

Gemoderniseerd appartement met balkon en berging!



Scholtenstraat 9 te Leiden



Kopen zonder klussen! In een groene en prettige woonomgeving, op loopafstand van het historische centrum van Leiden, ligt dit goed onderhouden en gemoderniseerde 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers) met balkon en inpandige berging. De woning bevindt zich op de eerste verdieping in de populaire Professorenwijk, een rustige buurt met veel groen, sportfaciliteiten, scholen en buurtwinkels binnen handbereik. Het park en de hockeyvelden liggen om de hoek, terwijl ook openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de N11 en A4 uitstekend bereikbaar zijn.

- Mogelijkheid om een tweede balkon te realiseren aan de achterzijde (zuidwestzijde)
- Nieuwe CV-ketel geplaatst in 2024
- Binnenzijde geschilderd in 2025
- Nieuwe vloer gelegd in 2025
- Kozijnen volledig van kunststof en dubbelglas
- Oplevering in overleg, kan snel
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Indeling

Begane grond

De centrale, afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau geeft toegang tot het trappenhuis. Vanuit hier is tevens het souterrain bereikbaar, waar de eigen berging en een gezamenlijke fietsenstalling zijn gelegen.

Eerste verdieping

De hal met meterkast verbindt alle vertrekken. De keuken is de eerste ruimte die betreden kan worden, is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combimagnetron en afzuigkap. In de keuken is een inbouwkast met aansluitingen voor wasapparatuur discreet weggewerkt. Vanuit de keuken zijn zowel de moderne badkamer als het prettige balkon bereikbaar. De badkamer is volledig betegeld in een stijlvolle wit-zwarte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator.

Terug via de hal zijn het separate zwevend toilet en een praktische technische ruimte bereikbaar.

Tegenover de keuken en badkamer zijn de twee goed ingedeelde slaapkamers gelegen, beide geschikt als slaap- of werkkamer. De royale woonkamer van meer dan 35 m² strekt zich over de gehele lengte van het appartement en beschikt over grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de groene woonomgeving. De ruimte leent zich uitstekend voor zowel een comfortabel zitgedeelte als een ruime eethoek.

Bijzonderheden























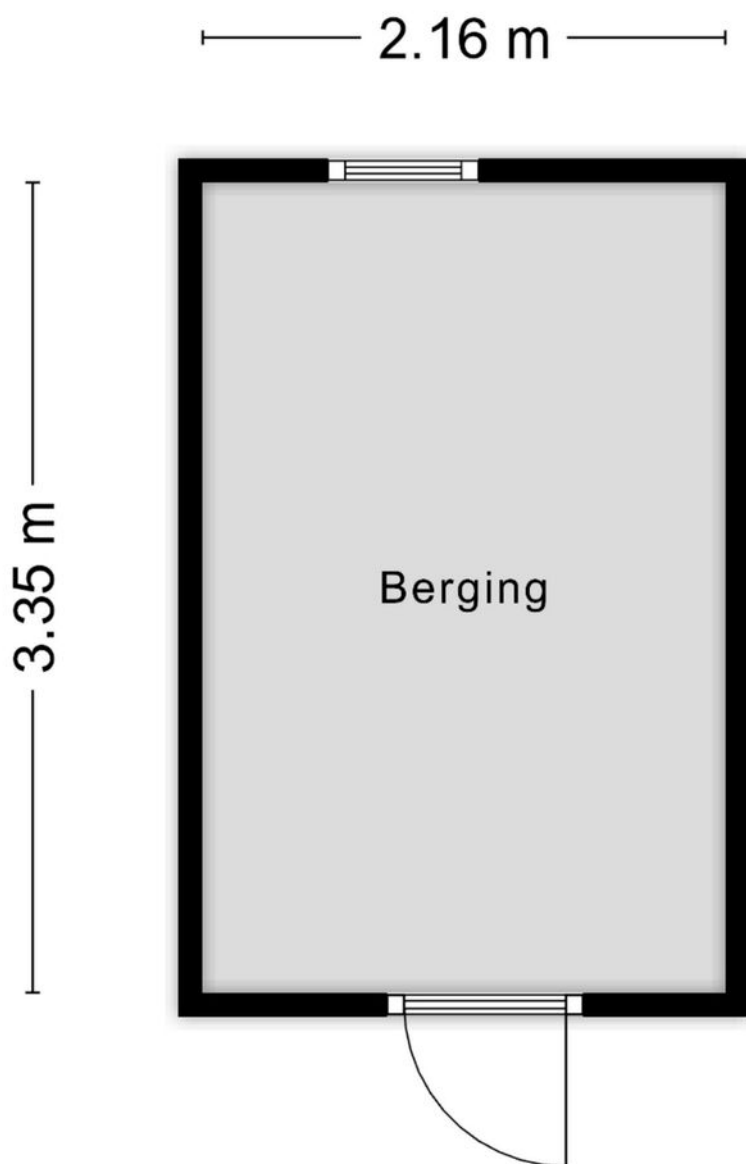


Plattegrond



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:

Inhoud:

GALERIJFLAT

bestaande bouw

1958

76

250

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 415.000 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.



Tim van Delft

Makelaar o.z.

M 06 22 00 20 48

T 071 51 62 381

E timvandelft@remax.nl

Tim van Delft t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E timvandelft@remax.nl

www.remax.nl/timvandelft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)