



# EDISONSTRAAT 133

2316 SJ

LEIDEN

Vraagprijs € 450.000 K.K.



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 104,57
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	273 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Aan drukke weg Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## Uitrusting

Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Warmterecuperatiesysteem

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een schuifpui	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
-----------------------	----

# KENMERKEN

Opstal verzekering

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een energiezuinig (A label) 3 kamer appartement, rand centrum Leiden, met fenomenaal uitzicht? Dan is dit appartement helemaal voor u. Gelegen op de 12e verdieping in complex "de Burcht" welke onderdeel was van nieuwbouw "Skyline Next" in 2016. In elke ruimte heeft u het uitzicht om van te dromen. Er zijn 2 goede slaapkamers, modern en luxe sanitair en een open keuken welke voldoet aan alle eisen van deze tijd.

Van deze woning is ook een eigen website beschikbaar. Url is straatnaam en het huisnummer aan elkaar en dan .nl Behalve de foto's op groot formaat zijn er ook allerlei handige tools. De relevante documentatie kunt u hier vinden.

## INDELING

Entree appartement. U wordt direct naar dat uitzicht getrokken, maar dat gaan we straks bekijken. Lange L-vormige gang met toegang naar alle vertrekken. Direct links een modern en luxe toilet met fontein. Rechts de meterkast en de kast met de stadsverwarmingsunit. Aan de achterzijde zijn 2 goede slaapkamers welke beide (dmv schuifpui) toegang hebben tot het riante dakterras van ca. 15 m<sup>2</sup> op het zuid zuidwesten. En dan dat uitzicht.... Wauw, maar dat straks...

Beide slaapkamers zijn net afgewerkt, voorzien van een laminaat vloer en gestuukte wanden. Terug naar de gang. Vaste kast met de wasmachine aansluiting en een toegang naar de ruimte met de warmte terugwininstallatie. Tussen gelegen de moderne en luxe badkamer met wastafel met meubel, een lekker ligbad en separaat een inloofdouche. Gewoon af en helemaal van nu.

En dan het mooiste bewaren als laatst. De woonkamer. Wauw wauw wauw. U wordt direct weer naar dat fenomenale uitzicht getrokken. Dit is absoluut de eyecatcher en u wordt hier altijd vrolijk van. Van Den Haag tot Rotterdam, en zelfs de Noordzee kunt u zien bij helder weer. En dat gewoon vanaf de bank. Centrum van Leiden is letterlijk onder u dus dit wordt genieten.

De woonkamer is ca. 26m<sup>2</sup> en heeft een 3e schuifpui naar het balkon.

Aan de achterzijde van de woonkamer is de moderne luxe open keuken welke is voorzien van alle denkbare apparatuur. We koken op een inductiekookplaat, met daarboven een circulatiekap. Er is een vriezer, een koelkast, een combi oven, een vaatwasser en veel kastruimte.

Gaaf kook/werkeiland ook. Gewoon helemaal compleet.

Totaal ca. 86m<sup>2</sup>, voorzien van een aparte berging op de begane grond en helemaal van nu mbt energiezuinigheid en verduurzaming. Er is een A label en er zijn lage energielasten.

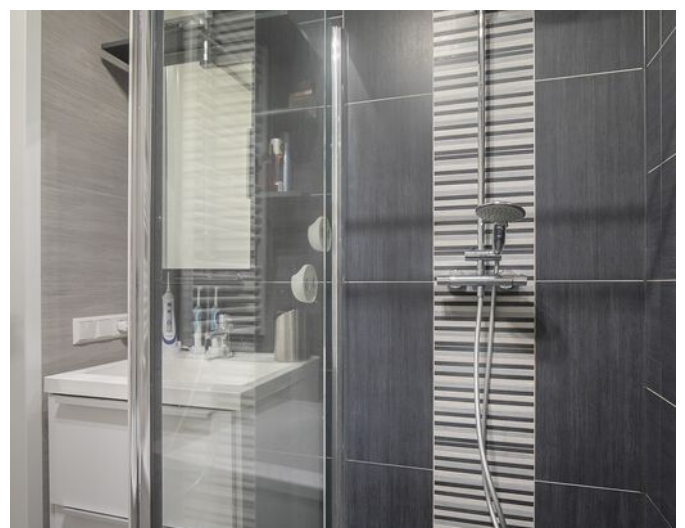
# OMSCHRIJVING

## BIJZONDERHEDEN

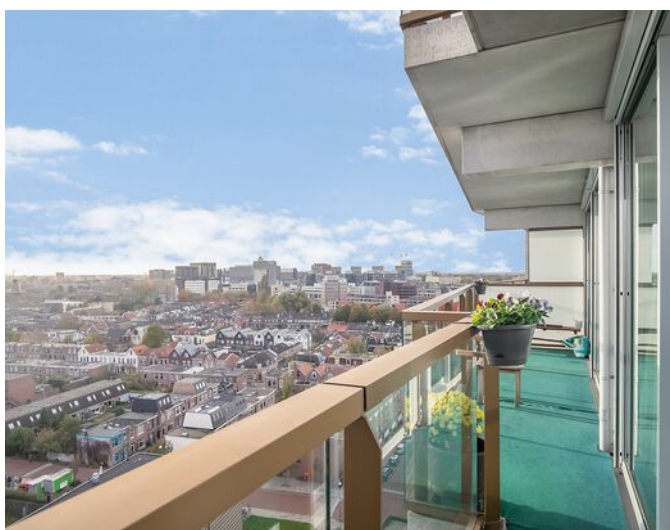
- Oplevering eind 2022
- Energielabel A
- VVE bijdrage € 104,57 per maand
- Parkeren is betaald met eventueel vergunning a € 55,- per jaar voor 1e auto









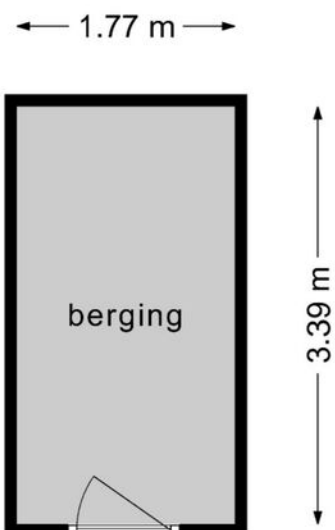


# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





# INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS  
KANTOOR



*De makelaar van Leiderdorp*

[www.obermakelaardij.nl](http://www.obermakelaardij.nl)

Hoofdstraat 12A, 2351AJ Leiderdorp

+31 71 541 9957

[info@obermakelaardij.nl](mailto:info@obermakelaardij.nl)