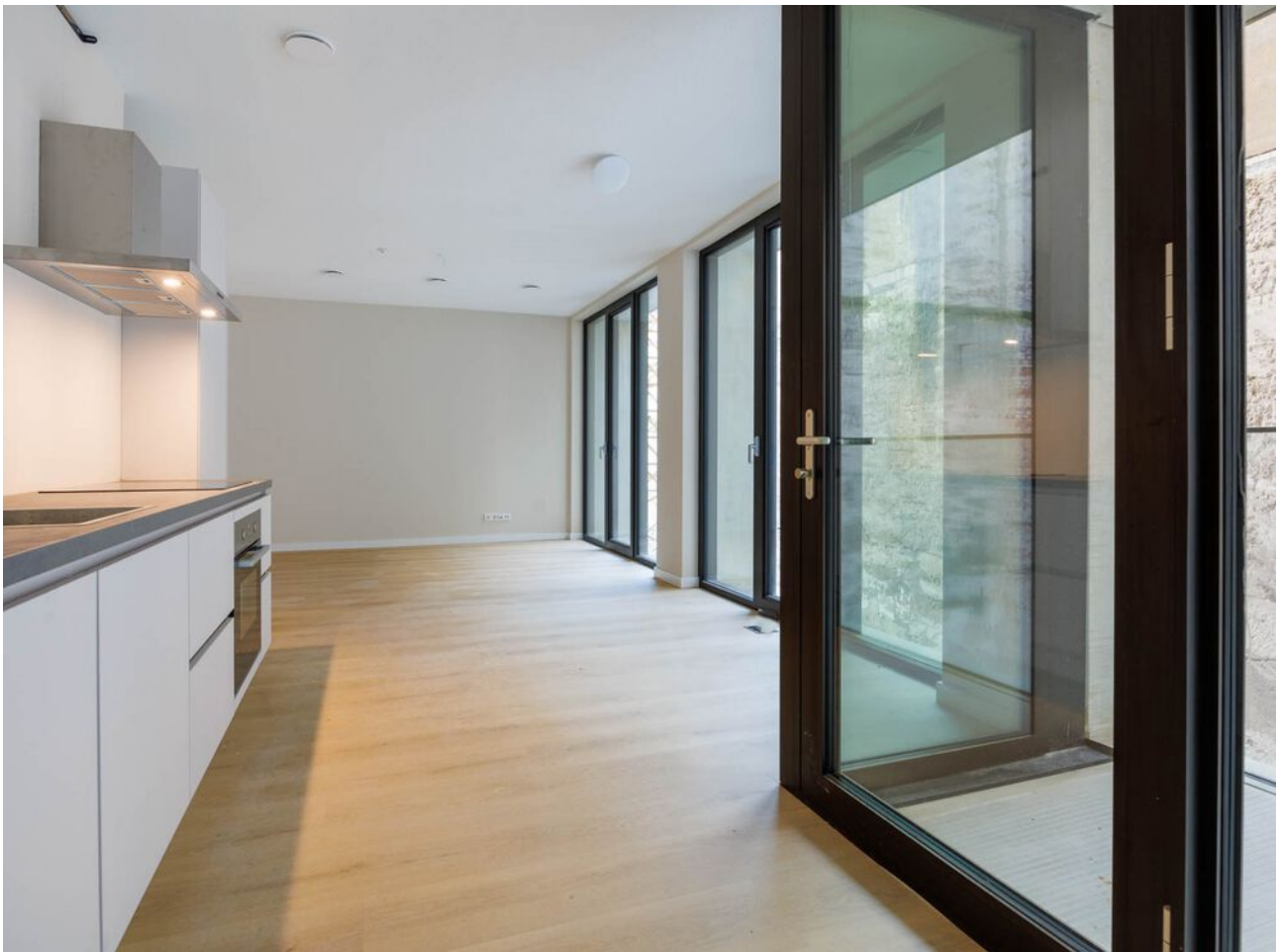
Bijzonderheden:

- Mogelijkheid tot parkeerabonnement in parkeergarage De Meelfabriek
- Zie voor totaaloverzicht van het project www.demeelfabriek.nl
- Oplevering in overleg, kan snel
- Niet-bewonersclausule van toepassing



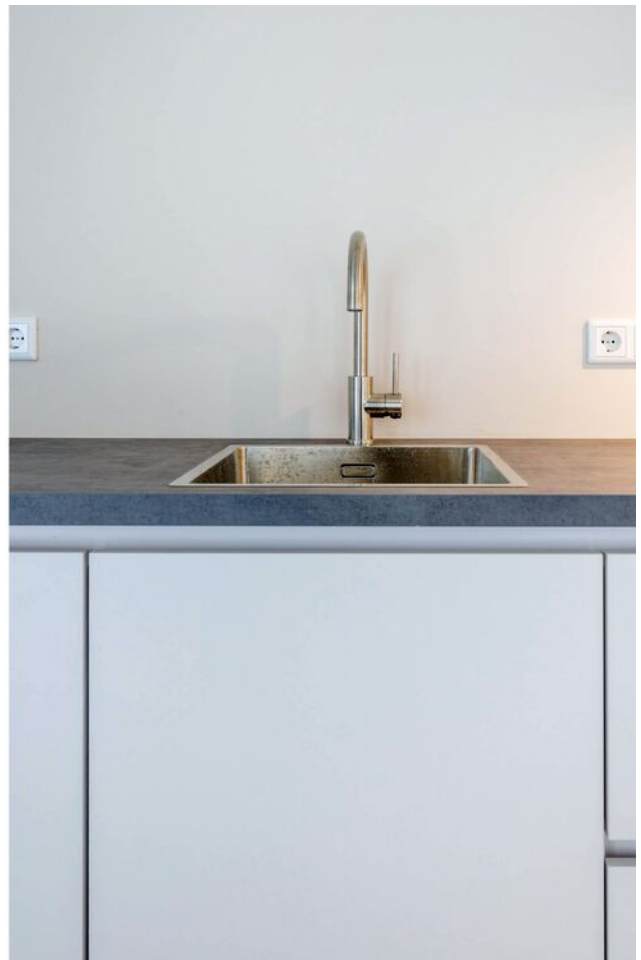








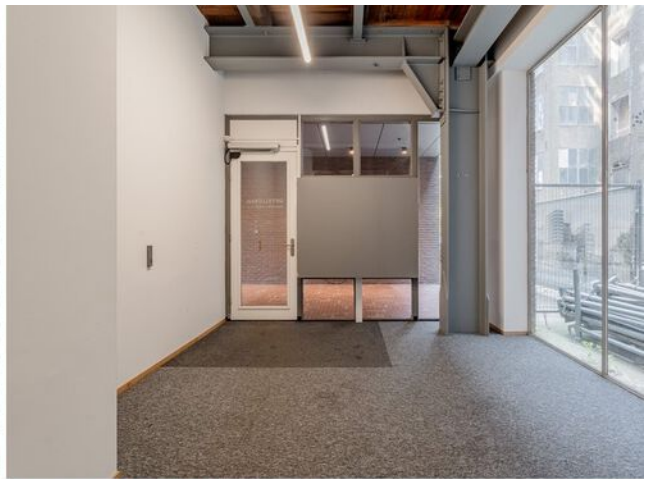
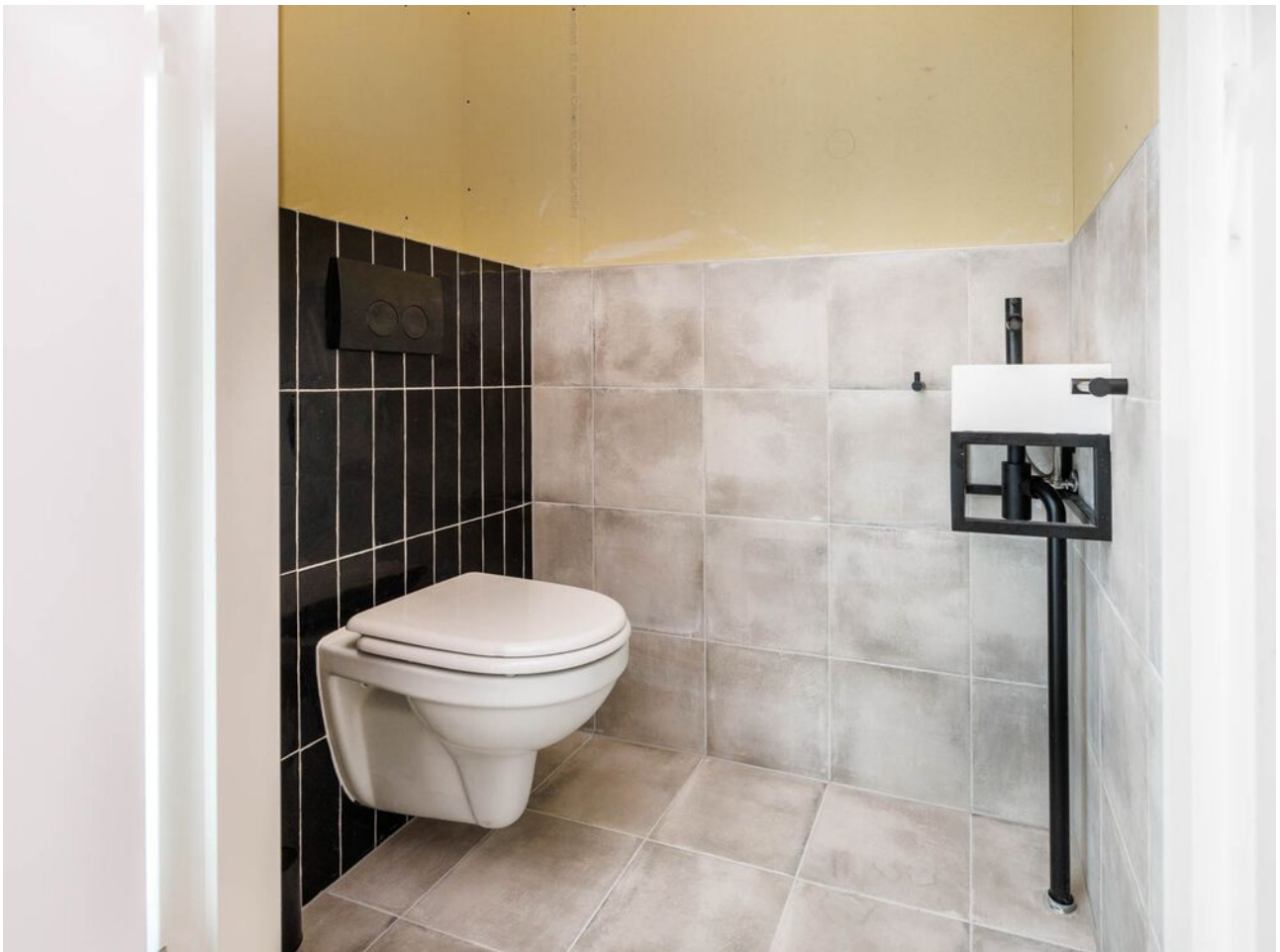
















Midden in het Singelpark, een 6,5 km lang stadspark, met uitzicht op het Ankerpark en de Zijlsingel.



De Meelfabriek Tuin, met beplantingsontwerp van Piet Oudolf, om alle seizoenen van te genieten.







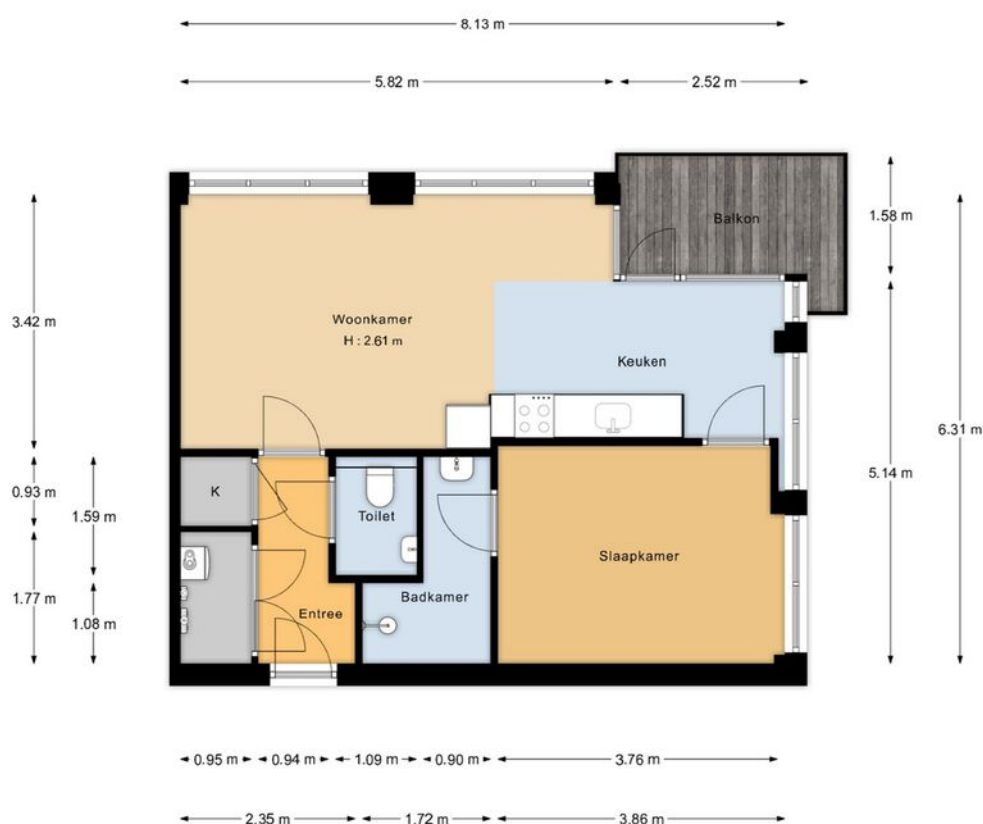








Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Loes Vastgoedfotografie

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

BESTAANDE BOUW

1937

49m²

159m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 350.000 K.K.

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)