

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Kruidenhof 11 2315 KP Leiden



# Details



45m<sup>2</sup>

159m<sup>3</sup>

Energie label A+++

€ 379.000,- k.k.

Bouwjaar 2020



**Rotsvast Leiden**

T: 071-8200270  
E: [leiden@rotsvast.nl](mailto:leiden@rotsvast.nl)  
[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# Details

## Overdracht

Prijs: €379.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 13 juni 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Bouwtype: Appartement

Bouwjaar: 2020

## Oppervlaktes en inhoud

Volume: 159 m<sup>3</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 2

Aantal badkamers: 1

Aantal verdiepingen: 1 woonlagen

Faciliteiten: Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, frans balkon

Energietabel: A+++

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Vloerverwarming geheel

Kadastrale gemeente: Leiden

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garagetypes: Geen garage

# Beschrijving

Op zoek naar een modern, energiezuinig appartement op een toplocatie in Leiden? Aan de geliefde Kruidenhof 11 vindt u dit stijlvolle en instapklare appartement uit 2020, perfect voor een persoon of stel dat comfortabel wil wonen in een levendige omgeving, vlak bij het centrum. Met een vraagprijs van € 379.000,- k.k. combineert deze woning kwaliteit, duurzaamheid en woonplezier.

## Beschrijving van het huis

Dit moderne appartement heeft een woonoppervlak van circa 45 m<sup>2</sup> en is ontworpen met oog voor comfort en efficiënt ruimtegebruik. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon met uitzicht op de Leidse singel geniet u hier van veel daglicht en een prettig, vrij gevoel. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier zowel praktisch als plezierig is.

De woning beschikt over één volwaardige slaapkamer, ideaal als rustige slaapruijme of eventueel te combineren met een werkplek. Op de gang bevindt zich een separaat toilet, wat extra comfort biedt voor bewoners en gasten. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel, design radiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Een belangrijk pluspunt is het uitstekende energielabel A+++ . De woning is volledig geïsoleerd en gebouwd volgens de nieuwste standaarden, wat resulteert in lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

Daarnaast beschikt het complex over een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin, een fijne plek om even buiten te zitten of te ontspannen.

De ligging is ideaal: in een levendige wijk nabij het centrum van Leiden, met winkels, horeca, openbaar vervoer en andere voorzieningen op loop- of fietsafstand. U woont hier rustig, maar met alle stadse gemakken binnen handbereik.

Kortom, Kruidenhof 11 is een modern, duurzaam en comfortabel appartement op een uitstekende locatie. Bent u op zoek naar een instapklare woning met lage energiekosten en een hoogwaardige afwerking? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het wooncomfort dat dit appartement te bieden heeft.

## Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Bouwjaar 2020;
- Energielabel A+++;
- 45m<sup>2</sup> woonoppervlak;
- 1 slaapkamers;
- Vloerverwarming en warm water door middel van een warmtepomp welke gehuurd wordt van InWarmte. De maandelijkse bijdrage is € 70,08;
- Maandelijkse VVE bijdrage van € 100,-;
- Uitstekende bereikbaarheid en voorzieningen in de buurt.

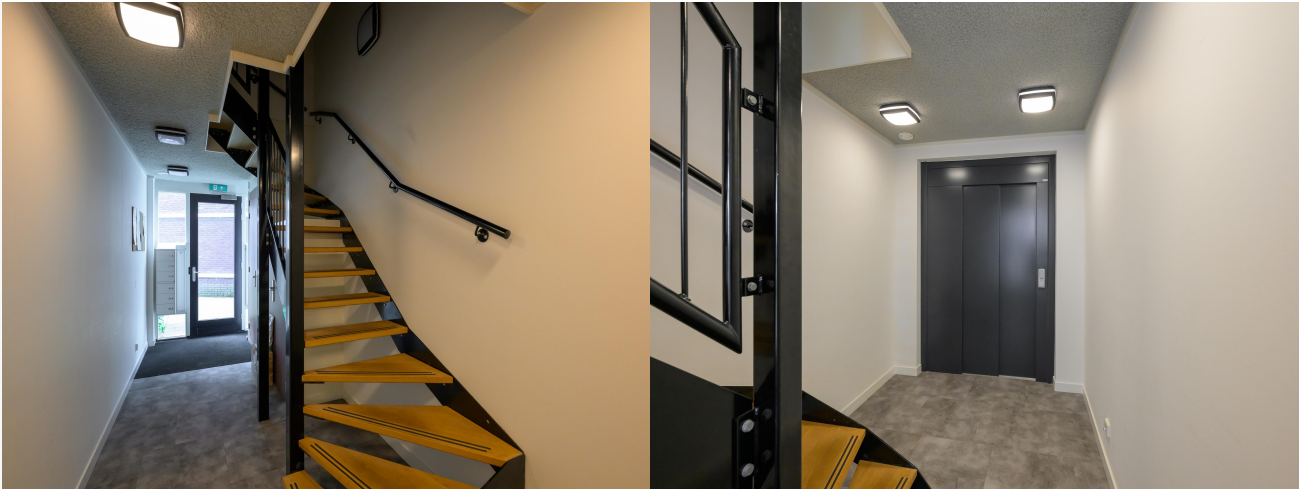
# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



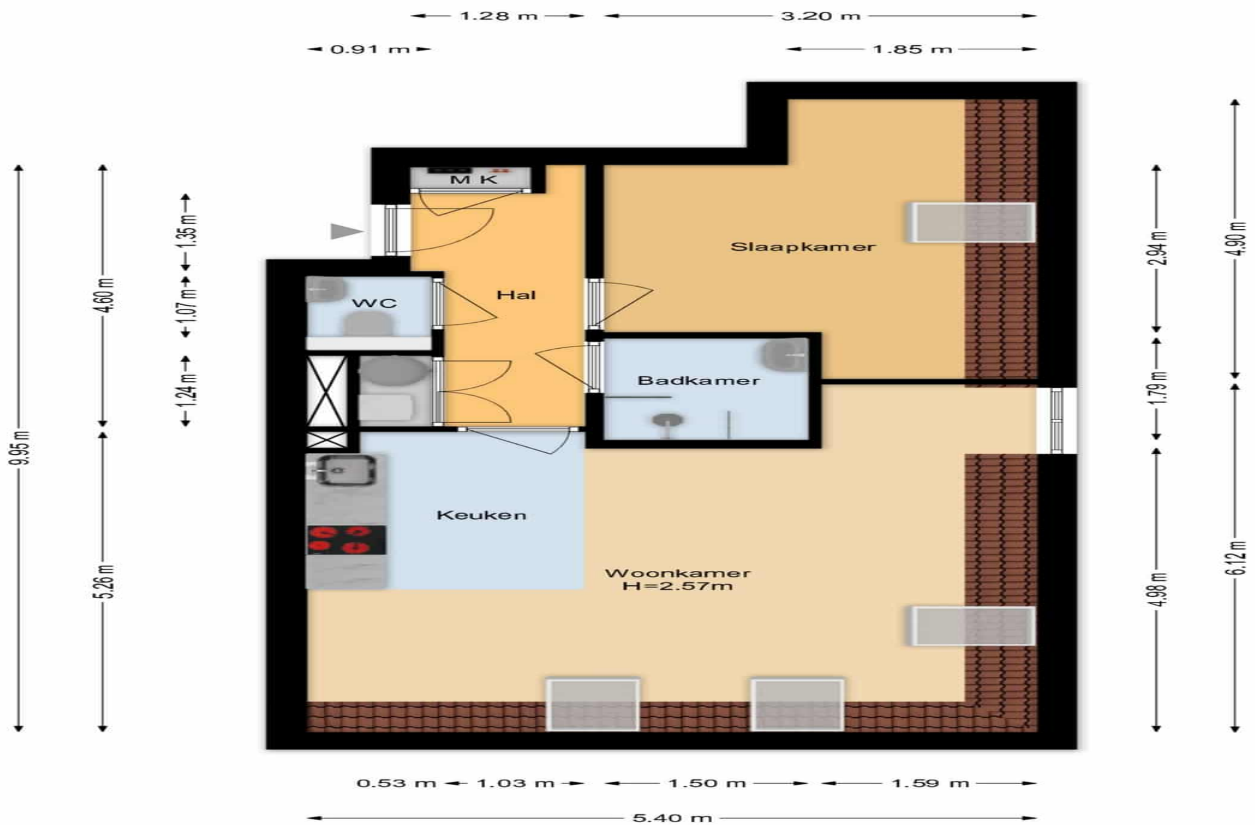
# Media



# Media

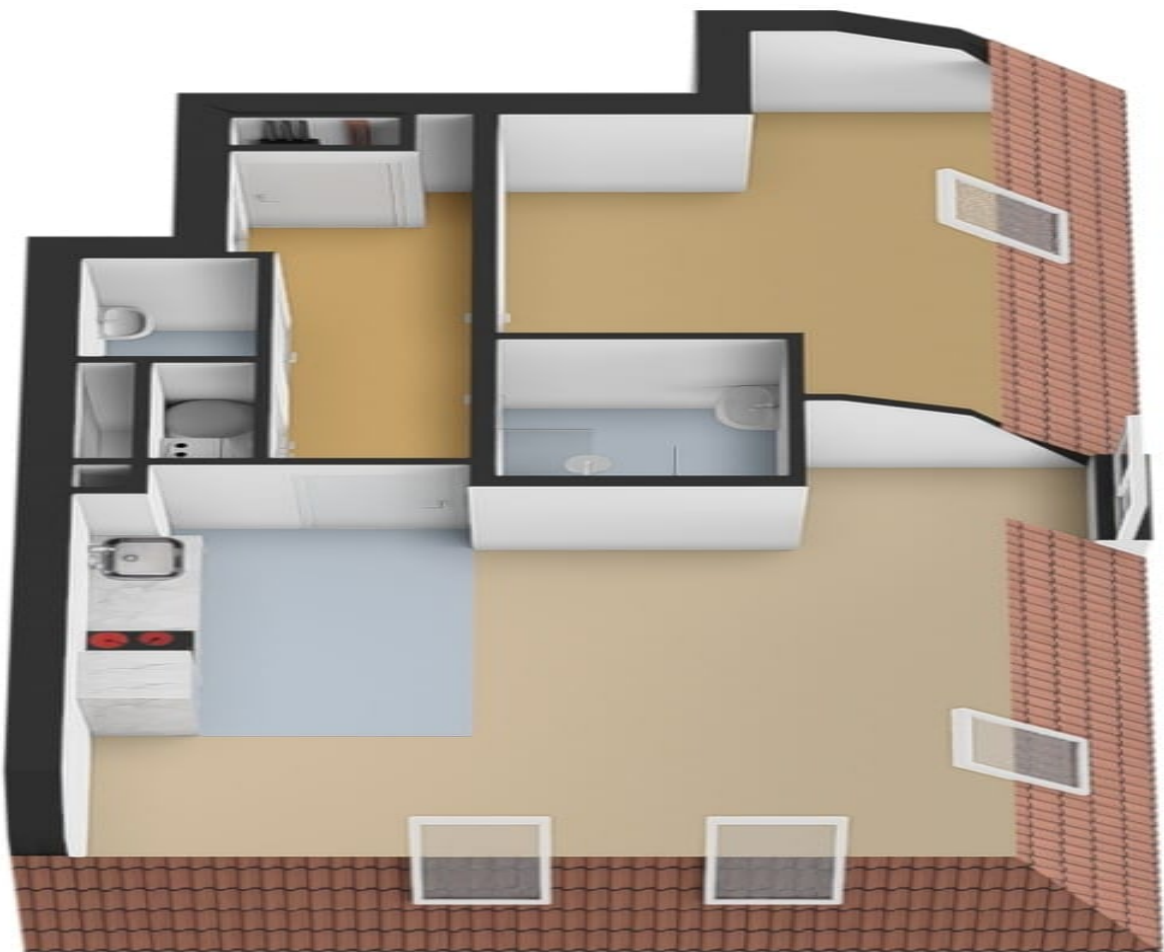
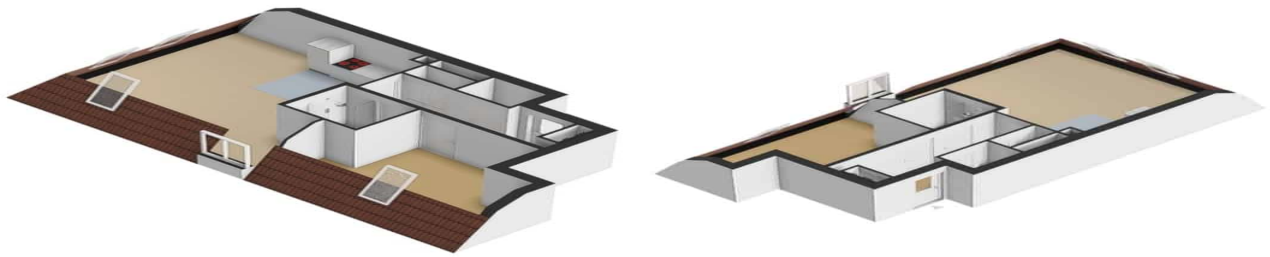


**Kruidenhof 11 Leiden  
3e Etage**



De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

# Media





## Rotsvast Leiden

T: 071-8200270

E: [leiden@rotsvast.nl](mailto:leiden@rotsvast.nl)

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer