

Royale en sfeervolle maisonette met balkon!



Moddermanstraat 23 te Leiden



Scan mij!
Meer informatie
vindt u hier.

In de Professorenwijk gelegen zeer ruime en lichte maisonnette met vier slaapkamers en een berging in de onderbouw van het complex. 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 royaal appartement op een fijne plek!

De Moddermanstraat is een gezellige straat in een groene 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 separaat toilet met een fonteintje. De royale lichte woonkamer is voorzien van 2 vaste kasten, een sierschouw en heeft middels een schuifpui en tevens een deur toegang tot het balkon aan de achterzijde (Z/W) met zicht op de mooie binnentuin.

De moderne keuken ligt aan de achterzijde en beschikt over veel kastruimte en o.a. een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een inbouw koelkast/vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot een gezellig balkon met bergkast. Daarnaast is er nog een wasruimte met opstelling wasmachine en een wastafel.

Op deze verdieping aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met inbouwkast. De gehele verdieping is voorzien van een

laminaatvloer.

4e verdieping;

Ruime overloop met veel bergruimte achter de schotten (waaronder ook een ruimte met opstelling CV-ketel) en mogelijkheid voor een werkplek. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde en nog een derde ruime slaapkamer aan de voorzijde; allemaal voorzien van veluxramen en veel bergruimte. De badkamer heeft een ligbad, een separate douchecabine, een wastafelmeubel en ook een veluxraam.

Zowel de overloop als een slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en de overige twee slaapkamers van een mooie lichte vloerbedekking. Overal op deze verdieping is de sfeervolle, originele balkenconstructie te zien.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 130m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 8m² (balkons)
- Externe bergruimte 8m² (berging)
- Inhoud 431m³
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 157,36
- CV ketel Vaillant CW5, bouwjaar 2021
- Energielabel C
- Moderne meterkast met 7 groepen
- 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)
- Schilderwerk binnenzijde 2022
- 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



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

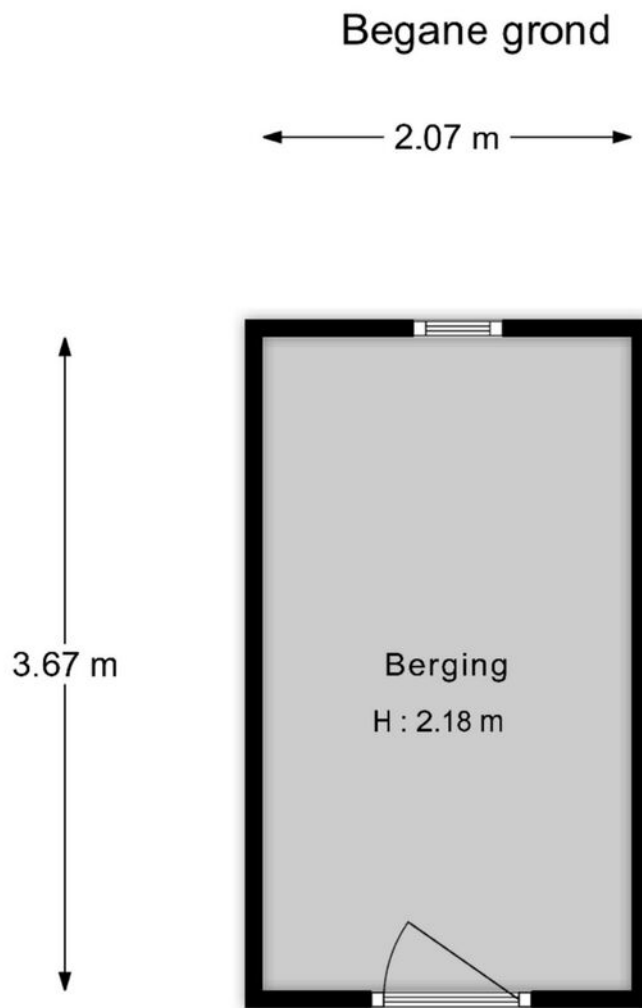
Plattegrond

Vierde verdieping



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:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceel:	-
Inhoud:	431 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	1

PRIJS

Vraagprijs	€ 450.000 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.



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)