

# Zeer licht appartement in een rustige groene omgeving!



Mozartstraat 137 te Leiden



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.



Zeer licht 4-kamer appartement in een rustige groene omgeving!

Dit appartement is gelegen in een rustig en groen deel van de Componistenwijk met in de nabije omgeving veel voorzieningen zoals sportfaciliteiten, openbaar groen om te wandelen en het volledig vernieuwde winkelgebied de 'Luifelbaan'. Dit winkelgebied is op loopafstand en onder andere voorzien van twee supermarkten (Lidl en Albert Heijn XL) voor de dagelijkse boodschappen. Het centrum van Leiden ligt op 10 minuten fietsafstand, er is een goede aansluiting op het openbaar vervoer en de uitvalswegen naar de A4/A44/N11.

Aan de voorzijde van de kleinschalige complexen in de Mozartstraat zijn grote gemeenschappelijke binnentuinen. Hierdoor is er dusdanig veel afstand tussen de complexen dat een prettig gevoel van privacy ontstaat; zowel in de woning als op het balkon. Ook is het heerlijk toeven op het grasveld als de zon schijnt. Aan de achterzijde is ook een brede openbare groenstrook gelegen wat extra bijdraagt aan de groene uitstraling en de ruimtelijke opzet rondom het complex. In slechts een paar minuten wandelt u naar de Vliet. Al met al zorgt dit ervoor dat de nabije omgeving een zeer groene uitstraling heeft en een aangename leefsfeer kent.

Via de entree zijn zowel het trappenhuis als de zeer ruime berging in het souterrain bereikbaar. De beglazing in het trappenhuis is recentelijk nog vervangen voor HR++ glas. Het appartement is gesitueerd op de derde verdieping en is volledig voorzien van kunststof kozijnen en goede vloeren (m.u.v. de betegelde hal volledig voorzien van laminaat). Aan de rechterzijde van de toegangshal bevindt zich de nette gesloten keuken met de wasmachine- aansluiting en CV-opstelling (Remeha Tzerra uit 2021). Via de keuken bereikt u het balkon aan de voorzijde van de woning. Dit balkon is voornamelijk georiënteerd op het oosten en kijkt uit over de riante gezamenlijke binnentuin.

Op dit moment heeft het appartement een extra derde slaapkamer. De drie slaapkamers zijn, net als de woonkamer, zeer licht door de grote raampartijen. Het is daarnaast zeer eenvoudig een eerdere aanpassing (creëren derde slaapkamer)

terug te draaien, waardoor het appartement een zeer riante woonkamer van 28m<sup>2</sup> krijgt. De grote slaapkamer aan de voorzijde van de woning is bovendien voorzien van een diepe (1.22m) garderobe/bergkast. Centraal gelegen in de woning zijn het separate toilet en de badkamer met douchecabine en wastafel. Beiden zijn voorzien van neutrale betegeling en door de jaren heen netjes verzorgd door de huidige en voorgaande eigenaren.

Kortom: een zeer licht appartement met een praktische indeling en gelegen in een groene, rustige woonomgeving. Nieuwsgierig geworden? U bent van harte welkom deze woning te bezoeken.

#### INDELING:

Begane grond:

Entree met brievenbussen, bellentableau en trappenhuis. Ruime eigen berging in het souterrain.

Derde verdieping:

Entree woning, hal met intercominstallatie, meterkast, toegang tot de keuken en woonkamer  
Keuken met toegang tot het balkon. Woonkamer met toegang tot een slaapkamer en tweede hal.  
Tweede hal met toegang tot de badkamer, het toilet en twee slaapkamers

#### BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1961
- Gebruiksoppervlakte wonen 67 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Gebouwbonden buitenruimte 5 m<sup>2</sup> (balkon)
- Externe berging 15 m<sup>2</sup> (berging in onderbouw)
- Volledig actieve VvE in eigen beheer
- VvE bijdrage: € 180,- per maand
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Energielabel C
- Verwarming middels Remeha Tzerra CV-ketel (2021)
- Vrij parkeren (tot oktober 2023, daarna middels verkrijgbare parkeervergunning)
- Winkelgebied de Luifelbaan met Albert Heijn XL op loopafstand
- Centrum Leiden, Leiden CS en Bio Science Park op fietsafstand
- Uitvalswegen A4 richting Den Haag/Amsterdam en N11/A12 richting Utrecht eenvoudig bereikbaar

## ENGLISH TRANSLATION

Very bright 4-room apartment in a quiet green area!

This apartment is located in a quiet and green part of the 'Componistenwijk' with many amenities in the vicinity, such as sports facilities, green areas to stroll and the completely renewed shopping area the 'Luifelbaan'. This shopping area is within walking distance and is equipped with two supermarkets (Lidl and Albert Heijn XL) for your daily groceries.

The center of Leiden is a 10-minute bike ride away, there is a good connection to public transport as well as the motorways A4/A44/N11.

There are large communal courtyard gardens at the front of the small-scale complexes in Mozartstraat. As a result, there is so much distance between the complexes that a pleasant feeling of privacy is created; both in the apartment and on the balcony. Relaxing on the lawn when the sun is shining is a treat. At the back of the complex there is wide strip of public green space which also contributes to the green and spacious setting of the complex. All in all, this ensures that the nearby area has a very green appearance and a pleasant living environment.

Both the stairwell and the very spacious storage room in the basement are accessible via the main entrance. The glazing in the stairwell has recently been replaced with HR++ glass.

The apartment is located on the third floor and is fully equipped with plastic window frames and flooring that is in good shape (with the exception of the tiled hall, fully equipped with laminate).

On the right side of the entrance hall is the neat closed kitchen with a washing machine connection and central heating system (Remeha Tzerra from 2021). The balcony at the front of the apartment can be reached via this kitchen. This balcony is mainly oriented to the east and overlooks the spacious communal courtyard.

Currently the apartment has three bedrooms. These are, just like the living room, very light due to the large windows. It is also very easy to reverse a previous adjustment (creating the third bedroom), bringing back a very spacious living room of 28m<sup>2</sup>.

In addition, the large bedroom at the front of the house is equipped with a deep (1.22m) wardrobe / storage cupboard.

Centrally located in the house are the separate toilet and the bathroom with shower and sink. Both have neutral tiling and have been neatly cared for over the years by the current and previous owners.

In short; a very bright apartment with a practical layout and located in a green, quiet residential area.

Curious to find out more? You are most welcome to visit this apartment.

### LAYOUT:

Ground floor:

Entrance with mailboxes, doorbells and staircase.  
Spacious private storage room in the basement

Third floor:

Apartment entrance, hall with intercom system, meter cupboard, access to the kitchen and living room. Kitchen with access to the balcony. Living room with access to a bedroom and second hall. Second hall with access to the bathroom, toilet and two bedrooms

### PARTICULARITIES:

- Built in 1961
- Usable area living 67 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Building-related outdoor space 5 m<sup>2</sup> (balcony)
- External storage room 15 m<sup>2</sup> (storage room in the basement)
- Fully active VvE under own management
- VvE contribution: € 180 per month
- Fully equipped with plastic window frames that are double glazed
- Energy label C
- Heating through Remeha Tzerra central heating system (2021)
- Free parking (until October 2023, afterwards with a obtainable parking permit)
- The Luifelbaan shopping area with Albert Heijn XL is within walking distance
- Center of Leiden, Leiden Central Station and Bio Science Park within cycling distance
- Motorways A4 towards The Hague/Amsterdam and N11/A12 towards Utrecht easily accessible



































































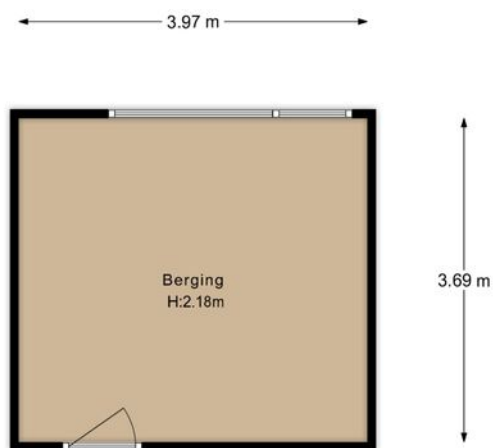


# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	67 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	215 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 265.000 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**

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.



**René Wetsteijn**  
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99  
T 071 51 62 383  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

**René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75  
2311JE LEIDEN  
E [renewetsteijn@remax.nl](mailto:renewetsteijn@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)