

Royale dubbele bovenwoning in de Tuinstadwijk!



Schelpenkade 33 A te Leiden



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Op één van de allermooiste locaties van Leiden mogen wij u deze royale dubbele bovenwoning aanbieden!

Wilt u wonen in één van de populairste wijken van Leiden met prachtig uitzicht op het water en maar liefst drie royale slaapkamers? Zoek dan niet verder! Deze ruime bovenwoning uit 1915 is gelegen in de Tuinstadwijk en bevindt zich op loopafstand van de gezellige binnenstad. Het pand kenmerkt zich door een statige uitstraling, hoge plafonds, glas in loodramen en overall gewoon lekker veel ruimte. Door de grote ramen is iedere ruimte voorzien van een prachtige lichtinval en aan de achterzijde ligt een fijn balkon op het zuidoosten. Nabij de woning bevinden zich diverse eetgelegenheden, een kinderopvang, scholen en alle andere relevante voorzieningen. De supermarkt en sportvelden liggen binnen fietsbereik en binnen 5 minuten rijdt u op uitvalsweg N206 waardoor ook de A4/A44 goed bereikbaar zijn. Kortom, de perfecte ligging! Heerlijk rustig wonen met de stad op de loopafstand.

Indeling van de woning

Na het betreden van de woning komt u in de hal die toegang geeft tot meterkast (6 groepen) en de trap naar boven. Bovenaan de trap ligt een ruime overloop met toegang tot de wc, de zijkamer en de woonkamer. Het toilet is betegeld met prachtig marmer, is voorzien van een fonteintje en heeft als saillant detail, lichtinval door het bovenraam richting de achtergelegen keuken. De zogenaamde zijkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ideaal als bijvoorbeeld kantoor. Dan de woonkamer... Omdat de woning op de hoek ligt, is het eerste wat opvalt dat dit een hele lichte ruimte is. Niet alleen licht, maar door de breedte en hoogte is dit een zalige plek om te verblijven. Momenteel wordt het voorste deel gebruikt als zitkamer. Ziet u zich al zitten met een boekje genietend van het water en de voorbij varende bootjes terwijl u af en toe naar het glas in lood in de bovenramen kijkt?

Aan de achterzijde is ruim voldoende ruimte voor een royale eettafel en kunt u zo, via de openslaande deuren, het zonnige balkon bereiken. Ook fijn is dat, naast het eet-deel, de half open keuken ligt. De keuken is wat ouder, maar functioneert nog prima en is voorzien diverse

inbouwapparatuur zoals een vijf-pitsgasfornuis met oven, een vaatwasser, een koelvriescombinatie en een natuurstenen aanrechtblad. In de keuken bevindt zich nog de originele voorraadkast, hoe leuk is dat!. Vanzelfsprekend is ook hier weer een groot raam .

Dan de tweede etage. Ook hier is weer sprake van een ruime overloop. Aan de voorzijde is de zogenaamde master-bedroom. Hier is op een slimme manier gebruik gemaakt van de aanwezige ruimte door het bed onder de balken te plaatsen. Meer dan voldoende plek om kledingkasten neer te zetten zonder dat ze in de weg staan! Aan de achterzijde is er nog een ruime slaapkamer met extra licht door de aanwezige zijramen. Als laatste hebben we dan de badkamer. Deze is betegeld met marmer, heeft een ligbad, een toilet, een inlooppdouche en een wastafel. Waarschijnlijk overbodig om te noemen, maar ook hier is weer sprake van daglichttoetreding door het Velux dakraam.

Kortom, een heerlijke ruime bovenwoning op een prachtige locatie. Belt u snel voor een bezichtiging? Bijzonderheden:

- Zeer ruime bovenwoning
- 3 slaapkamers
- Balkon op het zuidoosten
- Zeer centrale ligging
- Zijgevel is opnieuw gevoegd
- Glas-in-lood is deels geseald
- Gebruiksoppervlakte: 126 m²
- CV ketel Intergas, 2019
- Energielabel F
- Inhoud 495 m³
- Bouwjaar: 1915
- Meterkast met 6 groepen
- Ouderdoms,- en asbestclausule van toepassing
- Deels dubbel glas
- Geen actieve VvE, deze wordt momenteel opgericht
- Oplevering in overleg

Vraagprijs Eur 650.000,00











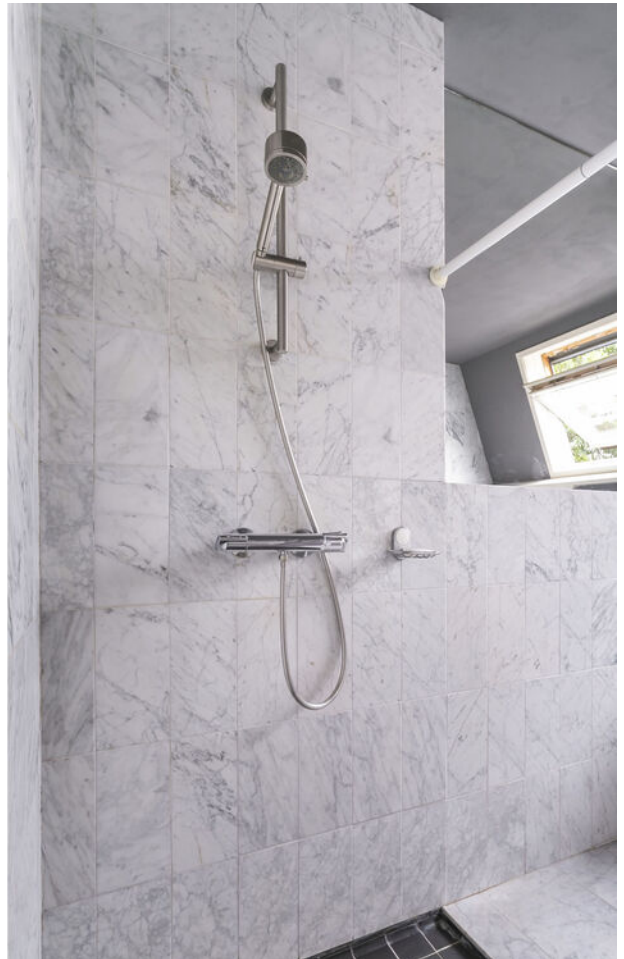










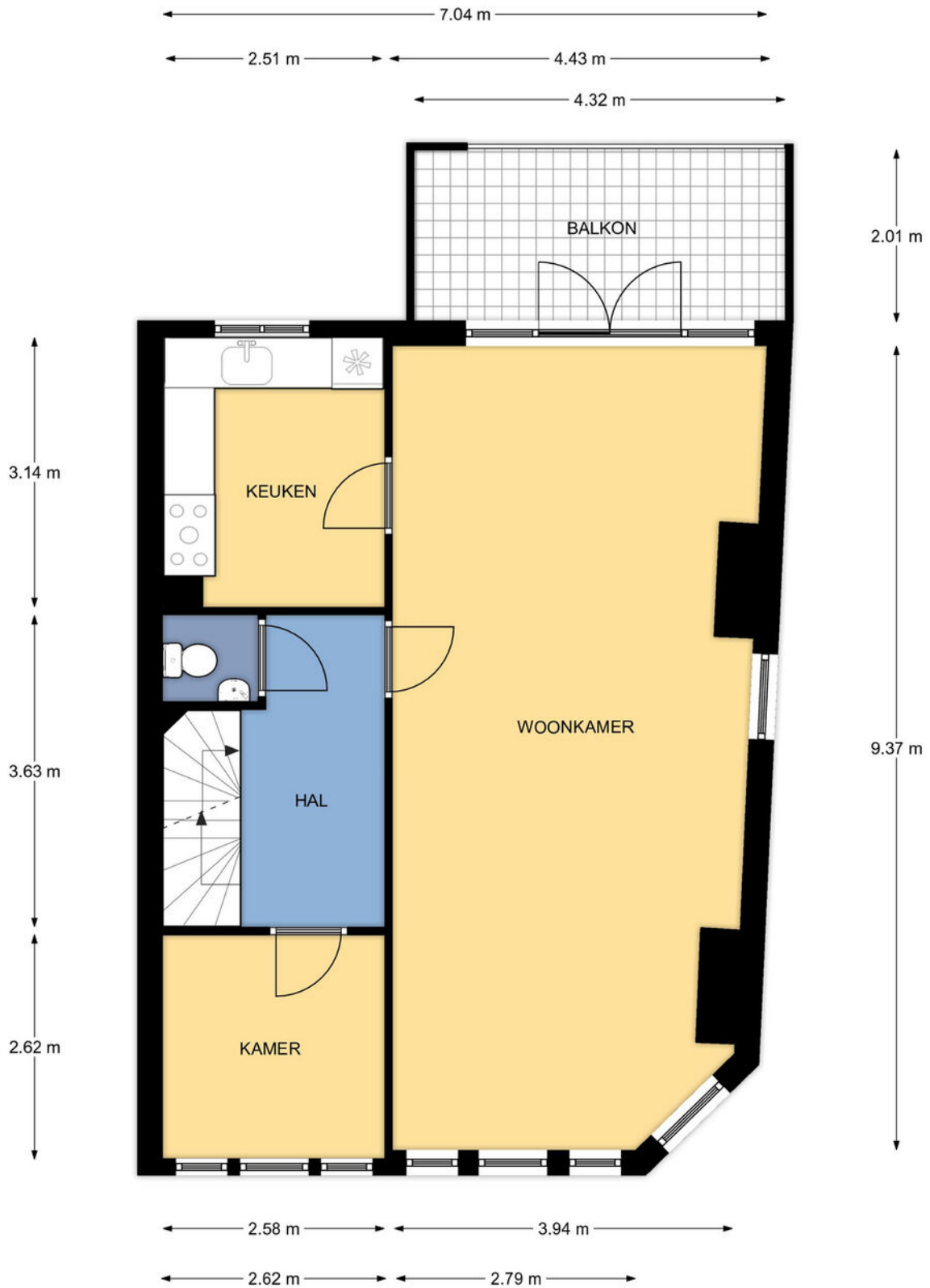








Plattegrond



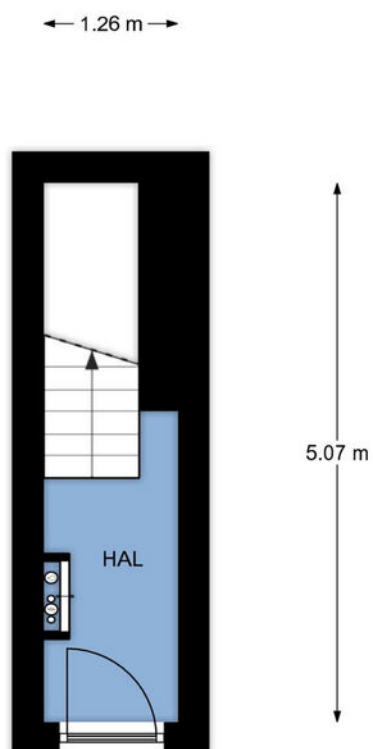
1e Verdieping, Schelpenkade 33A te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping, Schelpenkade 33A te Leiden
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Schelpenkade 33A te Leiden
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	bovenwoning
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1915
Woonoppervlakte:	126 m ²
Inhoud:	495 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 650.000 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 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**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



José Faber

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

www.remax.nl/josefaber

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)