



# LOSECAAT

NVM MAKELAAR



## Scholtenstraat 76 – Leiden

**Modern driekamerappartement met twee balkons,  
flinke berging en nieuwe kunststof kozijnen!**



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

## Scholtenstraat 76 – Leiden - € 425.000,- k.k.

Dit zeer goed onderhouden driekamerappartement (twee slaapkamers) is gelegen in een geliefde rustige buurt op loop- en fietsafstand van de gezellige binnenstad van Leiden welke een diversiteit aan onder andere cafés, restaurants en winkels biedt.

Dit appartement is gelegen op de tweede woonlaag (middelste verdieping) in een portiek van zes woningen.

Wat heeft deze leuke woning van 66,3 m<sup>2</sup> je zoal te bieden? In het kort; een nette moderne keuken en badkamer, keurige laminaatvloeren, twee balkons, een flinke berging in de onderbouw en recent geheel voorzien van nieuwe kunststof ramen/kozijnen met HR++ glas. Het appartement heft daardoor een energielabel B gekregen. Als je wilt is het appartement compleet gestoffeerd en gemeubileerd. Pak je koffers en spulletjes want hier kan je zo in!

De ligging is bijzonder aangenaam; op loopafstand is het Roomburgerpark en er zijn tennisbanen en hockeyvelden.

### Indeling

Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en trapopgang met bordessen naar de woonetages.

Riante hal met meterkast en een aparte bergkast waarin zich de cv-wandketel bevindt. Tevens is hier het toilet met duoblok.

Entree naar de gezellige lichte woonkamer met grote raampartij en toegang tot eerste (hoofd) slaapkamer aan de achterzijde. De keuken zit tevens aan de achterzijde die voorzien is van diverse apparatuur zoals een koel/vriescombinatie, vaatwasser, vierpits gaskookplaat, elektrische oven en een rvs afzuigkap. Leidingwerk bevindt zich achter een keurig verlaagd plafond met inbouwspots (dimbaar). De vloer is voorzien van keramische tegels.

Via de keuken is het balkon (N) aan de achterzijde bereikbaar met uitzicht op de grote groene binnentuin, welke aan de diverse complexen toebehoort.

Via de hoofdslaapkamer is de badkamer te bereiken. Deze is voorzien van een inlopdouche met drain, douchedeur, wastafel in meubel een designradiator en een klepraam voor natuurlijke ventilatie.

Via de tweede slaapkamer, is ook het balkon aan de voorzijde middels een schuifdeur bereikbaar waardoor je van de zon kunt genieten.

### Kenmerken

- Bouwjaar 1958, woonoppervlakte van 66,3 m<sup>2</sup>
- Zeer goed onderhouden driekamerappartement dat direct te betrekken is
- Twee balkons (voorkant balkon zuidkant)
- Energielabel B
- Moderne keuken (met verlaagd plafond en inbouwspots) en badkamer
- Actieve en 'gezonde' VvE bijdrage € 147,- per maand (eigen beheer)
- CV-ketel: Remeha Avanta Combi wandketel uit circa 2018 (eigendom)
- Recent voorzien van nieuwe ramen/kozijnen draai/kiiep met HR++ glas; 10 jaar garantie

You can find the **English translation** on the next page.

## English translation

This very well-maintained three-room apartment (two bedrooms) is located in a popular, quiet neighborhood within walking and cycling distance of the charming city center of Leiden, which offers a variety of cafes, restaurants, and shops, among other things.

This apartment is situated on the second floor (middle floor) in a building shared by six residences.

What does this lovely 66,3 m<sup>2</sup> home have to offer you? In short: a neat modern kitchen and bathroom, tidy laminate flooring, two balconies, a spacious storage unit in the basement and recently completely fitted with new synthetic windows/frames with HR++ glass. As a result, the apartment received an energy label B which is quite sustainable. If preferred, the apartment can be left behind fully upholstered and semi-furnished. So pack your suitcases and belongings, because you can move right in!

The location is particularly pleasant; Roomburgerpark is within walking distance, and there are tennis courts and hockey fields nearby.

## Layout

Shared entrance with intercom, mailboxes, and staircase with landings to the residential floors. Spacious hall with meter cupboard and a separate storage cupboard containing the wall-mounted central heating boiler. The toilet with a dual-flush unit is also located here.

Entrance to the cozy, bright living room with large windows and access to the first (master) bedroom at the rear. The kitchen is also located at the rear and is equipped with various appliances such as a fridge-freezer, dishwasher, four-burner gas hob, electric oven, and a stainless-steel extractor hood. Plumbing is located behind a neat, suspended ceiling with recessed spotlights (dimmable). The floor is fitted with ceramic tiles.

The balcony (N) at the rear is accessible via the kitchen, offering a view of the large green courtyard garden, which belongs to the various complexes.

The bathroom can be reached via the master bedroom. It features a walk-in shower with drain, shower door, vanity unit, designer radiator, and a window for natural ventilation.

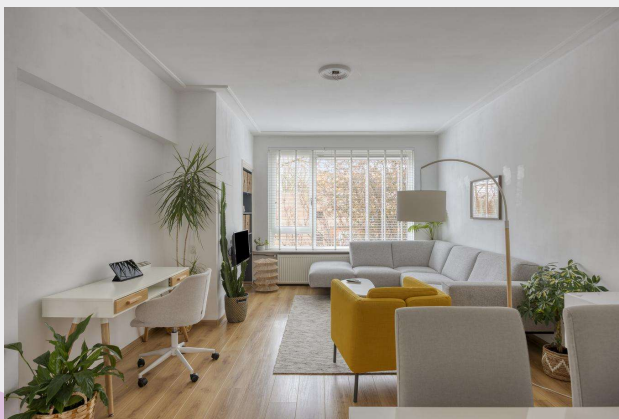
The balcony at the front is also accessible via a sliding door from the second bedroom, allowing you to enjoy the sun.

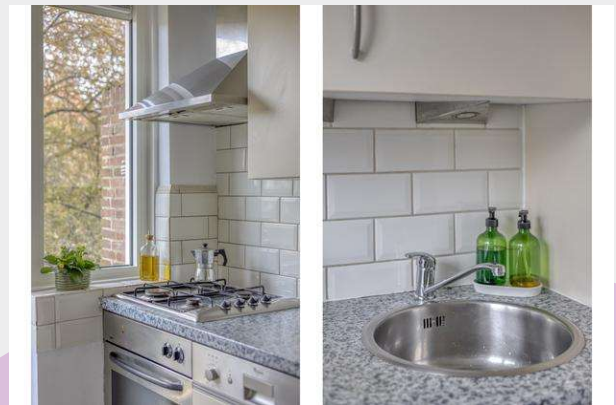
## Features

- Built in 1958, living area is 66,3 m<sup>2</sup>
- Very well-maintained three-room apartment ready to move into
- Two balconies (frontside southside)
- Energy label B
- Modern kitchen (suspended ceiling with spotlights) and bathroom
- Active and 'healthy' Owners' Association contribution of € 147 per month (self-managed)
- Central heating boiler: Remeha Avanta Combi wall-mounted boiler from circa 2018 (owned)
- Recently fitted with new tilt-and-turn windows/frames with HR++ glass; 10-year warranty













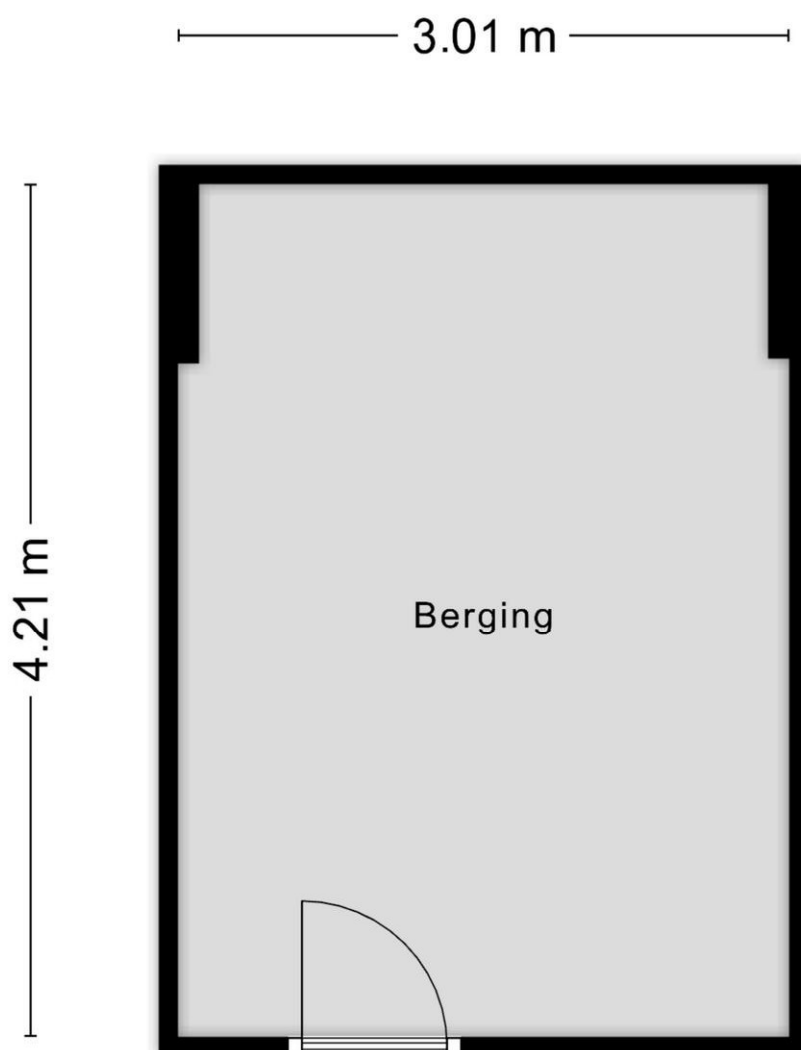




# Plattegrond

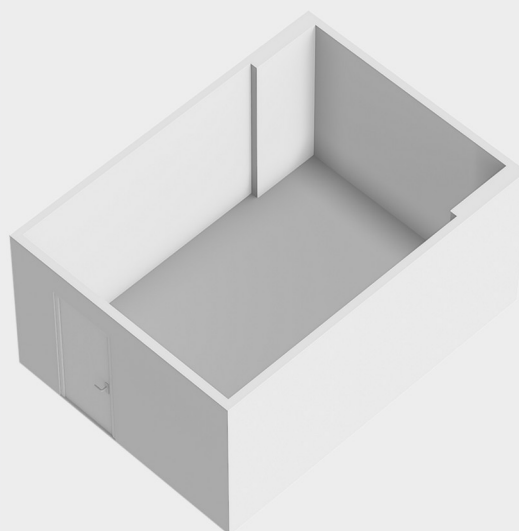


## Plattegrond



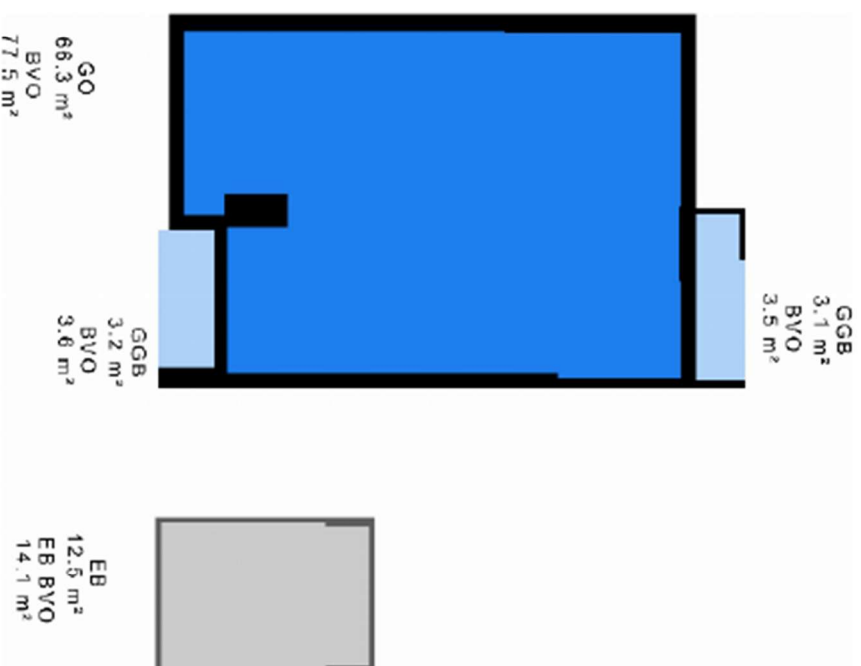
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegronden driedimensionaal (woning + berging)



# Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Scholtenstraat 76, 2313GM, Leiden met datum: 05-04-2026



OPPERVLAKTE	OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	GEBOUW GEBONDEN BUITENRUIMTE	EXTERNE BERGRUIMTE	VERTICAAL VERKEER/VIDES/ SCHALMGAT > 4M <sup>2</sup>	HOOGTE <1,50 M
GO	OI	GGB	EB		

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	240 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66,3 m <sup>2</sup>

Details	
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gemeubileerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	R - in pandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja, maar functioneert niet naar behoren

Tuin gegevens	
Tuin	Gemeenschappelijke tuin



"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

De beste plek voor jou



*Omdat 40 jaar ervaring telt!*

Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264 E info@losecaatmakelaardij.nl