



Apothekersdijk 18 B, 2312 DC Leiden

Vraagprijs € 250.000,00 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 B, 2312 DC Leiden

Bijzonder sfeervol en volledig vernieuwd appartement van circa 25 m², gelegen op de bovenste verdieping van een karakteristiek pand aan de Apothekersdijk. Met een indrukwekkende kapconstructie, een nokhoogte van circa 3,27 meter, een luxe keuken en badkamer, energielabel A (!) én een prachtig uitzicht over de Leidse grachten.

Wonen midden in de historische binnenstad van Leiden, met de charme van een karakteristiek grachtenpand en het comfort van een volledig vernieuwd appartement. Apothekersdijk 18-B combineert deze twee werelden op bijzondere wijze.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping, tevens de bovenste woonlaag, van een pand dat recent is gesplitst en hoogwaardig is gerenoveerd tot vier zelfstandige appartementen. Bij deze renovatie is de volledige kap opnieuw opgebouwd, waarbij alles is vernieuwd en geïsoleerd. Het resultaat is een bijzonder sfeervolle woonruimte waarin de hoge plafonds, zichtbare balkconstructie en schuine dakvlakken direct de aandacht trekken.

Hoewel het appartement een woonoppervlakte heeft van circa 25 m², voelt het door de hoogte en de slimme indeling verrassend ruim aan. De grote raampartij aan de voorzijde biedt bovendien een prachtig uitzicht over de gracht en de karakteristieke bebouwing aan de overzijde. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder blijft.

De afwerking is van hoog niveau. Van de stijlvolle keuken en de luxe badkamer tot de zorgvuldig gekozen materialen, kleuren en verlichting: alles vormt één harmonieus geheel. Een appartement waar je zonder verbouwingswerkzaamheden direct kunt gaan wonen.

Indeling

Begane grond

Via de gezamenlijke entree bereik je het trappenhuis dat toegang geeft tot de verschillende appartementen.

Derde verdieping

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de bijzondere hoogte op. De zichtbare, wit afgewerkte kapconstructie geeft de ruimte karakter, terwijl de lichte vloer en rustige kleurstelling zorgen voor een moderne en warme uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel daglicht en een prachtig uitzicht over de Apothekersdijk en het water. De combinatie van de hoge nok, de schuine dakvlakken en de karakteristieke balken maakt dit tot een bijzonder sfeervolle leefruimte. Er is plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De open keuken is fraai geïntegreerd in de woonruimte en uitgevoerd in een moderne, warme grijs tint met een licht werkblad. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, een spoelbak met stijlvolle kraan en een ingebouwde oven. De zorgvuldig gekozen verlichting en het dakraam zorgen voor een prettige sfeer en extra daglicht.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer. Ook hier is de kapconstructie zichtbaar en zorgen de schuine dakvlakken voor een knusse uitstraling. Het raam biedt uitzicht over de karakteristieke daken van de Leidse binnenstad.



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

Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is bijzonder smaakvol uitgevoerd met grote tegels in een warme zandkleur, een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een regendouche met handdouche, een modern wastafelmeubel en een wandcloset. De donkere kranen en douchearmaturen vormen een fraai contrast met de lichte tegels. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Locatie

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

Op korte loopafstand bevinden zich de Haarlemmerstraat, de Breestraat en de vele gezellige winkels, restaurants, cafés en terrassen die het centrum rijk is. Ook de zaterdagmarkt, diverse musea en culturele voorzieningen liggen binnen handbereik.

De omgeving wordt gekenmerkt door de prachtige Leidse grachten, historische bruggen en karakteristieke gevels. Een wandeling door de buurt voelt dan ook iedere keer weer als een ontdekkingsstocht door de rijke geschiedenis van de stad.

Ondanks de centrale ligging zijn ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Station Leiden Centraal ligt op korte fietsafstand, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar zijn.

Bijzonderheden

- Gelegen aan de karakteristieke Apothekersdijk, midden in de historische binnenstad van Leiden;
- Appartement op de derde verdieping, tevens de bovenste woonlaag;
- Woonoppervlakte circa 25 m²;
- Energielabel A
- Onderdeel van een recent gerealiseerd splitsings- en renovatieproject met vier appartementen;
- Volledig en hoogwaardig gerenoveerd;
- De volledige kap is opnieuw opgebouwd, vernieuwd en geïsoleerd;
- Bijzondere kapconstructie met zichtbare balken en een nokhoogte van circa 3,27 meter;
- Fraai uitzicht over de Leidse grachten en de historische bebouwing;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Sfeervolle slaapkamer aan de achterzijde;
- Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Hoogwaardige afwerking met veel aandacht voor materialen, kleuren en verlichting;
- Maandelijkse VvE bijdrage ca. € 75,- ;
- Gelegen op loopafstand van winkels, horeca en overige voorzieningen.

Kenmerken

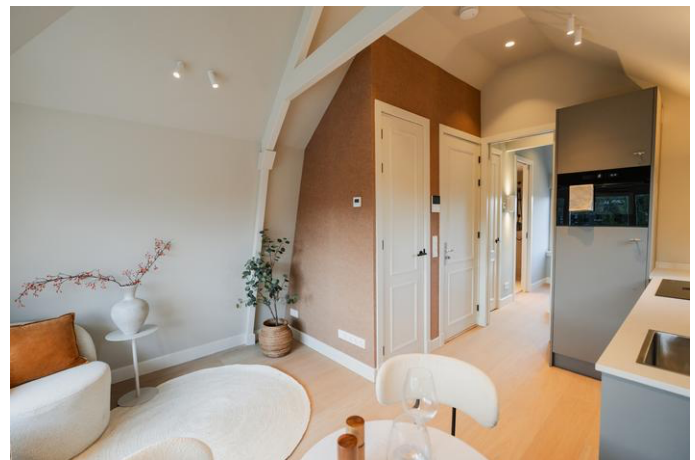
Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 85 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 25 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1850
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in centrum, open ligging
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, geheel voorzien van vloerverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Apothekersdijk 18 B
2312 DC LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



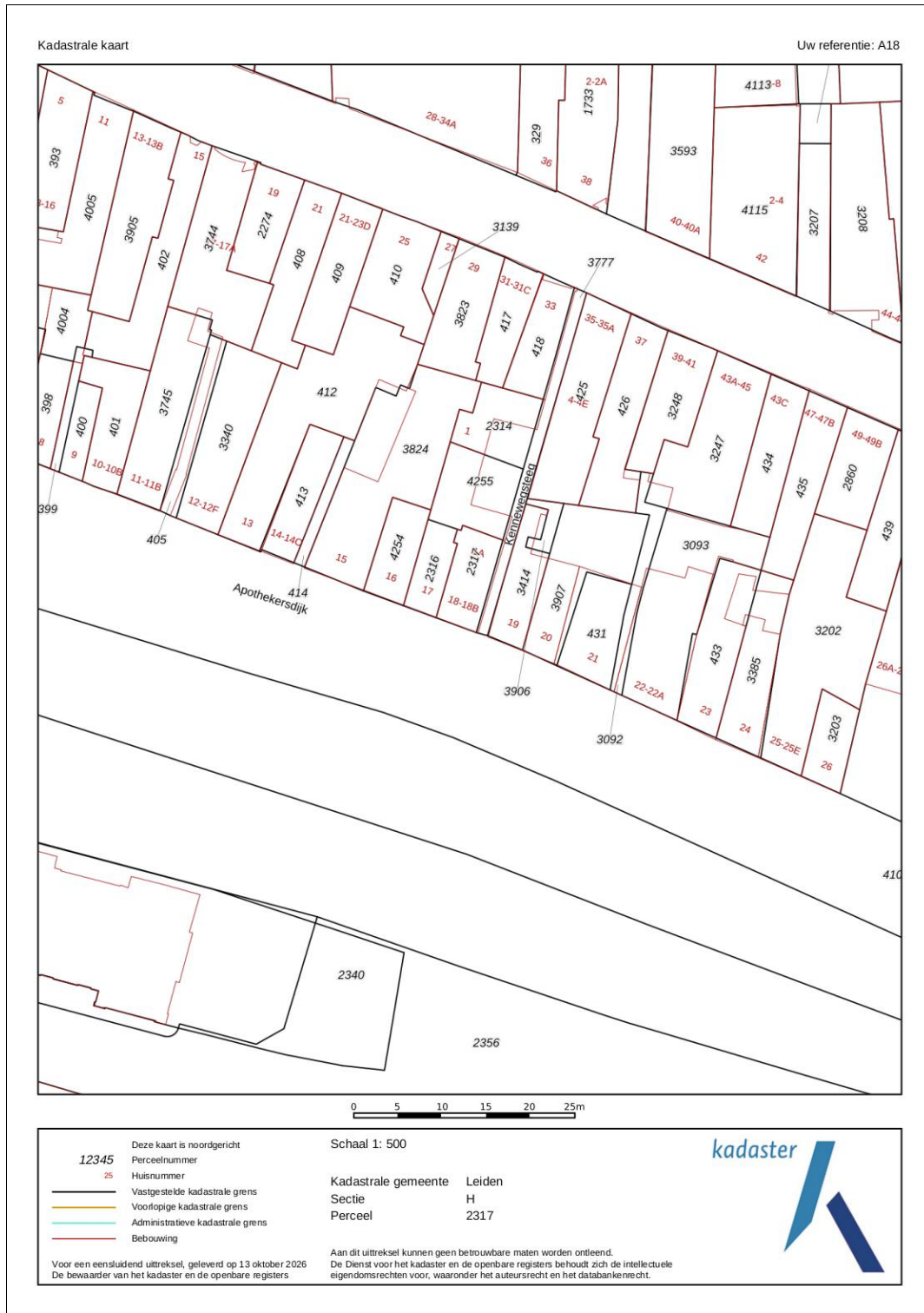


Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

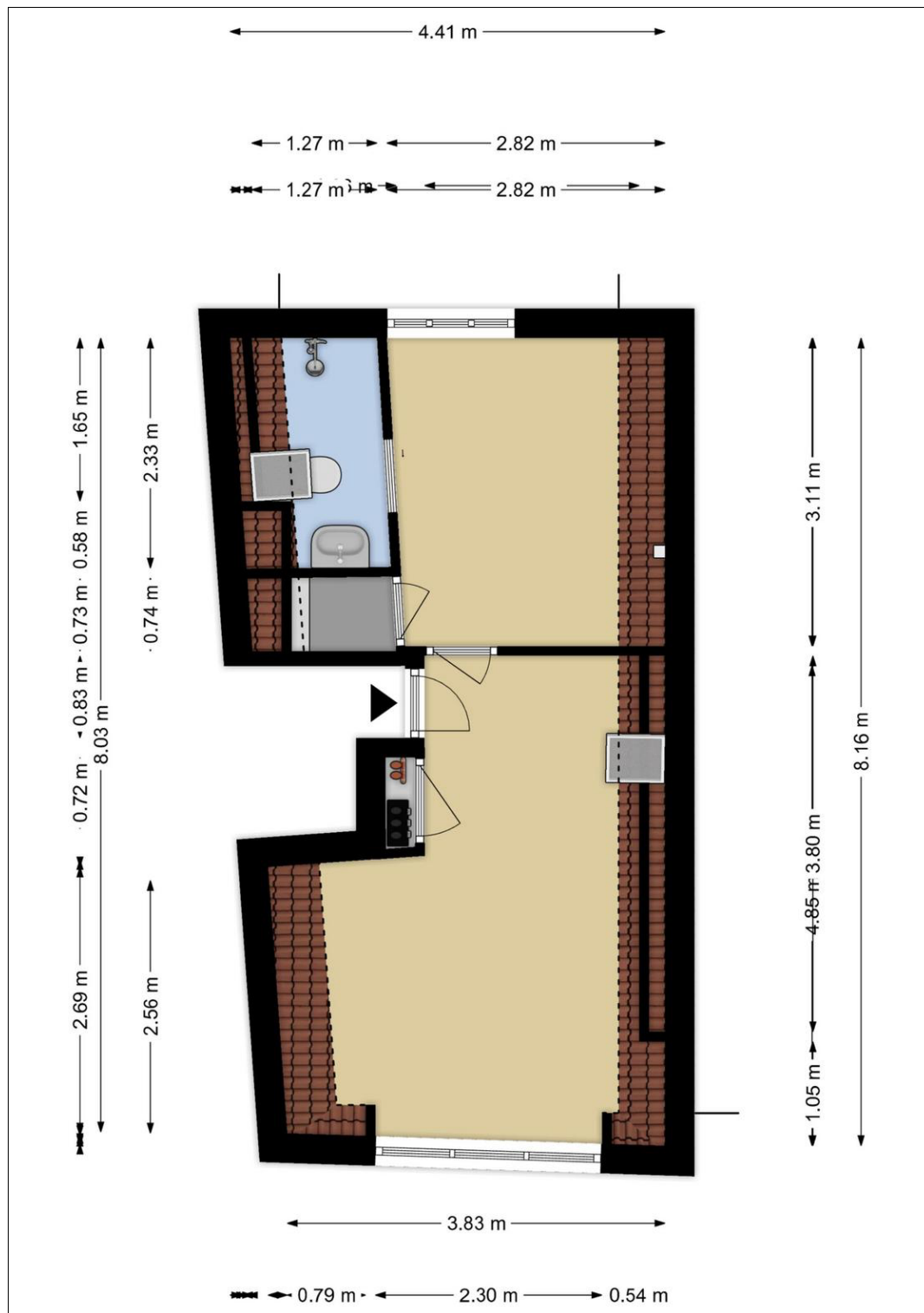
Foto's



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