

FOR SALE



**Pelikaanstraat 10
2312 DW Leiden**

€ 398.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

Price	€ 398.000 k.k.
Service charges	€ 257
Status	Sold
Acceptance	In consultation
Apartment type	Walk-up flat, apartment
Bottom floor	1
Build type	Existing
Year of construction	1994
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	In town center
Particulars	Protected town view
Living surface	76m ²
Volume	252m ³
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Floors	4
Facilities	Mechanical ventilation
Energy label	A
Isolation	Roof insulation, wall insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Intergas hr (2024, combined furnace, owned)
Shed	Indoor

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

**** NEW FOR SALE - COZY AND SPACIOUS 3-ROOM-APARTMENT IN THE VIBRANT CENTER OF LEIDEN ****

Are you looking for a lovely 3-room apartment in the heart of Leiden with all facilities just around the corner, then quickly make a viewing appointment to visit this property! This nice apartment has a living area of 76m² and an attractive layout including 2 bedrooms, an open kitchen from which you can see the entire living room with a connected practical storage. From the living room you have a lively view towards the Oude Vest and canal. In this modern apartment complex you are surrounded by the beautiful historic buildings that the city center of Leiden has to offer. The private storage room and a communal bicycle shed are located in the basement. This attractive, spacious apartment has possibilities!

Layout: Entrance, central entrance with mailboxes, doorbells, staircase and access to basement storage and shared bicycle shed.

Entrance apartment on the 1st floor; hall with videophone system. Bright living room with large windows (former loggia has been added to the living), open kitchen with timeless white kitchen unit with stainless steel handles, plastic countertop and various built-in appliances, such as; dishwasher (2015), fridge/freezer, gas hob, combi oven and extractor hood (2021). In the practical attached storage room you also find the connections for your washmachine and dryer, meter cupboard and the central heating system (2024). Through the second hall there is access to the bathroom with shower and sink, separate toilet and the two bedrooms. The 2nd bedroom has a multi functional character and can be reached from both sides; the hall and the living room, so it has various options (office, bedroom, gym, TV-room).

Details:

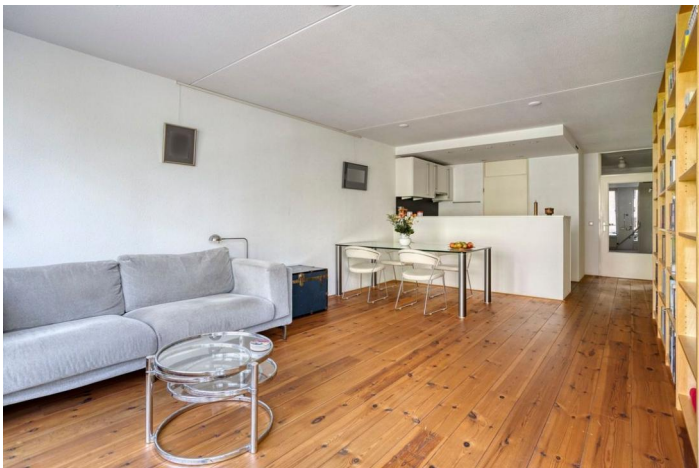
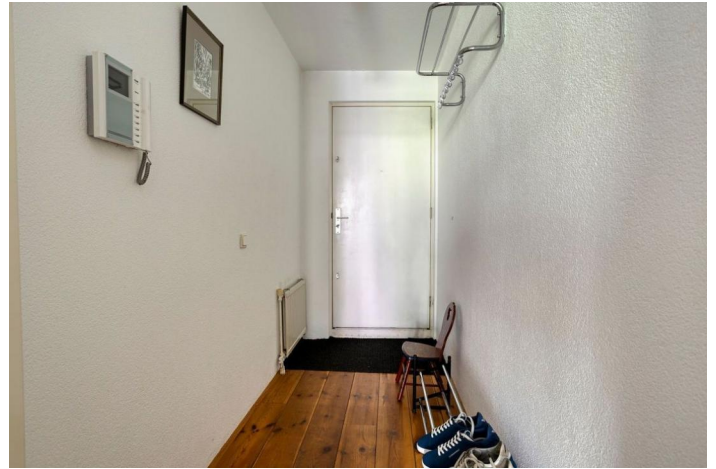
- Usable living space 76m²
- The former loggia has been added to the living room
- External storage space 3m² (storage basement)
- Volume 252m³
- Year of construction 1994
- Fully insulated
- Energy label A (valid until 18-04-2035)
- Very low energy costs (advance electricity and heating € 65,- per month), actual consumption based on 1 person household € 225,- per year (2024)
- Meter cupboard with 6 groups and earth leakage circuit breaker (located in the hall of the second staircase of the apartment complex)
- Central heating boiler Intergas HR boiler (built in 2024)
- VVE contribution € 257.88 per month
- Parking garage approx. 150 meters away
- Parking permit possible via the municipality of Leiden (current rate € 216,- per year)
- The shops, entertainment venues and terraces are in the immediate vicinity. A bus stop is in front of the door and the Central Station is a five-minute bike ride away
- Delivery in consultation

Note from the owner;

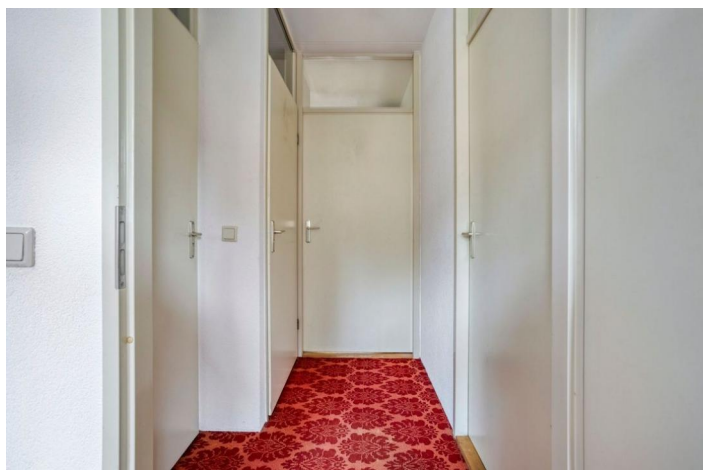
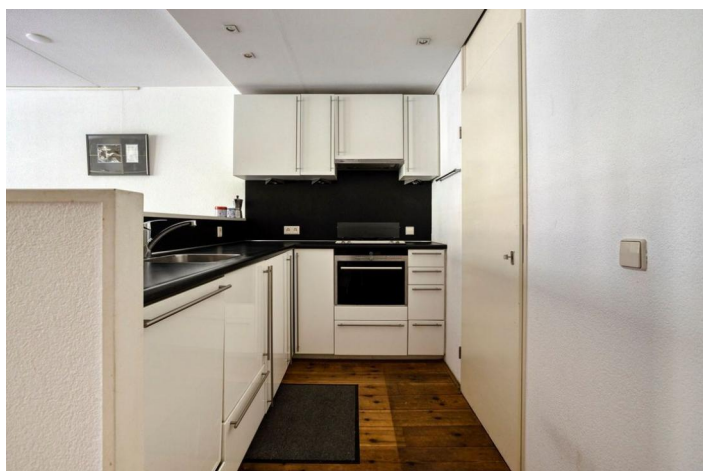
After living in this apartment with great pleasure for 17 years (and a total of 21 years in this neighborhood, because my student housing was located on the Oude Vest), I am going to exchange the city center of Leiden for a home close to nature, on the edge of the dunes.

Something completely different. I can recommend this home and location to everyone because of the many facilities, the connection to public transport, the lively character of the area with beautiful monumental buildings around you and the energy efficiency (energy label A). It is time for a new owner who will live in the apartment with just as much pleasure!







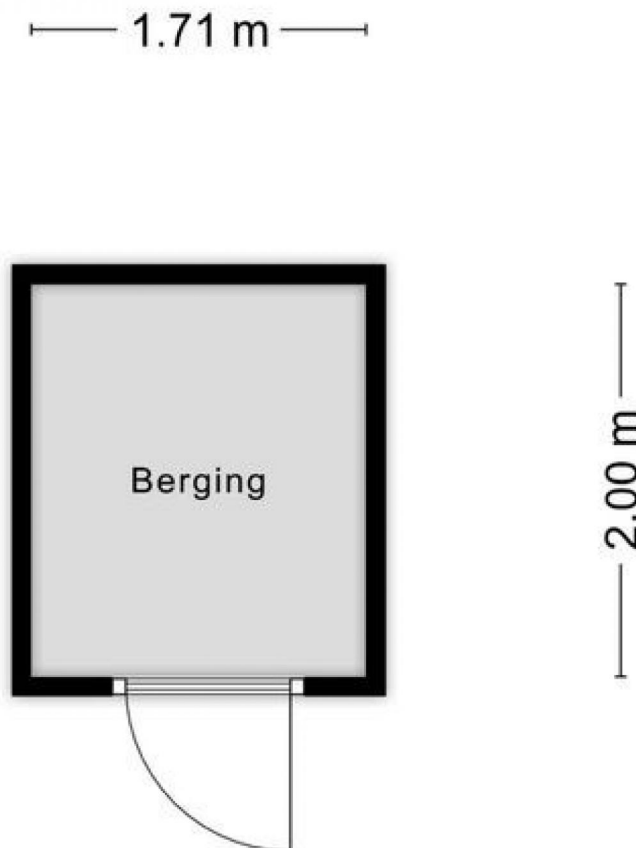






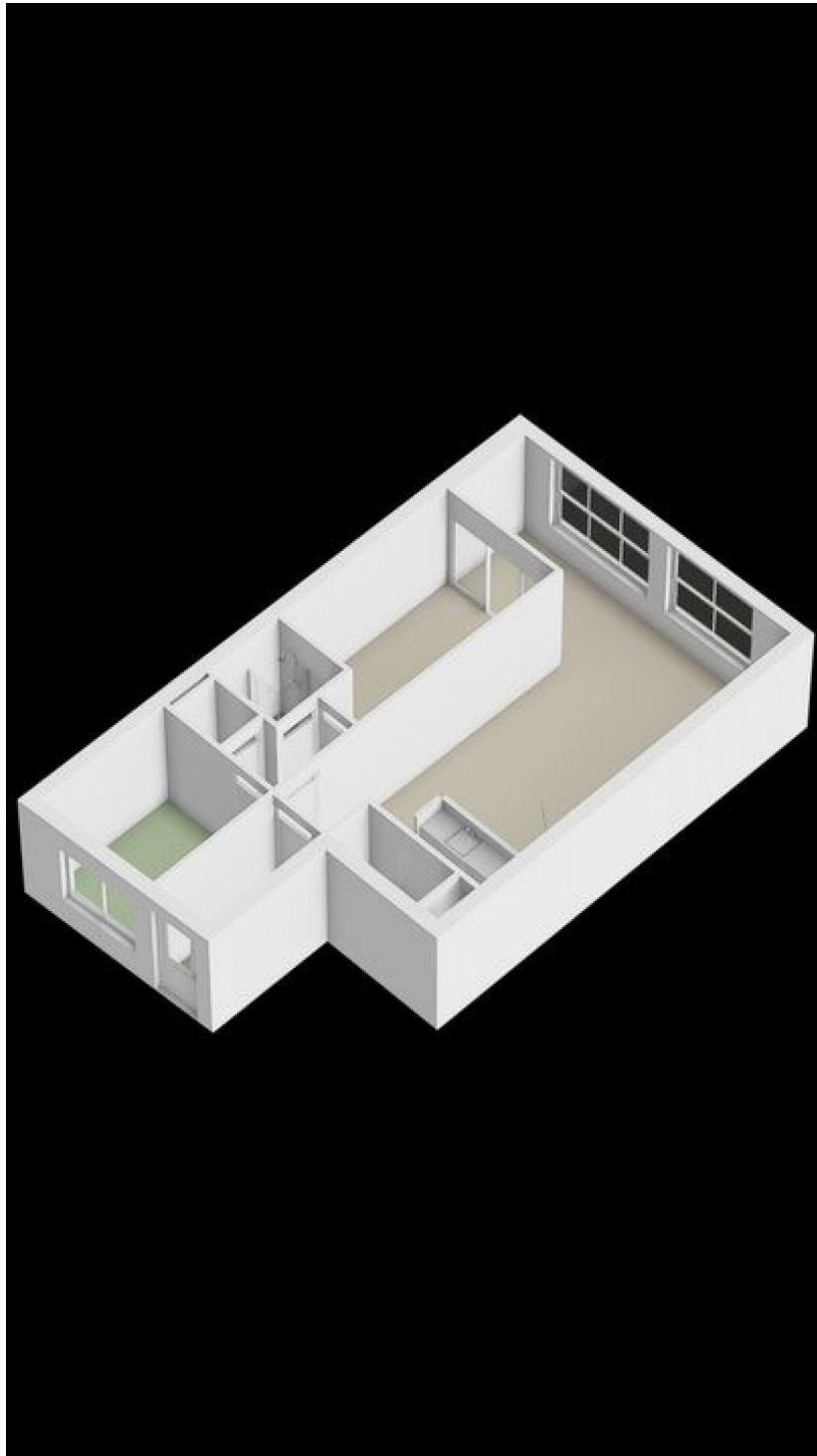
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

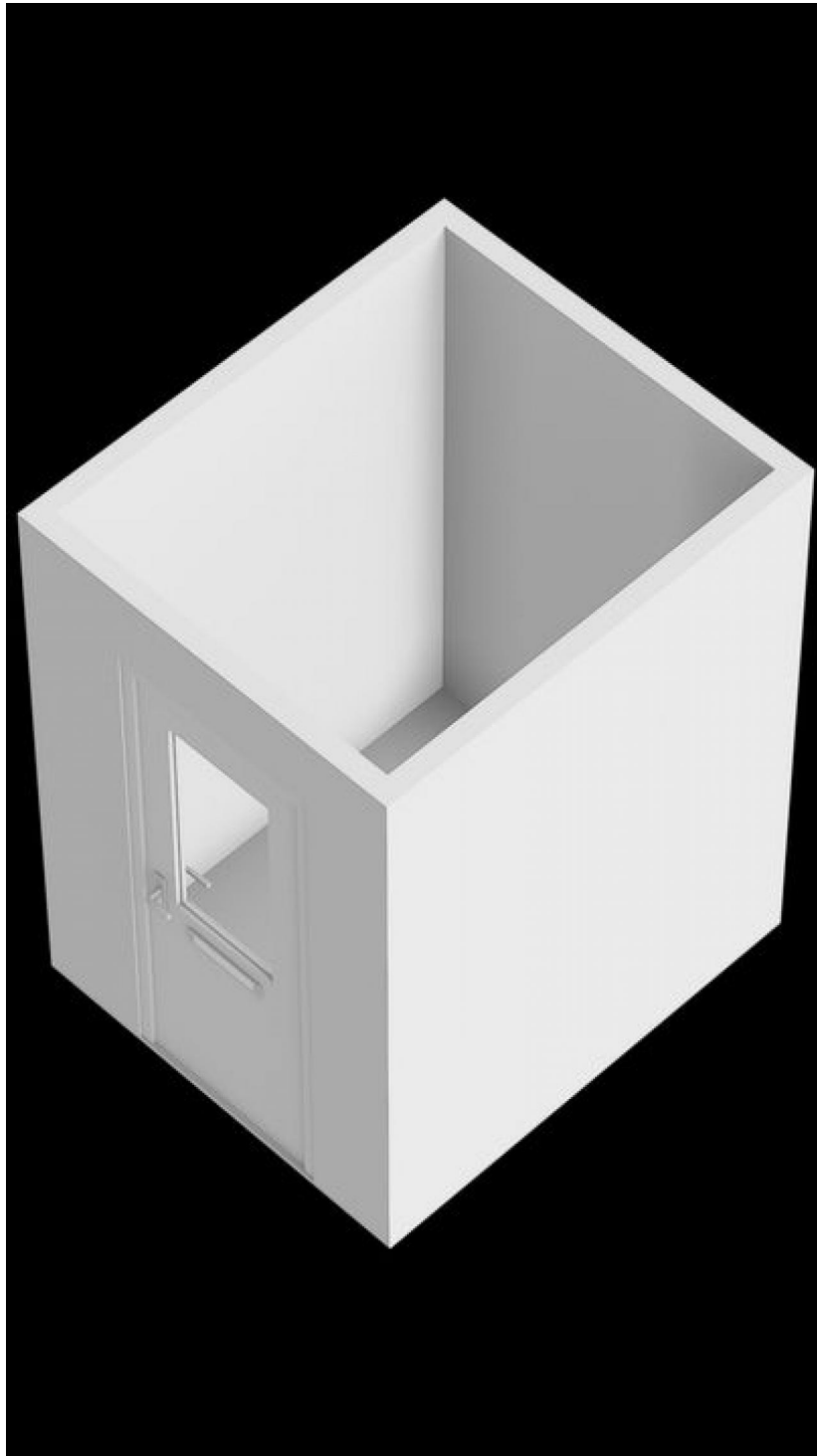


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl