

# Fraai en zeer ruim 3-kamerappartement met een berging!



**Moddermanstraat 33 te Leiden**



**Scan mij!**

Meer informatie  
vind u hier.



In de gewilde Professorenwijk gelegen fraai en zeer ruim 3-kamerappartement met berging op de begane grond. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde. Het zonnige balkon aan de achterzijde bevindt zich bijna over de gehele breedte van het appartement en is gelegen op het zuid-westen en kijkt uit op de ruime gezamenlijke binnentuin. De vele raampartijen zorgen voor veel licht. Een leuk appartement op een fijne plek!

De Moddermanstraat is een gezellige straat in een groene omgeving, op loopafstand van (basis)scholen, een tennispark, speeltuin, en Park Roomburg. Nabij diverse uitvalswegen (A4/N11) en NS station Lammenschans. Park Cronesteijn, de historische binnenstad en het CS van Leiden bevinden zich op korte fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

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

Tweede verdieping:

Entree appartement. Ruime hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes waaronder een toilet met een originele granitovloer en een fonteintje. De royale lichte woonkamer (circa 35m<sup>2</sup>) is voorzien van 2 vaste kasten. De keuken heeft aan beide kanten keukenkasten, een 4-pits inductiekookplaat, combi oven/magnetron, afzuigkap en een losse grote koel/vriescombinatie(ter overname). Vanuit de keuken is er toegang tot een balkon (NO) met bergkast waarin de CV zich bevindt. De badkamer (met originele granitovloer) heeft een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers met openslaande deuren naar het zonnige balkon (ZW) van 5 meter breed. Hier heb je mooi uitzicht op de binnentuin. De gehele woonlaag is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 75m<sup>2</sup>
- Gebouwegebonden buitenruimte 8m<sup>2</sup> (balkons)
- Externe berging 8m<sup>2</sup> (berging)
- Overige inpandige ruimte 2 m<sup>2</sup>
- Inhoud 259m<sup>3</sup>
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 136,25
- CV ketel Vaillant bouwjaar 2011
- Gezamenlijke binnentuin
- Balkon aan achterzijde (ZW) en aan voorzijde (NO met bergkast)
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 50,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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





































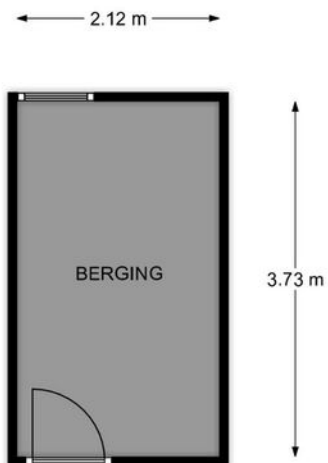
# Plattegrond



2e Verdieping, Moddermanstraat 33 te Leiden  
 De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond



Begane grond, Moddermanstraat 33 te Leiden  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Kenmerken

## **BOUW:**

Soort woning:	portiekflat
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	75 m <sup>2</sup>
Inhoud:	259 m <sup>3</sup>

## **INDELING:**

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

## **PRIJS**

Vraagprijs	€ 350.000 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.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)