

Royale maisonette met 5 slaapkamers en 2 badkamers!



Scholtenstraat 30 te Leiden



Zeer ruime en lichte maisonnette met vijf slaapkamers, twee badkamers, twee balkons en een grote berging. Het appartement is gelegen op de 3e en 4e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en heeft zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde. Het balkon aan de achterzijde kijkt uit op de ruime gezamenlijke binnentuin. De vele raampartijen zorgen voor veel licht. Een zeer verzorgde en sfeervolle maisonnette in de mooie Professorennwijk!

De Scholtenstraat is een gezellige straat in een groene en kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van (basis)scholen, een tennispark, een hockeyclub, speeltuin, park Roomburg en Cronesteijn. De historische en gezellige binnenstad van Leiden met al de gezellige terrasjes, winkels en musea bevindt zich op korte fietsafstand. Nabij diverse uitvalswegen (A4/N11) en NS station Lammenschans.

Indeling:

Begane grond;
Entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis. Een eigen berging bevindt zich in de onderbouw.is

3e verdieping;
Entree appartement. Ruime hal met toegang tot de woon-/eetkamer, de woonkeuken, een slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet. De ruime en zonnige woonkamer bestaat uit twee delen, een royaal zitgedeelte met een sierschouw en een eetgedeelte met toegang tot een gezellig balkon aan de voorzijde.

De royale woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een groot eetgedeelte. De lichte keuken beschikt o.a. over een inductiefornuis, een afzuigkap, een vaatwasser en veel kastruimte. Vanuit het eetgedeelte en de keuken heb je heerlijk uitzicht op de mooie binnentuin en toegang tot het balkon. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal is er toegang tot de eerste moderne badkamer met een inloofdouche met nis en glazen

wand, inbouwspots, mechanische ventilatie en een wastafelmeubel. Een separaat toilet in dezelfde fraaie uitvoering bevindt zich tevens aan de hal. De gehele verdieping is voorzien van een mooie bamboe lamel parketvloer.

4e verdieping

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de in 2009 geheel vernieuwde tweede woonlaag. De grote overloop met opengewerkte nok en zicht op de fraaie originele balken geeft toegang tot de 4 lichte slaapkamers, badkamer en extra bergruimte. Alle sfeervolle slaapkamers zijn goed van formaat, hebben een dakkapel of Velux raam en hebben glad gestucte wanden waarin ook de mooie originele balken weer zichtbaar zijn. De moderne tweede badkamer is zeer ruim, heeft twee wastafels, een ligbad, een inloofdouche, een toilet en aansluiting voor een wasdroger. Zowel de eerste badkamer en toilet op de eerste woonlaag als deze badkamer zijn uitgevoerd in een mooie kleurstelling en fraaie vloertegels. Vanuit de overloop is er nog toegang tot een grote vliering wat nog meer extra bergruimte geeft. De gehele verdieping is voorzien van een mooie parketvloer van gelakt bamboe.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 135m2
- Gebouwggebonden buitenruimte 5m2 (balkons)
- Externe bergruimte 9m2 (berging)
- Inhoud 427m3
- 2e woonlaag met versterkte balkenlaag en geluidsisolatie
- Vliering
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €169,-
- CV ketel Nefit Topline, bouwjaar 2024
- Energielabel B
- Moderne meterkast (2024) met 9 groepen, incl. 3-fase fornuisgroep
- Overal dubbel glas
- Gezamenlijke binnentuin
- Balkon aan achterzijde (NO) en aan voorzijde (ZW)
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule.





























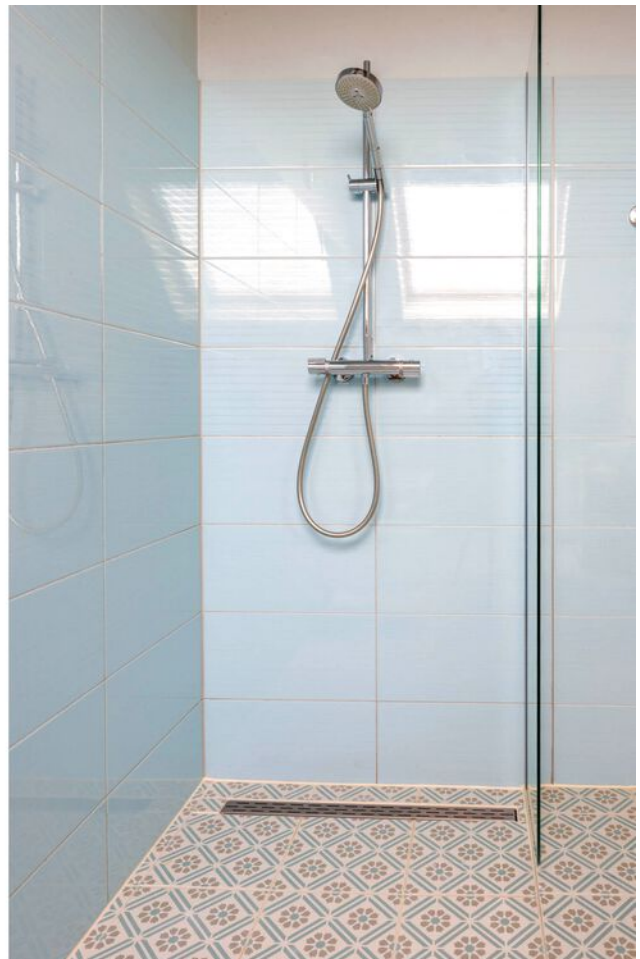




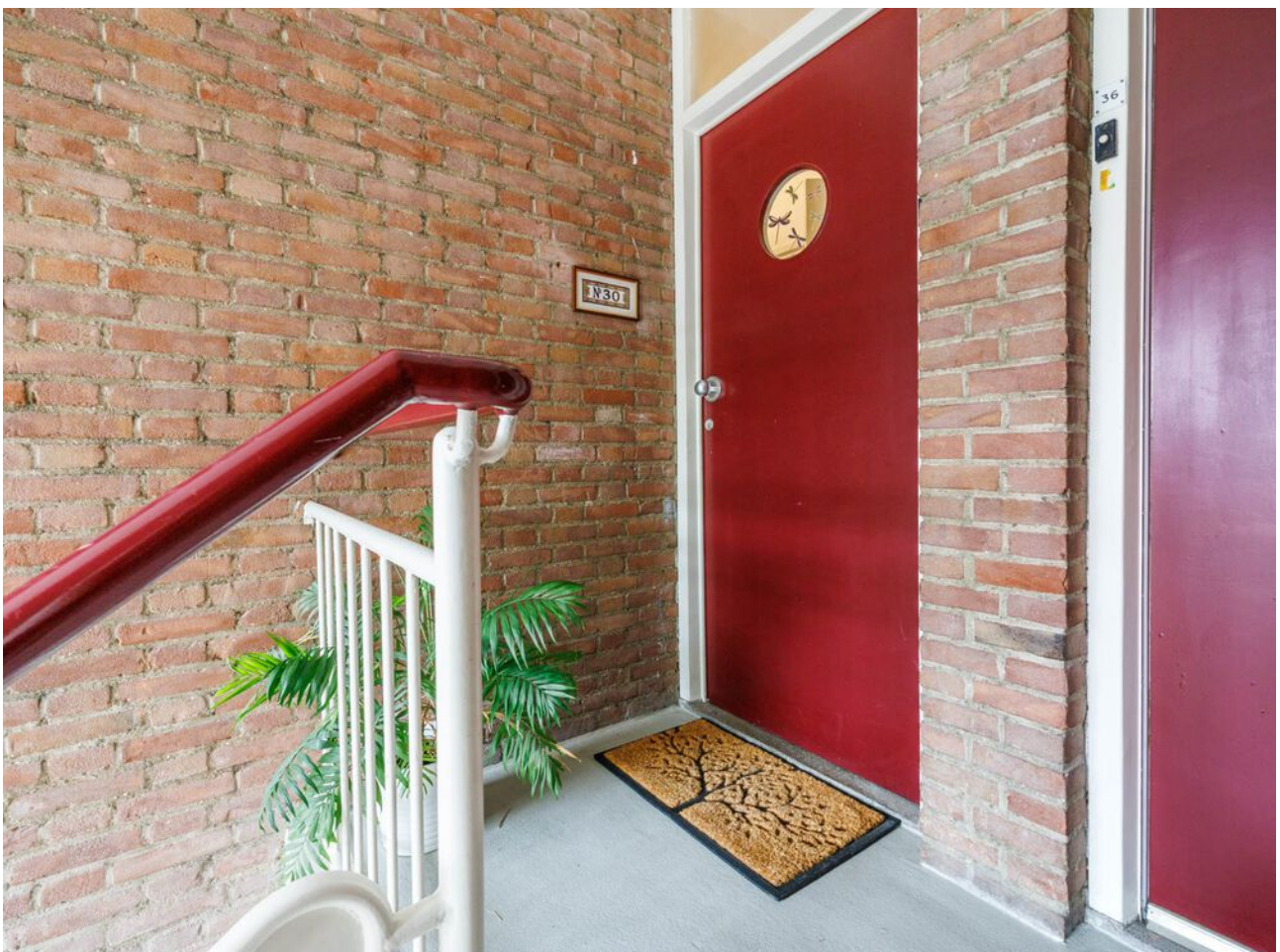














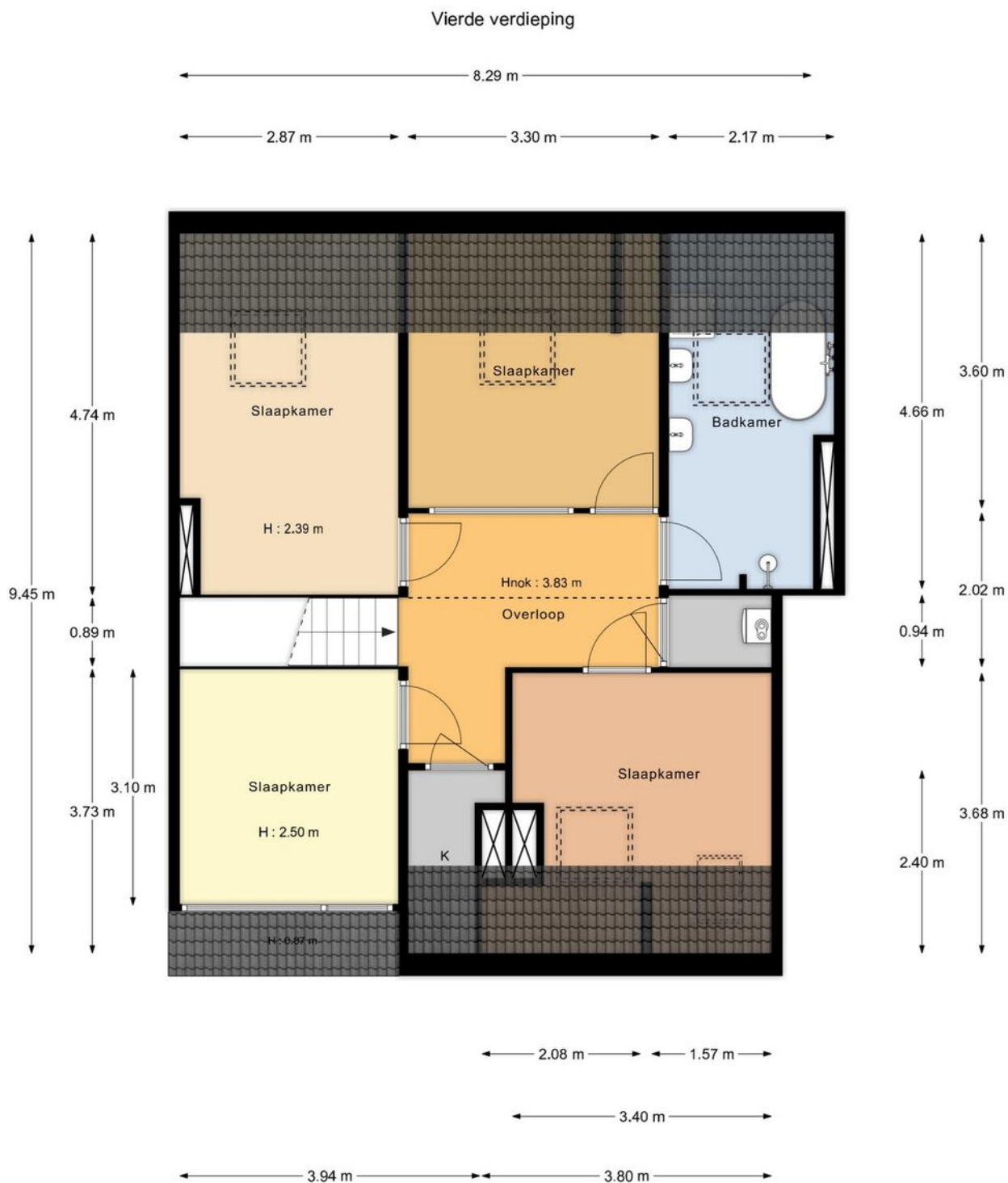


Plattegrond



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

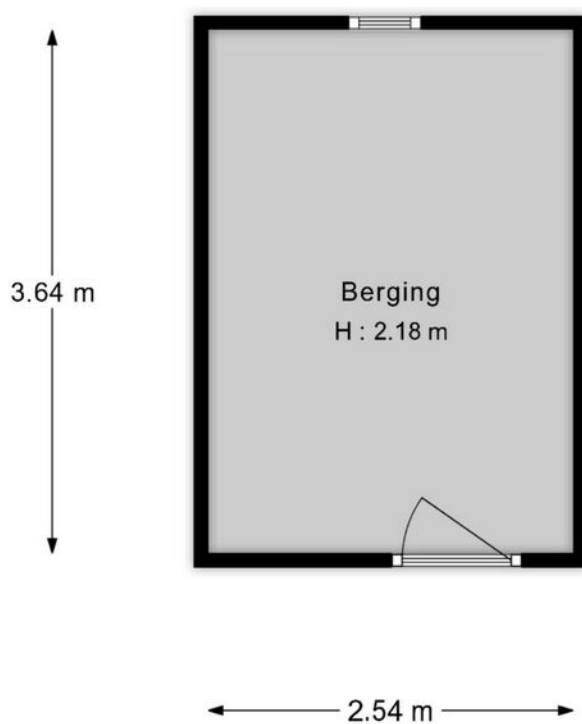
Plattegrond



"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

Begane grond



"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:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

MAISONETTE

1958

135

427

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

2

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 535.000

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)