



Morsweg 37, Leiden

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Soort woning : Appartement

Woonoppervlakte: 89 m²

Inhoud : 483 m³

Aantal kamers : 4

Hypodorus Rijnbeek & Den Elsen T : 071-8200011
Haarlemmerstraat 268 E : mail@hypodorusleiden.nl
2312 GL Leiden I : www.hypodorusleiden.nl

Omschrijving

Leuke maisonnette bovenwoning op loopafstand van het centrum met drie slaapkamers, twee badkamers, een zonnig dakterras en energielabel C.

Dit jaren '20 appartement beschikt over een woonoppervlakte van 88,5 m² en is volledig voorzien van dubbele-/ HR++ beglazing. Op de 1e verdieping zijn de ruime woonkamer, aangrenzende keuken en de eerste badkamer te vinden. Op de 2e verdieping zijn drie slaapkamers, de 2e badkamer en het dakterras.

Vanwege het feit dat er naast een 2e badkamer ook de mogelijkheid is tot het afsluiten van de tweede verdieping is dubbele bewoning mogelijk en vrij eenvoudig te realiseren door het plaatsen van een keukenblok.

De Morsweg in Leiden is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als met de auto. Op loopafstand van het appartement bevindt zich het Centraal Station van Leiden en daarnaast zijn er diverse buslijnen die in de buurt van de Morsweg stoppen. Met de auto is de Morsweg goed bereikbaar via diverse uitvalswegen, zoals de A4 en A44.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping kom je aan op de overloop met garderobe en trapopgang naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop bereik je tevens de woonkamer. De woonkamer loopt over de gehele lengte van de woning en is lekker licht dankzij de raampartijen aan weerszijden. Aan de voorzijde van de woonkamer is een ruime zithoek, aan de achterzijde is aangrenzend aan de keuken een eethoek. De keuken is voorzien van een koelkast, 4-pits gasstel met afzuiginstallatie, oven en vaatwasser. Voorbij de keuken is een kleine hal met bergkast, die uitkomt in de badkamer met douchecabine, wastafelmeubel met spiegel en toilet.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is een overloop met een inpandig bergkast waarin de CV-opstelling te vinden is. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers te bereiken. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers, waarvan 1 met een kleine dakkapel en de ander met een dakraam. De derde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de tweede badkamer met douchecabine, wastafel met spiegel en hangend toilet. Daarnaast is ook het dakterras vanaf deze kamer te bereiken.

Het dakterras ligt op het noorden, maar vanwege de open ligging staat de zon 's zomers de gehele dag op het dakterras.

Overige informatie:

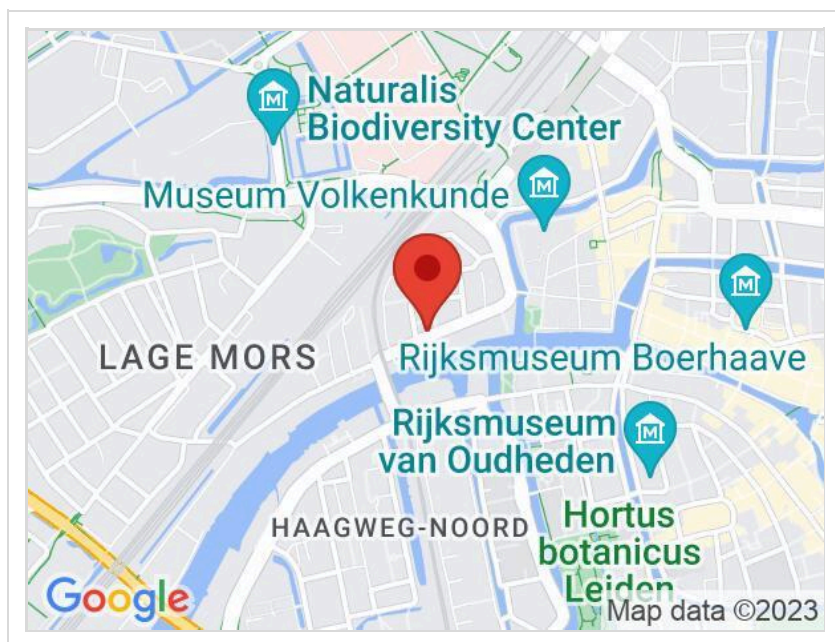
- Gebruiksoppervlakte wonen: 88,5 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 9,2 m²
- Inhoud: 482,8 m³
- Type woning: Maisonnette bovenwoning
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Verwarming en warm water middels cv-installatie
- Elektrische installatie: voldoende groepen met aardlekschakelaar
- Loopafstand van het centrum en Centraal Station
- Energielabel C
- Volledig dubbel-/ HR++ glas
- Vereniging van Eigenaren is niet actief (slapend)

Kenmerken

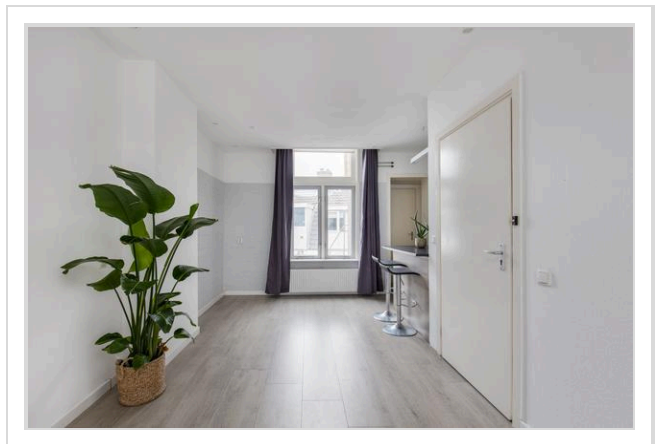
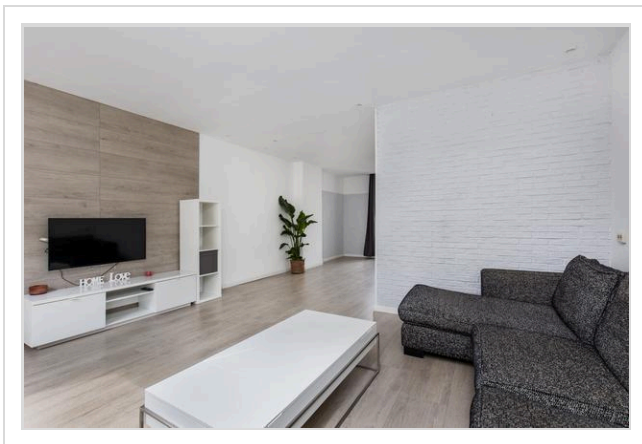
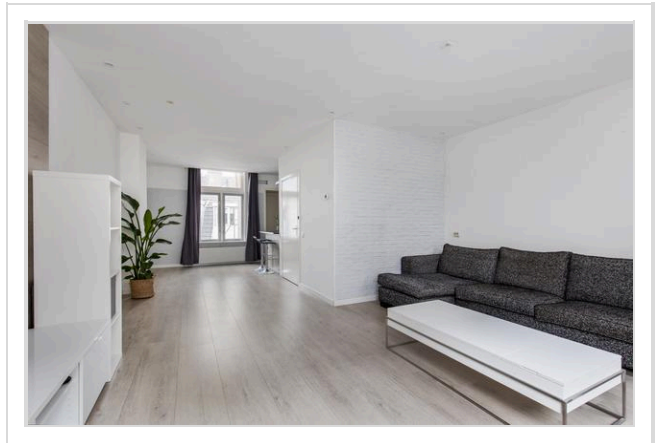
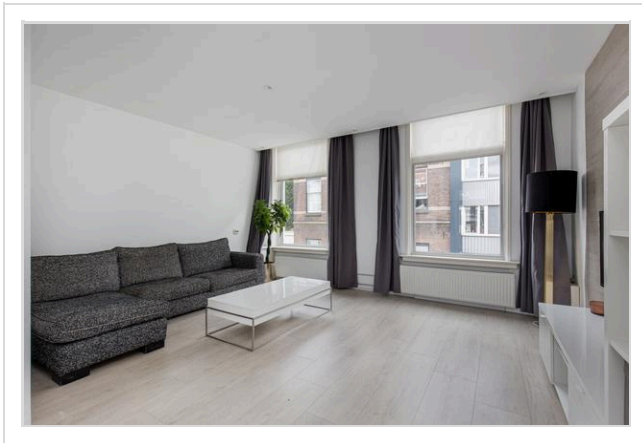
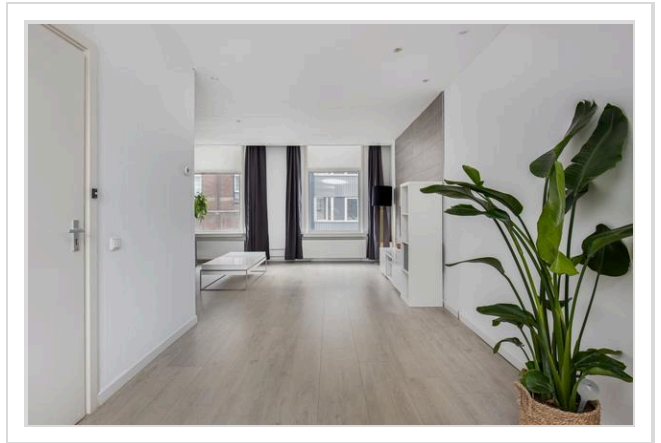
Vraagprijs	: € 375.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 483 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Buitenruimte	: Dakterras
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

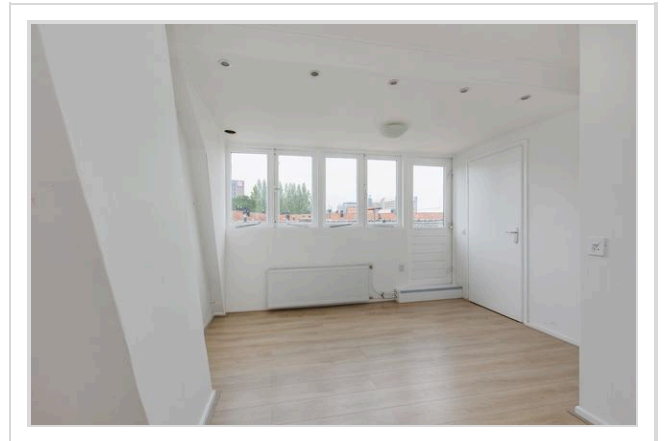
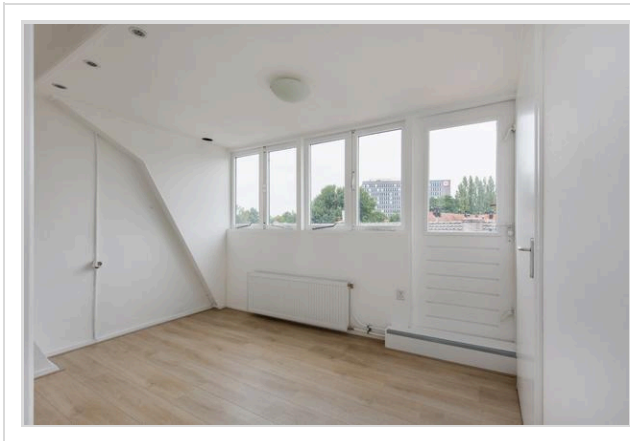
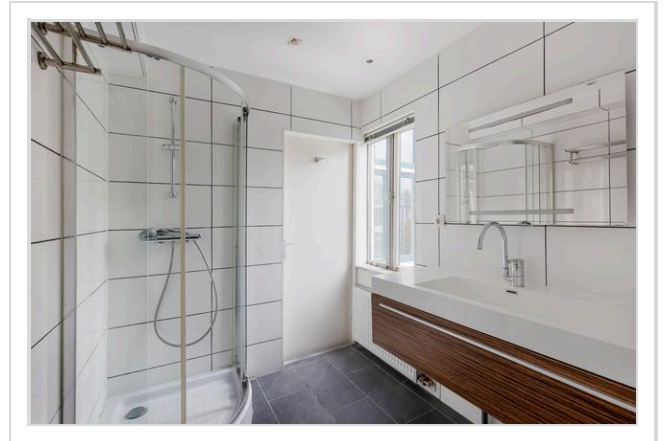
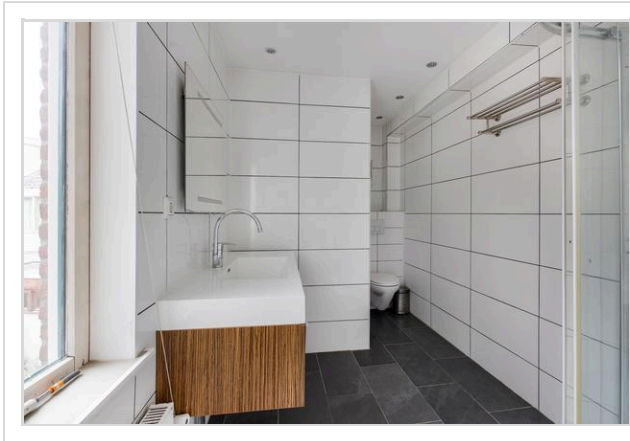
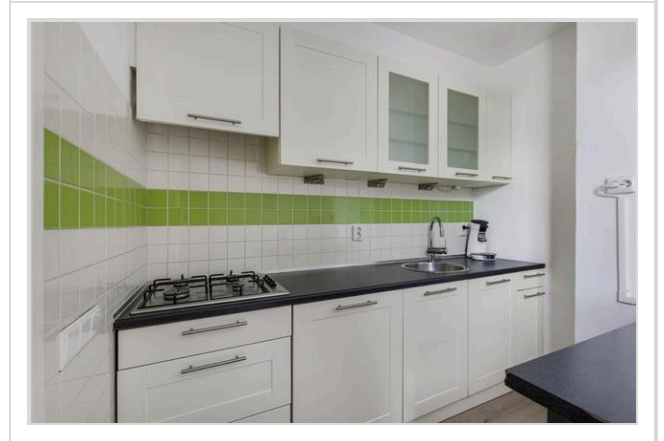
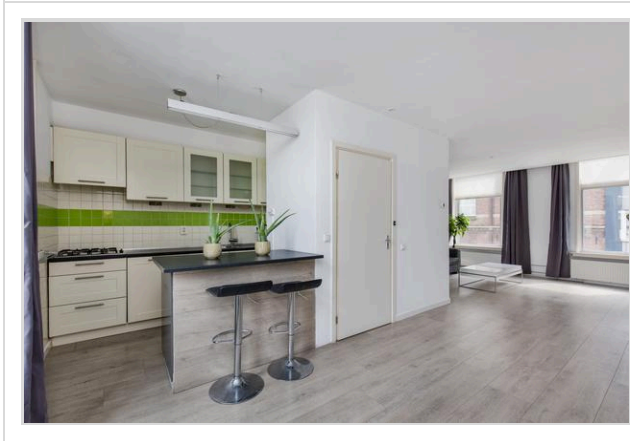
Morsweg 37
2312 AB LEIDEN



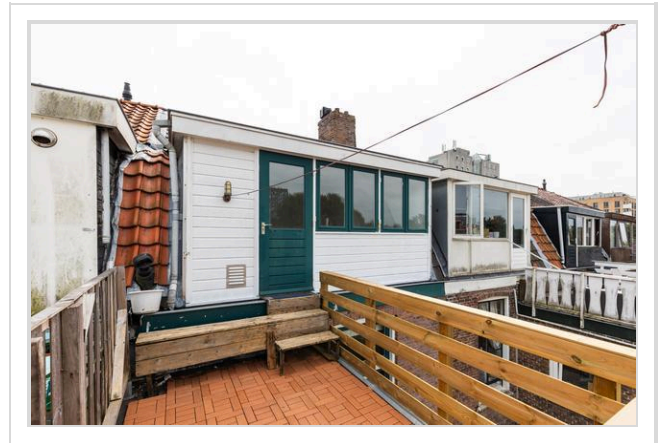
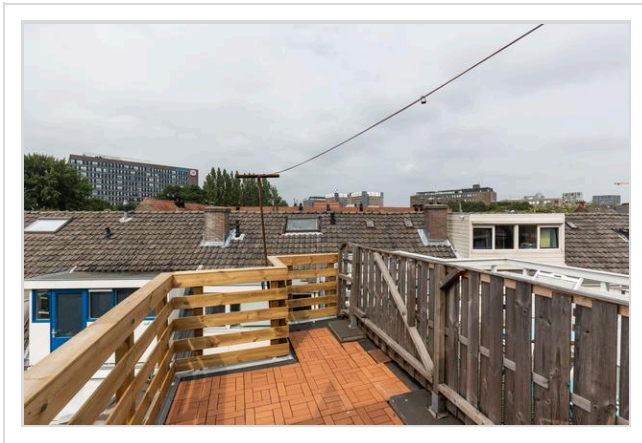
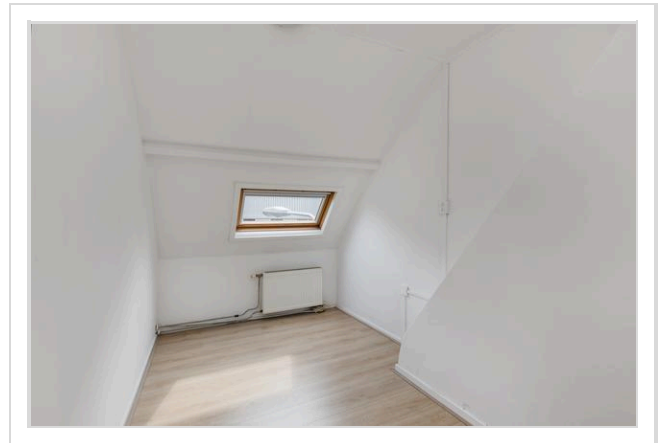
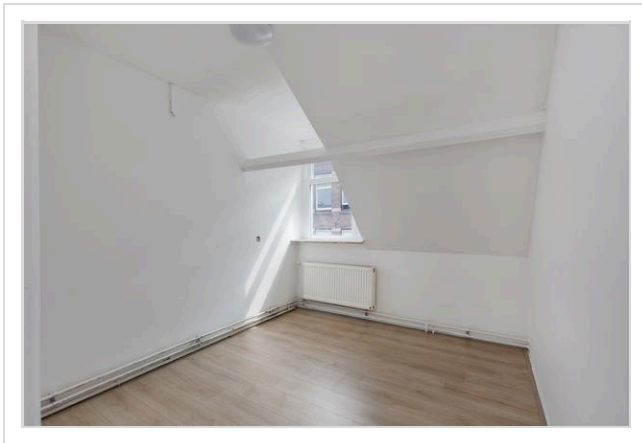
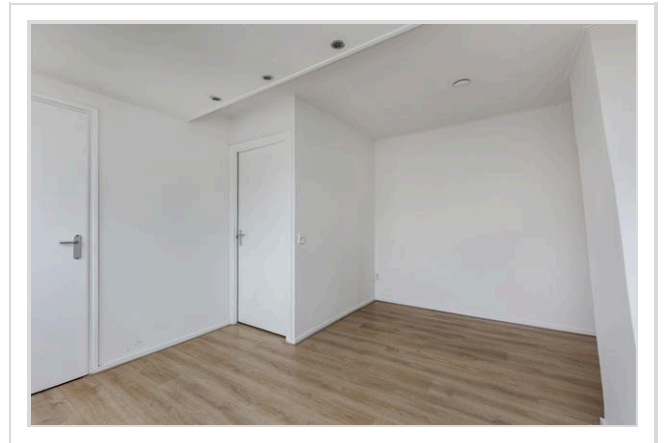
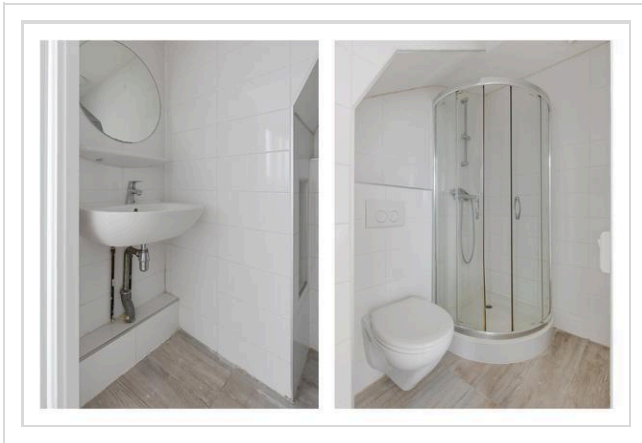
Foto's



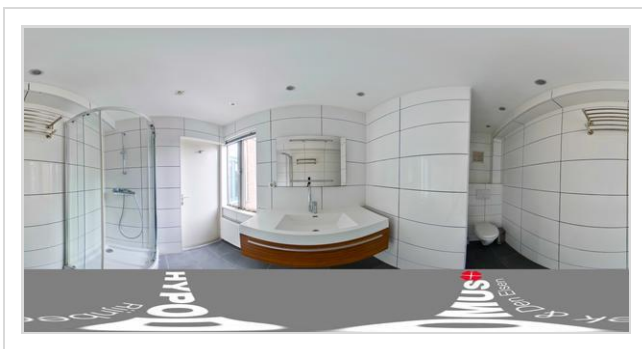
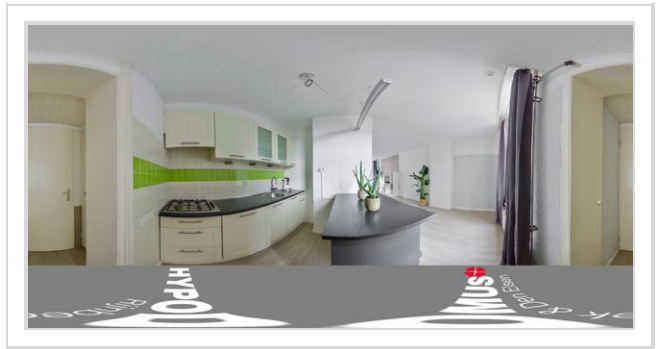
Foto's



Foto's

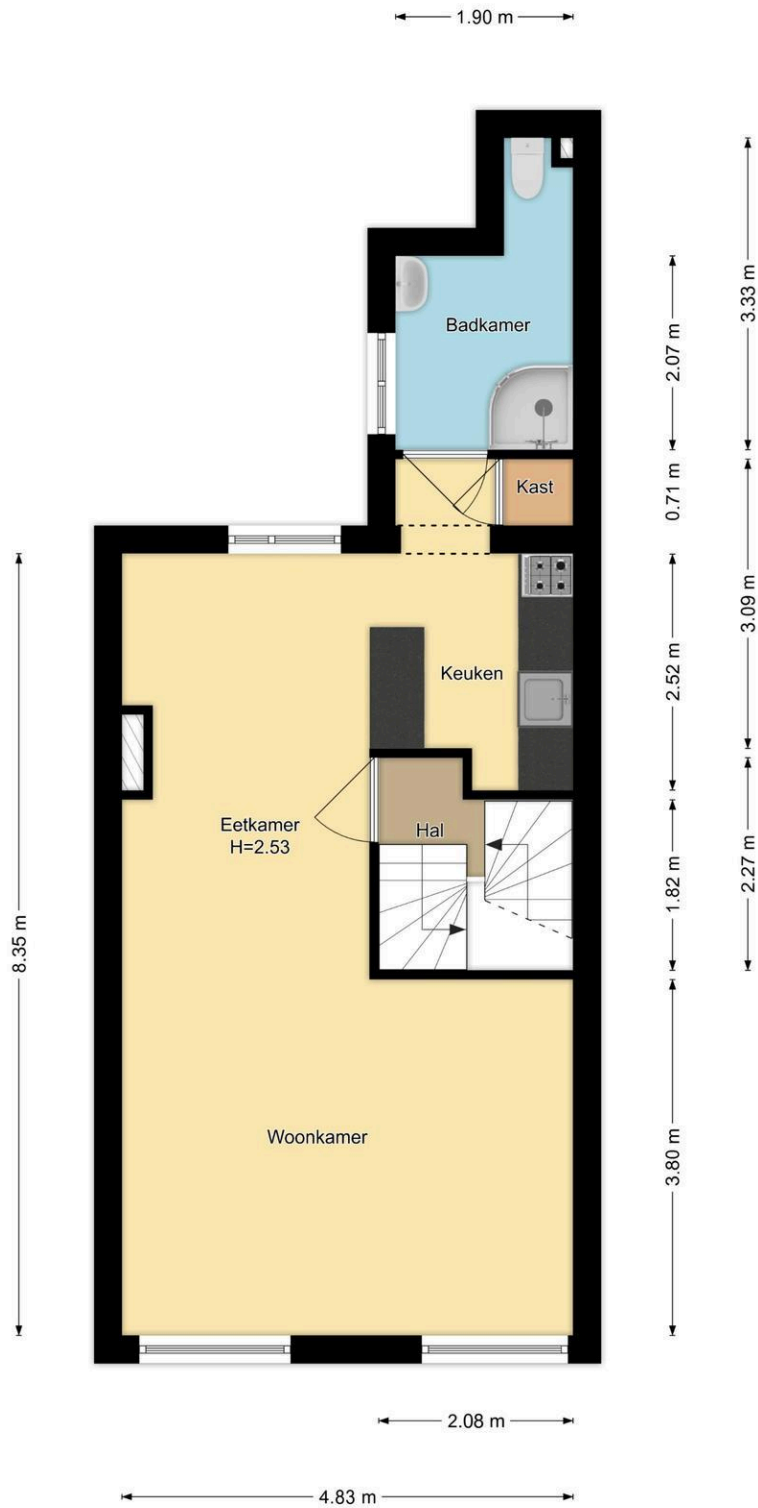


Foto's



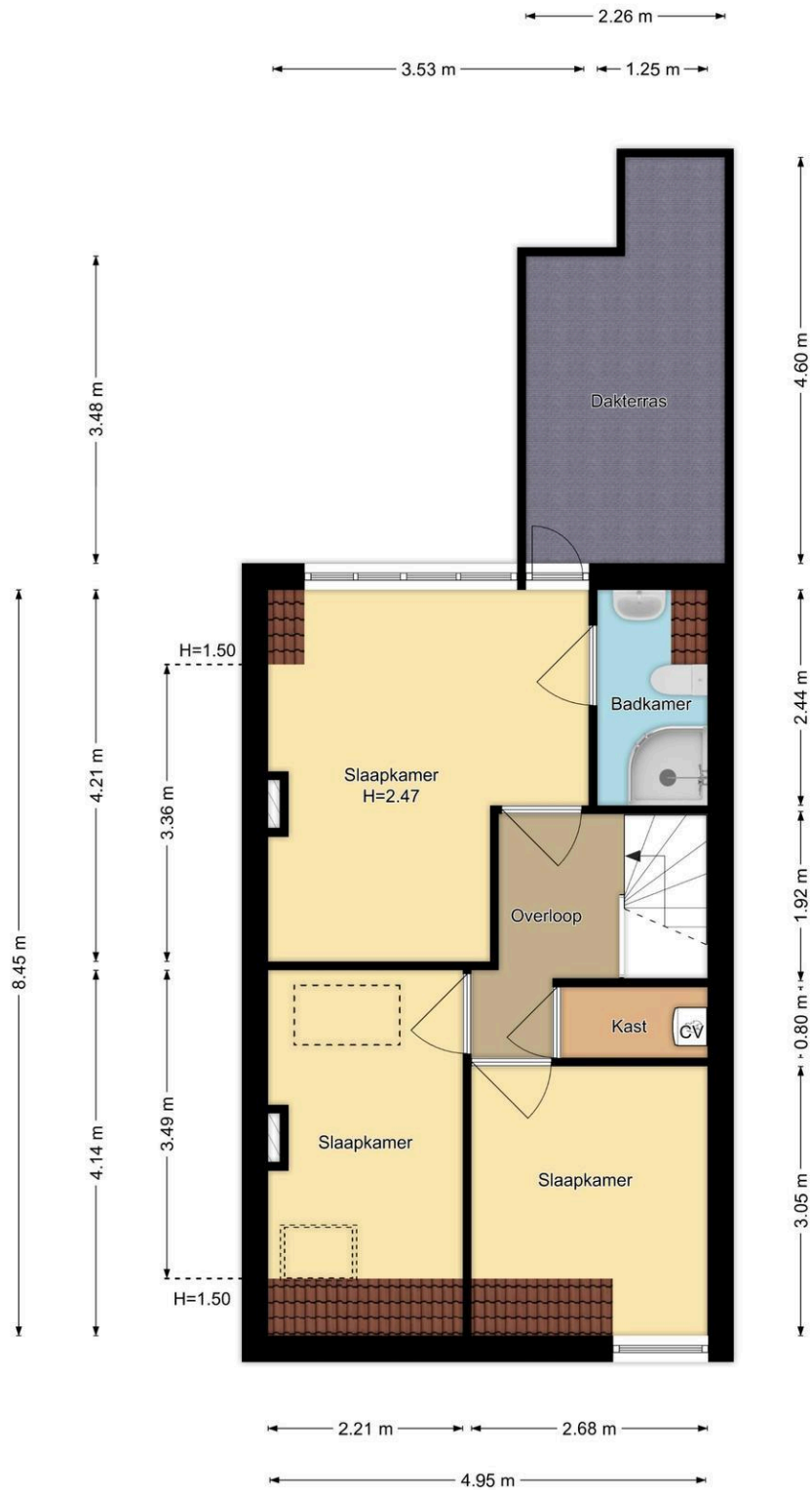
Foto's





1e Verdieping
Morsweg 37, Leiden

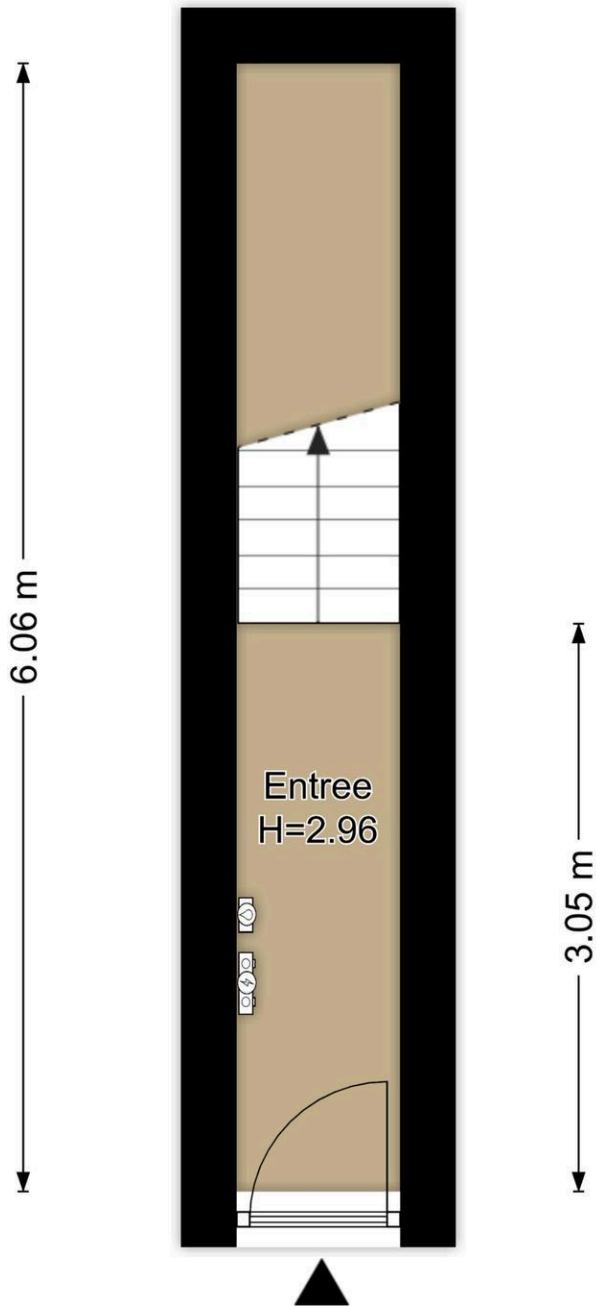
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Morsweg 37, Leiden

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

◀ 0.88 m ▶

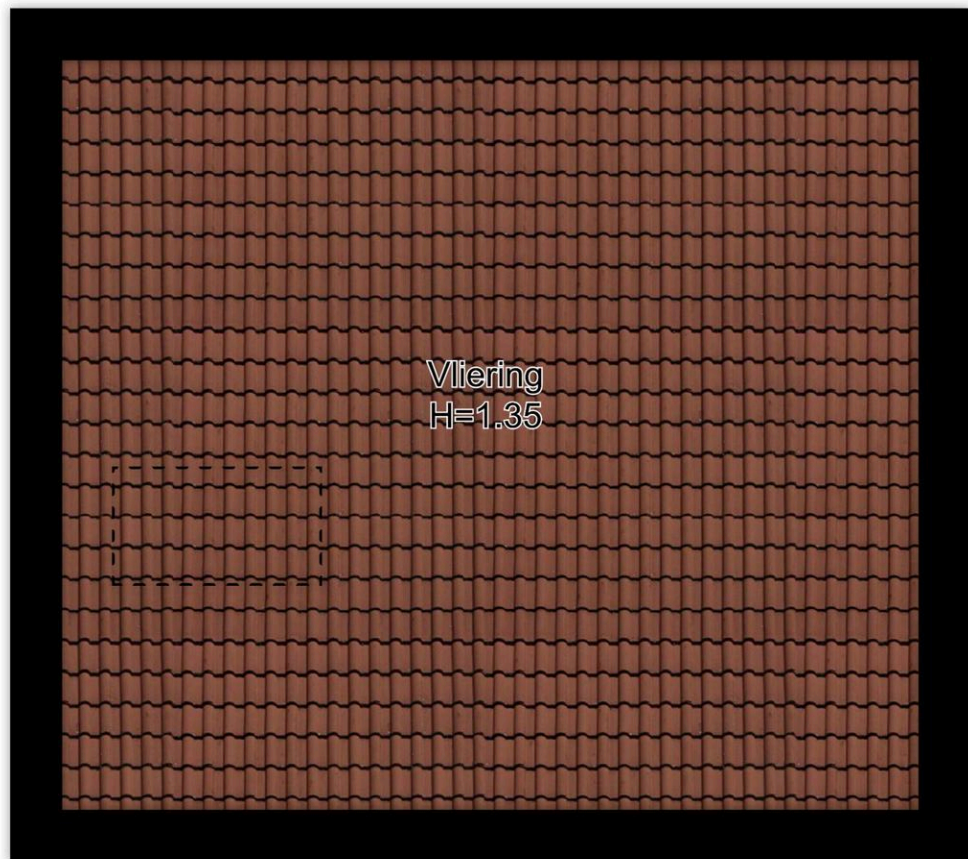


**Begane Grond
Morsweg 37, Leiden**

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

4.95 m

4.32 m



Vliering
Morsweg 37, Leiden

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

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 (mondelijke) 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 Rijnbeek & Den Elsen, 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 Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen 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 Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen 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.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen

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.



Hypodomus Rijnbeek & Den Elsen
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : mail@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.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 Hypodomus Rick Rijnbeek 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.