

Comfortabele gezinswoning op een aantrekkelijke locatie!



Scharlakenbes 9 te Leiden



De Scharlakenbes 9 is een verzorgde en comfortabele gezinswoning op een aantrekkelijke locatie, ideaal gelegen tussen het historische centrum van Leiden en het groene merengebied van de Kagerplassen. De woning is in 2022 aangekocht en vervolgens volledig gemoderniseerd. Hierdoor is een frisse, eigentijdse leefruimte gerealiseerd waar u zó in kunt. Alles is met zorg afgewerkt en goed onderhouden. U hoeft hier niet te klussen: de woning is volledig instapklaar.

Naast comfort is ook duurzaamheid een belangrijk pluspunt. De woning beschikt over energielabel A, is volledig voorzien van HR++ glas, vloerverwarming op de begane grond, en uitgerust met 9 zonnepanelen. Dit zorgt voor een aangenaam woonklimaat en lage energielasten.

U vindt in dit huis een lichte woonkamer, een moderne open keuken, een luxe badkamer, 4 ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. De ligging is rustig en kindvriendelijk, met weinig verkeer en volop voorzieningen in de directe omgeving. Basisscholen, winkelcentrum De Kopermolen, een kinderboerderij en diverse speelplaatsen liggen op loopafstand. Het centrum van Leiden en het Centraal Station zijn in minder dan tien minuten per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, garderoberuimte en trapopgang. In de hal bevindt zich een modern toilet met fonteintje. De woonkamer is ruim, licht en prettig ingedeeld, met meer dan genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De strakke afwerking en rustige kleurstelling zorgen voor een fijne, ontspannen sfeer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote open keuken, opgesteld in een praktische L-vorm. Deze keuken is na 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met veel werk- en bergruimte. Een fijne plek om te koken, met goed overzicht en een verzorgde uitstraling die naadloos aansluit bij de rest van de woning. Via de woonkamer is de zonnige achtertuin op het zuiden bereikbaar. Deze biedt volop rust en zon en is voorzien van een schuur en een achterom.

Eerste verdieping

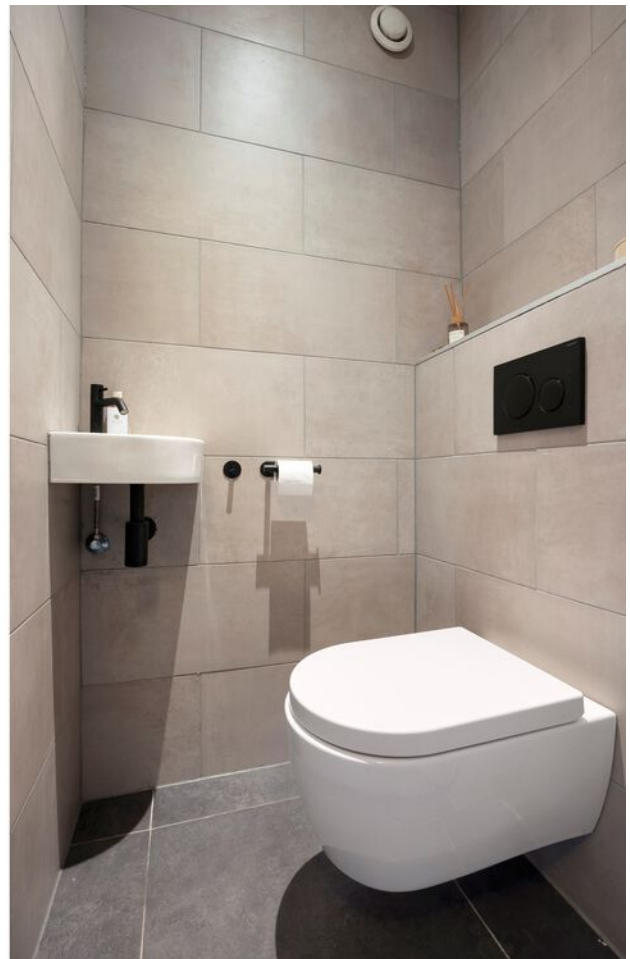
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en direct in te richten. De luxe badkamer is na 2022 volledig vernieuwd. Deze beschikt over een diep ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wasbak, modern sanitair en een verzorgde afwerking.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een ruime zolderkamer aan de achterzijde en een royale voorzolder, uitstekend geschikt als werk-, hobby- of slaapkamer. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats voor de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt en zonder aanpassingen te gebruiken.

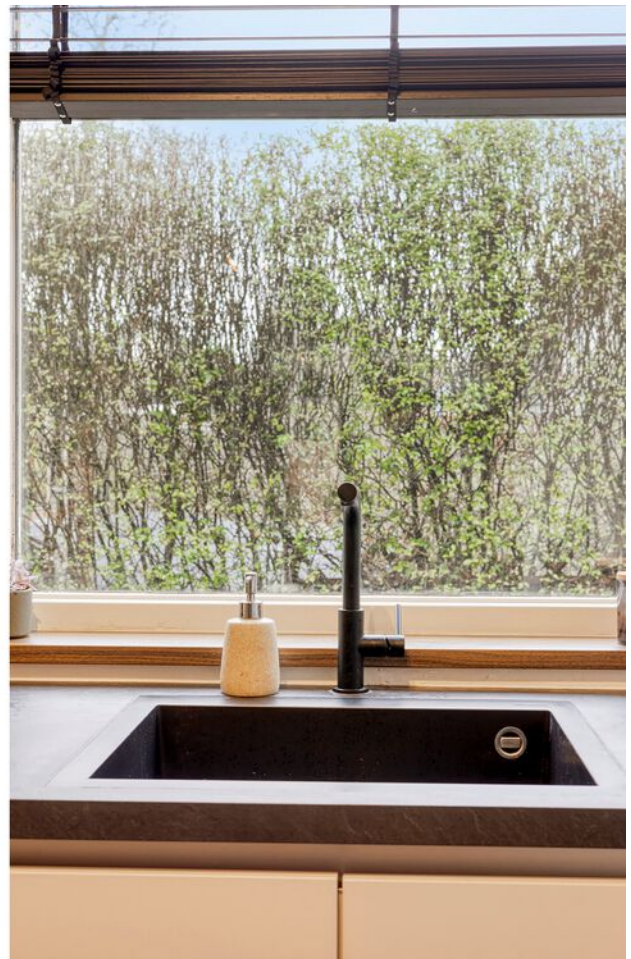
Bijzonderheden

- Instapklare gezinswoning, zonder kluswerk
- 4 ruime slaapkamers, mogelijkheid realiseren 5de slaapkamer
- Grondig gemoderniseerd sinds 2022, overzichtsdocument aanwezig
- Energielabel A
- Voorzien van 9 zonnepanelen
- Bijzonder prettige ligging tussen stad en natuur, met alle voorzieningen nabij
- Oplevering in overleg, kan snel
- Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule





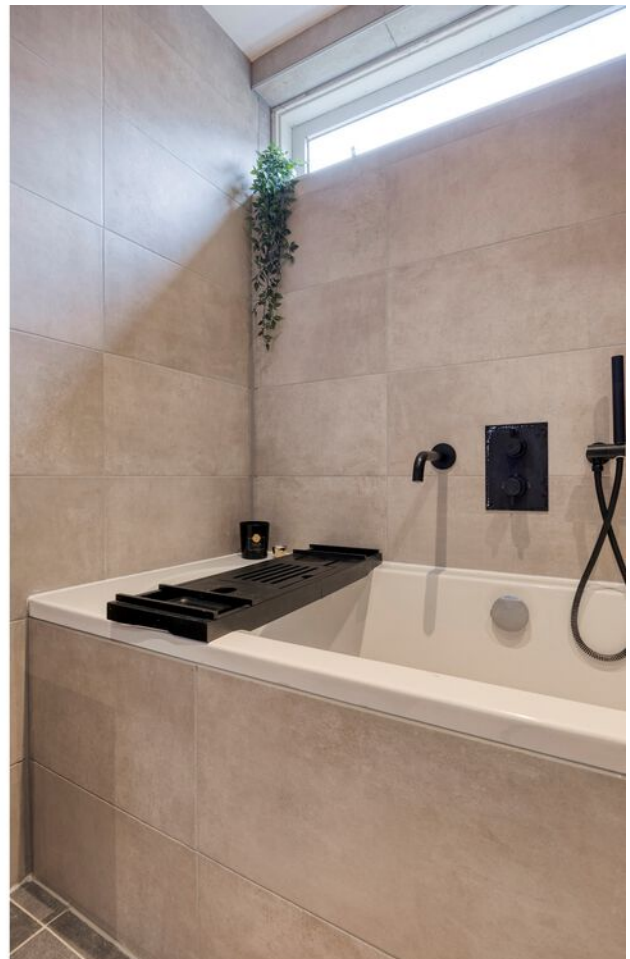


























Plattegrond



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

Plattegrond



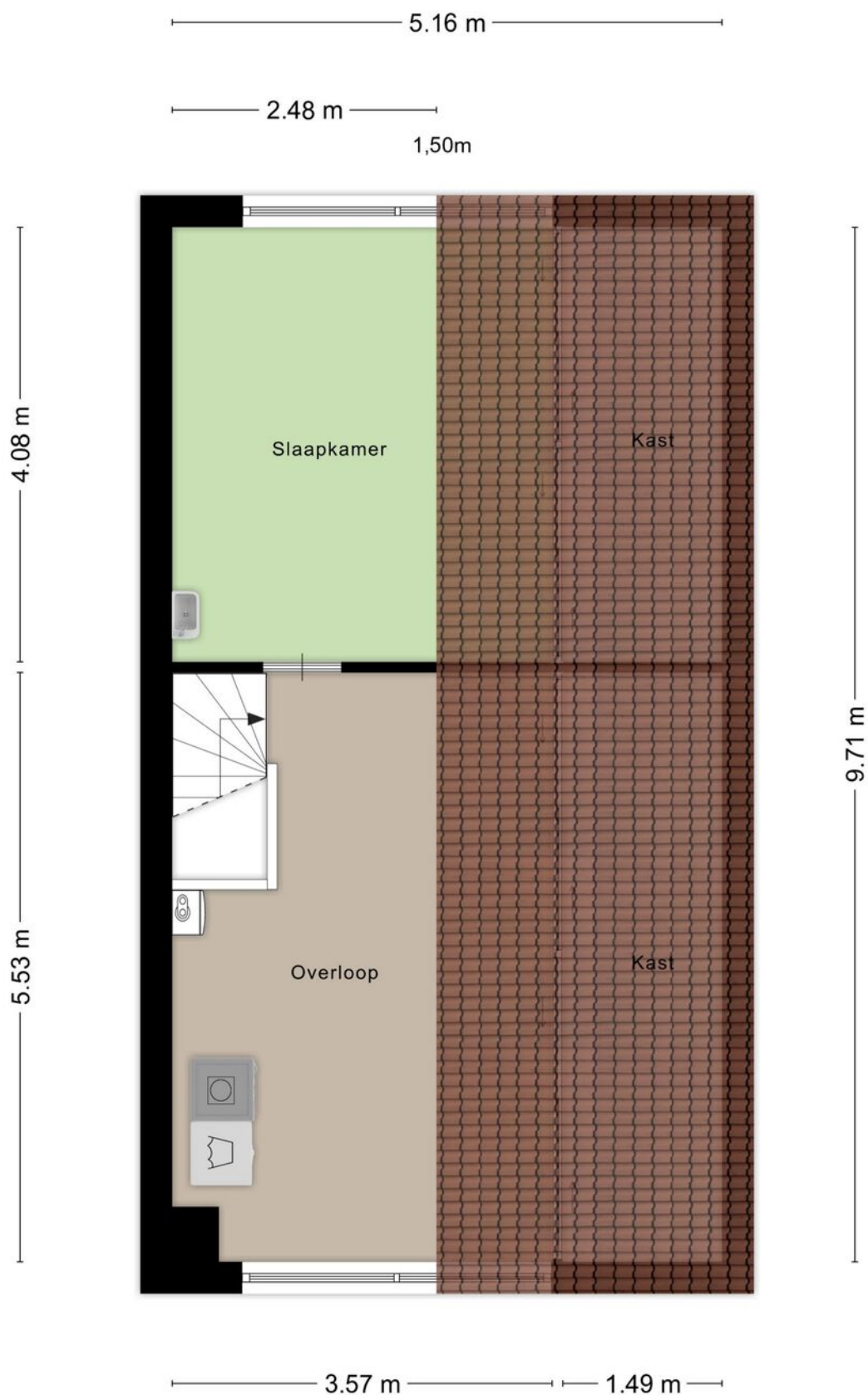
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



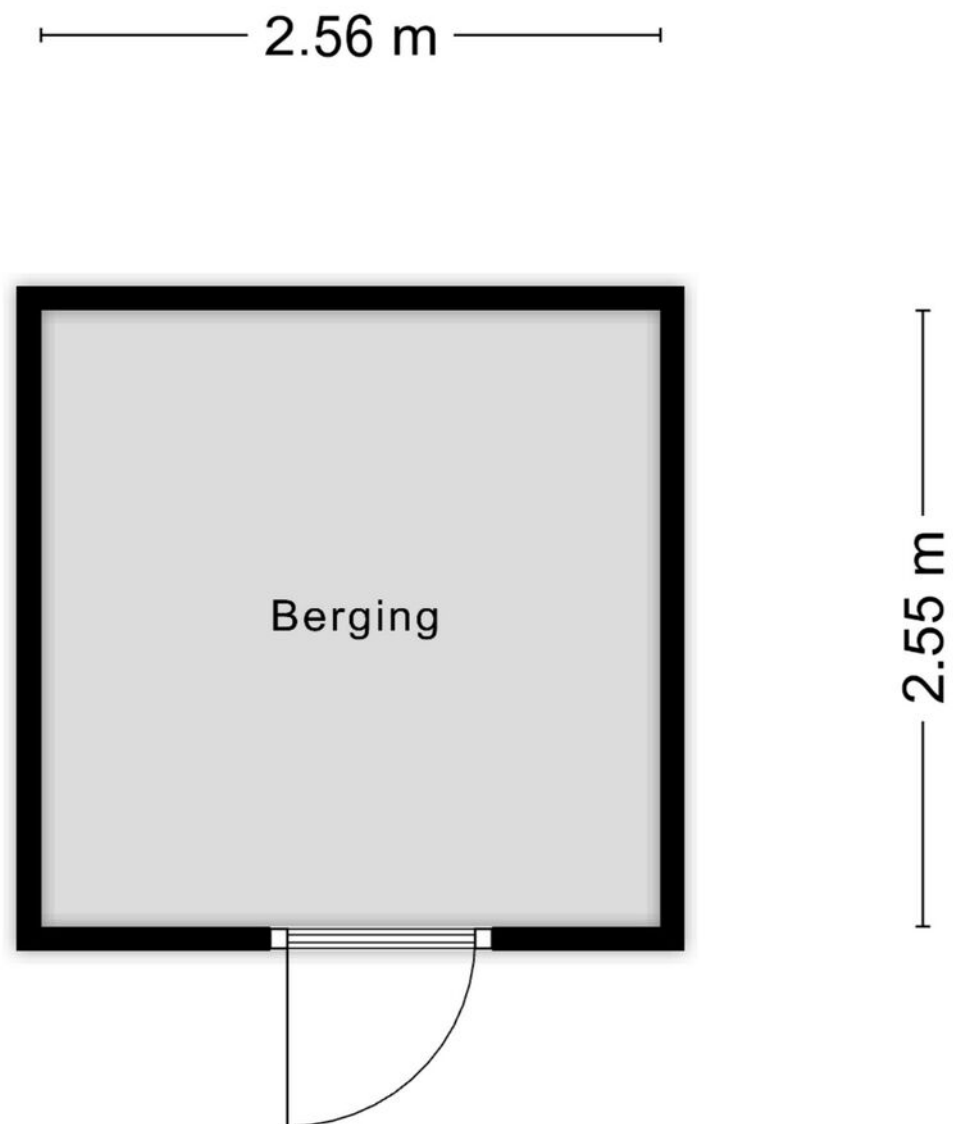
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

TUSSEN

1977

123

121

439

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

5

4

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 587.500 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)