



Scholtenstraat 70, 2313 GM Leiden

Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper



Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

Omschrijving

Scholtenstraat 70, 2313 GM Leiden

Op een rustige en groene locatie in de geliefde Professorenwijk ligt dit ruime 3-kamerappartement van 77 m² met twee balkons en een eigen berging. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een jaren '50 appartementencomplex en beschikt over een lichte woonkamer en twee ruime slaapkamers.

Oorspronkelijk betrof dit een vierkamerappartement, waardoor het mogelijk is om, indien gewenst, een derde slaapkamer of werkkamer te realiseren.

De indeling is praktisch en overzichtelijk en vormt een goede basis om de woning naar eigen inzicht te moderniseren.

De Scholtenstraat ligt in de Professorenwijk, een van de meest geliefde wijken van Leiden. Je woont hier in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, speciaalzaken, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van Leiden is eenvoudig bereikbaar. De wijk is daarnaast uitstekend bereikbaar. Station Leiden Lammenschans ligt op enkele minuten afstand en via de nabijgelegen A4 en N11 zijn steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam snel te bereiken.

De combinatie van een groen en een centrale ligging maakt dit een bijzonder prettige plek om te wonen.

Indeling Begane grond

Centrale entree met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Tweede verdieping

Entree van het appartement in de ruime centrale hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht op het groen. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, waardoor een prettige en ruime leefruimte ontstaat.

Vanuit de eetkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot het tweede balkon en de badkamer.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Door de oorspronkelijke indeling van het appartement is het mogelijk om hier een derde slaapkamer of werkruimte te realiseren.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over twee balkons met een gezamenlijke oppervlakte van circa 9 m², waardoor je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

Daarnaast ligt achter het complex een groene binnentuin.



Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

Overige bijzonderheden

- Gebruikersoppervlakte wonen: 77 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkons) 9m²
- Externe bergruimte: 11 m²
- Inhoud: 254 m³
- Energielabel E (definitief)
- Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage € 256,16 per maand
- Twee slaapkamers
- Oorspronkelijk vierkamerappartement
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer
- Eigen berging op de begane grond
- Volledig voorzien van houten kozijnen met enkel glas
- De woning beschikt momenteel niet over een warmte- en warmwatervoorziening
- De woning dient op onderdelen te worden gemoderniseerd
- Naast de koopovereenkomst geldt een aanvullende allonge, beschikbaar in Move.nl.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 254 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	: E
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Scholtenstraat 70
2313 GM LEIDEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

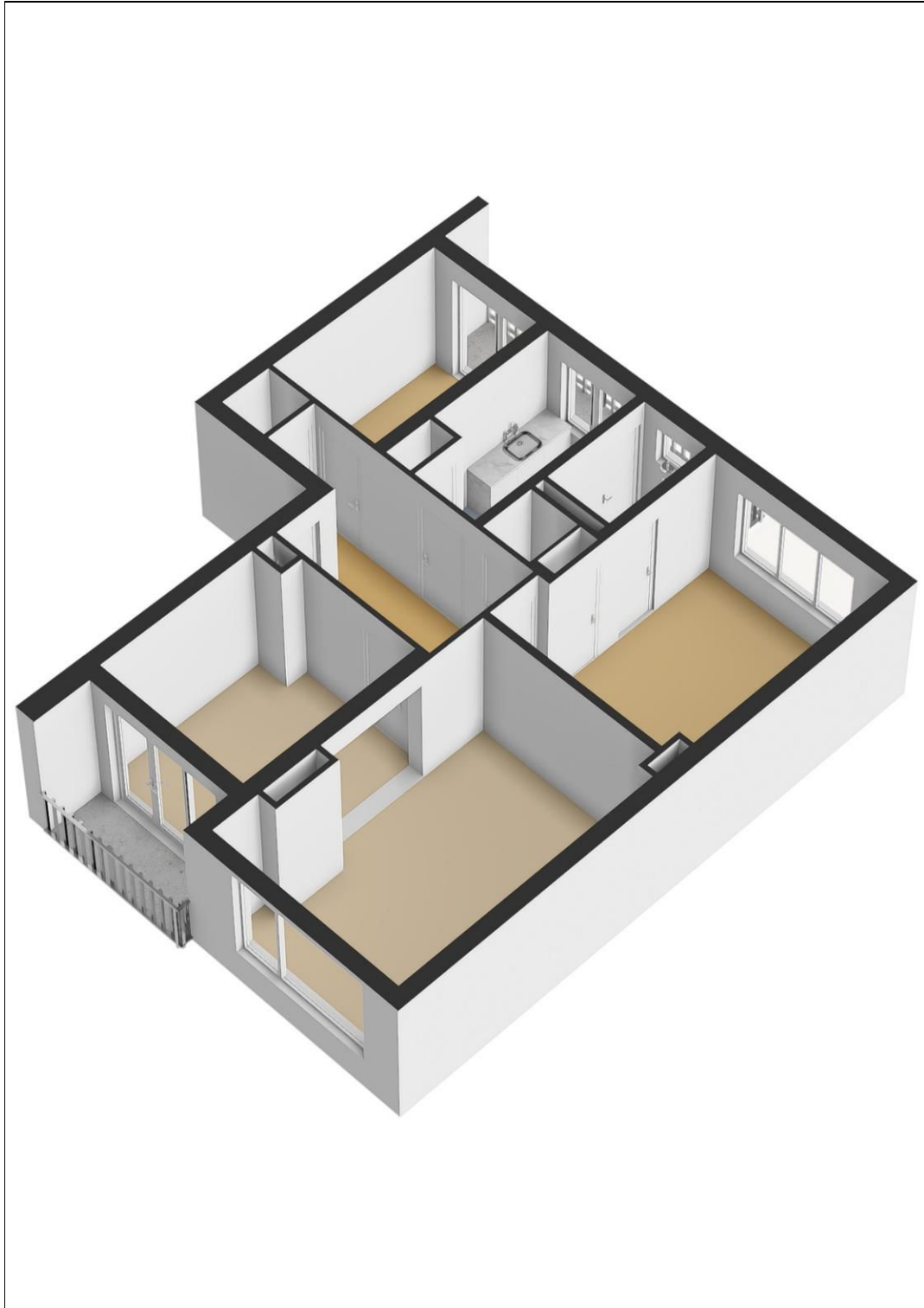
Foto's



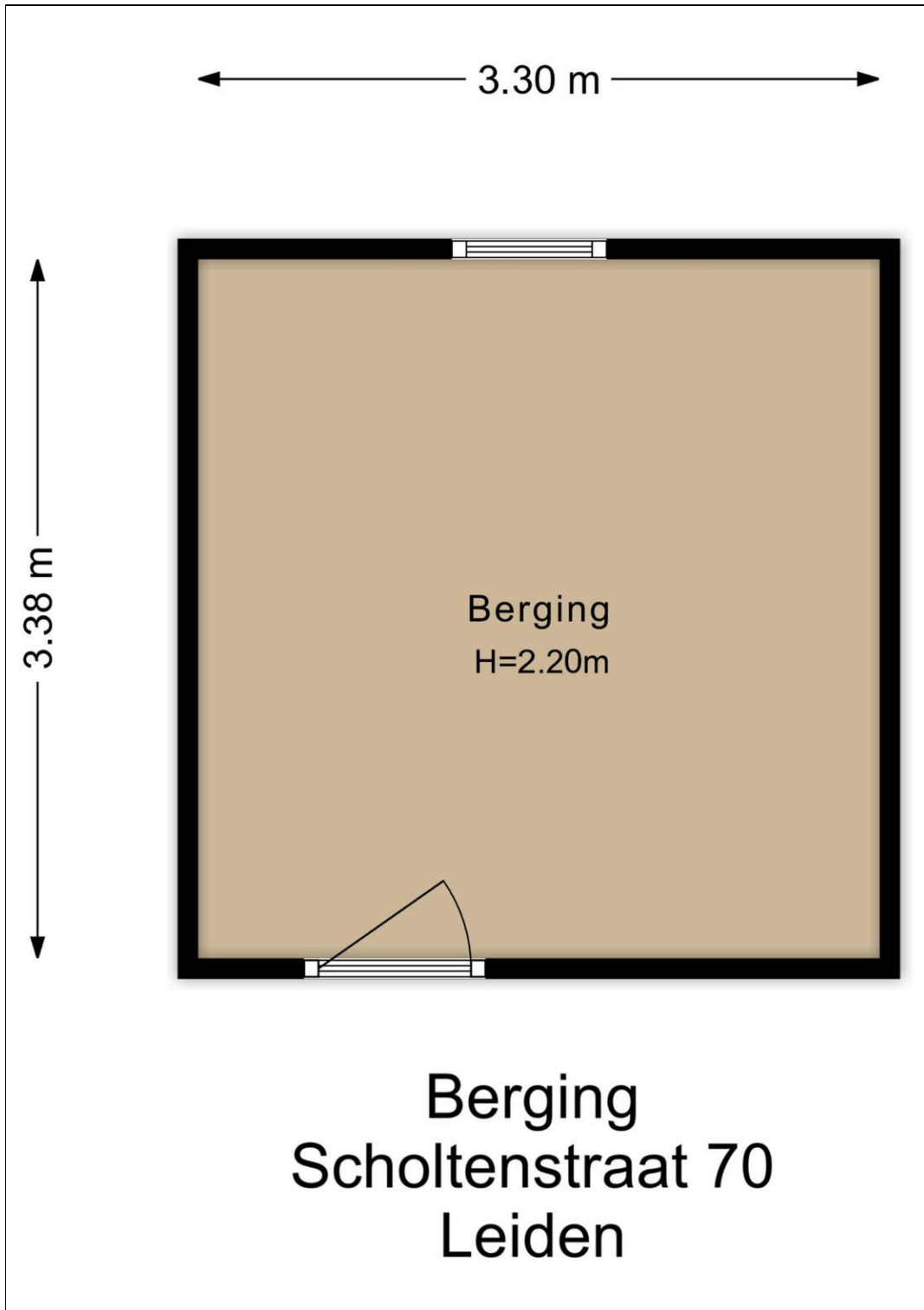
Plattegrond



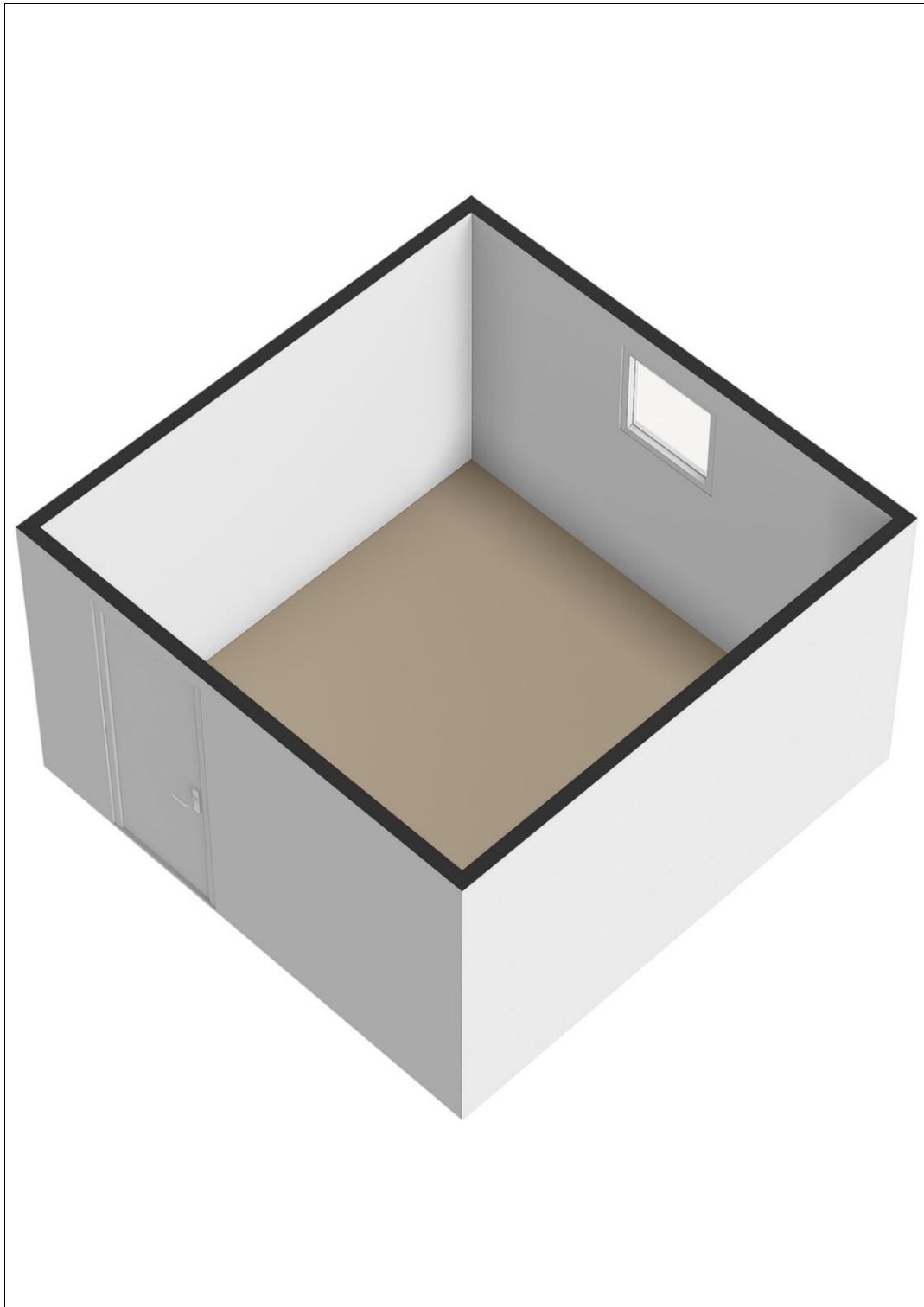
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart





Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120
E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl
www.denelsenmakelaardij.nl

Over ons

Over Den Elsen Makelaardij

Welkom bij Den Elsen Makelaardij, het kantoor waar persoonlijke aandacht, vakkennis en passie samenkomen. Ik ben Martijn den Elsen, opgegroeid in Zoeterwoude en sinds 2012 actief in de makelaardij. Wat begon als een commercieel medewerker, groeide uit tot jarenlange ervaring als Makelaar bij diverse kantoren. Hierdoor heb ik de veranderende woningmarkt van dichtbij meegemaakt. Vooral die van Leiden. Met die kennis en ervaring heb ik uiteindelijk mijn eigen onderneming opgericht: Den Elsen Makelaardij. Een familiebedrijf met bouwkundige expertise

Dankzij mijn vader, die al veertig jaar een aannemingsbedrijf runt, kreeg ik van jongs af aan inzicht in de bouwkundige kant van woningen. Deze expertise pas ik dagelijks toe, waarbij ik niet alleen kijk naar de uitstraling maar ook naar de kwaliteit van een huis. Mijn vader ondersteunt mij als adviseur en zorgt voor de bordplaatsing bij nieuwe projecten. Samen bieden we een sterke basis, zowel in bouwkundige als makelaarskennis.

Den Elsen Makelaardij mag dan nog jong zijn, ik werk nauw samen met mijn familie om betrokken en professionele service te bieden. Deze familiale band zorgt ervoor dat we écht betrokken zijn bij iedere klant en ons inzetten voor een optimale begeleiding. Onze missie? Jouw belang voorop

Bij Den Elsen Makelaardij draait alles om jou. Of het nu gaat om kopen, verkopen, huren of verhuren: mijn missie is om je optimaal te begeleiden bij iedere stap. Je kunt bij ons rekenen op begeleiding die volledig is afgestemd op jouw situatie en wensen. Persoonlijke aandacht en deskundig advies vormen de kern van onze aanpak.

Een makelaar die écht meedenkt

Of je nu een startende koper/huurder of een ervaren huizenverkoper/verhuurder bent: Den Elsen Makelaardij biedt een persoonlijke en deskundige aanpak waarbij jij je gehoord en begrepen voelt. Met onze ervaring en persoonlijke aanpak maken we samen de juiste stappen in de woningmarkt.



Den Elsen Makelaardij B.V.
Pelikaanstraat 17
2312 DW, LEIDEN
Tel: 071-7601120

E-mail: mail@denelsenmakelaardij.nl