

Leuk en licht 3-kamer appartement met 2 balkons!



Moddermanstraat 28 te Leiden



In de Professorenwijk gelegen licht 3-kamer appartement, gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementcomplex. Het appartement beschikt over een royale woon-/eetkamer, twee slaapkamers, twee balkons en een ruime berging in het souterrain. Aan de achterzijde is er uitzicht over de gemeenschappelijke tuin. Kortom; een mooi appartement in een hele fijne woonomgeving!

De Moddermanstraat ligt op 5 minuten fietsen van het historische centrum van Leiden met leuke restaurants, winkels en musea. Park Cronesteyn, Park Roomburg en de hockey- en tennisvelden liggen om de hoek. De woning is ook zeer gunstig gelegen nabij NS station Lammenschans, diverse scholen en uitvalswegen (A4 en N11).

Indeling:

Begane grond:

Entree met bellentableau. Centrale hal met brievenbussen en trappenhuis.

1e etage:

Entree. Ruime hal met inbouwkast en tevens een kast met aansluiting voor de wasmachine.

Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Een separaat toilet met originele granito vloer en een fonteintje. Toegang tot de lichte woon-/eetkamer met twee vaste inbouwkasten en een deur naar het balkon aan de achterzijde (NO) met inbouwkast (met opstelling CV ketel).

De keuken aan de achterzijde heeft een tegelvloer en is voorzien van diverse apparatuur waaronder een 5-pits gascomfort, oven, vaatwasser, vriezer en koelkast.

Aansluitend een slaapkamer aan de achterzijde.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich nog een slaapkamer met inbouwkast en via openslaande deuren toegang tot een (2e) balkon (ZW). Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaat vloer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 69m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 4m² (balkons)
- Externe bergruimte 7m² (berging begane grond)
- Overige inpandige ruimte 1m² (bergkast balkon)
- Inhoud 229m³
- Actieve VVE, servicekosten € 172,- per maand
- CV ketel Nefit Economy VR, bouwjaar 2005
- Meterkast met 7 groepen
- Grotendeels dubbelglas
- Kunststof kozijnen (kozijn woonkamer en deuren naar balkons zijn van hout)
- Eigen berging op de begane grond
- Parkeren met vergunning (ca. € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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



























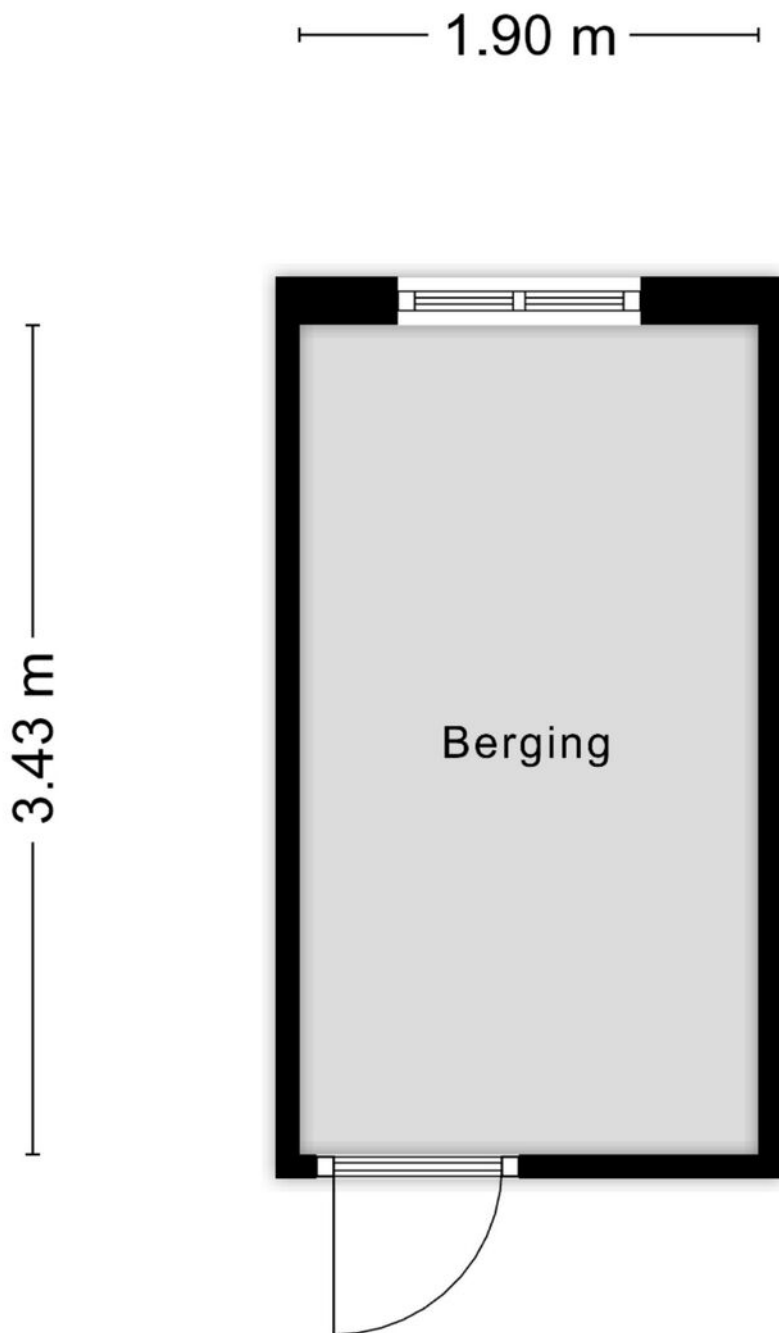


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	3-kamerappartement
Soort bouw:	
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	69
Perceel:	
Inhoud:	229

INDELING:

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

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)