

# Licht en ruim 3-kamer appartement met balkon!



**Moddermanstraat 37 te Leiden**



In de Professorenwijk gelegen licht en ruim 3-kamerappartement (voorheen 4-kamers), met ruime berging op de begane grond. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en heeft zowel een balkon aan de voorzijde als aan de achterzijde, waarvan het balkon aan de achterzijde uitkijkt op de grote, gezamenlijke binnentuin. De vele raampartijen in het appartement zorgen voor veel licht. Kortom; een fijn en royaal appartement op een mooie 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 gezellige binnenstad van Leiden met de vele gezellige terrasjes, winkels en musea bevindt zich op korte fietsafstand. Tevens gelegen nabij diverse uitvalswegen (A4/ N11) en NS station Lammenschans.

Indeling:

Begane grond:

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

Eerste verdieping:

Entree appartement. Ruime hal met meterkast en toegang tot alle ruimtes waaronder een separaat toilet met een fonteintje.

De royale, lichte en U-vormige woonkamer is voorzien van een mooie stenen schouw, veel raampartijen en biedt tevens toegang tot het balkon aan de achterzijde (ZW). Een eigen trap geeft toegang tot de zeer ruime gemeenschappelijke binnentuin.

De moderne keuken aan de voorzijde beschikt o.a. over een apothekerskast en diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis (incl. wokbrander) met oven, een afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon (met bergkast) aan de voorzijde (NO).

De lichte badkamer is voorzien een ligbad/

douchecombinatie, een wastafel met spiegelkast, designradiator, raampje en aansluiting voor de wasmachine.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met inbouwkast en een houten frame met extra bergruimte bovenop. Een tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde; deze kamer biedt tevens toegang tot het balkon daar.

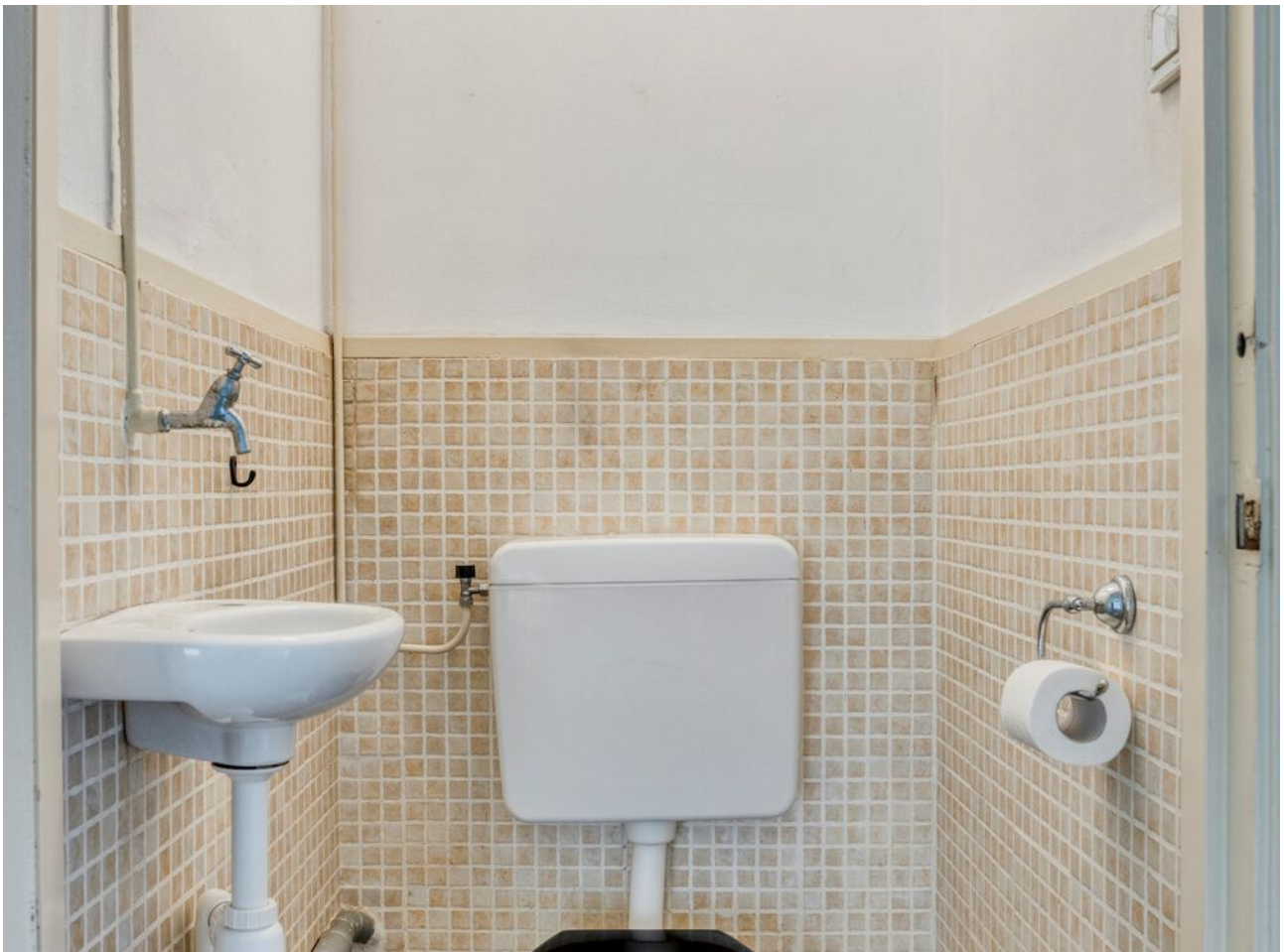
De beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, de rest van het appartement is voorzien van een diagonaal gelegde tegelvloer met rand eromheen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 77m<sup>2</sup>
- Gebouwsgebonden buitenruimte 9m<sup>2</sup> (balkons)
- Externe bergruimte 10m<sup>2</sup> (berging)
- Inhoud 257m<sup>3</sup>
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 159, 63
- CV ketel Atag, bouwjaar 2020
- Open haard niet werkzaam
- Moderne meterkast met 6 groepen
- Gezamenlijke binnentuin achterzijde (Picknicktafel in de tuin ter overname)
- Balkon aan achterzijde (ZW) en aan voorzijde (NO)
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Betaald parkeren (vergunning ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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

























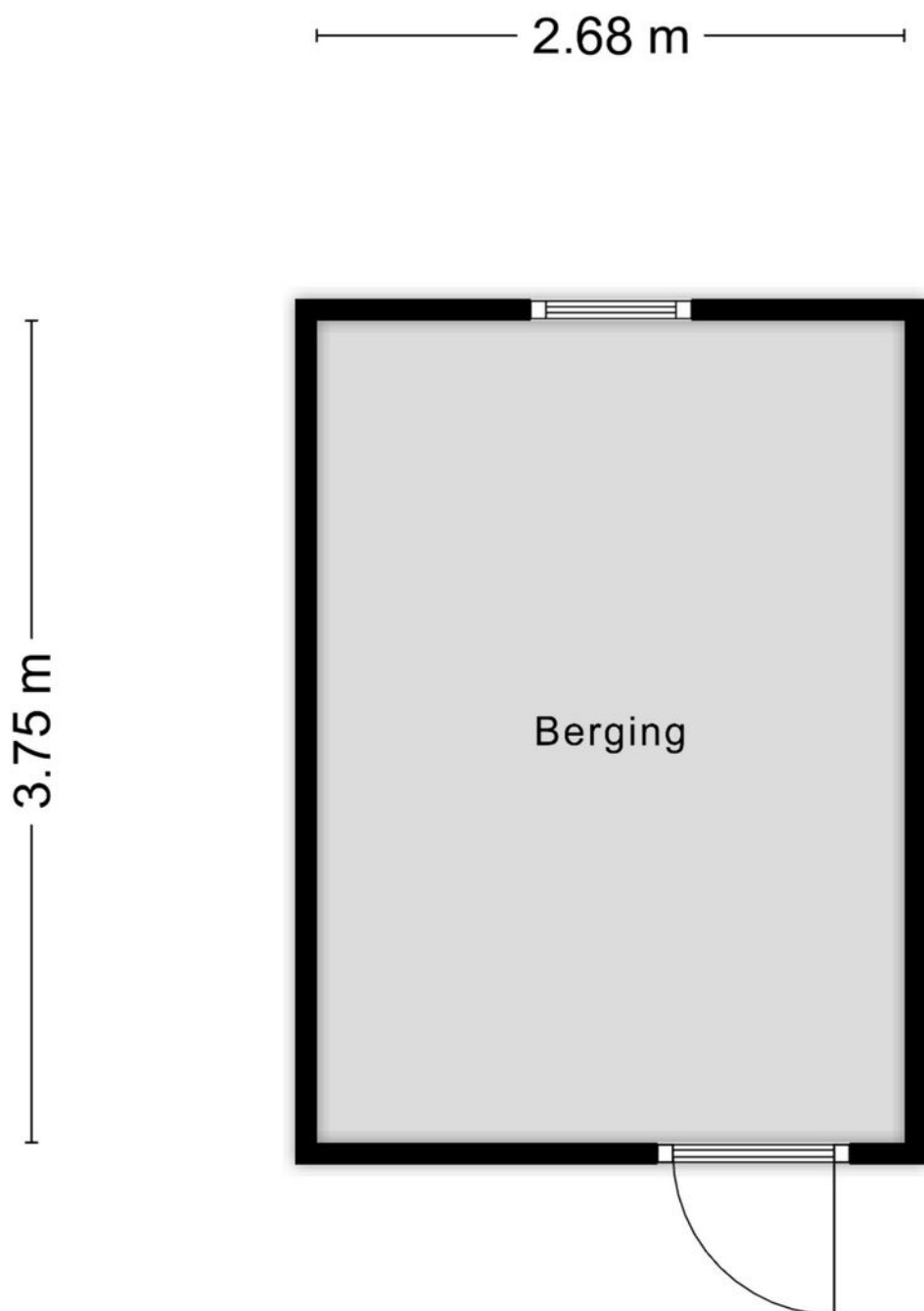


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1958

77

257

## INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

## PRIJS

Vraagprijs

€ 385.000 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](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)