

# Goed onderhouden 4-kamer appartement



**Moddermanstraat 39 te Leiden**



Dit zeer goed onderhouden 4-kamer appartement in de populaire Professorenwijk is zonder klussen te betrekken. De keuken, badkamer en toilet zijn fris en netjes. Het appartement beschikt over een balkon aan de voor- en achterzijde. Het zonnige balkon aan de achterzijde bevindt zich bijna over de gehele breedte van het appartement en is gelegen op het westen!

De Professorenwijk is gesitueerd aan de rand van het centrum van Leiden. Deze rustige buurt beschikt over veel groenvoorziening. Het appartement ligt nabij scholen en diverse uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag (A4). NS station Leiden Lammenschans en diverse bushaltes zijn op loopafstand. De Moddermanstraat dankt zijn naam aan Professor A.E.J. Modderman, Hoogleraar aan de Leidse faculteit der Rechtsgeleerdheid en minister van Justitie eind 19de eeuw.

Indeling:

Onderbouw:

Grote berging met elektra (3,81 x 2,24).

Begane grond: Entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.

2de woonlaag: Entree, ruime hal, toilet met fontein. Aan de achterzijde treft u de lichte woonkamer met uitzicht over de binnentuin. Vanuit de woonkamer is het balkon (west) (5,00 x 1,00) te bereiken en is voorzien van elektrisch zonnescherm. Naast een living beschikt het appartement over een aparte eetkamer/slaapkamer (4,90 x 3,34). De nette keuken (3,16 x 2,23) is voorzien van vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap, oven, 4-pits gascomfort en verwarming. Het balkon aan de voorzijde (oost) (2,82 x 1,12) is via de keuken te bereiken. De CV ketel bevindt zich in de bergkast op het balkon. De stijlvolle badkamer (2,83 x 1,68) beschikt over een ligbad-douchecombinatie, wastafelmeubel en designradiator. De royale slaapkamer aan de achterzijde (3,78 x 2,68) heeft een doorgang naar het balkon.

Bijzonderheden:

- Gebruiksopp. 79 m<sup>2</sup>
- Meterkast met 4 groepen, 2 aardlek
- CV Ketel Nefit smartline HR 2003, radiatoren eveneens geplaatst in 2003
- Zowel van binnen als van buiten uitstekend onderhouden
- Gezonde VVE, servicekosten € 136,25,- per maand, inclusief groot onderhoud en opstalverzekering
- Rookkanaal aanwezig
- Oplevering in overleg





















# Plattegrond

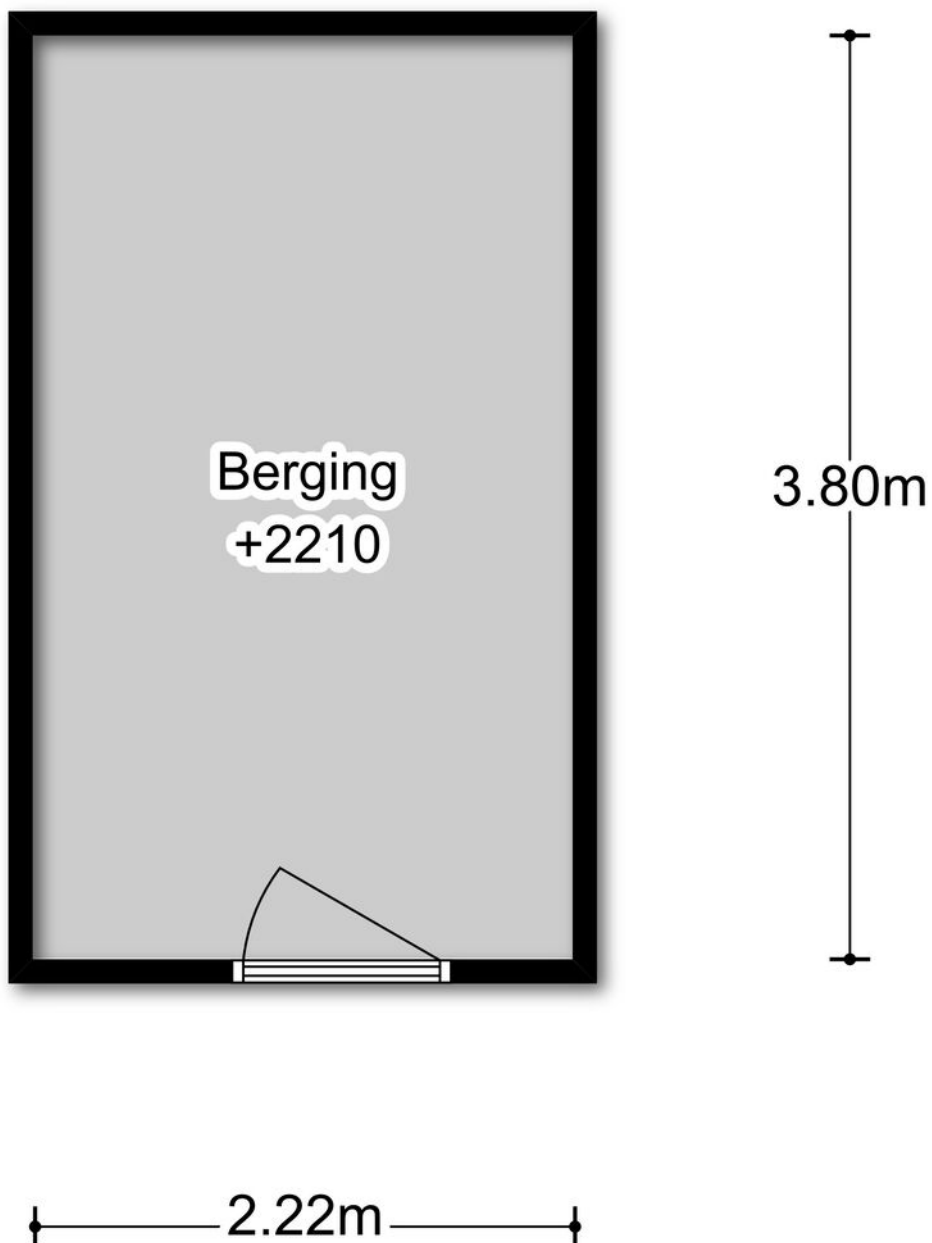
MODDERMANSTRAAT 39  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

MODDERMANSTRAAT 39  
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Portiekflat

Bestaande bouw

1955

78 m<sup>2</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

4

3

1

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 269.000 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**

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.



**Ivo van der Leek**  
Makelaar o.z.

M 06 48 79 15 95  
T 071 51 62 379  
E [ivovanderleek@remax.nl](mailto:ivovanderleek@remax.nl)

**Ivo van der Leek t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

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

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)