

# Modern appartement met balkon in de Componistenwijk

Mozartstraat 51 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Perfekte Starterswoning in de Componistenwijk, Leiden

Dit is jouw kans om een modern appartement op de bovenste verdieping te bemachtigen, ideaal voor jonge starters op de woningmarkt. Met twee slaapkamers, een balkon, gloednieuw toilet en badkamer, een nette keuken en een zeer ruime berging in het souterrain, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Ook is er een gemeenschappelijke binnentuin waar kinderen kunnen spelen.

Kenmerken van de woning:

- Lichte en Moderne Ruimte: Dit appartement straalt licht en ruimte uit, waardoor het ideaal is voor een frisse start. De open woonkamer biedt volop mogelijkheden om je eigen stijl toe te voegen.

- Lichte Slaapkamers: De twee slaapkamers zijn voorzien van een brede raampartij, waarbij de hoofdslaapkamer voorzien is van een ruime inbouwkast.

- Balkon voor Buitenplezier: Geniet van de buitenlucht op het balkon, perfect voor ontspannen avonden en weekendontbijten in de zon.

- Nieuwe Badkamer en Toilet: Met een splinternieuwe badkamer en toilet hoef je je geen zorgen te maken over renovaties. Alles is al gedaan voor jouw gemak.

- Nette Keuken: De keuken is goed onderhouden en biedt alle ruimte die je nodig hebt voor je culinaire avonturen.

- Ruime Berging: De zeer ruime berging in het souterrain zorgt ervoor dat je al je spullen netjes en overzichtelijk kunt opbergen.

Ideale Locatie voor Starters:

Deze woning is gelegen in de gewilde Componistenwijk, dicht bij een Albert Heijn XL, winkelcentrum De Luifelbaan en de Kennedylaan, waar je tal van winkels vindt. Voor starters met gezinnen zijn er scholen in de buurt en het openbaar vervoer is gemakkelijk bereikbaar met

bushaltes op loopafstand. Sportliefhebbers kunnen genieten van Zwembad De Vliet in de buurt.

Bovendien ben je slechts 10 minuten fietsen verwijderd van de historische binnenstad van Leiden en het Centraal Station. Voor forenzen bieden de nabijgelegen snelwegen A4 en A44 uitstekende verbindingen met Amsterdam, Den Haag en Rotterdam.

Mis deze kans niet om een geweldige start te maken in jouw eigen moderne appartement in Leiden. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en maak deze woning jouw eigen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlak 65,6 m<sup>2</sup>
- Balkon van 4,6m<sup>2</sup>
- Keuken uit 2017
- Badkamer en toilet uit 2019
- Volledig voorzien van kunststofkozijnen met HR+ + glas
- Daken zijn voorzien van sedum
- Berging in het souterrain van 15,6m<sup>2</sup>
- Voorzien van eigen Cv-ketel (bouwjaar 2016)
- Actieve vereniging van eigenaars (bijdrage €164,88 per maand)
- Gelegen op de 4e en bovenste etage
- Energielabel E (gemaakt voor het plaatsen van het sedumdak, vergelijkbare appartementen hebben energielabel C)
- Bij woningen gebouwd voor 1994 nemen wij standaard een asbest- en ouderdomsclausule op



















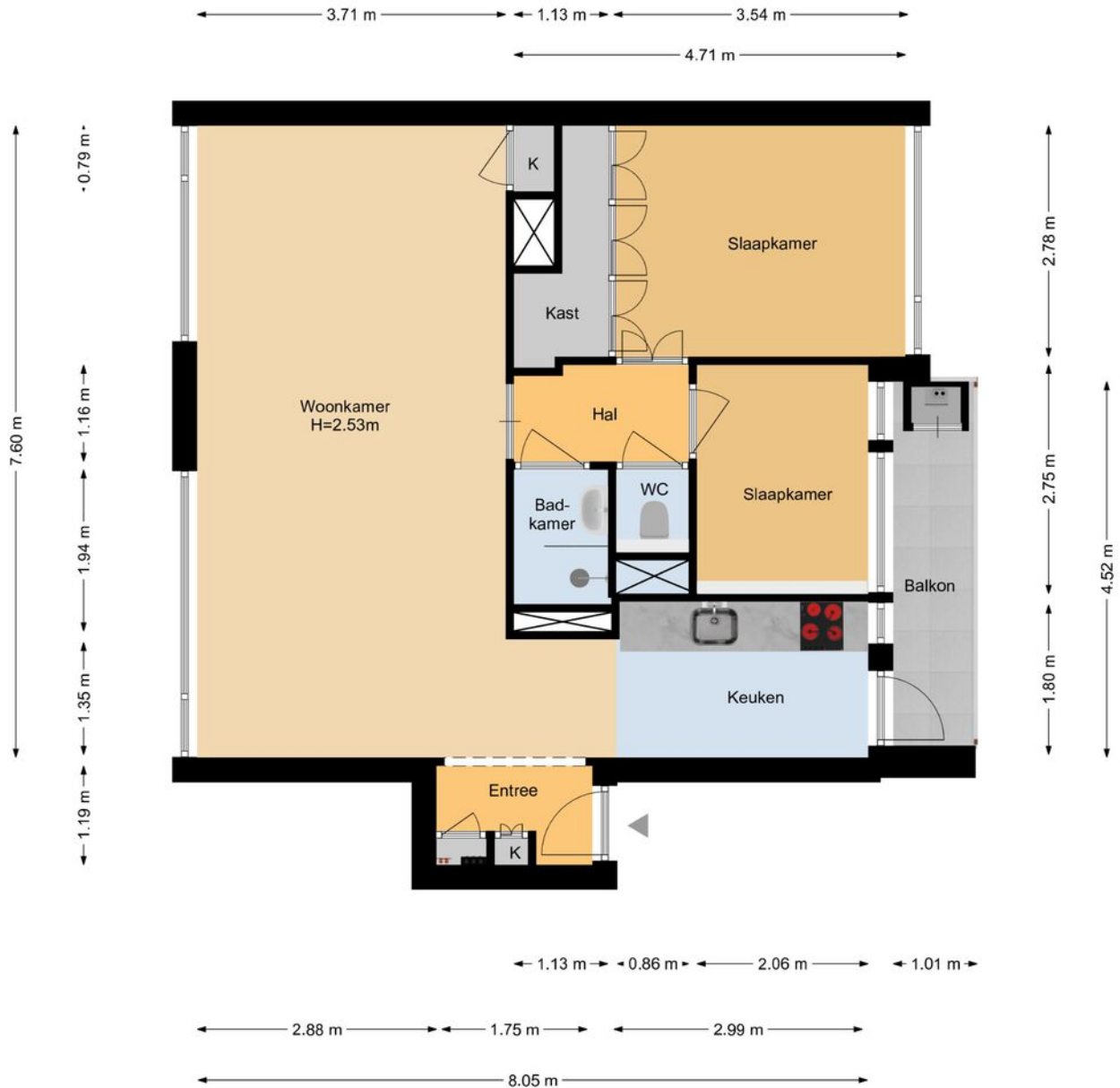






# Plattegrond

## Mozartstraat 51 | Leiden 4e Etage

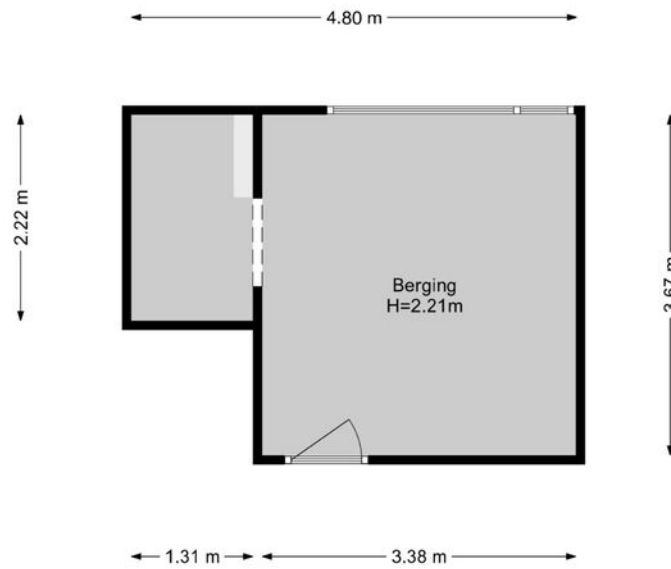


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Plattegrond

## Mozartstraat 51 | Leiden Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1961
Woonoppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	212 m <sup>3</sup>

## INDELING:

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

## PRIJS

Vraagprijs	€ 285.000 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.



**Joost Haman**  
Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40  
T 071 51 62 385  
E [joosthaman@remax.nl](mailto:joosthaman@remax.nl)

### **Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)