

# Karakteristiek hoekappartement met prachtig vrij uitzicht!



Rijnkade 1 F te Leiden



Aan het water gelegen karakteristiek hoekappartement met prachtig vrij uitzicht op de Nieuwe Rijn! Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een authentieke gevel, een gezonde VVE en beschikt over een sfeervolle royale woonkamer met halfopen keuken, 1 slaapkamer, een breed balkon en een berging in het complex op de begane grond.

In de presentatie zijn ook digitale stylingfoto's van de woonkamer en slaapkamer opgenomen om een goed beeld te krijgen van dit mooie appartement.

De Rijnkade ligt aan het water van de Nieuwe Rijn, op korte afstand van het historische centrum met diverse bezienswaardigheden, horeca gelegenheden, een groot winkelaanbod en het groene Singelpark wat door de gehele stad loopt. Het Centraal Station Leiden en Station Lammenschans liggen op minder dan 10 minuten fietsafstand. Tevens nabij uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag (A4/N11).

#### Indeling

##### Begane grond:

Centrale en beveiligde entree op straatniveau met fraaie hal en trapopgang naar alle verdiepingen.

##### 2e verdieping:

Entree. Ruime hal met 4 inbouwkasten (waarvan een met schuifdeuren). Separaat toilet.

Toegang tot de riante woonkamer, over de hele lengte van het appartement, met prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde op het doorgaande vaarwater van de Nieuwe Rijn. De woonkamer beschikt over een nis met boekenplanken, erkertje aan de voorzijde en openslaande deuren naar een breed balkon (8m2 gelegen op het Noordwesten) aan de achterzijde.

Aansluitend de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, oven, afzuigkap, koel/vriescombinatie, 5 pits gascomfort inclusief wokbrander en vaatwasser. Vanuit de keuken is het balkon tevens te bereiken via openslaande deuren.

De badkamer is voorzien van een bad, douchecabine, wastafel en mechanische ventilatie. Hier bevindt zich ook de wasmachine aansluiting.

De lichte slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft tevens prachtig uitzicht op het water.

Het gehele appartement is voorzien van een houten vloer, met uitzondering van de slaapkamer waar vloerbedekking ligt.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1940
- Aangewezen als karakteristiek pand
- Gebruiksoppervlakte 65m2
- Overige inpandige ruimte 1m2 (kast balkon)
- Gebouw gebonden buitenruimte 8m2 (balkon)
- Externe bergruimte 4m2 (berging)
- Inhoud 230m3
- Moderne meterkast met 7 groepen
- CV ketel Atag, bouwjaar 2007
- Energielabel G
- VVE bijdrage € 200,-- per maand (groot onderhoud incl. schilderwerk buitenzijde en opstalverzekering)
- Volledig dubbelglas
- Paneeldeuren met (deels) glas in lood
- Balkons zijn in 2025 opgeknapt
- Betaald parkeren (vergunning ca. €61,-- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.



























































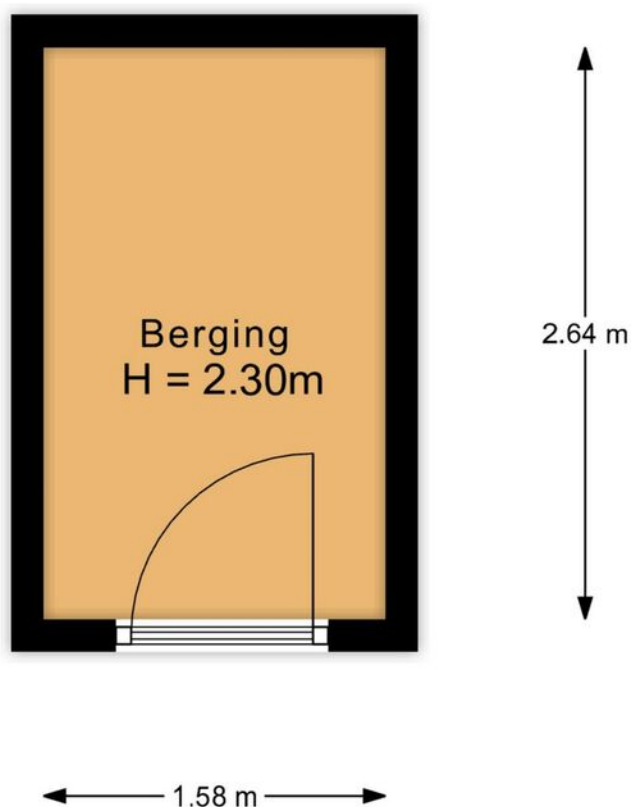
# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.  
 Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.  
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rimeva.nl](http://www.rimeva.nl)



# Plattegrond



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.  
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.rimeva.nl](http://www.rimeva.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Soort woning:    | Hoek appartement |
| Soort bouw:      |                  |
| Bouwjaar:        |                  |
| Woonoppervlakte: | 65               |
| Perceel:         |                  |
| Inhoud:          | 230              |

## INDELING:

|                     |   |
|---------------------|---|
| Aantal kamers:      | 2 |
| Aantal slaapkamers: | 1 |
| Aantal badkamers:   | 1 |
| Aantal toiletten:   | 1 |

## PRIJS

|            |                |
|------------|----------------|
| Vraagprijs | € 395.000 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.



**Gijs de Kok**  
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49  
T 071 516 23 72  
E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**  
Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)