



# Uniek, riant en modern wonen.

Schimmelpenninckstraat 12 te Leiden



## BESCHRIJVING:

Uniek, riant en modern wonen in een 5-kamer herenhuis in Nieuw Leyden. Deze prachtige onder architectuur gebouwde (Pasel-Künzel architecten) woning uit 2009 is gelegen in een kindvriendelijke en auto-vrije straat, aan een ruim opgezet en zeer groen speelveld. De strakke woning is licht, zeer prettig en modern ingericht en volgens de nieuwste standaarden gebouwd en geïsoleerd. Het huis beschikt onder andere over een prachtige gevel van zink (onderhoudsvrij), een moderne woonkeuken, slimme bijkeuken, een royale woonkamer met aansluitend terras, drie prettige slaapkamers en een zeer moderne badkamer. De absolute extraatjes van deze fantastische woning zijn de twee overdekte parkeerplaatsen aangrenzend aan de begane grond in een afgesloten garage, het riante dakterras op de derde verdieping die tevens omgebouwd kan worden tot extra woonlaag en het vrije uitzicht over het speelveld aan de voorzijde.

Nieuw Leyden is een jonge, fijne wijk met een grote variatie aan moderne en eigenzinnige stadshuizen. De Schimmelpenninckstraat ligt op steenworp afstand van station Leiden Centraal, het LUMC, het Singelpark, een sportschool, tal van restaurants, meerdere bioscopen, musea en winkels. Vanuit de woning is het bruisende centrum van Leiden gemakkelijk te voet of fietsend te bereiken. Ook bent u via de uitvalswegen (A4, N11, A44) snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Indeling:

Begane grond:

Entreehal met opstelling voor de stadsverwarmingsunit, groepenkast, garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is tevens met een klein trappetje de moderne en lichte woonkeuken te betreden. Deze is opgesteld in een L-vorm, is speels samengevoegd met de woonkamer op de eerste verdieping door de open verbinding en biedt uitzicht over de straat en speelveld via de grote raampartij aan de voorzijde. Deze raampartij fungeert bovendien als heerlijk zitje met uitzicht op het speelveld. De keuken beschikt onder andere over een oven, magnetron, koel-vriescombinatie, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en voldoende bergruimte. Achter de keuken liggen de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger. Het toilet met fontein en toegang tot de garage zijn hier ook te vinden. De garage biedt ruimte voor twee overdekte privé

parkeerplaatsen. Bovendien is er genoeg ruimte voor bergkasten, fietsen e.d.

Eerste etage:

Deze verdieping is volledig ingericht als zeer fijne woonruimte met aan de voorzijde studeer/kantoorruimte met open zicht op de keuken en het speelveld. De achterzijde is ingericht als knus zitgedeelte aangesloten op de fijne patio. Net als alle andere verdiepingen is deze etage strak en kleurrijk afgewerkt met gestucte wanden en prachtige gietvloer met vloerverwarming waarvan de temperatuur per ruimte te regelen is. De gietvloer kan in alle kleuren worden overgeschilderd door de leverancier en is altijd te behouden als ideale ondervloer.

Tweede etage:

Via de overloop zijn de drie slaapkamers, het separate toilet en de moderne badkamer te bereiken. De royale ouderslaapkamer met grote ramen en veel licht is gelegen aan de voorzijde van de woning. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en zijn tevens beide voorzien van grote ramen waardoor de lichtinval optimaal wordt benut. De moderne badkamer bevindt zich in het midden van de verdieping, tussen de slaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, separate doucheruimte met regendouche en grote wastafel.

Derde etage:

Via een vaste trap met afgesloten portaal is het riante dakterras op de derde etage te bereiken. Hier kan heerlijk privé de gehele dag van de zon en het geweldige uitzicht over Nieuw Leyden en de binnenstad genoten worden. Hiernaast kan deze verdieping worden benut als extra woonlaag van circa 35m<sup>2</sup> door het plaatsen van een dakopbouw.

Bijzonderheden:

Gebruiksoppervlakte wonen: 144,6m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buitenruimte: 85,6m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 40m<sup>2</sup>

Inhoud: 515m<sup>3</sup>

Gebruiksoppervlakte garage: 27m<sup>2</sup>

Bouwjaar 2009

Gebouwd naar de meest recente bouwnormen

Verwarming middels stadsverwarming

In zeer goede staat van onderhoud

Garage met actieve VvE

Maandelijkse bijdrage VvE €15,-

Oplevering in overleg



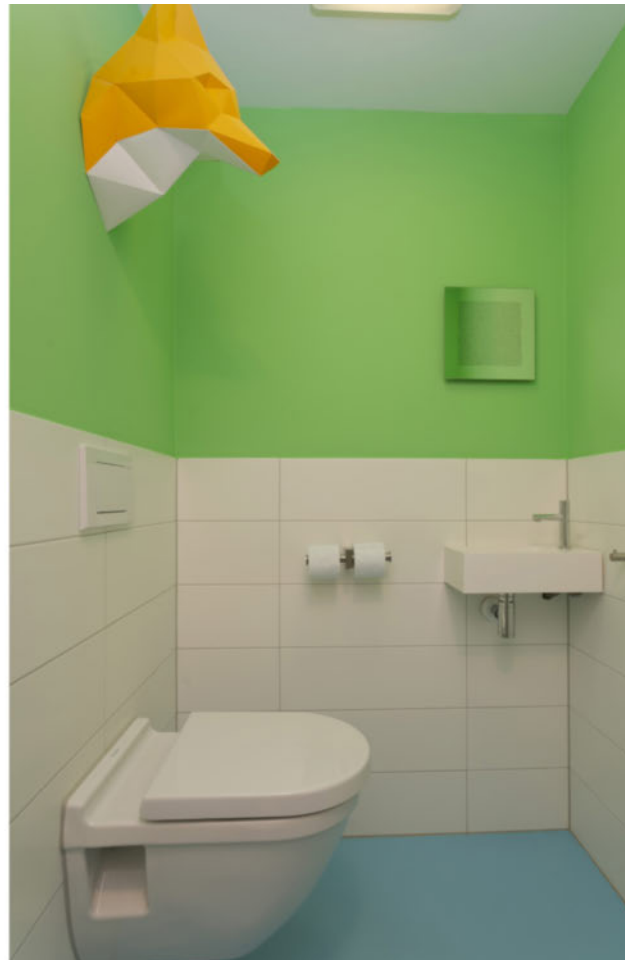






























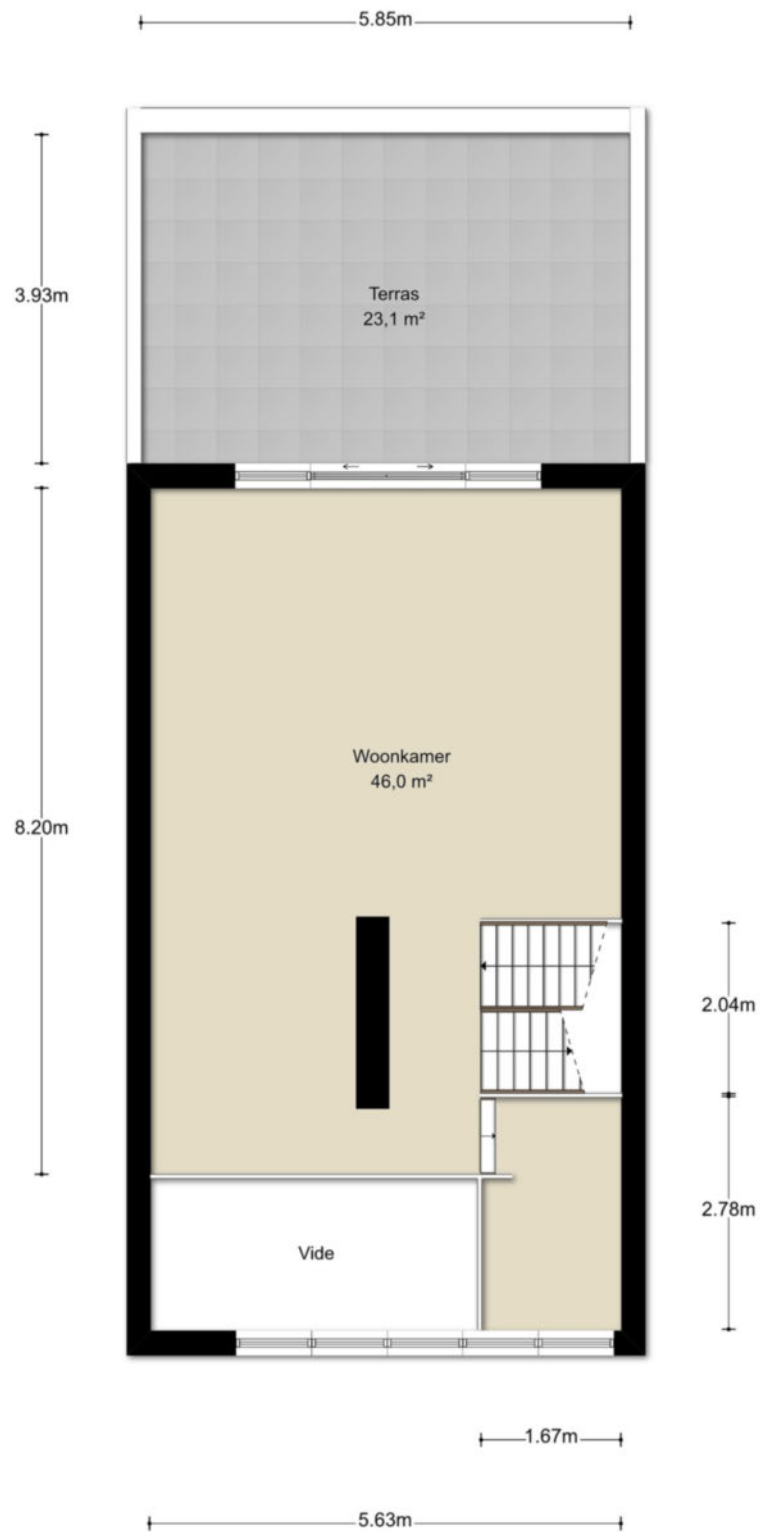
# Plattegrond



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



# Plattegrond



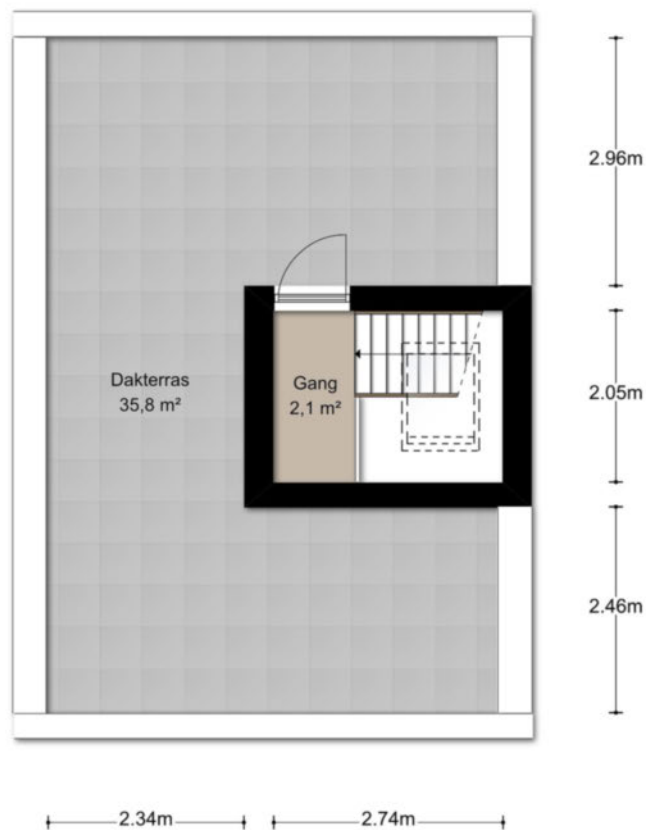
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	Herenhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2009
Woonoppervlakte:	144,6 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.
------------	------------------

# 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 (Leiden)**

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.



**Tim van Delft**  
Makelaar o.z.

M +31 6 22 00 20 48  
T +31 71 51 62 381  
E [timvandelft@remax.nl](mailto:timvandelft@remax.nl)

### **RE/MAX Makelaarsgilde Leiden**

Levendaal 73  
2311JE Leiden  
E [makelaarsgilde@remax.nl](mailto:makelaarsgilde@remax.nl)

[www.remax.nl/timvandelft](http://www.remax.nl/timvandelft)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)