



Maalderijstraat 39, 2312 WW Leiden

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

Omschrijving

Maalderijstraat 39, 2312 WW Leiden

Maalderijstraat 39 – Leiden | Exclusief design loft-appartement in de iconische Silotoren

Aan de Maalderijstraat in het centrum van Leiden mogen wij dit uitzonderlijk luxe afgewerkte loft-appartement aanbieden in de iconische Silotoren. Het appartement is gelegen op de 5e verdieping en bevindt zich aan de achterzijde van het complex, met uitzicht op de karaktervolle bebouwing van de Meelfabriek. Een beschutte ligging die zorgt voor rust, privacy en een uitgesproken urban sfeer.

De voormalige fabriek is volledig gestript en opnieuw opgebouwd tot een hoogwaardig, luxe en duurzaam wooncomplex. Het appartement is volledig gasloos en voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en een WTW-installatie; toekomstbestendig en comfortabel wonen.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 50 m² en bestaat uit één open woonruimte, waarin wonen, koken, eten en slapen op een bijzonder slimme en stijlvolle manier samenkomen. De volledige afwerking is gerealiseerd onder ontwerp en toezicht van een binnenhuisarchitect. Dat zie je terug in elk detail: de maatwerk woon- en slaapwand in warm houtfineer, de strakke wandafwerking, de visgraat vloer, de zorgvuldig gekozen verlichting en de harmonieuze kleurstelling.

Dankzij de hoge raampartijen is er sprake van een goede inval van daglicht, passend bij de beschutte ligging tussen de gebouwen. Vanuit de woonruimte is er toegang tot het balkon.

Indien gewenst is de indeling bovendien eenvoudig aan te passen, zodat er een afgesloten slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Keuken

De luxe open keuken is strak en minimalistisch uitgevoerd, met hoogwaardige inbouwapparatuur, een inductiekookplaat, koel-/ vriescombinatie, spoelbak met Quooker kraan, geïntegreerde combi-magnetron en volop kastruimte. De combinatie van matte fronten met warm hout geeft de keuken een exclusieve, hotelwaardige uitstraling.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd op hoog niveau met een luxe inloopdouche met glazen wand, modern sanitair, een stijlvol wastafelmeubel met waskom en indirecte verlichting. Alles klopt hier tot in detail.

Indeling

Begane grond complex

Afgesloten entree met video-intercom, brievenbussen, toegang tot de lift en het trappenhuis.

Appartement – 5e verdieping

Binnenkomst in de hal met toegang tot de luxe open keuken. Vanuit de keuken loop je door naar de open woonruimte met zitgedeelte, eetgedeelte en slaapzone. De maatwerk wand scheidt de slaapruimte op een elegante manier af, zonder het loftgevoel te verliezen. Vanuit de woonruimte is het balkon bereikbaar.

Centraal in het appartement bevindt zich de strak uitgevoerde badkamer. Daarnaast is er een aparte technische ruimte met WTW-installatie en aansluiting voor wasmachine en droger.



Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

Kenmerken

- Gebruikersoppervlakte wonen: 46 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 5 m²
- Inhoud: 165 m³
- Bouwjaar: 2025
- Isolatie: volledig geïsoleerd
- Energielabel: A+++
- Verwarming en warm water door middel van aardwarmte pomp
- Voorzien van vloerverwarming, vloerkoeling en WTW
- Gasloos
- Rustige ligging aan de achterzijde van het complex
- Één open woonruimte, mogelijkheid tot creëren van een aparte slaapkamer
- Volledig en hoogwaardig afgewerkt onder begeleiding van een binnenhuisarchitect
- Mogelijkheid tot parkeerabonnement in parkeergarage De Meelfabriek

Kenmerken

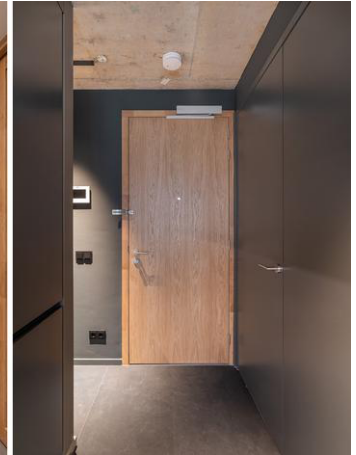
Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 165 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 46 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In centrum
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Aardwarmte
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Locatie

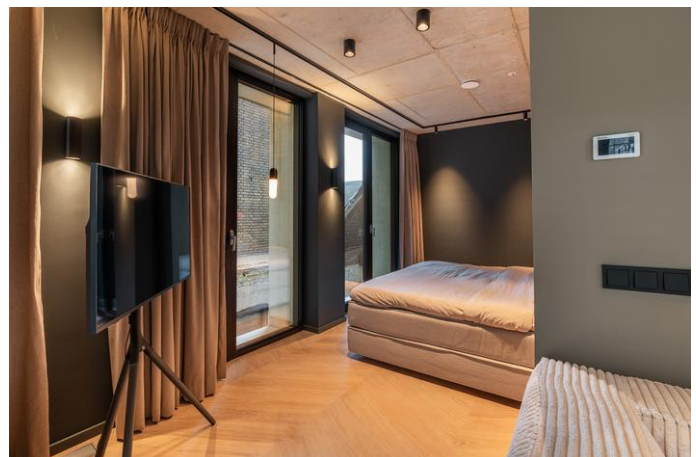
Maalderijstraat 39
 2312 WW LEIDEN



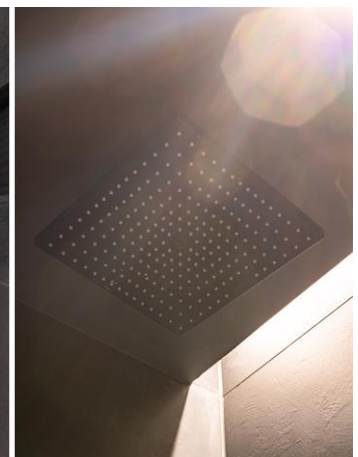
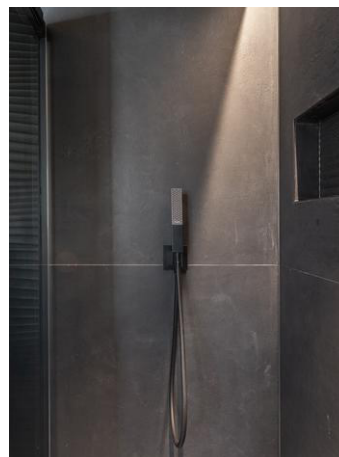
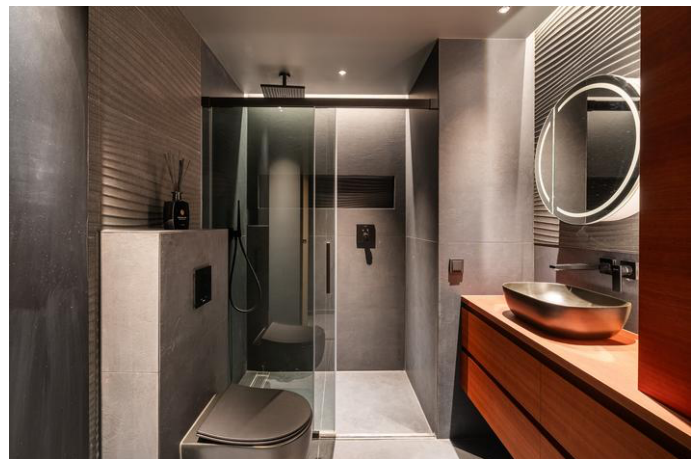
Foto's



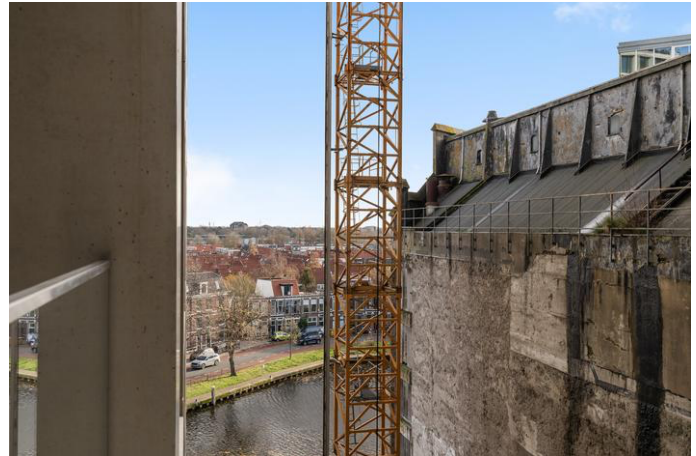
Foto's



Foto's



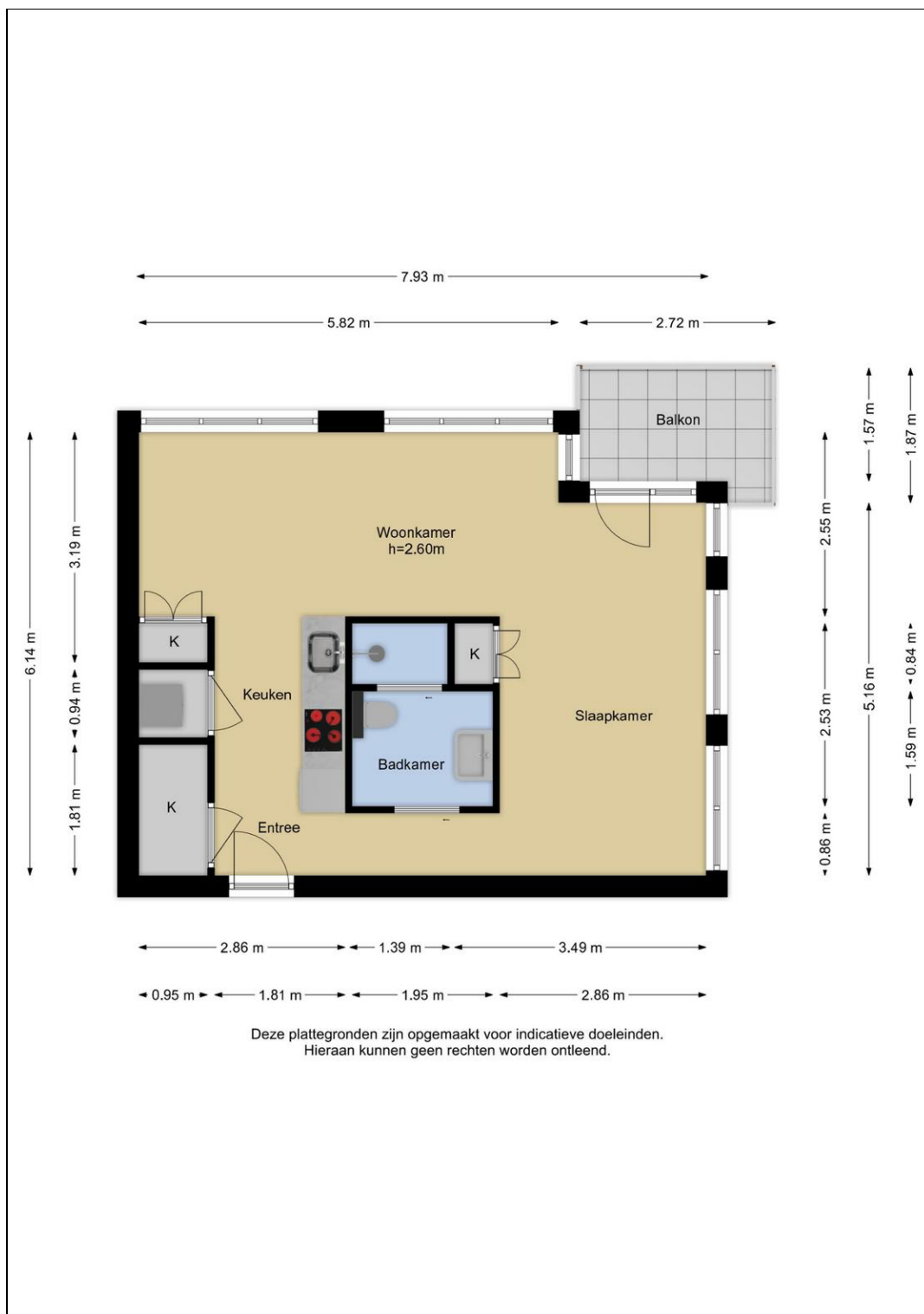
Foto's



Foto's



Plattegrond



Kadastrale kaart





Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

Over ons

Over Den Elsen Makelaardij

Welkom bij Den Elsen Makelaardij, het kantoor waar persoonlijke aandacht, vakkennis en passie samenkomen. Ik ben Martijn den Elsen, opgegroeid in Zoeterwoude en sinds 2012 actief in de makelaardij. Wat begon als een commercieel medewerker, groeide uit tot jarenlange ervaring als Makelaar bij diverse kantoren. Hierdoor heb ik de veranderende woningmarkt van dichtbij meegemaakt. Vooral die van Leiden. Met die kennis en ervaring heb ik uiteindelijk mijn eigen onderneming opgericht: Den Elsen Makelaardij. Een familiebedrijf met bouwkundige expertise

Dankzij mijn vader, die al veertig jaar een aannemingsbedrijf runt, kreeg ik van jongs af aan inzicht in de bouwkundige kant van woningen. Deze expertise pas ik dagelijks toe, waarbij ik niet alleen kijk naar de uitstraling maar ook naar de kwaliteit van een huis. Mijn vader ondersteunt mij als adviseur en zorgt voor de bordplaatsing bij nieuwe projecten. Samen bieden we een sterke basis, zowel in bouwkundige als makelaarskennis.

Den Elsen Makelaardij mag dan nog jong zijn, ik werk nauw samen met mijn familie om betrokken en professionele service te bieden. Deze familiale band zorgt ervoor dat we écht betrokken zijn bij iedere klant en ons inzetten voor een optimale begeleiding. Onze missie? Jouw belang voorop

Bij Den Elsen Makelaardij draait alles om jou. Of het nu gaat om kopen, verkopen, huren of verhuren: mijn missie is om je optimaal te begeleiden bij iedere stap. Je kunt bij ons rekenen op begeleiding die volledig is afgestemd op jouw situatie en wensen. Persoonlijke aandacht en deskundig advies vormen de kern van onze aanpak.

Een makelaar die écht meedenkt

Of je nu een startende koper/huurder of een ervaren huizenverkoper/verhuurder bent: Den Elsen Makelaardij biedt een persoonlijke en deskundige aanpak waarbij jij je gehoord en begrepen voelt. Met onze ervaring en persoonlijke aanpak maken we samen de juiste stappen in de woningmarkt.



Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120

E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl