



Moddermanstraat 81, Leiden

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte : 99 m²

Inhoud : 325 m³

Aantal kamers : 4

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Ruim 4-kamer hoekappartement met drie balkons in de geliefde Professorenwijk

In een rustige zijstraat van de Burgravenlaan, gelegen in de gewilde Professorenwijk, ligt vlak buiten de singel dit ruime 4-kamer hoekappartement op de tweede verdieping. De woning beschikt over drie balkons, een ruime berging in de onderbouw, een lichte woonkamer met een sfeervolle houtkachel en kijkt uit over park Roomburg.

De Professorenwijk is een geliefde woonomgeving met diverse (basis)scholen, sportfaciliteiten en volop groen. Het historische centrum van Leiden ligt op slechts 10 minuten loopafstand, waar je een ruim aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen vindt. Op slechts 2 minuten lopen bevindt zich een bushalte met verbindingen in beide richtingen.

Voor liefhebbers van wandelen en recreëren liggen het Singelpark, park Roomburg en park Meijerskade om de hoek. Iets verderop bevinden zich ook park De Bult en polderpark Cronesteyn.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de uitvalswegen A4, A44 en N11 snel bereikbaar. Reis je met het openbaar vervoer, dan ligt NS-station Lammenschans op loopafstand en is Leiden Centraal Station binnen circa 15 minuten fietsen te bereiken.

Indeling

Begane grond

Verzorgde entree van het complex met bellentableau, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Tweede verdieping

Entree van de woning met een ruime hal, toiletruimte en badkamer voorzien van een ruime douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

De nette keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het eerste balkon, gelegen op het noordoosten.

De royale woonkamer geniet van een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartijen én het extra zijraam, waardoor de ruimte de hele dag heerlijk licht aanvoelt. De sfeervolle houtkachel vormt een fraai middelpunt van de woonkamer en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer is het tweede balkon, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Het derde balkon aan de achterzijde is via deze twee slaapkamers bereikbaar. Dit balkon is uitgerust met een zonneschermbalk en is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten.

Bijzonderheden

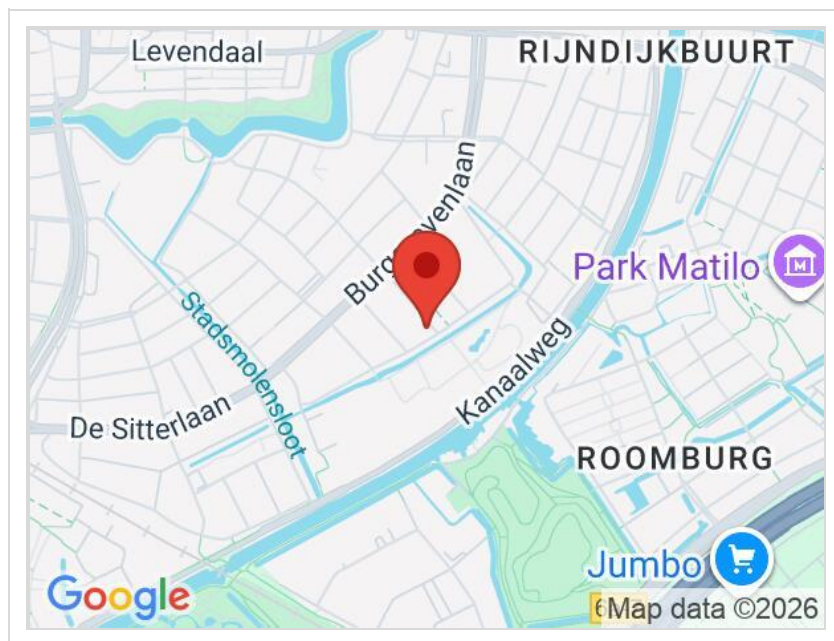
- Gebruiksoppervlakte wonen: 99 m²
- Gebruiksoppervlakte inpandige ruimte (balkonkast): 0,6 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte (drie balkons): 11,2 m²
- Externe bergruimte: 8,5 m²
- Energielabel: C
- Bouwjaar: 1958
- Ruime en lichte hoekwoning met extra zijraam in de woonkamer
- Sfeervolle houtkachel in de woonkamer
- Keuken voorzien van 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser
- Drie balkons met ligging op het noordoosten, zuidoosten en zuidwesten
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 225,27
- Parkeren met parkeervergunning (€ 61,- per jaar)
- NS-station Lammenschans en bushalte op loopafstand

Kenmerken

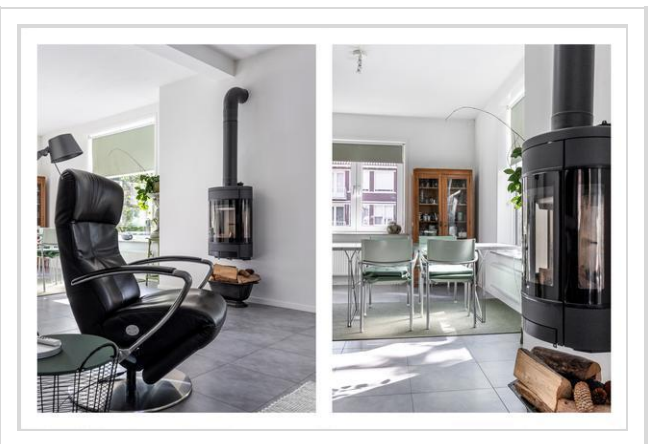
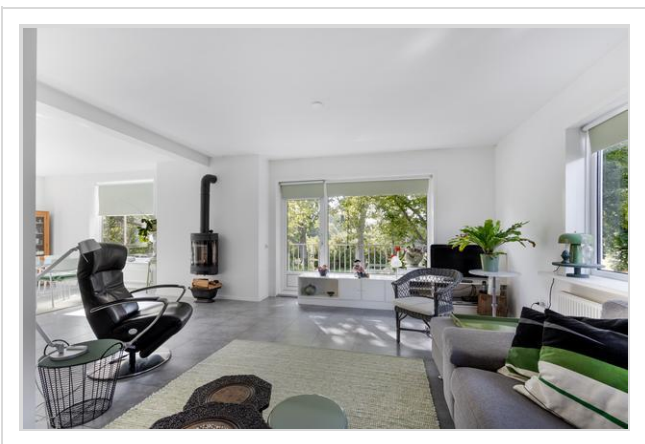
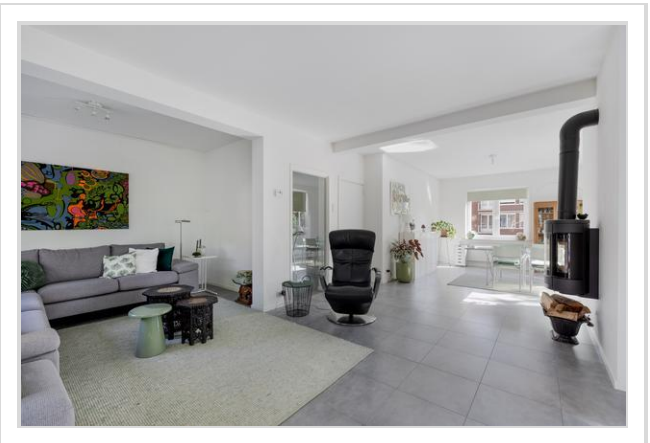
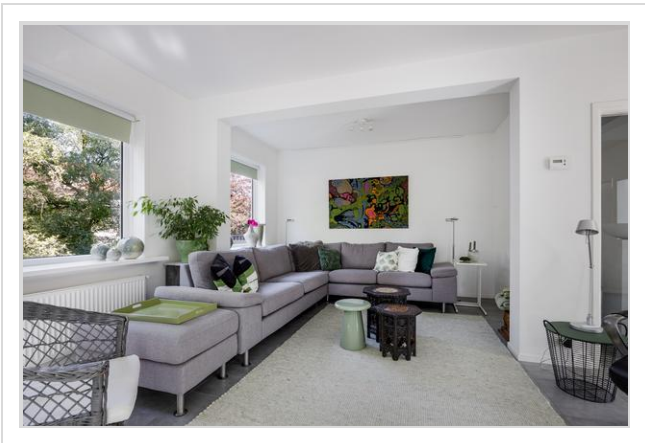
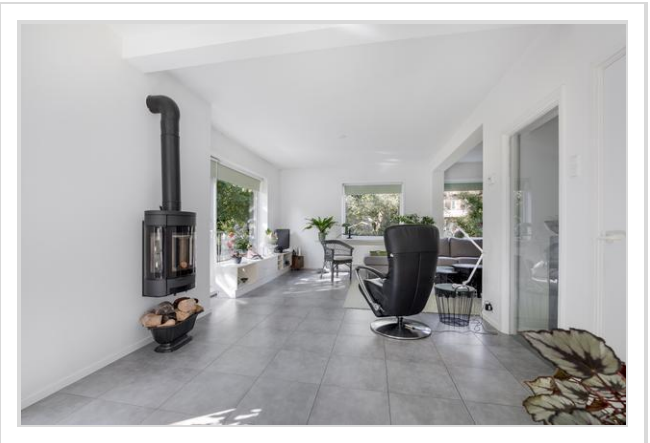
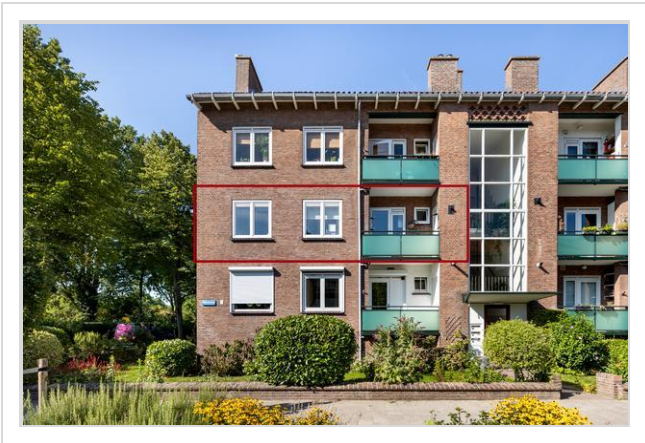
Vraagprijs	: € 495.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Moddermanstraat 81
2313 GP LEIDEN



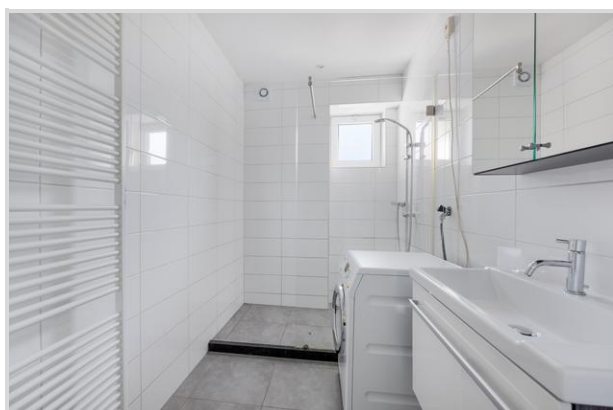
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

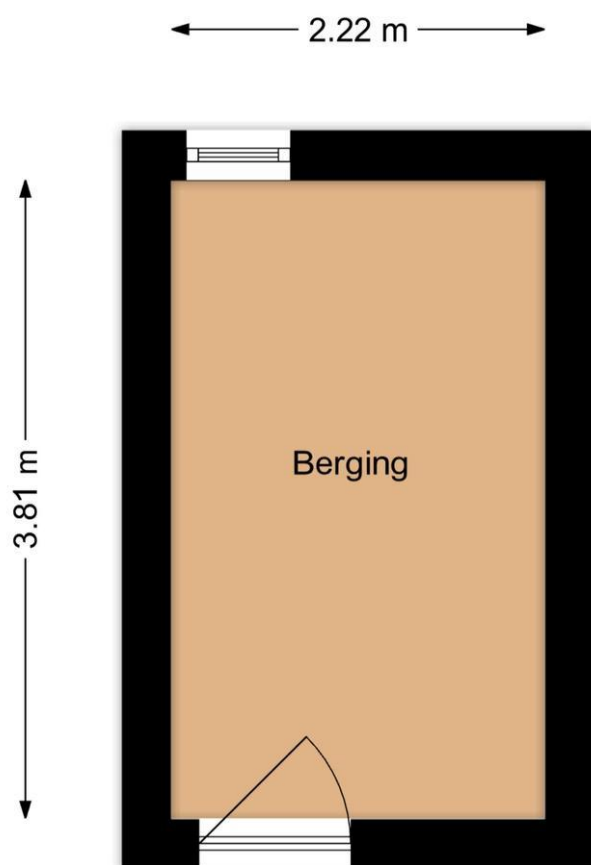


Foto's





Begane Grond
Moddermanstraat 81, Leiden
R.M. Vraagruimteontwikkeling Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Moddermanstraat 81, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodamus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodamusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodamus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodamus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.