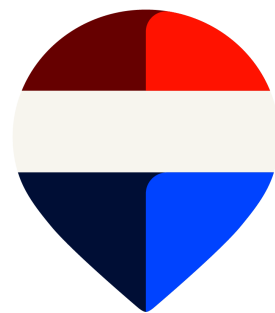


Ruim en licht 3-kamerappartement met 2 balkons!

Scholtenstraat 26 te Leiden



In de groene Professorennwijk gelegen licht en ruim 3-kamerappartement (voorheen 4-kamers), met grote berging op de begane grond. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en heeft zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde. Het balkon aan de achterzijde kijkt uit op de ruime gezamenlijke binnentuin/ parkachtige groenstrook. De vele raampartijen zorgen voor veel licht. Een instapklaar en royaal appartement op een fijne plek!

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 royale berging (met opstelling CV ketel) bevindt zich in de onderbouw.

Eerste verdieping:

Entree appartement. Ruime, lange hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Een separaat toilet (2026) met fonteintje. De royale en lichte woon-/eetkamer is voorzien van een vaste kast en heeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon aan de voorzijde (Z/W).

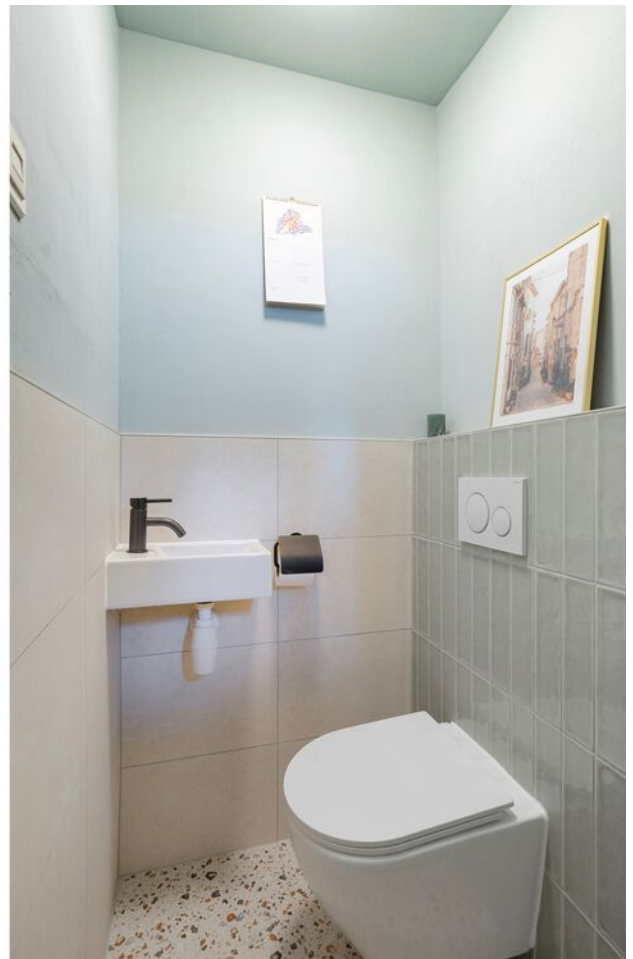
De moderne keuken met fraaie achterwand is voorzien van o.a. een 4-pits gasfornuis, een oven, een vaatwasser en een inbouw koelkast/vriezer. In de keuken bevindt zich tevens de opstelling voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken is er toegang tot een balkon aan de achterzijde met mooi uitzicht op de gezamenlijke binnentuin.

De badkamer (2026) heeft een inloophdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde bevinden zich 2 fijne slaapkamers met beide een inbouwkast. Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer (2023).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 76m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 7m² (balkons)
- Externe berging 16m² (berging)
- Inhoud 251m³
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 183,-- (groot onderhoud, opstalverzekering)
- CV ketel Remeha bouwjaar 2023
- Moderne meterkast met 9 groepen en dubbele kookgroep
- Badkamer en toilet in 2026 vernieuwd
- Mechanische ventilatie badkamer
- Balkon aan achterzijde (NO) en aan voorzijde (ZW)
- Schilderwerk binnenzijde 2023 (en een deel van de muren in 2025)
- Het appartement is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 55,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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



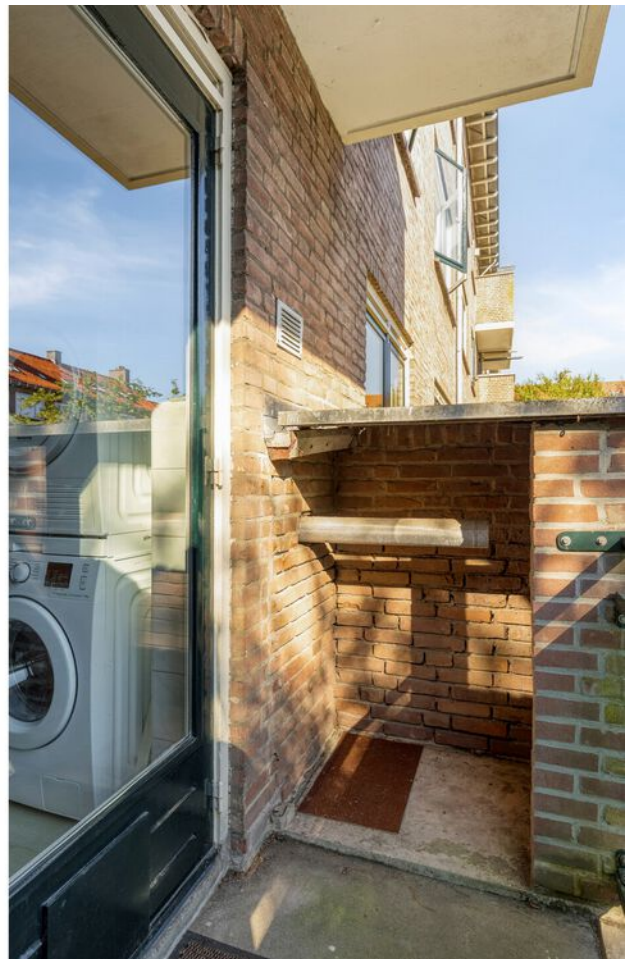














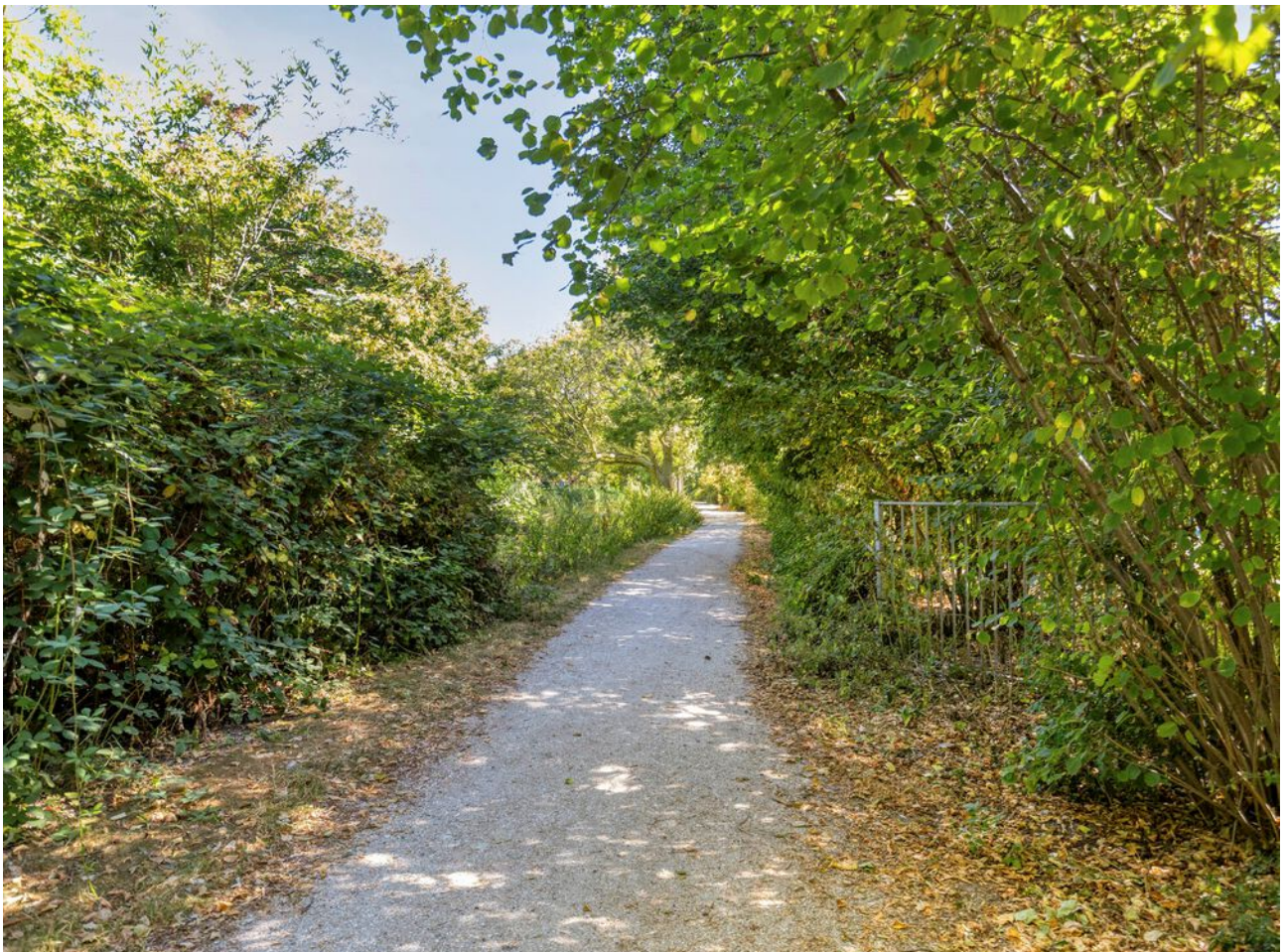










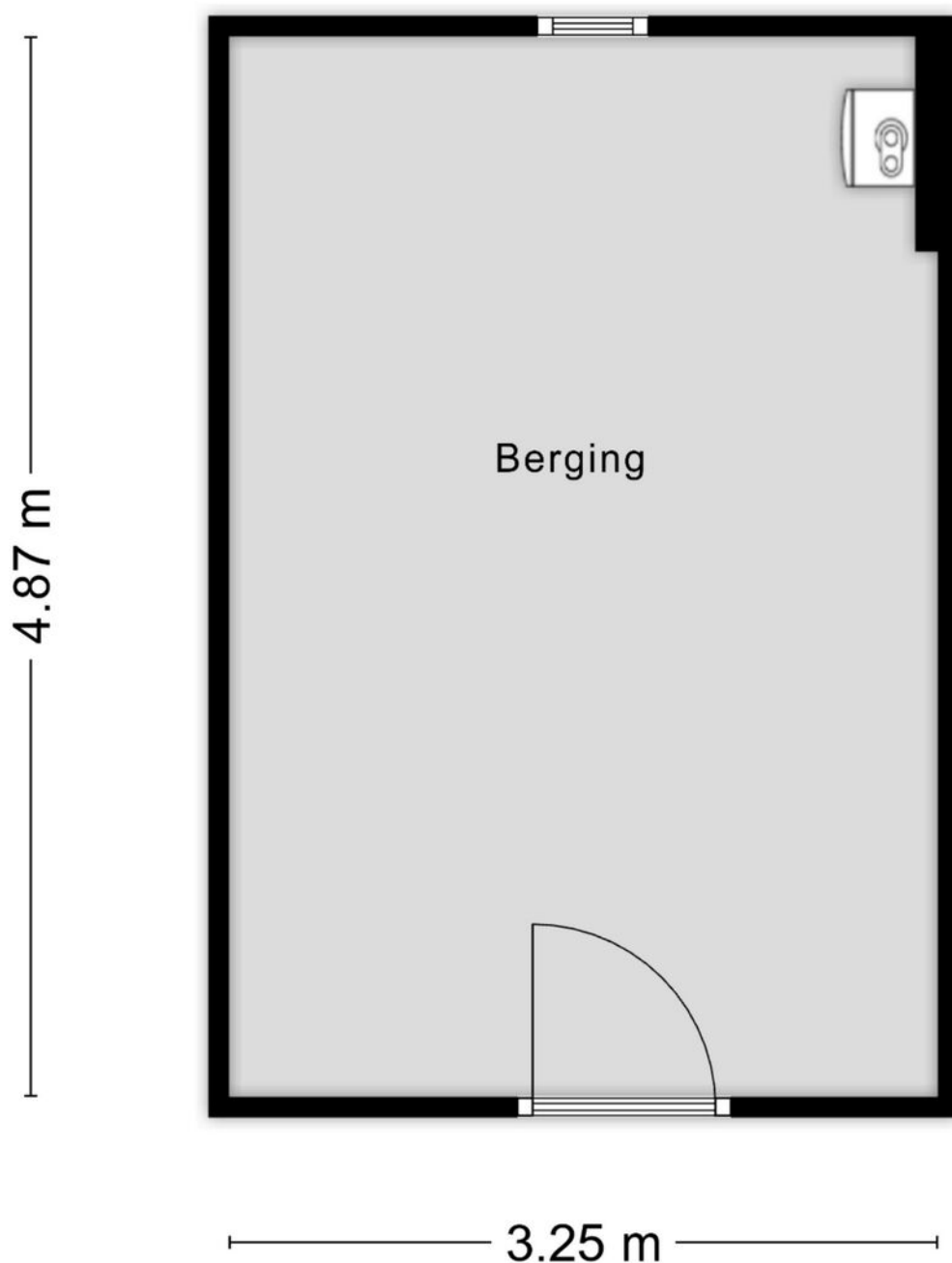


Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKWONING

1958

76

251

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 400.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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

