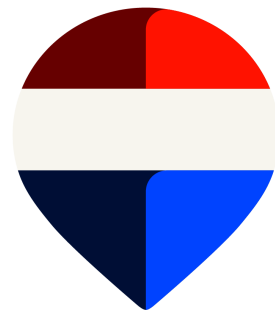


Ruim en licht gemoderniseerd 4-kamerappartement!

Moddermanstraat 21 te Leiden



Gemoderniseerd, ruim en licht 4-kamerappartement in de populaire Professorenwijk! Dit verzorgde appartement ligt op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en beschikt over een royale woonkamer, een aparte eetkamer, twee slaapkamers, een moderne badkamer, keuken en toilet, alle vernieuwd in 2024. Daarnaast zijn er twee balkons en een praktische ruime berging in het souterrain. Vanaf het brede balkon aan de achterzijde geniet je van een vrij uitzicht over de gemeenschappelijke tuin. Een heerlijk appartement op een uitstekende en geliefde locatie!

De Moddermanstraat is gelegen in een van de meest gewilde woonwijken van Leiden. Het historische stadscentrum bevindt zich op slechts vijf minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan gezellige restaurants, winkels en musea. Daarnaast liggen Park Cronesteyn, Park Roomburg en diverse sportvoorzieningen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijheid van NS-station Leiden Lammenschans, verschillende scholen en de uitvalswegen A4 en N11.

Indeling

Begane grond Entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het souterrain waar de berging zich bevindt.

Tweede verdieping

Entree van het appartement. De zeer ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer, met de aangrenzende eetkamer aan de voorzijde. Beide ruimtes zijn heerlijk licht en beschikken over een karakteristieke schouw (niet in werking). De ruime, moderne keuken (2024) is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. In een afgesloten kast zijn de aansluitingen voor de wasmachine (of droger) netjes weggewerkt. De keuken is aan twee zijden opgesteld, waardoor er volop werkruimte is en dankzij de vele kasten is er bovendien veel opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot het gezellige balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten. Hier bevindt zich tevens een

praktische bergkast, met de CV-ketel.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee fijne (slaap)kamers, die beide toegang bieden tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Vanaf het balkon geniet je van een prachtig, vrij uitzicht over de gemeenschappelijke tuin, met veel groen en volwassen bomen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier een groot deel van de dag heerlijk van de zon genieten.

De moderne badkamer (2024) is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een elektrische handdoekradiator en automatische afzuiging. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat modern toilet (2024) met fonteintje.

De gehele woonlaag is voorzien van een mooie laminaatvloer en strak gestucte wanden. De woning is in 2024 volledig gemoderniseerd en daardoor helemaal instapklaar! Alle ruimtes zijn voorzien van een handige inbouwkast en alle ramen van dubbelglas HR+.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Gebruiksoppervlakte wonen 79 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 9m²(balkons)
- Externe bergruimte 10m² (berging)
- Inhoud 257m³
- Energielabel B (uitzonderlijk voor dit bouwjaar)
- Twee balkons, achterzijde over bijna de hele breedte (ZW) en voorzijde (N/O), altijd een plekje in de zon of schaduw.
- CV ketel Remeha, bouwjaar 2024
- Moderne meterkast met 12 groepen
- Actieve Vve, bijdrage €171,63 per maand
- Betaald parkeren (vergunning € 61,- per jaar, geen wachtlijst)
- Oplevering in overleg

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





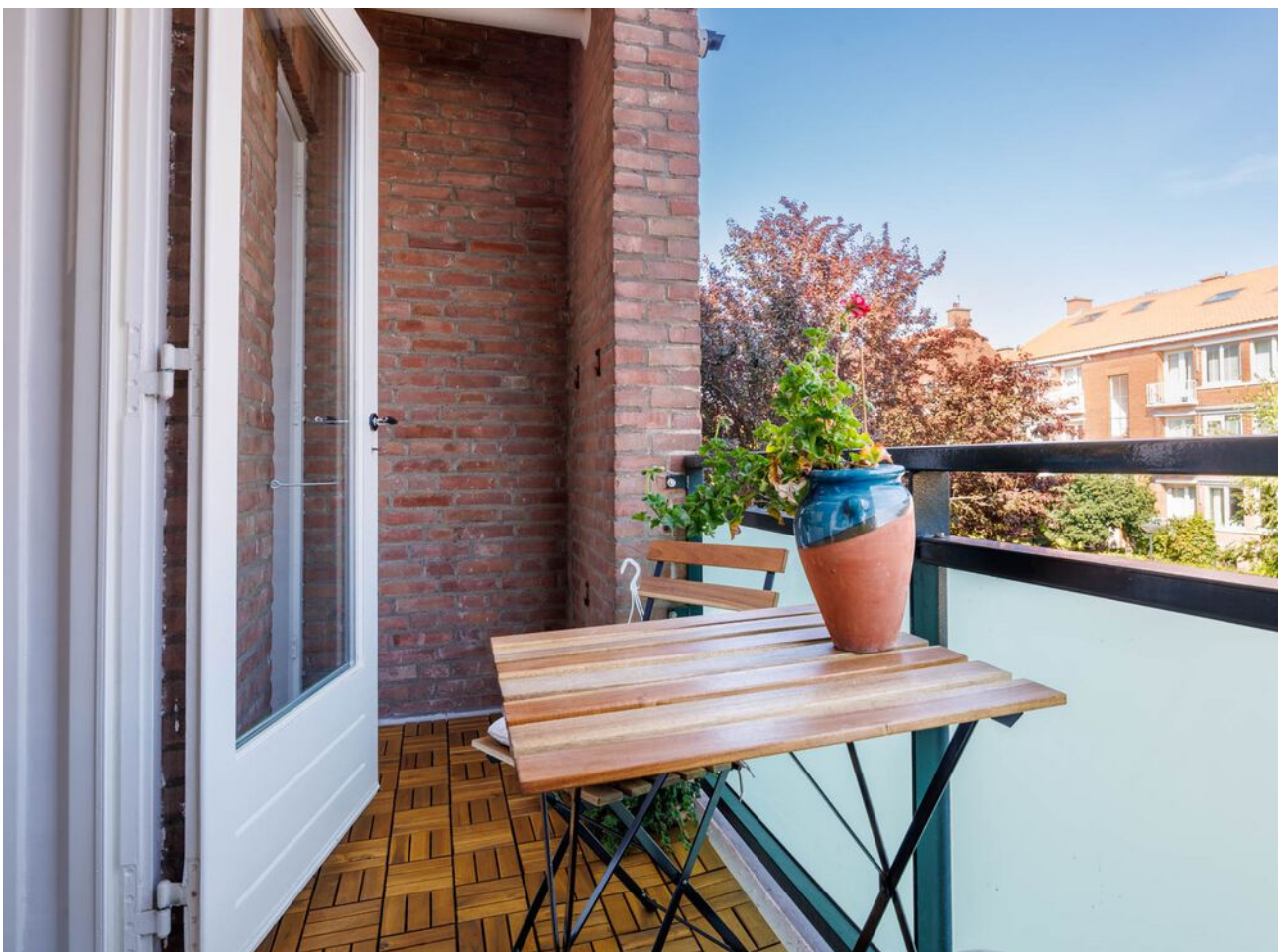
























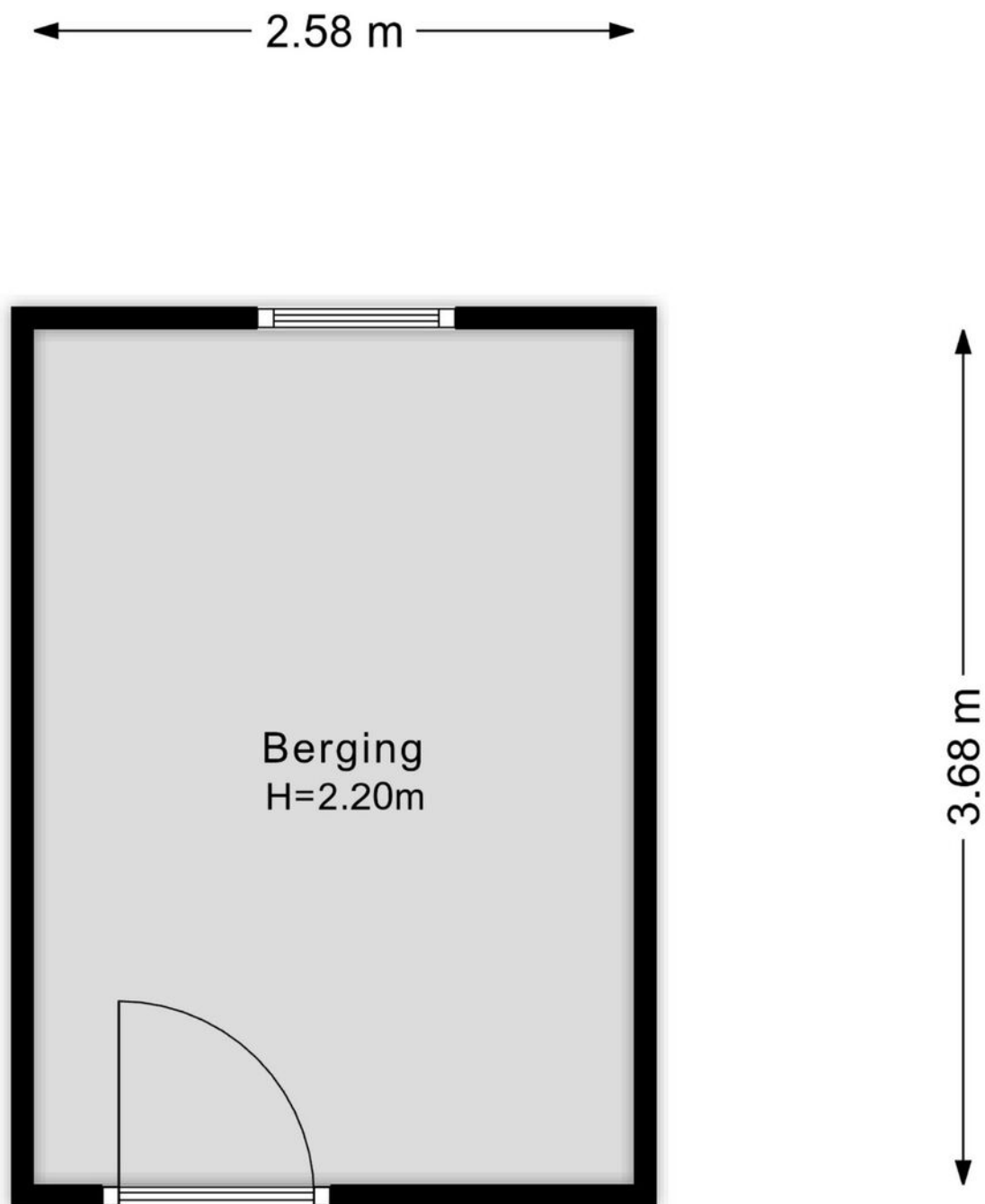


Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Plattegrond



Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

PORTIEKFLAT

1958

79

257

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 429.000 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 REMAX 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 **REMAX 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 REMAX." 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

