



Apothekeersdijk 18, 2312 DC 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

Apothekersdijk 18, 2312 DC Leiden

Wonen aan een van de karakteristieke grachten van Leiden, met een prachtig uitzicht over het water, twee slaapkamers, een fijn dakterras en een bijzonder hoogwaardige afwerking. Dit volledig gerenoveerde appartement van circa 50 m² combineert de charme van de historische binnenstad met het comfort en de uitstraling van een moderne woning met energielabel A.

Soms komt alles op een bijzondere manier samen. Een karakteristiek grachtenpand, een prachtige ligging midden in de Leidse binnenstad en een interieur waarin werkelijk aan alles is gedacht. Apothekersdijk 18 is zo'n plek.

Achter de historische gevel is een bijzonder renovatieproject gerealiseerd, waarbij het pand is opgesplitst in vier zelfstandige appartementen. Het appartement op de eerste verdieping is volledig vernieuwd en met veel aandacht voor detail afgewerkt. Warme kleuren, fraaie materialen, subtiele verlichting en een doordachte indeling zorgen voor een stijlvol en comfortabel geheel.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt door de grote raampartijen een prachtig uitzicht over de Apothekersdijk en het water. De moderne open keuken sluit hier mooi op aan en vormt samen met de zit- en eethoek een sfeervolle leefruimte. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de grootste toegang biedt tot een fijn dakterras met uitzicht op de groene binnentuinen en karakteristieke achtergevels.

En dat alles op een locatie waar je de stad letterlijk voor de deur hebt. Gezellige terrassen, restaurants, winkels en de vele andere voorzieningen van het historische centrum bevinden zich op loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de Apothekersdijk bereik je het trappenhuis dat toegang biedt tot het appartement op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met open keuken. De drie grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en bieden een prachtig uitzicht over de gracht. Vanuit de zithoek kijk je uit over het water, de aangemeerde boten en de karakteristieke gevels aan de overzijde.

De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een lichte vloer, rustige wandkleuren en een zorgvuldig samengesteld lichtplan. De combinatie van inbouwspots, wandverlichting en indirect verlichte details geeft de ruimte een warme en luxe uitstraling.

De open keuken is uitgevoerd in een stijlvolle, tijdloze kleurstelling met lichte werkbladen en fraaie details. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, een oven en een spoelbak met een moderne kraan.

De verlichte open wandplanken geven het geheel een eigentijds karakter. Aansluitend is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek, waardoor koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.



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

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is een sfeervolle ruimte met een rustige kleurstelling en een fraaie nis waarin het bed mooi is geplaatst. De indirecte verlichting en de zorgvuldig gekozen materialen zorgen voor een aangename sfeer. Via de openslaande deuren bereik je het dakterras aan de achterzijde. Hier is ruimte voor een gezellige zitgelegenheid en geniet je van het uitzicht op het groen en de karakteristieke bebouwing van de omliggende binnentuinen. Een fijne plek om buiten te zitten, midden in de historische binnenstad.

De tweede slaapkamer is compact, maar dankzij het raam prettig licht. Deze kamer is uitstekend geschikt als werk-, logeer- of kinderkamer.

De badkamer is met dezelfde aandacht voor detail afgewerkt als de rest van het appartement. Grote, lichte wand- en vloertegels vormen de basis voor een moderne en luxe uitstraling. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een verlichte nis, een stijlvol wastafelmeubel, een spiegel met geïntegreerde verlichting en toilet. De fraaie kranen en subtiele verlichting maken het geheel compleet.

Locatie

De Apothekersdijk behoort tot de karakteristieke grachten van de historische Leidse binnenstad. Hier woon je aan het water, omringd door monumentale panden, sfeervolle straatjes en alles wat het centrum van Leiden zo aantrekkelijk maakt.

Op loopafstand vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, restaurants en gezellige cafés. De Haarlemmerstraat, de Breestraat en de sfeervolle omgeving van de Nieuwe Rijn liggen allemaal binnen handbereik. Ook de Leidse markt, musea en culturele voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ondanks de centrale ligging biedt het appartement een prettige combinatie van levendigheid en privacy. Aan de voorzijde geniet je van het uitzicht over de gracht en het dagelijkse leven in de stad, terwijl het dakterras aan de achterzijde juist een fijne plek vormt om je even terug te trekken.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Leiden Centraal ligt op korte fietsafstand en via de uitvalswegen zijn onder andere Den Haag, Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gelegen op de eerste verdieping van een karakteristiek grachtenpand;
- Onderdeel van een splitsings- en renovatieproject waarbij drie zelfstandige appartementen zijn gerealiseerd;
- Volledig gerenoveerd en bijzonder hoogwaardig afgewerkt;
- Circa 50 m² woonoppervlakte;
- Lichte woonkamer met drie grote raampartijen en prachtig uitzicht over de gracht;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Dakterras aan de achterzijde, direct bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer;
- Luxe badkamer met ruime inloopdouche, regen- en handdouche en wastafelmeubel;
- Fraai lichtplan met inbouwspots, wandverlichting en indirecte verlichting;
- Maandelijkse VvE bijdrage ca. € 90,- per maand;
- Gelegen midden in de historische binnenstad van Leiden, met winkels, horeca en andere voorzieningen op loopafstand.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 162 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, open ligging
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

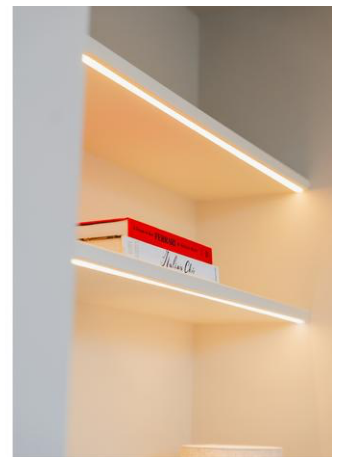
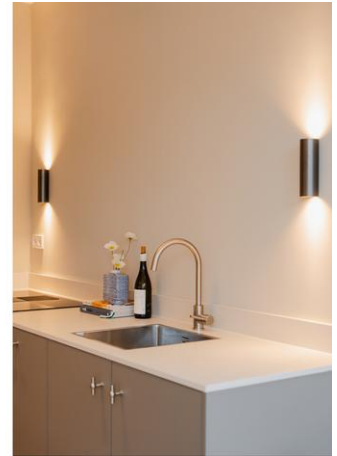
Apothekersdijk 18
2312 DC LEIDEN



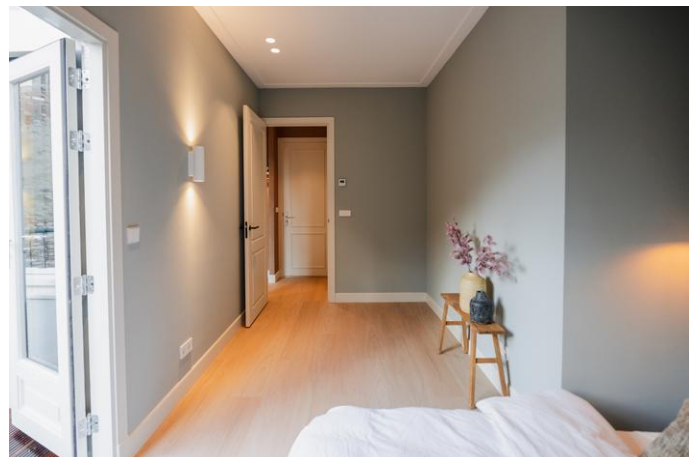
Foto's



Foto's



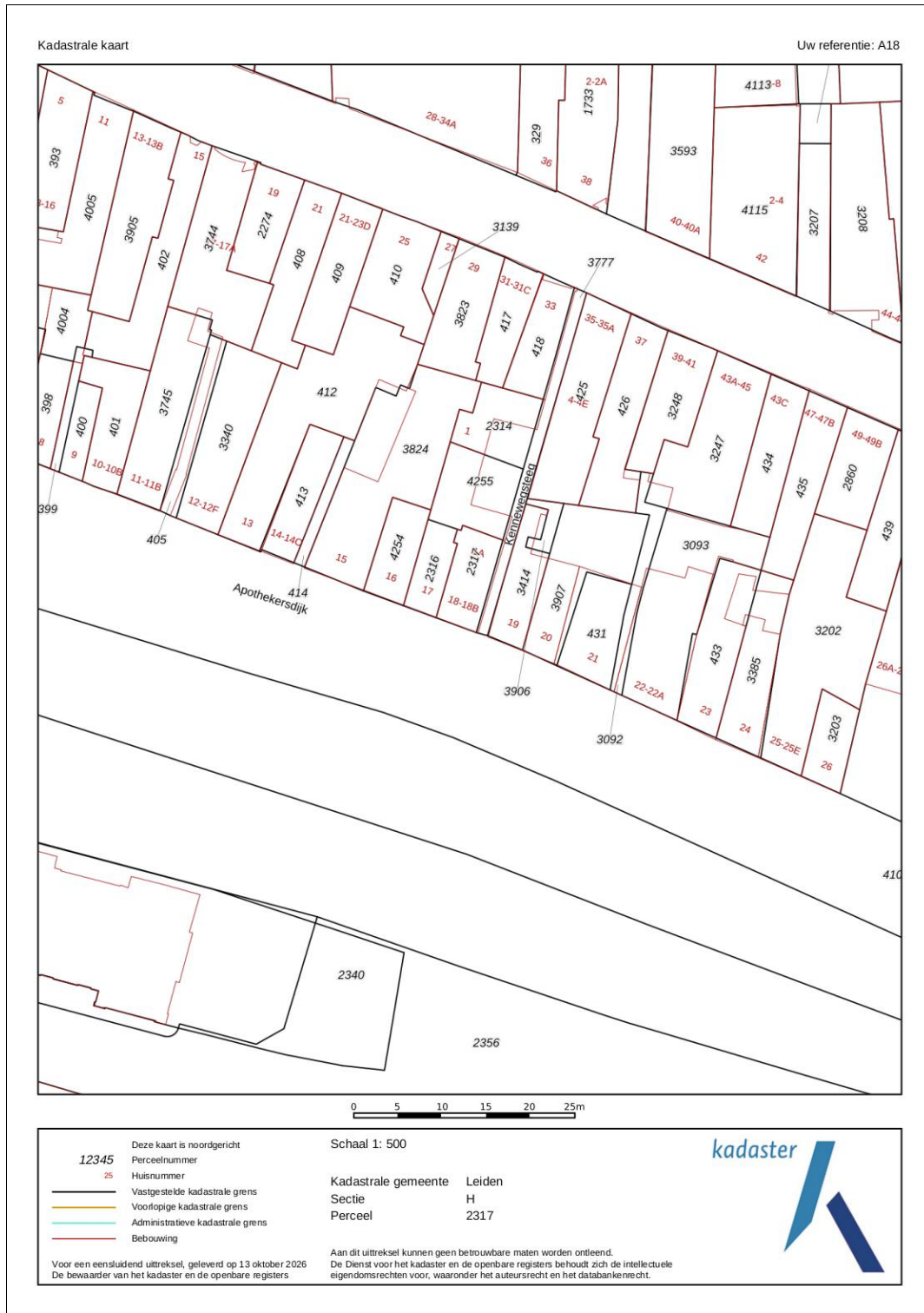
Foto's



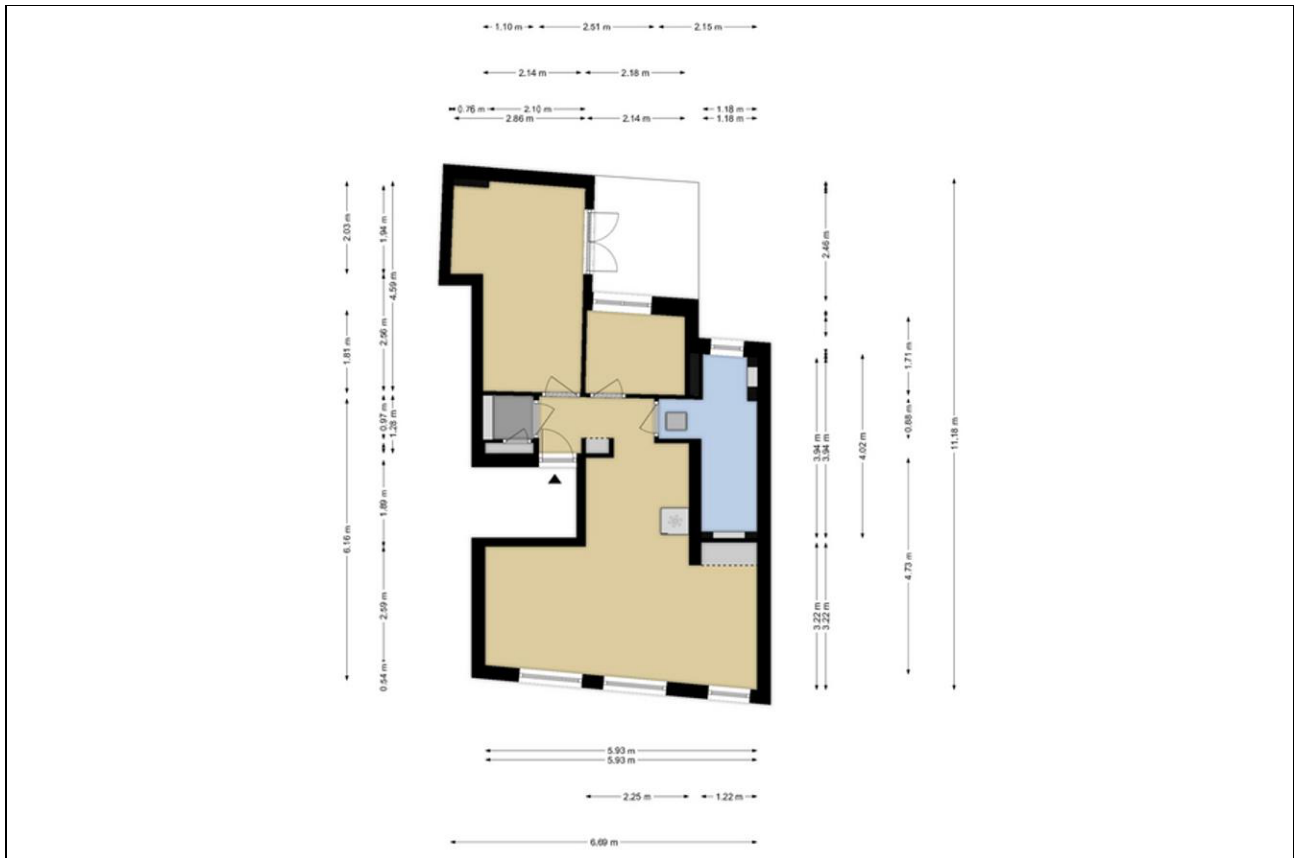
Foto's



Kadastrale kaart



Plattegrond





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