



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Rosmolen 100**  
**2317 SL LEIDEN**  
**€ 299.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar  
Hoofddorp**

Kruisweg 609  
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl  
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Rosmolen 100



Woonoppervlakte: 46 m<sup>2</sup>



Inhoud: 153 m<sup>3</sup>



Bouwjaar: 1978



Aantal kamers: 0



Soort woning: galerijflat



Vraagprijs: € 299.000 k.k.



## Omschrijving Rosmolen 100

Instapklaar appartement met een heerlijk zonnig balkon op het zuiden, moderne badkamer en uitstekende voorzieningen!

Ben je op zoek naar een comfortabel en verzorgd appartement waar je zó in kunt trekken? Met een heerlijk zonnig balkon op het zuiden, een moderne badkamer, een praktische indeling en een centrale ligging in de geliefde Leidse Merenwijk heeft Rosmolen 100 alles in huis om je direct thuis te voelen!

Dit fijne appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex, direct naast winkelcentrum De Kopermolen en op korte fietsafstand van de historische binnenstad van Leiden, het station van Leiden is ook zeer goed te bereiken. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop mogelijkheden om te genieten van alles wat Leiden te bieden heeft.

### Comfortabel wonen met veel lichtinval

Via de nette centrale entree met bellentableau, brievenbussen, intercom, lift en trappenhuis bereik je de tweede verdieping. De entree van het appartement biedt toegang tot de woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en het separate toilet.

De woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen. De ruimte is sfeervol afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en profiteert van een prettige lichtinval, de aanwezige airco kan zowel koelen als opwarmen. De schuifpui vormt een mooie verbinding met het ruime balkon, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Hier kun je heerlijk ontspannen met een kop koffie in de ochtend, uitgebreid lunchen in de zon of na een drukke dag genieten van de buitenlucht. Dankzij de gunstige ligging profiteer je hier van veel zonuren. Het handmatig bedienbare zonneschermborgt bovendien voor aangename schaduw wanneer de zon wat sterker wordt.

Een heerlijke buitenruimte die het wooncomfort van dit appartement compleet maakt!

### Praktische keuken met moderne voorzieningen

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en biedt volop werk- en bergruimte. De frisse, moderne uitstraling sluit mooi aan bij het verzorgde karakter van het appartement. De keuken beschikt over een koel-vriescombinatie, rvs spoelbak en is in 2024 voorzien van een vernieuwde inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een nieuwe vaatwasser.





## Omschrijving Rosmolen 100

Hiermee beschik je over een fijne keuken die praktisch is ingericht en van de nodige gemakken is voorzien.

Comfortabele slaapkamer, moderne badkamer en separaat toilet

De slaapkamer is van een goed formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Een fijne, rustige ruimte waar je na een lange dag heerlijk kunt terugtrekken.

Ook de badkamer is modern en verzorgd uitgevoerd. Je vindt hier een comfortabele douche met een regendouche en massagedouche, een wastafelmeubel met wastafel en een handdoekenrek. Een complete badkamer waar comfort en een moderne uitstraling samenkomen. Het separate toilet heeft dezelfde grijze betegeling als de badkamer en is voorzien van een wit staand toilet en een fonteintje.

Extra bergruimte en praktische voorzieningen

In de woonkamer is toegang tot de praktische bergruimte hier zit ook de aansluiting voor de wasmachine. Ideaal om huishoudelijke spullen netjes uit het zicht op te bergen.

Op dezelfde verdieping bevindt zich bovendien een eigen externe berging, voorzien van elektra en een stopcontact. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Zo is er ook aan de praktische kant van het wonen gedacht.

Wonen in de geliefde Merenwijk

De Merenwijk is een populaire woonomgeving in Leiden en staat bekend om haar groene, ruim opgezette karakter. In de directe omgeving vind je volop groen en een park met onder andere een kinderboerderij. Een fijne omgeving om te wandelen, te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je bovendien niet ver. Winkelcentrum De Kopermolen ligt direct naast het appartementencomplex en biedt een gevarieerd aanbod aan supermarkten en speciaalzaken. Ook vind je hier onder meer een bibliotheek, apotheek en gezondheidscentrum. Iedere vrijdag zorgt de gezellige weekmarkt voor extra levendigheid.



## Omschrijving Rosmolen 100

Liever de stad in? De historische binnenstad van Leiden, met haar sfeervolle grachten, gezellige terrassen, restaurants, winkels en culturele voorzieningen, bereik je in circa tien minuten fietsen. Ook Leiden Centraal Station ligt op korte afstand. Dankzij de gunstige verbindingen met de uitvalswegen richting de A4 en A44 zijn bovendien omliggende steden en andere bestemmingen in de regio goed bereikbaar.

Extra faciliteiten binnen het complex

Een bijzonder pluspunt is dat je als bewoner van het complex gebruik kunt maken van diverse aanvullende faciliteiten, waaronder een wasserette, fitnessruimte, sauna en zonnebank. Een comfortabele extra die het dagelijks wonen net dat beetje meer biedt.

Kortom: comfortabel wonen op een fijne locatie!

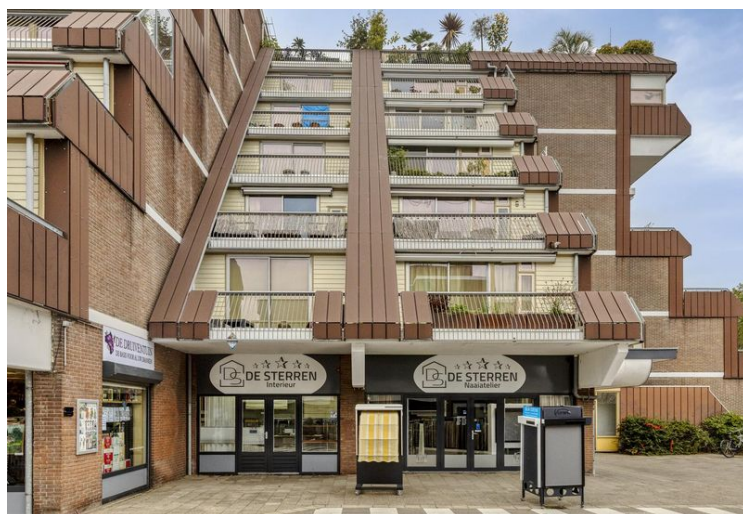
Rosmolen 100 is een verzorgd en comfortabel appartement met een moderne badkamer, een praktische keuken, een ruime slaapkamer en vooral een heerlijk royaal balkon op het zuiden. De combinatie van de centrale ligging naast winkelcentrum De Kopermolen, de goede bereikbaarheid van de Leidse binnenstad en de aanvullende faciliteiten binnen het complex maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk.

Of je nu op zoek bent naar je eerste eigen woning, een comfortabel appartement met weinig onderhoud of een fijne plek op een centrale locatie: hier komen praktisch wonen en ontspannen genieten op een prettige manier samen.

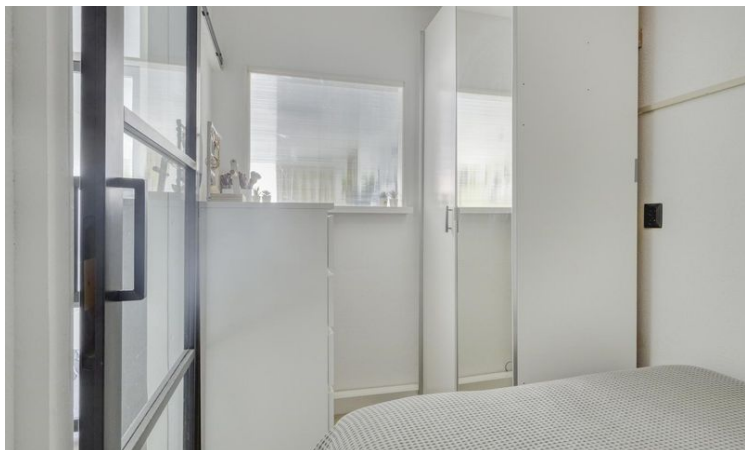
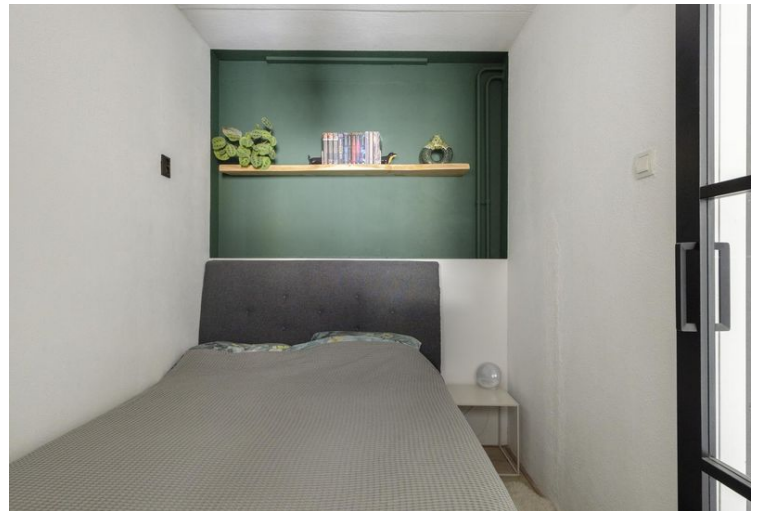
Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden en het wooncomfort van Rosmolen 100 in Leiden!



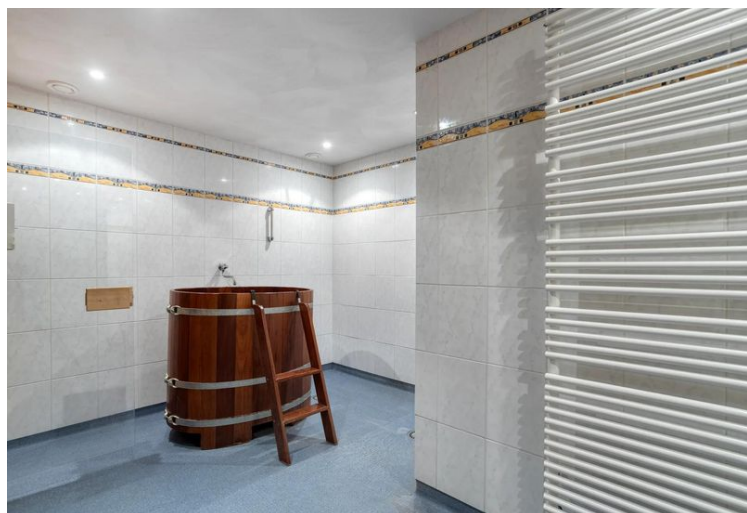
## Rosmolen 100 in beeld

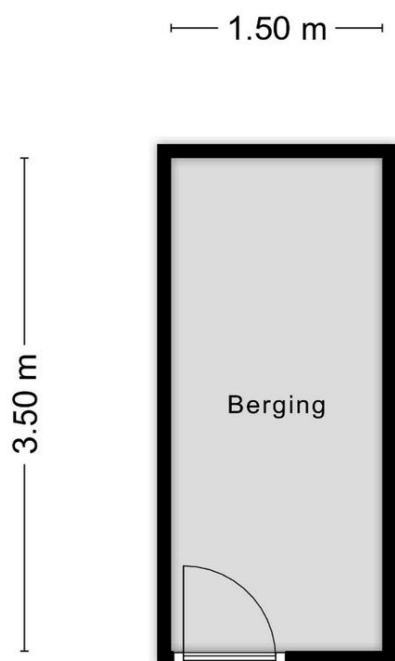












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Alle kenmerken op een rij

|                                      |                            |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Status                               | beschikbaar                |
| Adres                                | Rosmolen 100               |
| Postcode                             | 2317 SL                    |
| Plaats                               | LEIDEN                     |
| Aanvaarding                          | in overleg                 |
| Soort woning                         | galerijflat                |
| Type woning                          | appartement                |
| Bouwjaar                             | 1978                       |
| Ligging                              | in woonwijk                |
| Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )    | 46                         |
| Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> ) | 0                          |
| Inhoud (m <sup>3</sup> )             | 153                        |
| Aantal woonlagen                     | 1                          |
| Aantal kamers                        | 0                          |
| Aantal slaapkamers                   | 0                          |
| Verwarming                           | blokverwarming             |
| Energie label                        | C, vervaldatum: 9 feb 2034 |
| Berging                              | box                        |

