

Lichte maisonnette met 4 (slaap)kamers en 2 balkons!



Moddermanstraat 17 te Leiden



In de Professorenwijk gelegen zeer ruime en lichte maisonnette met vier slaapkamers en een berging. Het appartement is gelegen op de 3e en 4e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en heeft zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde. Het balkon aan de achterzijde kijkt uit op de ruime gezamenlijke binnentuin. De vele raampartijen zorgen voor veel licht. Een leuk en sfeervol appartement in een groene omgeving!

De Moddermanstraat is een gezellige straat in fijne en kindvriendelijke omgeving, op loopafstand van (basis)scholen, een tennispark, een hockeyclub, speeltuin, park Roomburg en Cronesteijn. De historische en mooie binnenstad van Leiden met diverse terrasjes, winkels en musea bevindt zich op korte fietsafstand. Tevens gelegen nabij uitvalswegen (A4/N11) en NS station Lammenschans.

Indeling:

Begane grond;

Entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis. Een eigen berging bevindt zich in de onderbouw.

3e verdieping;

Entree appartement. Ruime hal met trapopgang naar de verdieping, meterkast en toegang tot alle ruimtes waaronder een zeer royale en moderne badkamer. De ruime en zonnige woonkamer is voorzien van een sierschouw en heeft toegang tot het heerlijke balkon aan de achterzijde met zicht op de mooie binnentuin. De zijkamer is doorgebroken waardoor de woonkamer een extra gedeelte heeft wat dus ook als 4de slaapkamer of werkkamer kan worden gebruikt. Ook vanuit deze kamer is het balkon bereikbaar.

De keuken ligt aan de voorzijde en beschikt over veel kastruimte aan beide zijdes en o.a. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, losse vaatwasser en koelkast/vriezer. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot een gezellige balkon aan de voorzijde. Daarnaast is er vanuit de hal nog toegang tot een wasruimte/bijkeuken bereikbaar met een wastafel. Hier kan eventueel de wasmachine ook geplaatst worden aangezien de

afvoer van de oude douche nog aanwezig is en er dus relatief eenvoudig een wateraansluiting gemaakt kan worden.

De luxe en ruime badkamer heeft een groot ligbad, een royale inloop regendouche met glazenwand en een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel. Ook vanuit de badkamer stap je zo het balkon op aan de achterzijde. Een separaat toilet in dezelfde fraaie uitvoering bevindt zich aan de hal.

De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

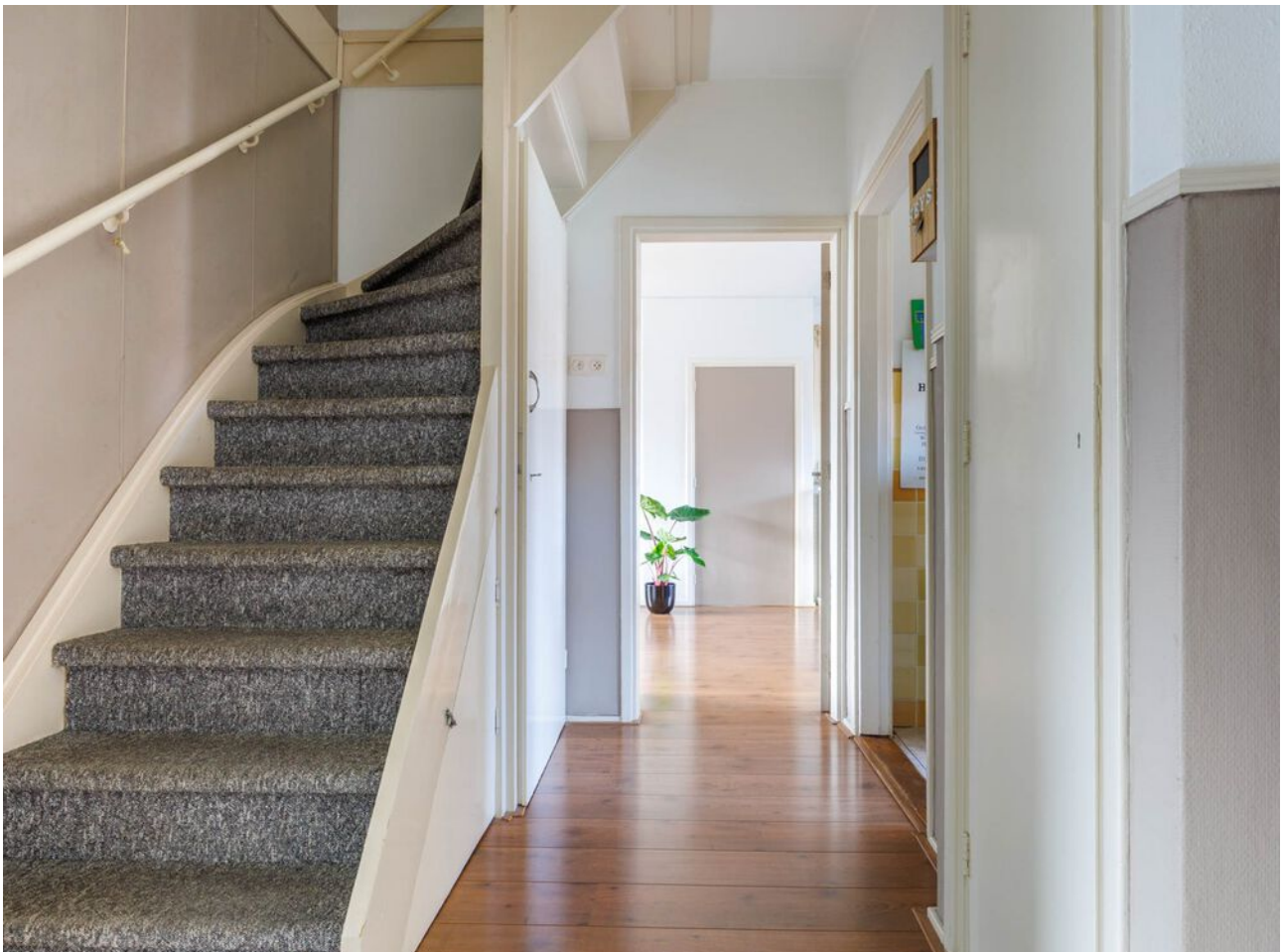
4e verdieping;

Ruime overloop met een bergruimte met de opstelling CV-ketel en toegang tot de drie zeer ruime (slaap) kamers. Voorheen waren dit meerdere kamers dus hier is relatief eenvoudig nog een extra kamer te creëren. Zowel de twee ruime slaapkamers aan de achterzijde als de derde ruime slaapkamer aan de voorzijde zijn allemaal voorzien van veluxramen en veel extra bergruimte door de knieschotten

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 138m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 8m² (balkons)
- Externe bergruimte 8m² (berging)
- Inhoud 480m³
- Kleine vliering
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €169,-
- CV ketel Nefit Topline, bouwjaar 2010
- Energielabel E
- Meterkast met 6 groepen (2 switch, 4 smelt)
- Plannen voor verduurzaming
- Overall kunststof kozijnen m.u.v. de keuken(hout)
- Gezamenlijke binnentuin
- Balkon aan achterzijde (ZW) en aan voorzijde (NO)
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas (alleen de Velux ramen zijn van hout)
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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

















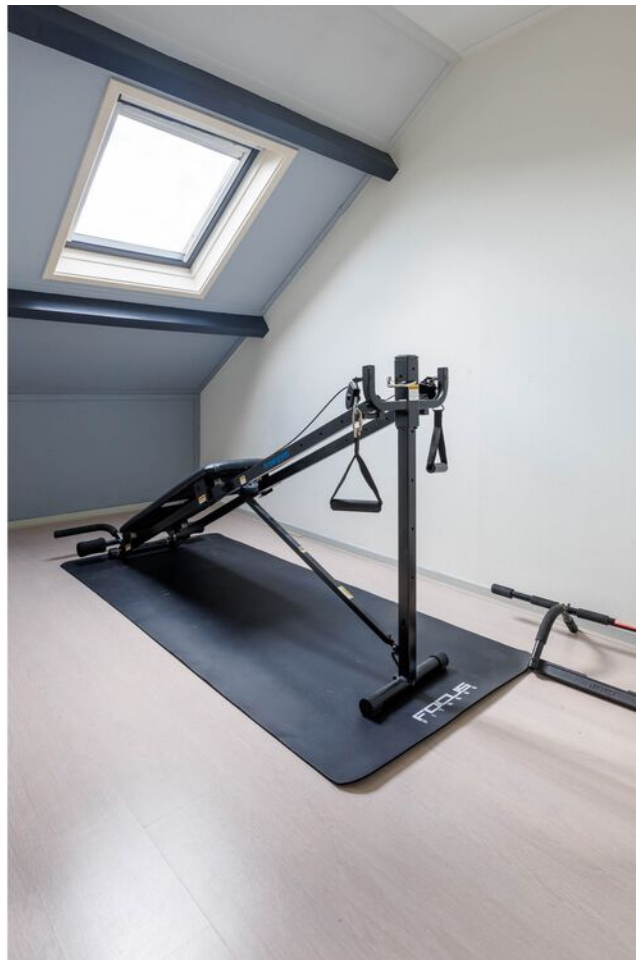




















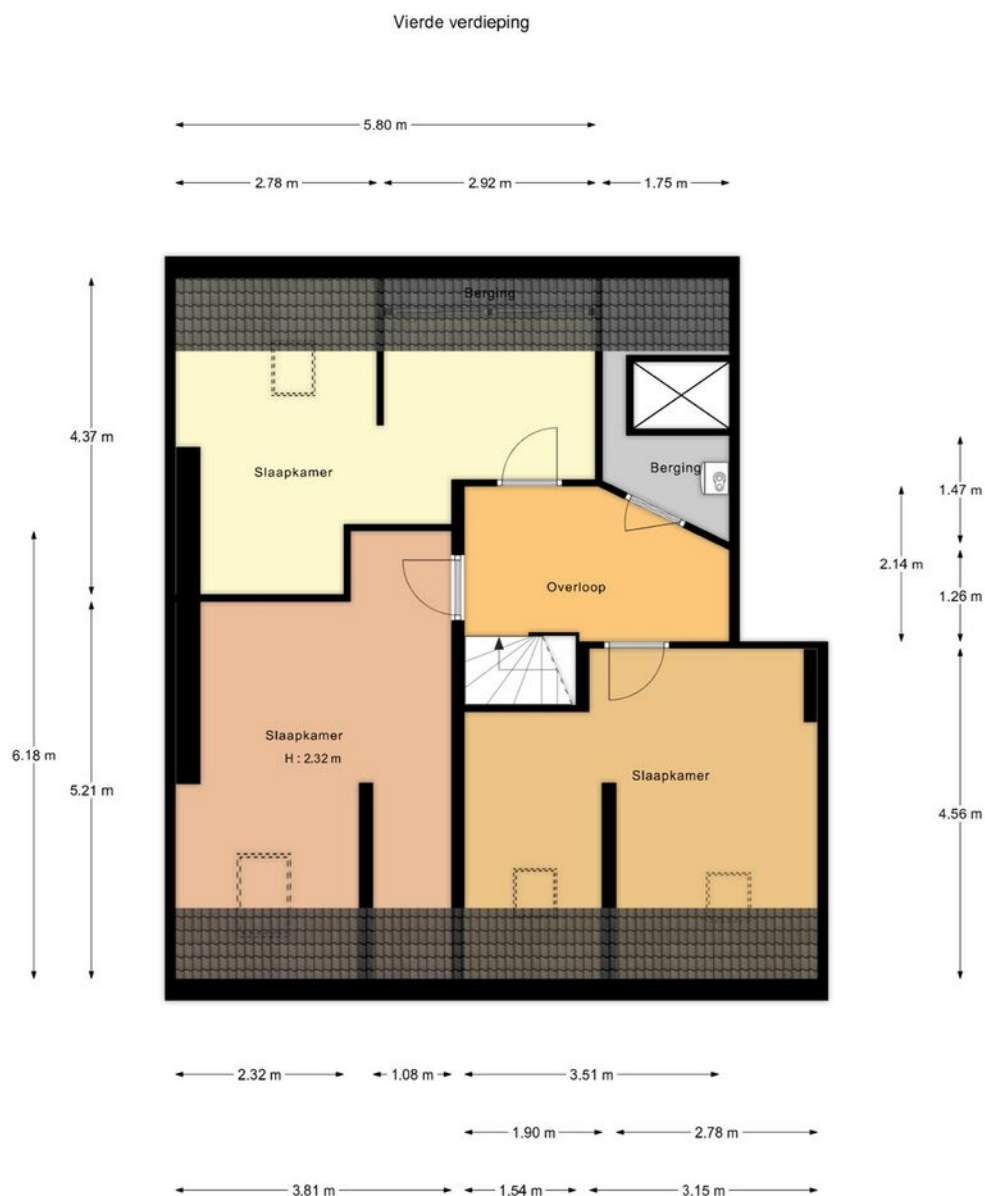


Plattegrond



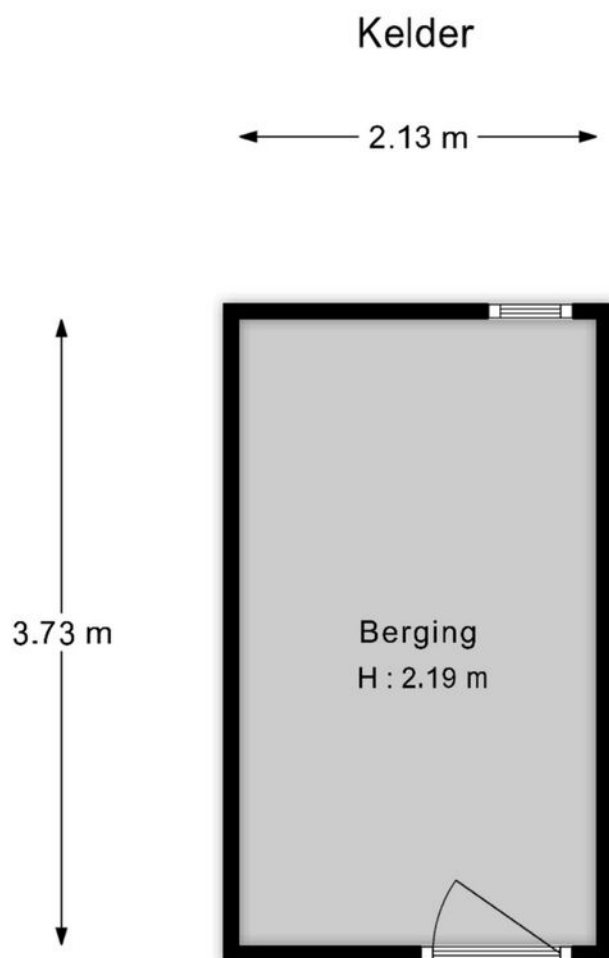
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1958

138

480

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 495.000 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**

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 RE/MAX." 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

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)