

Modern en duurzaam wonen naast de Oude Meelfabriek!



Oosterkerkstraat 24 te Leiden



Oosterkerkstraat 24 – Leiden

Wonen op een iconische locatie in Leiden? Dit moderne en energiezuinige appartement (bouwjaar 2022) van ca. 97 m² combineert comfort, duurzaamheid en karakter op een unieke plek naast de Oude Meelfabriek.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale leefruimte en is volledig gasloos uitgevoerd met warmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling. Met een energielabel A+++ bent u hier verzekerd van optimaal wooncomfort en lage energielasten.

Dit appartement maakt onderdeel uit van een recent gerealiseerd project waarbij historie en nieuwbouw op bijzondere wijze samenkomen.

Omgeving

De woning is gelegen in de Havenwijk-Zuid, direct naast de markante en getransformeerde De Oude Meelfabriek – één van de meest spraakmakende en award winnende herontwikkelingsprojecten van Leiden.

De voormalige industriële meelfabriek is getransformeerd tot een bruisend, creatief stadsgebied waar wonen, werken, horeca en cultuur samenkomen. De Meelfabriek heeft als kernwaarden ontmoeting en verbinding en ambieert een nieuw knooppunt voor de stad en haar omgeving te worden. Highlights van dit bijzondere project zijn onder andere:

- Industriële architectuur met monumentale uitstraling
- Horeca en ambachtelijke ondernemers
- Creatieve werkplekken en ateliers
- Evenementen en culturele activiteiten
- Een unieke mix van oud en nieuw

Hier woont u in een omgeving met karakter, aan het water met comfortabele voorzieningen, zoals een city spa, sportfaciliteiten, winkels in de directe omgeving, en binnenkort opent een hotel met restaurant(s).

Het Centraal Station ligt op circa 1,8 km afstand en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Buiten het terrein van de Oude Meelfabriek bevindt zich op loop- en fietsafstand het historische centrum van Leiden, winkels, horeca en voorzieningen.

Indeling

Entree van het appartement op de tweede woonlaag.

Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De royale en lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Dankzij de moderne bouw en grote raampartijen is de lichtinval bijzonder prettig. De woonkamer is afgewerkt met een nette visgraatvloer en biedt daarnaast fraai zicht op de prijswinnende binnentuin, ontworpen door Piet Oudolf.

De open keuken met kookeiland sluit naadloos aan op de leefruimte en biedt een moderne en praktische opstelling voorzien van een koel-vriescombinatie, stoomoven, vaatwasser en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer en werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd met inloofdouche, een meubel met dubbele wastafels en een hangend toilet. De woning beschikt over comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling via de warmtepompinstallatie.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2022
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Uitzicht op de prijswinnende binnentuin, ontworpen door Piet Oudolf
- Energielabel A+++ (geldig tot 12-05-2033)
- Volledig gasloos
- Warmtepomp
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- 2 slaapkamers
- Gelegen in de gewilde Havenwijk-Zuid bij de herontwikkelde Oude Meelfabriek
- Moderne en duurzame bouw



























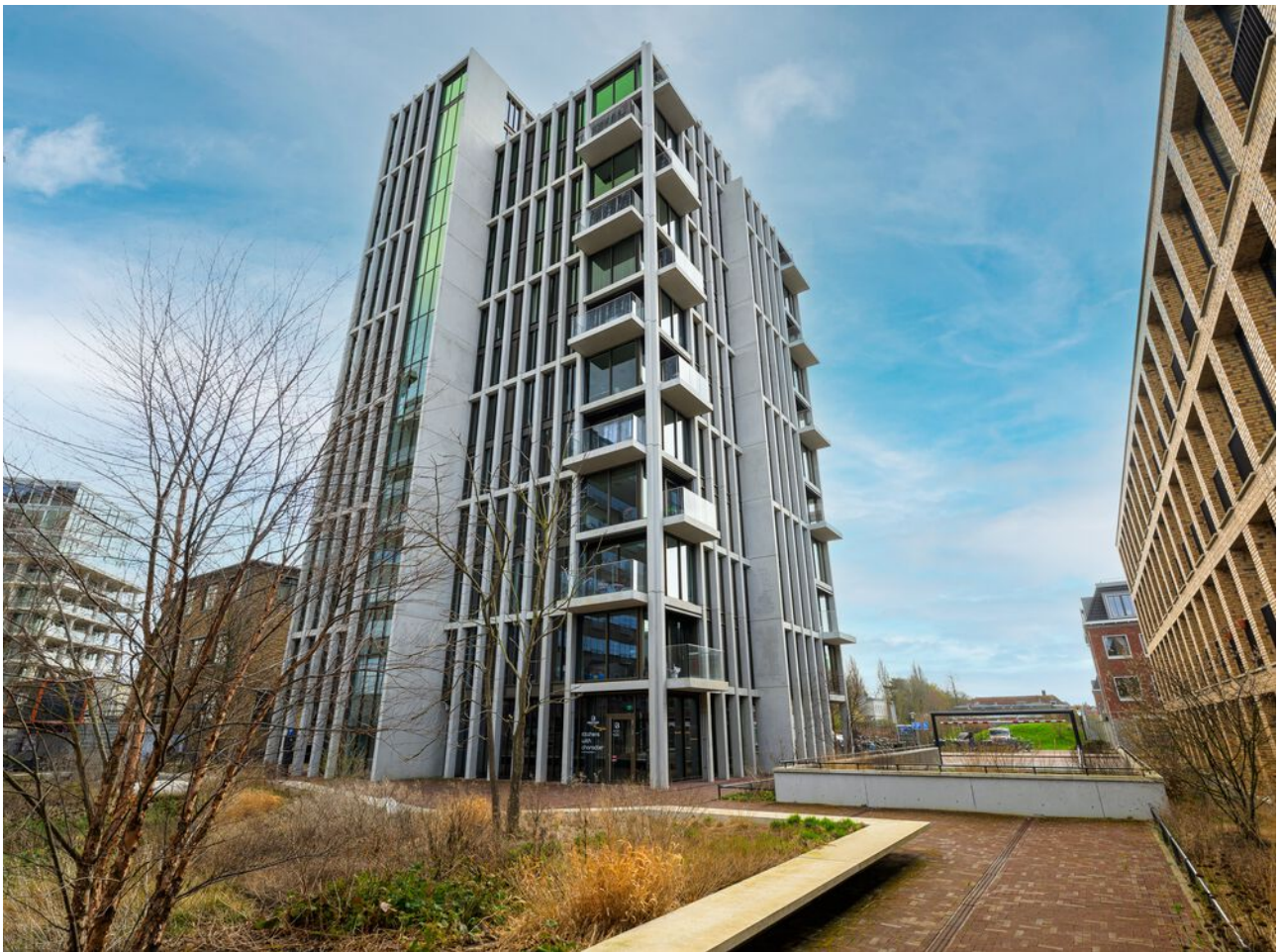












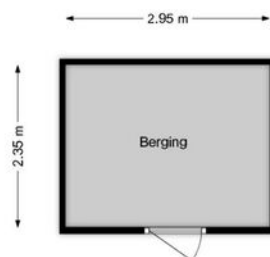
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegrond

Oosterkerkstraat 24 Leiden Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

BOVENWONING

2022

96

339

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 775.000 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.



Esther van der Weele
Makelaar

M 06-38777771
T 071 51 62 384
E esthervanderweele@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E esthervanderweele@remax.nl

www.makelaars-in-leiden.nl/makelaars/esther-van-der-weele/

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)