

Hoekmaisonnette met 4 slaapkamers en 2 balkons!



Scholtenstraat 6 te Leiden



In de mooie Professorenwijk bevindt zich deze verrassend ruime hoekmaisonnette met maar liefst vier slaapkamers, twee balkons en een ruime eigen berging in de onderbouw. Verdeeld over de derde en vierde verdieping (tevens bovenste woonlaag dus geen zij- en bovenburen!) van een goed onderhouden appartementencomplex, biedt deze sfeervolle woning veel ruimte en het gevoel van een eengezinswoning. Kortom: een ruime, instapklare maisonnette op een toplocatie, met licht, comfort en leefruimte in overvloed.

De Scholtenstraat ligt in een groene, kindvriendelijke omgeving met alles binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich basisscholen, sportverenigingen (tennis en hockey), speeltuinen, kinderopvang en de parken Roomburg en Cronesteijn. De bruisende binnenstad van Leiden met haar gezellige terrassen, winkels en musea ligt op korte fietsafstand, evenals NS-station Lammenschans en de uitvalswegen A4 en N11.

Indeling:

Begane grond; Entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis. Een eigen berging en gezamenlijke fietsenkelder bevinden zich in de onderbouw.

3e verdieping:

Entree maisonnette. Ruime hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is royaal van opzet, heeft 2 inbouwkasten en openslaande deuren naar het zonnige balkon op het zuidwesten, de perfecte plek om te genieten van de middag- en avondzon. Aan de achterzijde grenst de keuken aan het tweede balkon, met uitzicht op de groene, gezamenlijke binnentuin. De moderne keuken is in 2019 volledig vernieuwd en voorzien van een vaste kast en moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, geïntegreerde afzuigkap en een vaatwasser. Verder vind je op deze verdieping twee fijne slaapkamers aan de achterzijde met uitzicht op de binnentuin, een separaat toilet (volledig vernieuwd 2021) en een stijlvolle badkamer (volledig vernieuwd in 2021) met ligbad/douchecombinatie en wastafelmeubel. De tweede verdieping is te bereiken via een vaste trap achter in de hal met

tevens een inbouwkast.

4e verdieping:

De bovenverdieping biedt nog eens twee zeer ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel. Deze is in 2019 volledig vernieuwd en is voorzien van hardhouten kozijnen en HR++-glas. De slaapkamer aan de voorzijde is gerealiseerd in 2018 en voorzien van een dakraam. Daarnaast is er een zeer ruime overloop met wasmachine- en drogeraansluiting, een wastafel en een praktische bergzolder over de gehele lengte van de woning (hoogte 1.20 meter). Dankzij de aanwezige leidingen voor koud en warm water en een afvoer is hier eenvoudig een tweede badkamer te realiseren. De CV ketel is netjes weggewerkt in een kleine, afgesloten bergruimte in de slaapkamer aan de voorzijde. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

Bijzonderheden:

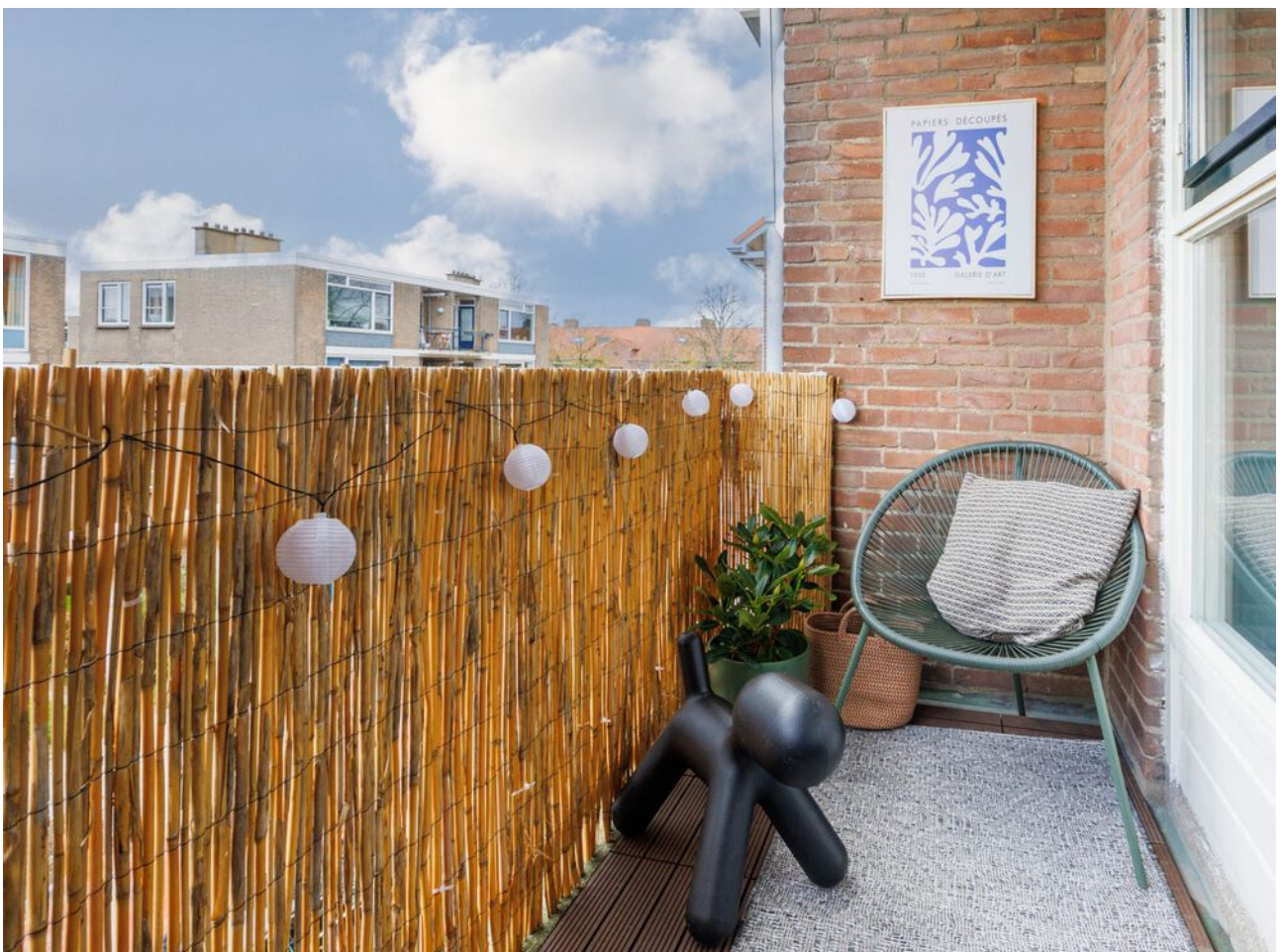
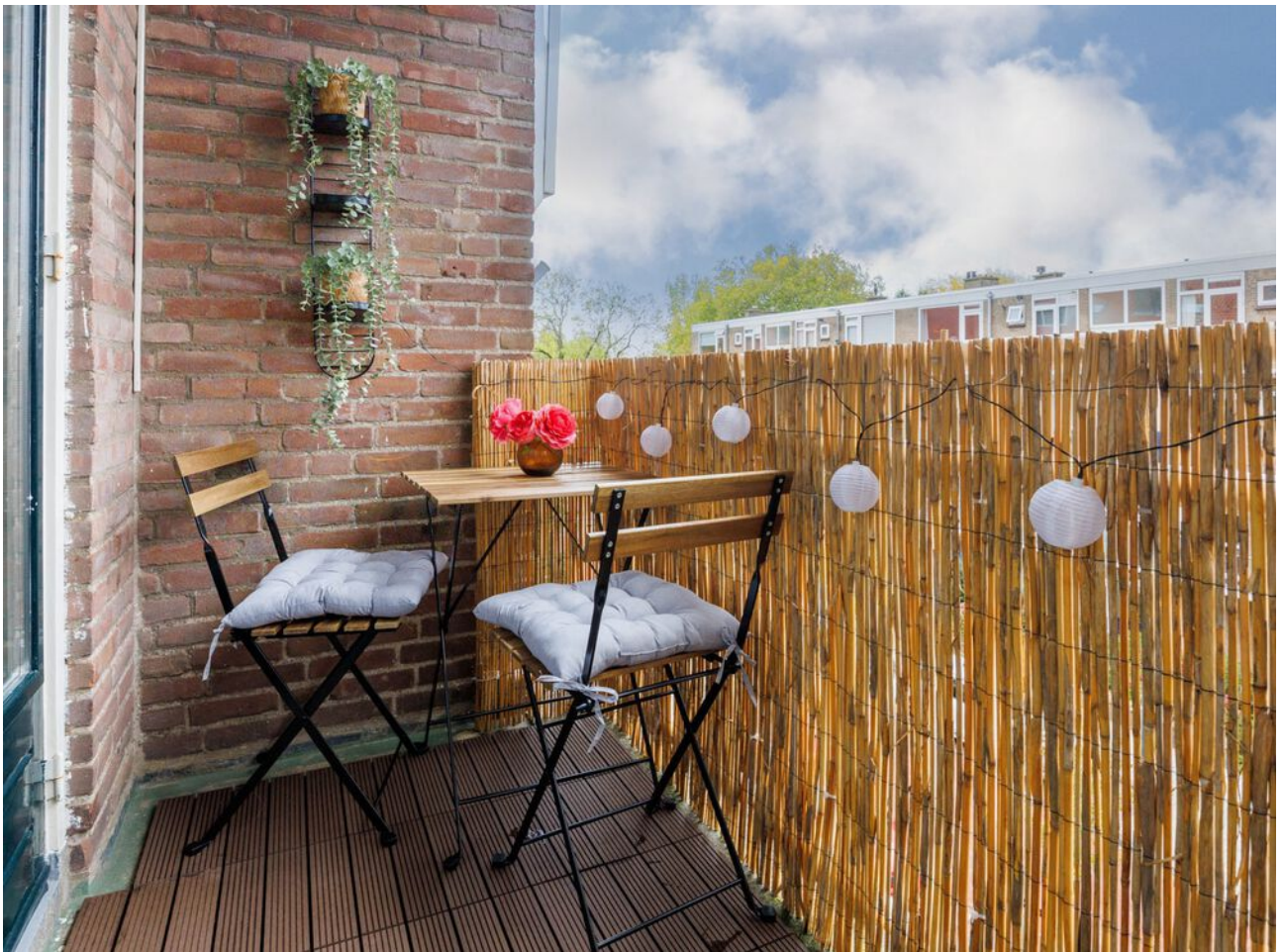
- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 122m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 6m² (balkons)
- Externe bergruimte 9m² (berging)
- Inhoud 438m³
- Zeer ruim hoek/top appartement; geen zij- en bovenburen
- Vve bijdrage € 168.77 per maand.
- HRE CV ketel Combi Compact, bouwjaar 2018
- Energielabel C (2024)
- Nieuwe meterkast met 6 groepen en kookgroep
- Keuken volledig vernieuwd in 2019
- Dakkapel volledig vernieuwd in 2019
- Badkamer en WC volledig vernieuwd in 2021
- Woning heeft volledig dubbelglas HR++ (geplaatst in 2018 en 2020) en houten kozijnen
- Hal, keuken, wc en badkamer hebben gestuukte plafonds incl inbouwspots in de hal en badkamer (met dimmer/afstandsbediening) 2021
- Inbouwkasten in de woon-/eetkamer, keuken en in de hal bij de trap
- Elektrisch bedienbare zonwering (Suntec) aan de voorzijde bij de woonkamer en eetkamer (2021)
- Grote berging in de kelder, gezamenlijke fietsenkelder, gezamenlijke mooie binnentuin
- 2 balkons (achterzijde Oost en voorzijde Zuidwest)
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)

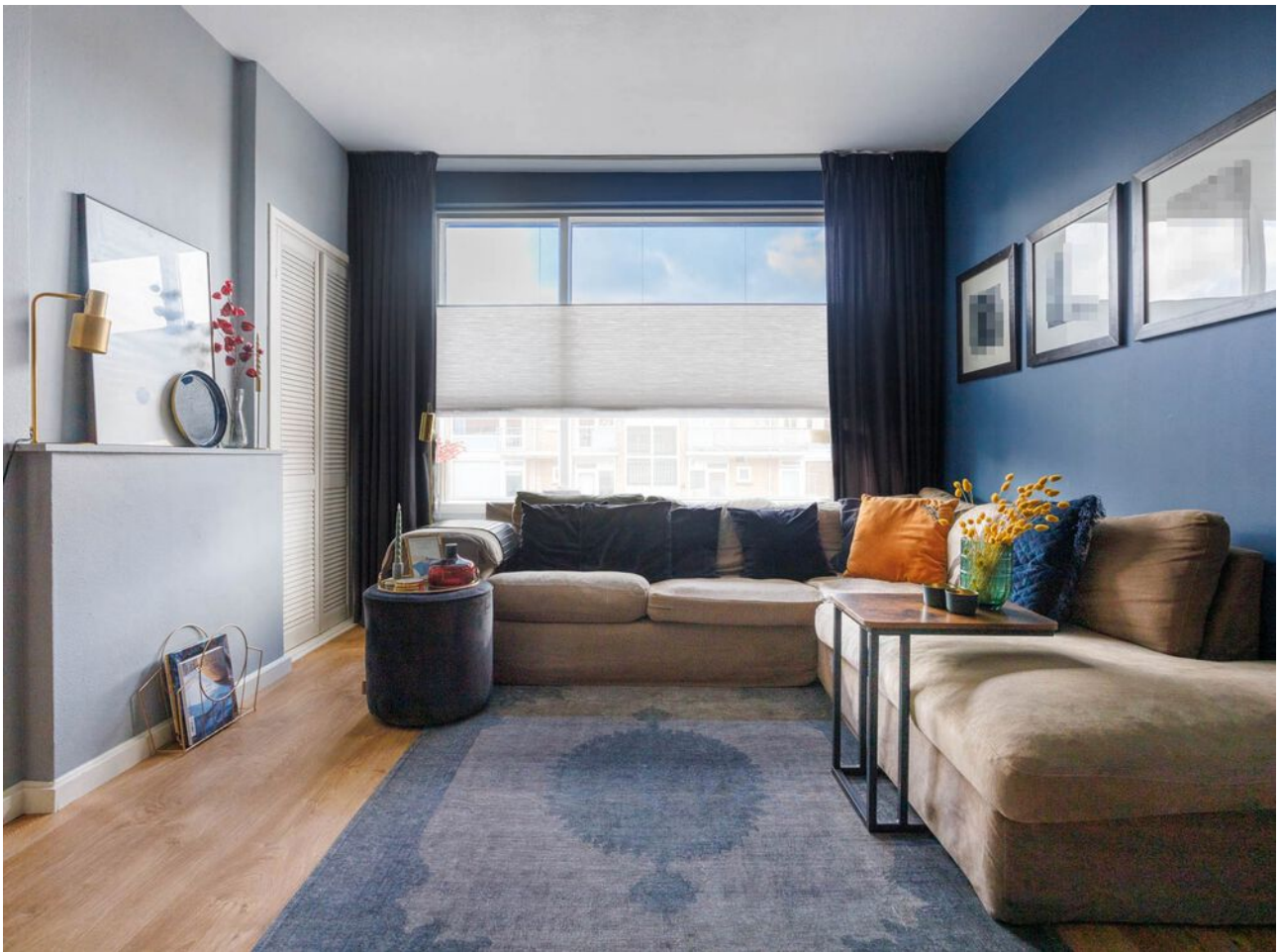






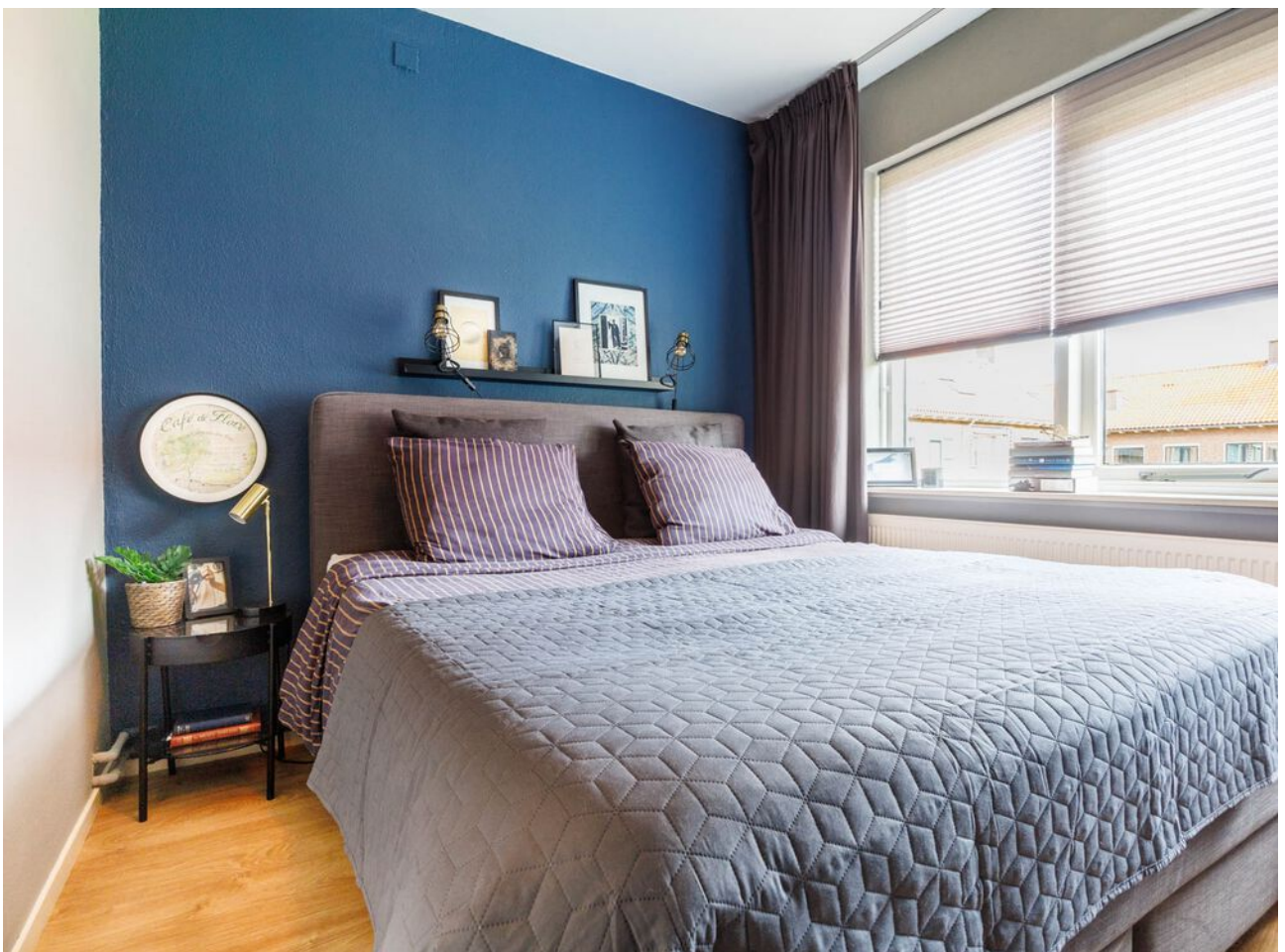


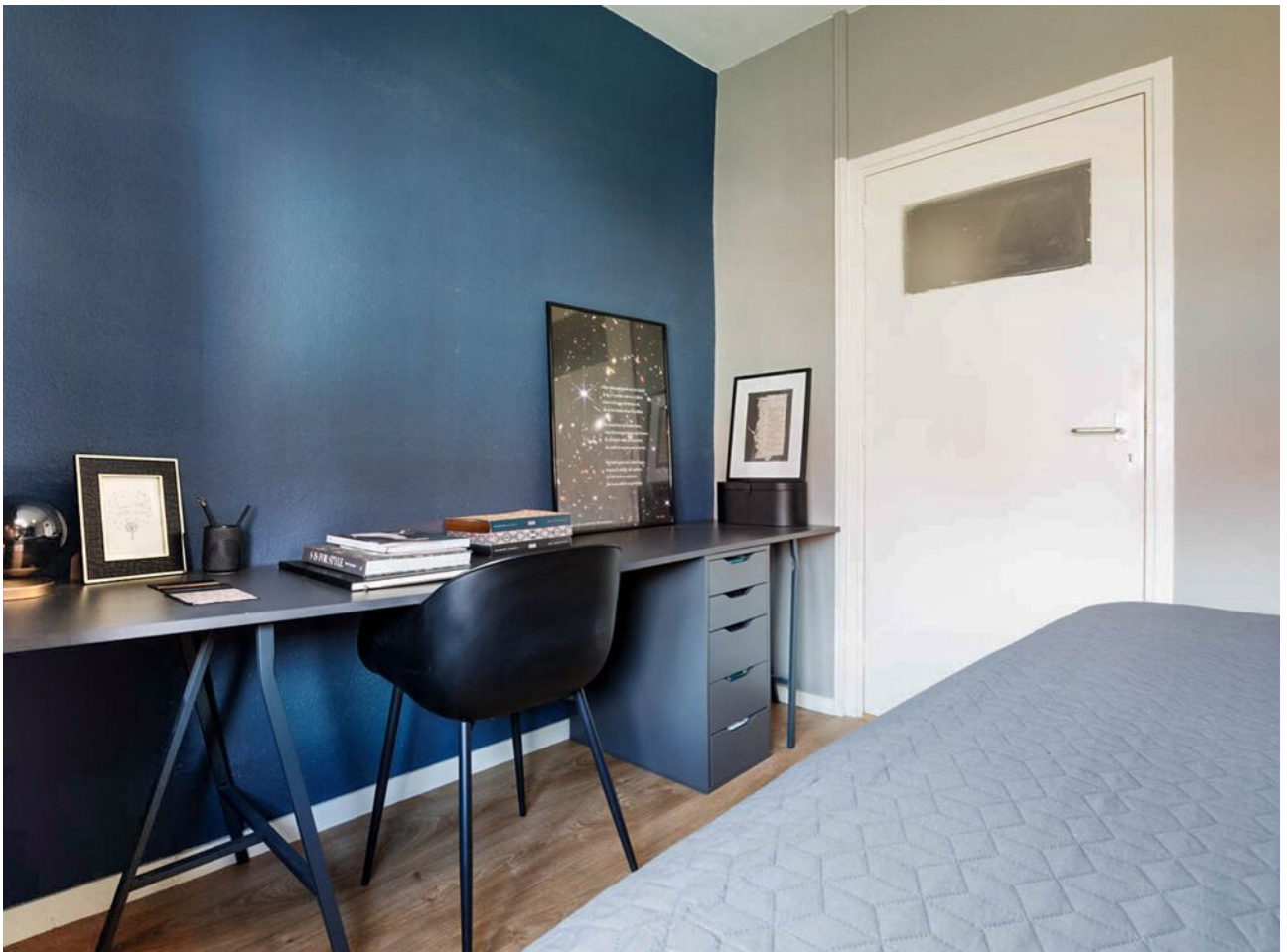
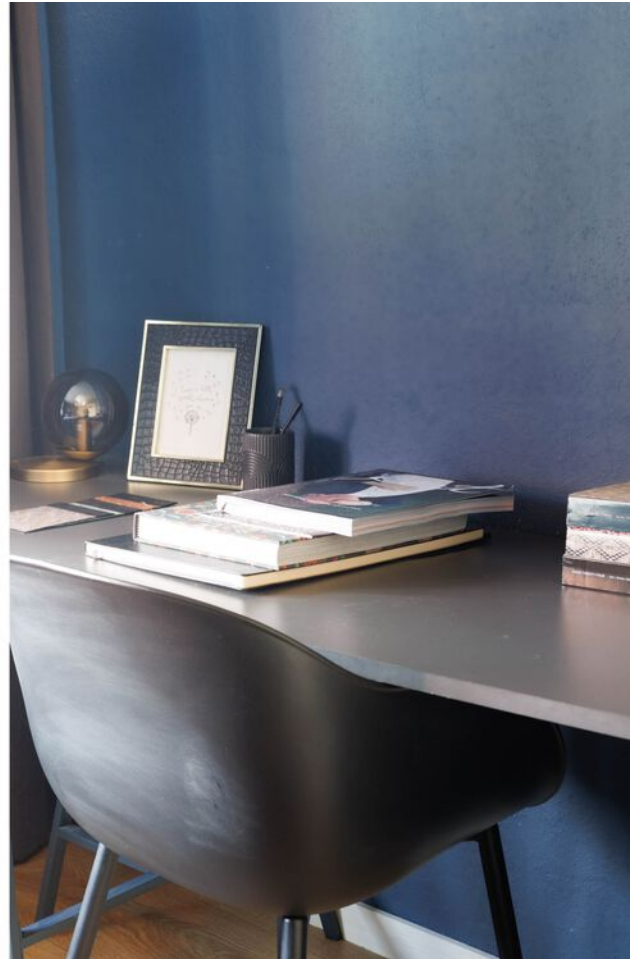


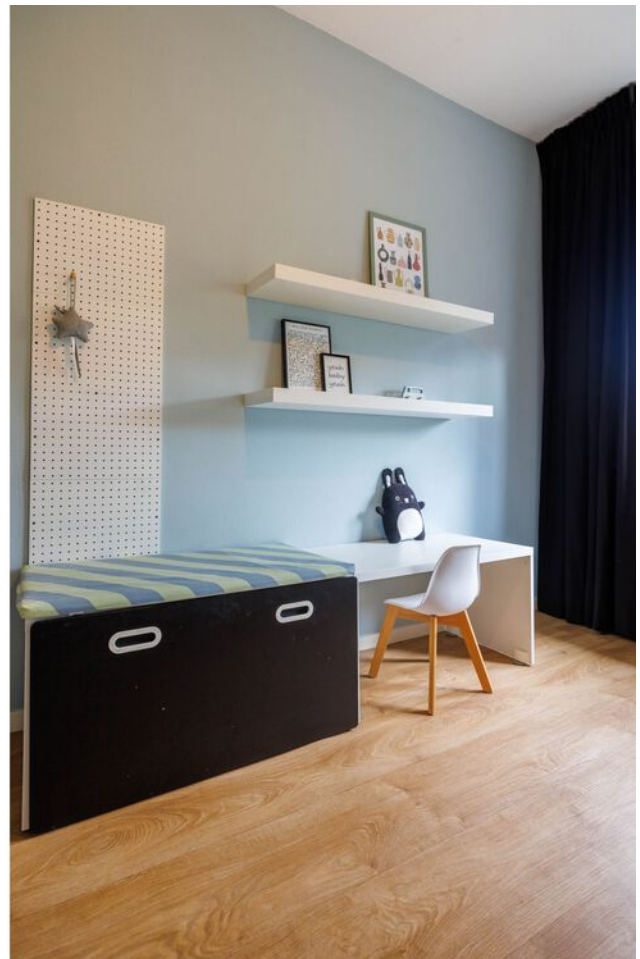


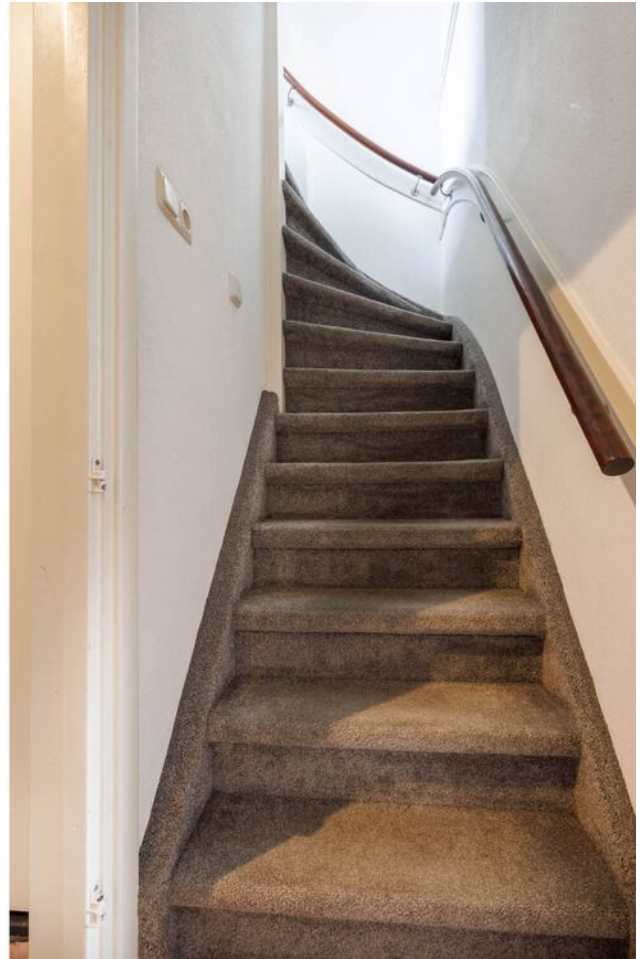








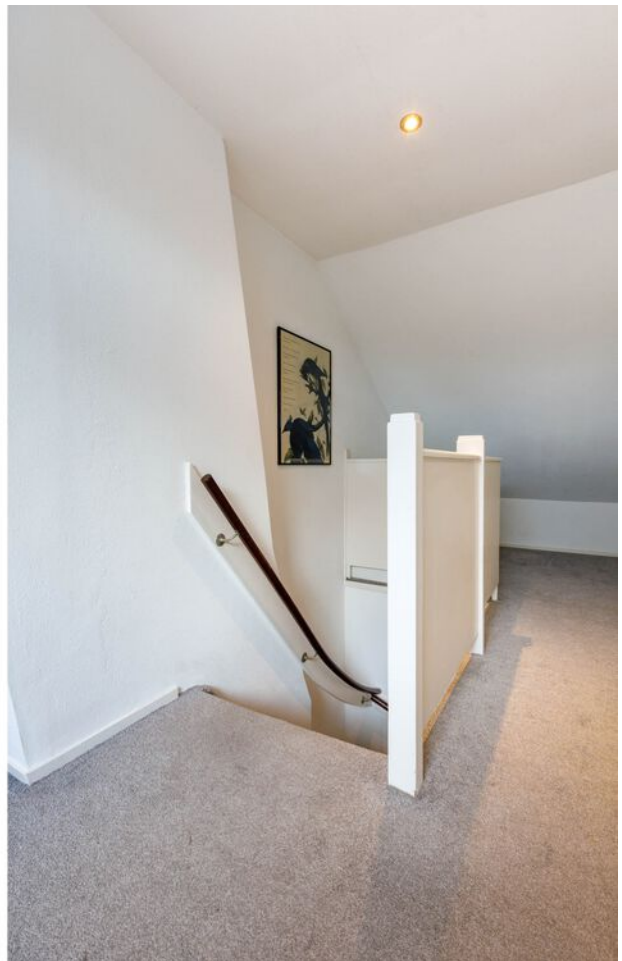




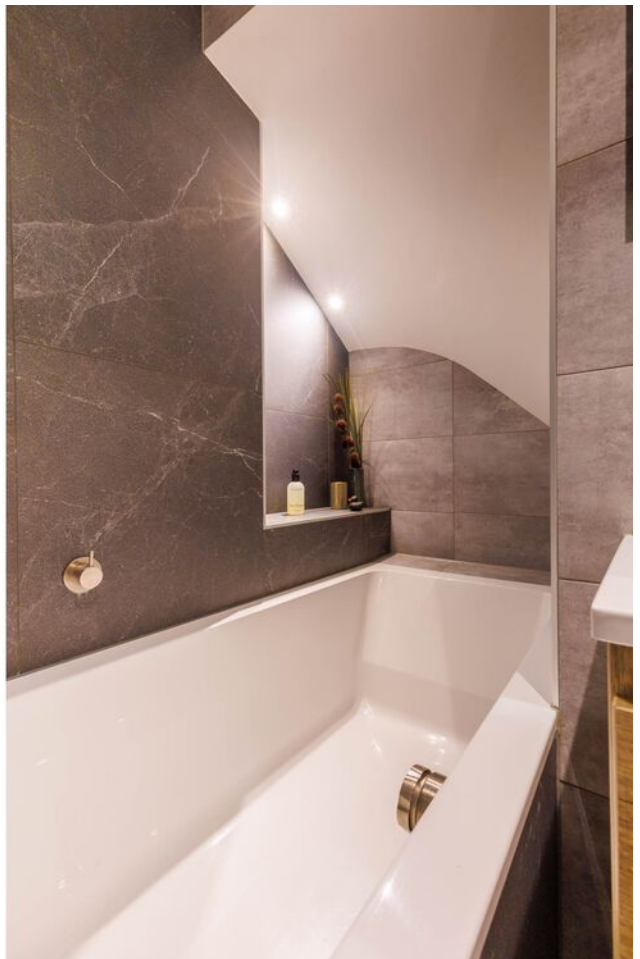
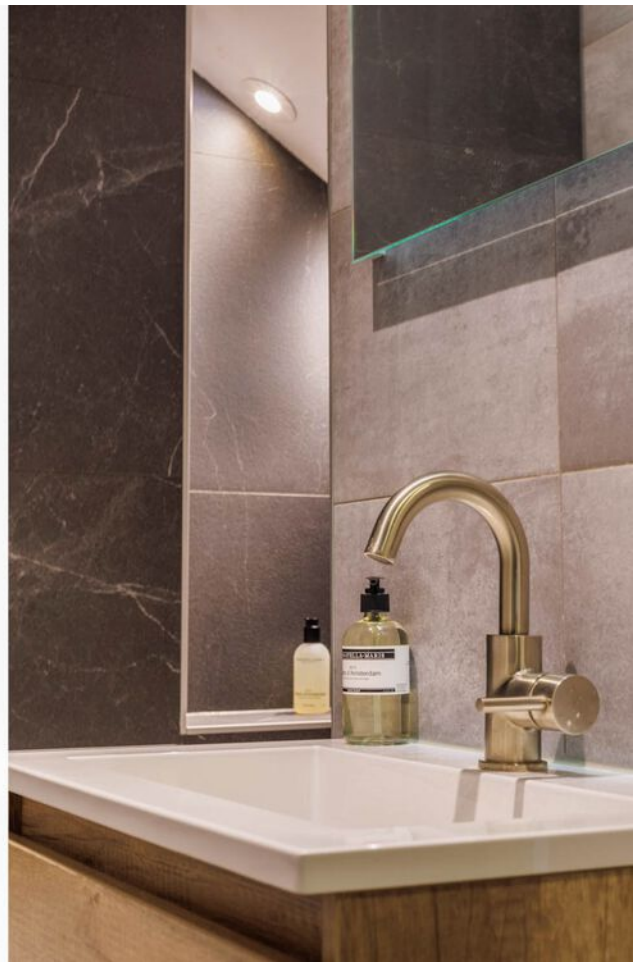


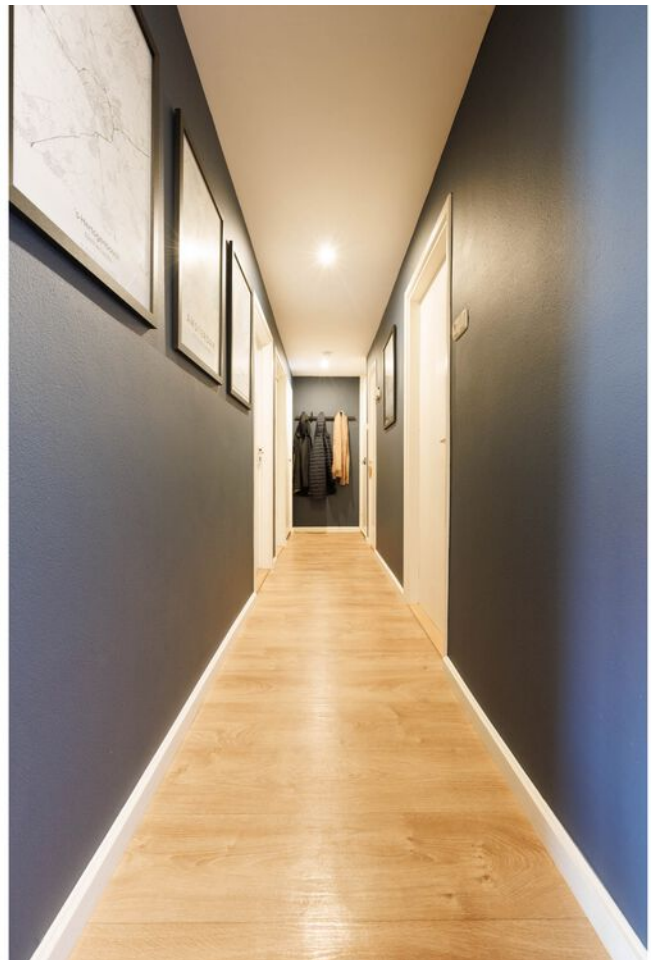














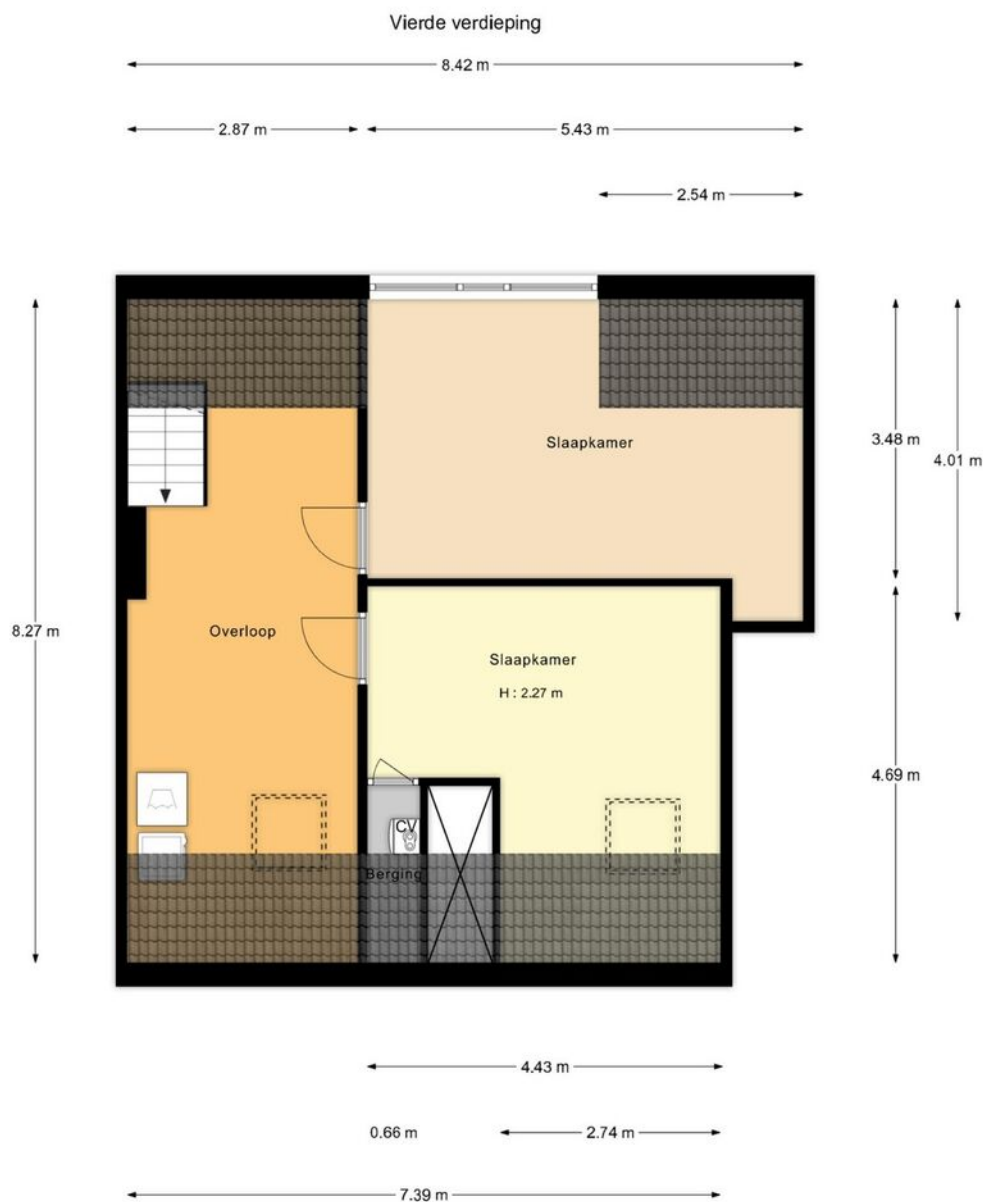


Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

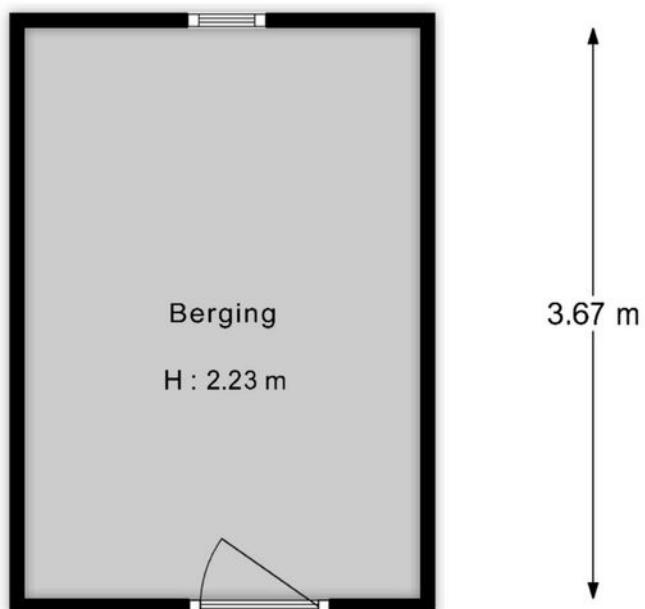


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

Kelder

← 2.54 m →



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	Maisonnette
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	122
Perceel:	
Inhoud:	438

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
------------	------------------

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)