

# Royale maisonnette met balkon op het Zuidwesten



Moddermanstraat 71 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vind u hier.

## ZEER RUIM EN MODERN APPARTEMENT!

Bent u op zoek naar een royale maisonnette op de 3e en 4e woonlaag met een woonoppervlak van circa 135 m<sup>2</sup> met een balkon op het zuidwesten en met 4 ruime slaapkamers? Maak dan snel een afspraak om te komen kijken!

De woning heeft twee balkons, 4 slaapkamers, een ruime berging in de onderbouw en het woonoppervlak is met circa 135m<sup>2</sup> zeer royaal te noemen en groter dan menig eengezinswoning.

De maisonnette ligt op een rustige locatie in de geliefde Burgemeesters/Professorenwijk niet ver van het gezellige historische centrum van Leiden. De snelweg A4 is goed per auto te bereiken en Station Lammenschans is op slechts enkele fietsminuten afstand. Op loopafstand vindt u een ruime keuze aan scholen, sportfaciliteiten en het wijkpark "Roomburgerpark".

De indeling is als volgt:

Via het keurige portiek bereikt u de derde woonlaag:

Entree, meterkast, hal, toilet, slaapkamer, badkamer, keuken en een heerlijk lichte L-vormige woonkamer voorzien van houten vloer en met openslaande deuren naar het zonnige balkon met uitzicht op de gemeenschappelijke tuin. De woonkamer bestond oorspronkelijk uit drie kamers, maar is opengebrokeerd waardoor er een zeer ruimtelijk gevoel is ontstaan. Deze hele ruimte is voorzien van een massief houten vloer en in de "L" aan de achterzijde is er nu een extra zithoek gecreëerd, maar deze ruimte kan ook zeer goed dienst doen als werkkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouw apparatuur en grenst aan een 2e balkon. De badkamer is modern en heeft een bad, dubbele wastafel en is betegeld met donkere vloertegels. De slaapkamer op deze verdieping ligt aan de achterzijde en heeft ook wederom uitzicht op het groen van de achtergelegen tuin.

Vierde woonlaag:

Ruime overloop met daglicht en de wasmachine en droger-opstelling. Grote ouderslaapkamer met twee Velux dakramen en aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers die beiden voorzien zijn

van een wastafel. Verder is hier nog een berging met wateraansluiting en opstelling c.v. ketel, de hierboven gelegen vliering is ideaal voor het opruimen van bijvoorbeeld campingspullen.

De woning maakt onderdeel uit van een actieve en gezonde VVE.

Sterke punten:

- \* Verrassend ruime maisonnette.
- \* Royale zonnige L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar zonnig balkon gelegen op het zuidwesten.
- \* Gemeenschappelijke binnentuin voor gezamenlijk gebruik waar u heerlijk buiten kunt zitten.
- \* In gewilde Professoren Burgemeesterswijk gelegen.
- \* Een slaapkamer op de 3e woonlaag en 3 slaapkamers op de 4e woonlaag.
- \* Nabij het gezellige centrum van Leiden gelegen, maar toch rustig en veilig.
- \* School, Sport en Speelvoorzieningen letterlijk om de hoek.
- \* Station Lammenschans op enkele fietsminuten afstand en nabij uitvalsweg A4.

Kenmerken:

- Kadastraal gemeente Leiden, Q 1381 A36
- Bouwjaar : 1958
- Inhoud: 478 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 134,1 m<sup>2</sup>
- Overig inpandig: 1 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 7,8 m<sup>2</sup>
- Meterkast met 6 groepen
- Zowel van binnen als van buiten keurig onderhouden
- Gezonde en actieve VVE, servicekosten € 146,38,- per maand, inclusief groot onderhoud en opstalverzekering
- Volledig dubbel glas en kunststof kozijnen
- Oplevering in overleg

Vraagprijs Eur 450.000,00







































# Plattegrond



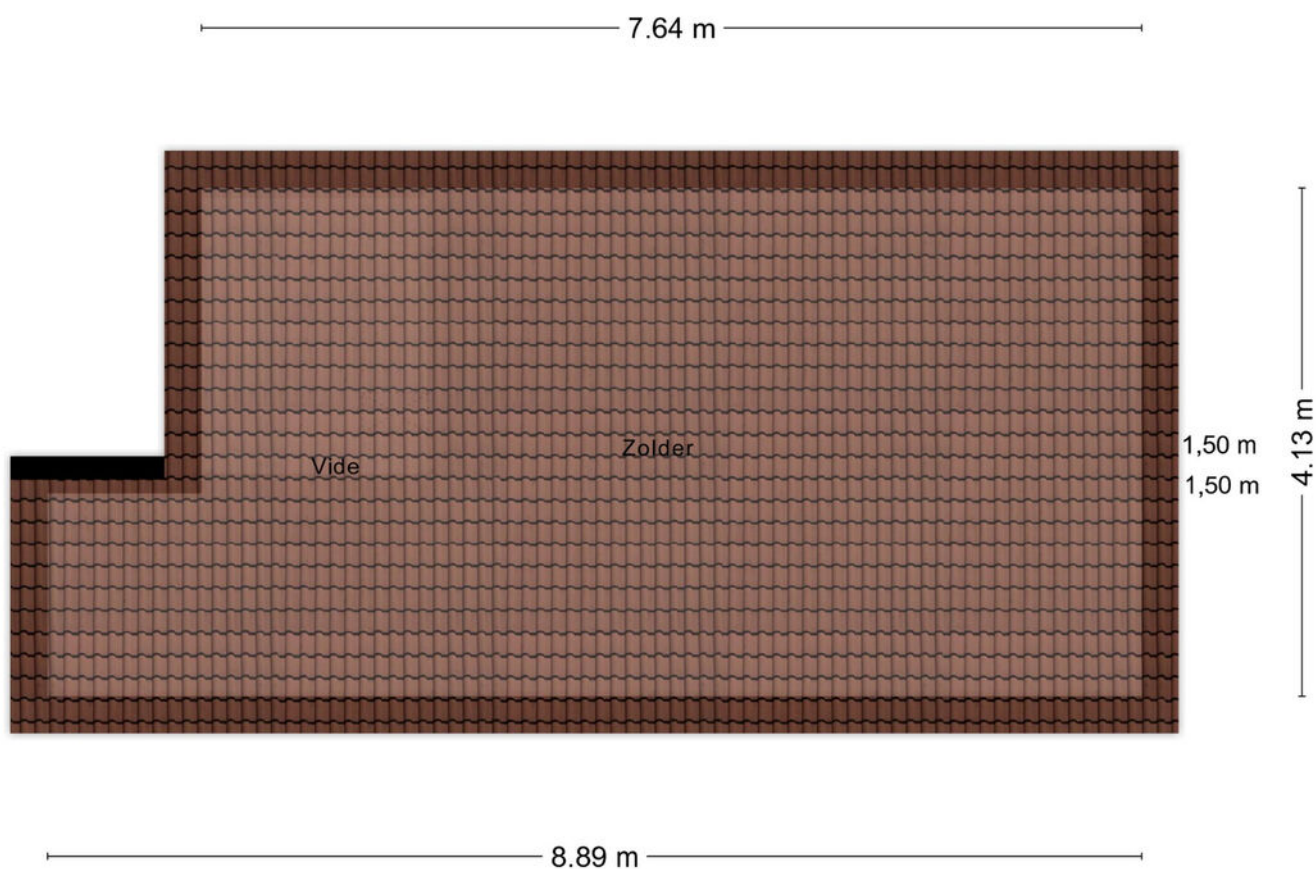
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



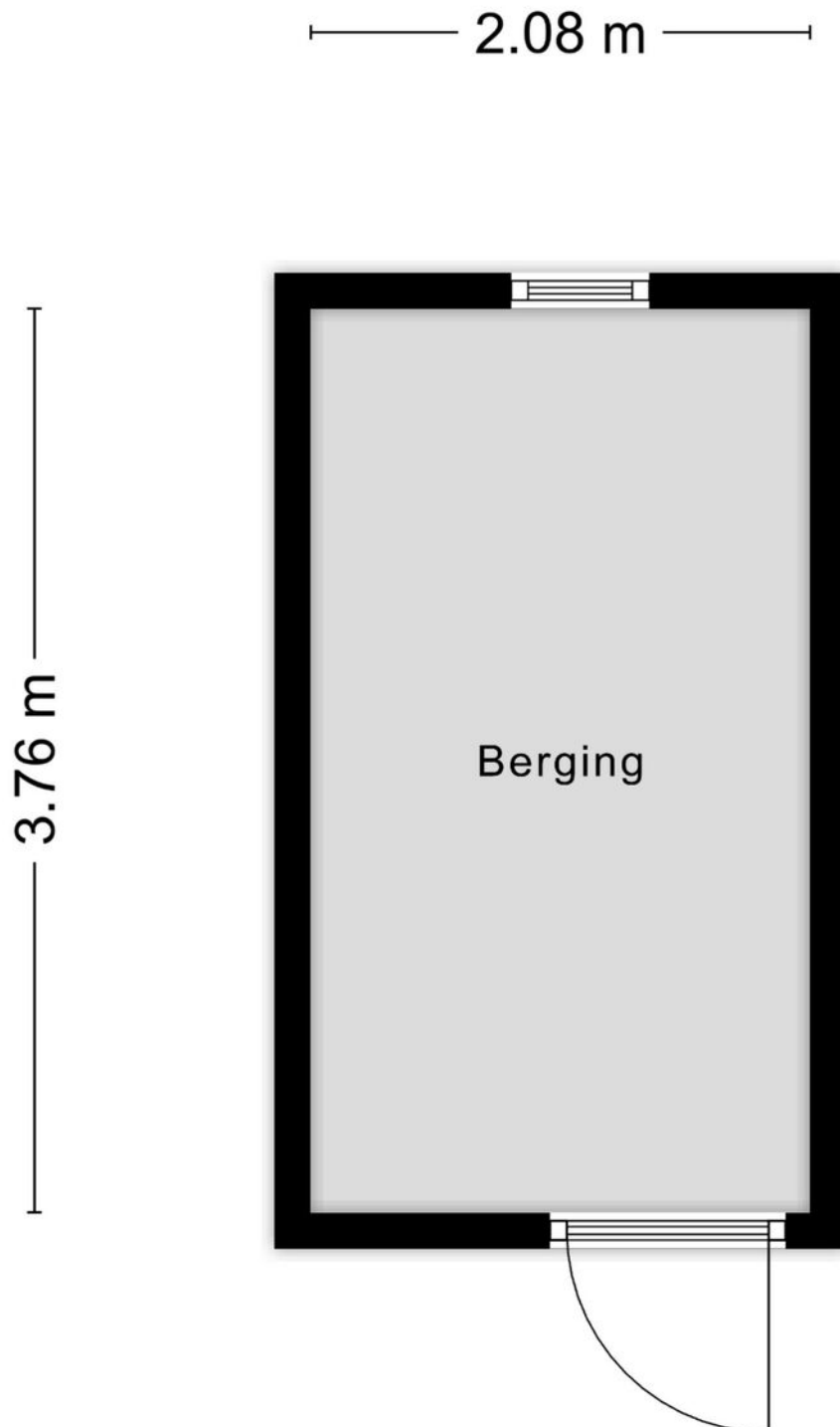
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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:	maisonnette
Soort bouw:	appartement
Bouwjaar:	1958
Woonoppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Perceel:	-
Inhoud:	478 m <sup>3</sup>

## 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**

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.



**José Faber**

Makelaar o.z.

M 06 51 05 18 25

T 071 51 62 371

E josefaber@remax.nl

### **José Faber t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E josefaber@remax.nl

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

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)