

Royaal en zeer fraai herenhuys met 5 slaapkamers!



Schelpenkade 14 te Leiden



Wonen aan de Schelpenkade op een van de meest unieke plekjes van Leiden!

Dit zeer royale herenhuis van maar liefst 200m² woonoppervlak ligt op één van de mooiste, autovrije locaties van Leiden, aan de rand van de binnenstad met uitzicht op de gracht 'De Vliet'. Deze geheel gerenoveerde woning uit 1850 met beschermd stadsgezicht is zeer goed onderhouden en heeft 5 ruime slaapkamers en een prachtige zonnige achtertuin met o.a. druivenranken en een vijgenboom. Een karakteristiek huis met ruimte, veel licht, historie en rust op een bijzondere plek!

De schilderachtige en rustige locatie bevindt zich zeer gunstig aan de rand van het historische centrum van Leiden met haar vele winkels, terrasjes, grachten, musea en de gezellige zaterdagmarkt. Het station ligt op vijf minuten fietsen afstand en met de auto zit je snel op de A4, A44 of N11 richting Amsterdam, Den Haag of Utrecht. Een echte A-locatie.

Indeling

Entree en begane grond:

Via de hal met garderobe kom je in de royale, lichte en sfeervolle woonkamer met een hoog plafond, een openhaard en prachtig zicht op het water en de bootjes aan de voorzijde van het huis. Aan de achterzijde een grote luxe woonkeuken met toegang tot de fraai aangelegde zonnige achtertuin met een achterom.

Daarnaast is er aan de voorzijde van het huis nog een tweede entree waar je middels openslaande deuren in een ruime hal komt die o.a. ook zeer geschikt is als extra bergruimte en het stallen van de fietsen.

De moderne keuken beschikt over een natuurstenen blad, een vaste kast en diverse luxe inbouwapparatuur zoals o.a. een Quooker, vaatwasser, Boretti 6 pits gasfornuis met wokbrander en brede oven, koel/vriescombinatie en een los keukenblok voor extra opbergruimte. Door de vele raampartijen en dakramen is de keuken zeer licht. Zowel in de woonkamer als keuken ligt een fraaie massief eikenhouten vloer.

De zonnige achtertuin (Z/O) is bereikbaar middels een grote schuifpui vanuit de woonkeuken en via het pad aan de achterzijde. De tuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd. Hij is verdeeld in een terras omringd met houten vlonders en een groot terras waardoor je meerdere gezellige zithoekjes kan creëren.

Via de tweede hal met een modern toilet met fontein en toegang tot de berging bereik je de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Een zeer lange L-vormige overloop met toegang tot de vier fijne slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde liggen twee hele ruime en lichte slaapkamers met ook hier weer de hoge plafonds en de hoge ramen. Daarnaast ook nog twee mooie slaapkamers waarvan er een in gebruik is als werkkamer. De sfeervolle badkamer bestaat uit een hoek ligbad, dubbele wastafel, designradiator en een inloop (regen)douche. De hele badkamer is fraai betegeld met Portugese designtegels.

Ook hier geniet je vanuit de slaapkamers aan de voorzijde van het prachtige uitzicht op het water en de kade. De hele verdieping is voorzien van een massief eikenhouten vloer.

Tweede verdieping:

Een verrassend en zeer ruime en bovenverdieping met een dakkapel aan de voorzijde en meerdere Velux dakramen in de open gewerkte nok. In deze fraaie ruimte kunnen makkelijk twee slaapkamers worden gecreëerd. Ook hier is alles weer op hoog niveau afgewerkt met o.a. prachtige shutters voor alle vaste ramen als op een dakraam wat het een prachtig geheel maakt. Op de overloop bevindt zich nog een bergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een massieve eikenhouten vloer.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1850, geheel gerenoveerd in 2009
- Beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte wonen 201m²
- Perceel 92 m²
- Interne bergruimte
- Moderne meterkast
- Recent bouwtechnisch rapport aanwezig
- Vergunning voor betaald parkeren € 61,- per jaar
- Energielabel C
- Dubbel glas HR++
- Vloerisolatie
- CV ketel merk Remeha bouwjaar 2005
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij
standaard een ouderdomsclausule











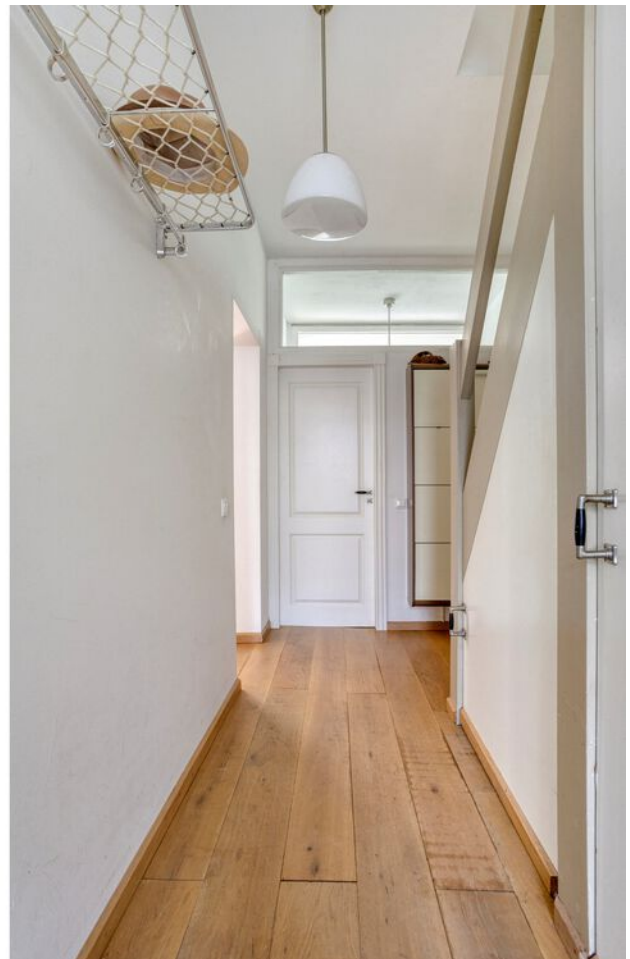


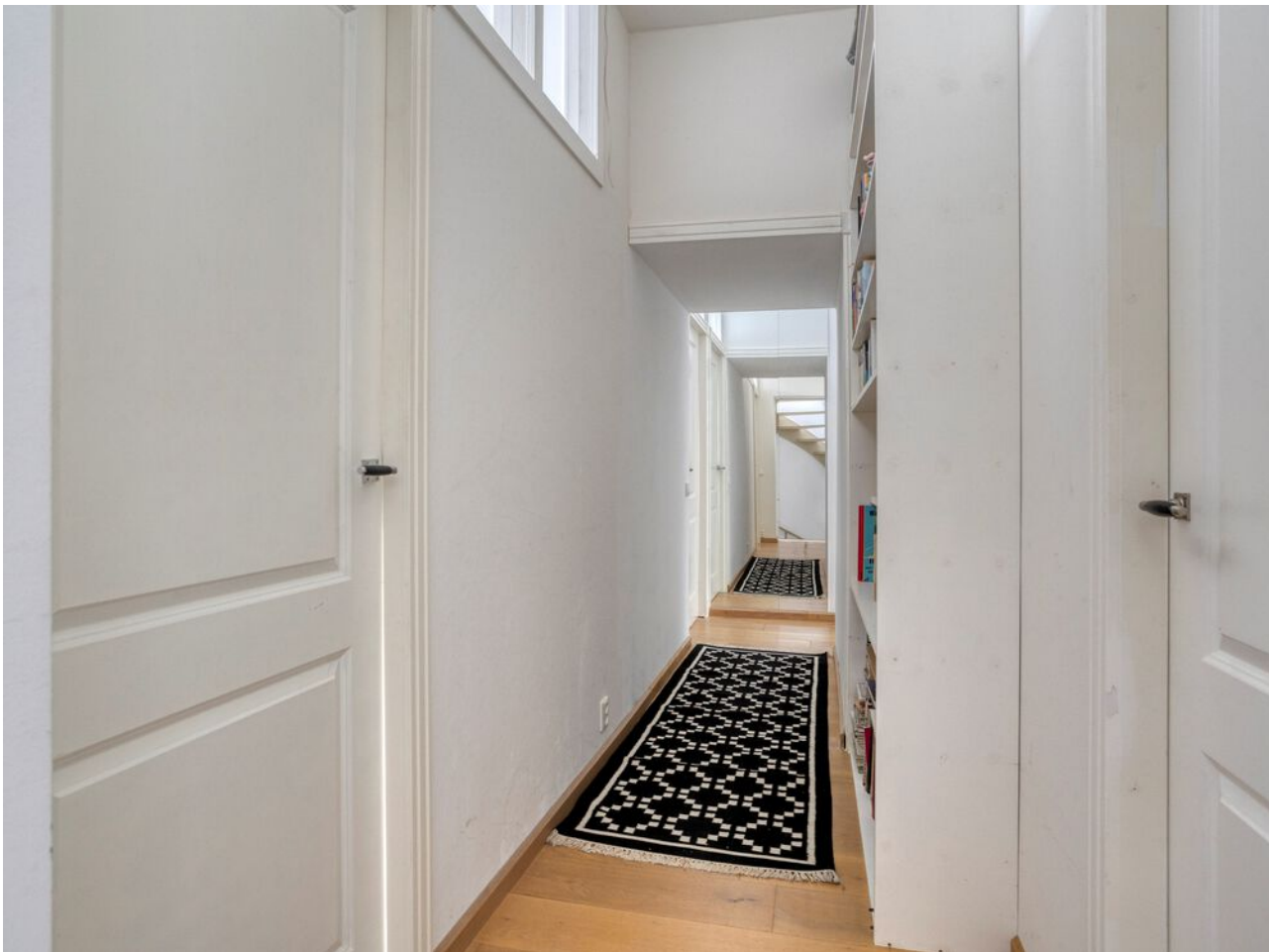








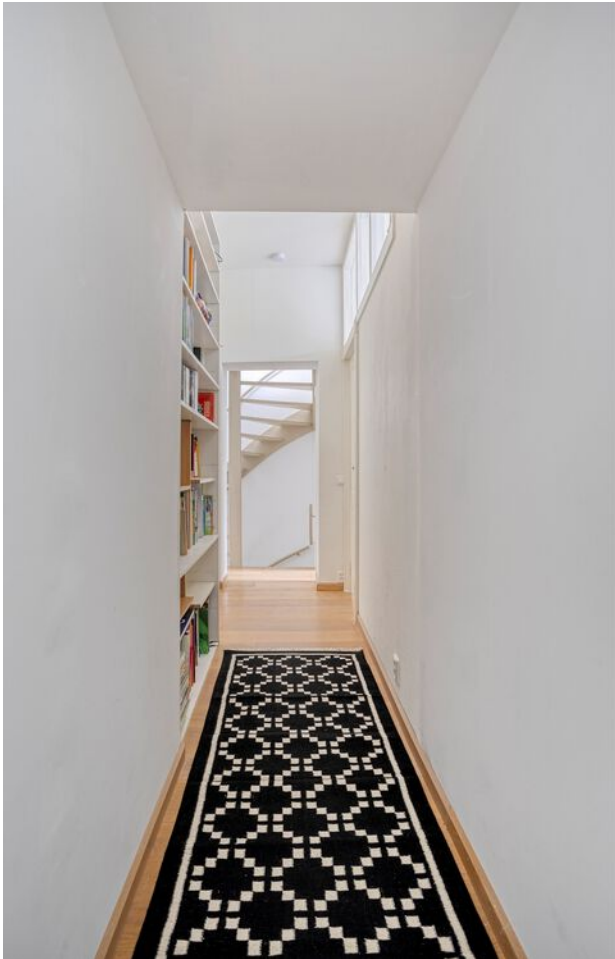








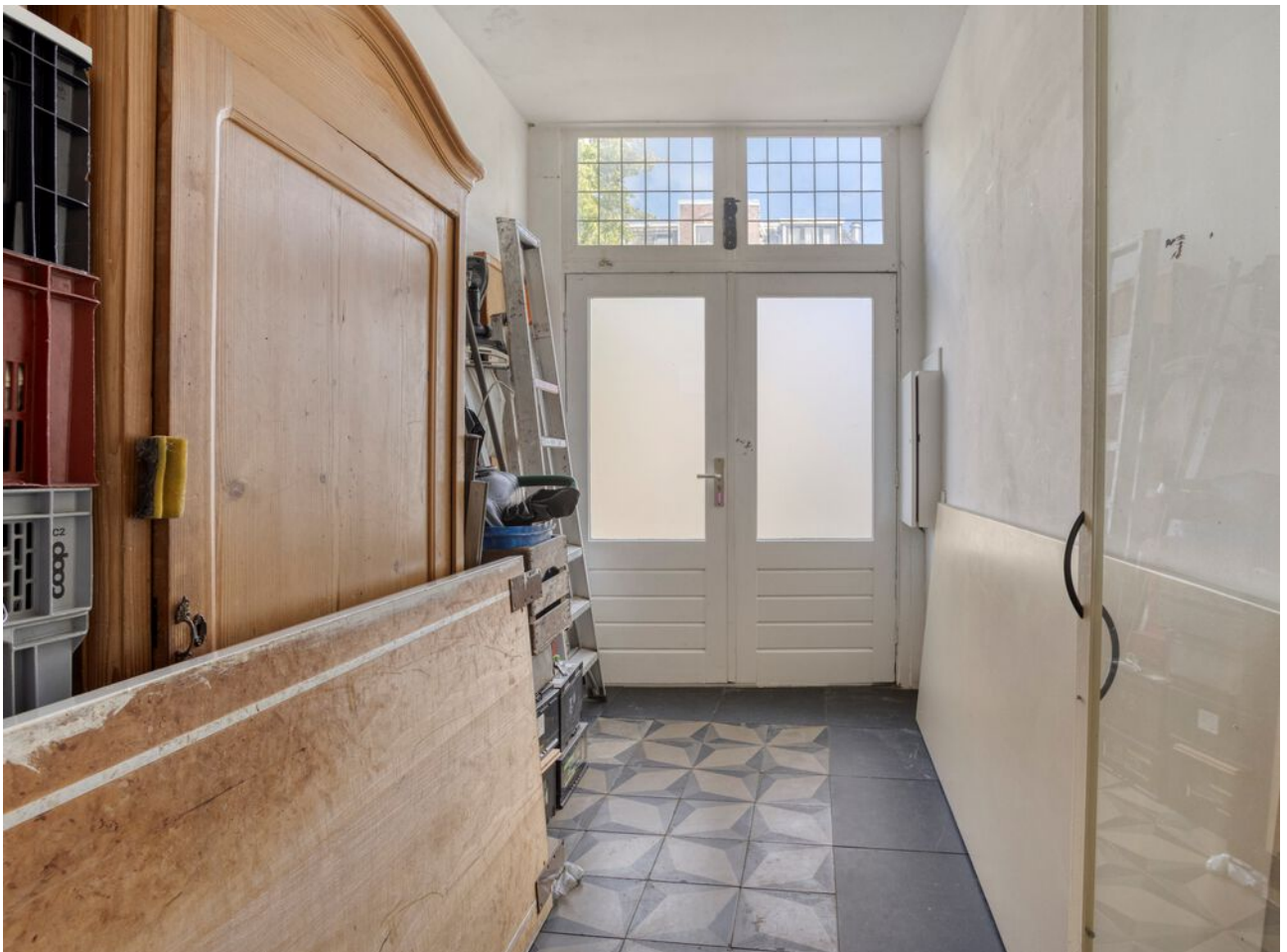
















Plattegrond



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

Plattegrond



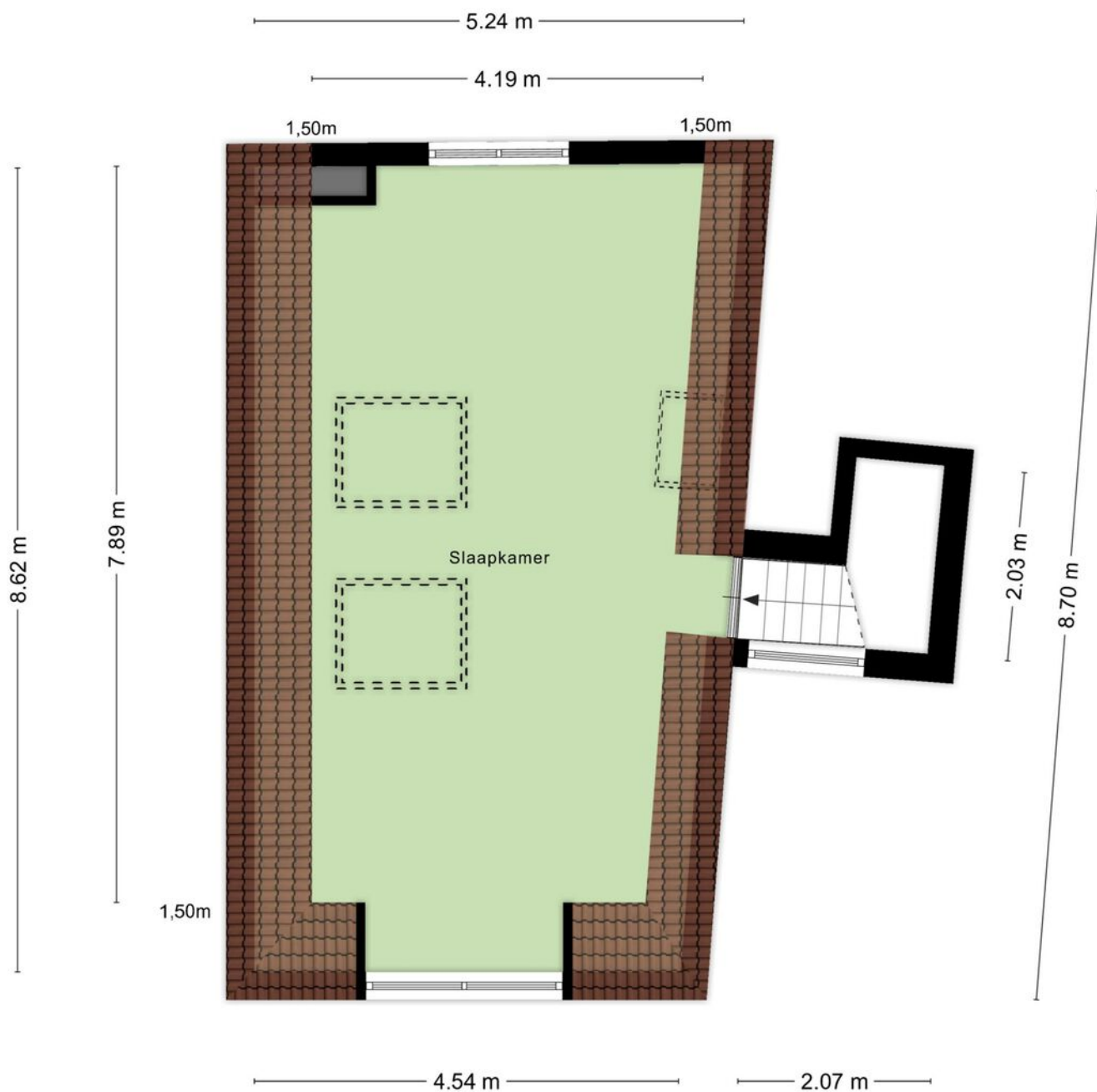
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

1850

201m²

92m²

713m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.250.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)