



Morellenweg 29, Leiden

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud : 223 m³
Aantal kamers : 3

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



Omschrijving

Dit aantrekkelijke 3-kamer hoekappartement (73m²) met zonnig balkon (7m²) is gelegen op een mooie, zeer goed bereikbare locatie aan het water. Het zonovergoten appartement ligt op de 3e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en biedt bewoners optimaal wooncomfort en mooie uitzichten over de omgeving en water.

Het appartementencomplex is gelegen aan het water, op loopafstand van Polderpark Cronesteyn en het winkelcentrum De Luifelbaan. Het bruisende stadscentrum van Leiden op slechts 5 minuten fietsen, NS-station Lammenschans op loopafstand en uitvalswegen (A4/N11/A12) in de directe nabijheid. Een zeer aantrekkelijke locatie dus!

Verkopers aan het woord:

Around 6 years ago I was looking to buy an apartment in Leiden to make it my new home. When I viewed Morellenweg 29, I immediately realized this was almost my dream place: it was a centrally located but quiet neighborhood, well connected by public transport, a balcony and a large sliding door facing south and, most importantly, an amazing view over water and greenery.

I said 'almost' my dream place because some work was required to modernize it, which I did with great care. I laid a new floor, installed a new kitchen, removed the old wallpaper and painted the walls. The kitchen in particular, installed in 2021, was selected with functionality and elegance in mind. It has ample storage space, including 4 big drawers, while the appliances have a total of 8 years of warranty, thus they are covered until April 2029. Any ensuing issue, from a dripping tap to a broken window blind were quickly resolved. In short, it is a modernized and well maintained place.

Later on my girlfriend moved in with me. The two of us had a good time here and the place served us well. We both find the location ideal, with shops (Luifelbaan) and supermarkets, including AH XL, within walking distance. Leiden Lammenschans train station and a number of bus lines are within walking distance, making car ownership optional. The Leiden city center and market is a few minutes away by bike. Polderpark Cronesteyn is nearby for a relaxing walk or a run. All you can ask for is nearby.

We had a lot of fun having friends over for a meal: enjoying discussions while one is cooking and the rest are seated on the couch; the semi-open kitchen facilitates this. We enjoyed the sunshine through the balcony door or at the balcony as well as numerous colorful sunsets. On a warm day with windows open, the only sound that reaches the ears are the voices of kids playing at the park underneath and the birds splashing into the water. Sounds ideal, right?

Down to earth, we find the layout of the apartment very practical. There are two good sized and shaped rooms, one serving as our bedroom and the other as a home office for both of us. The storage room in the apartment can accommodate the washing machine and still have enough space for other items. Heating costs are relatively low as the insulation is good and the south/west orientation allows a shining sun to warm up the place. Last, but not least, we have great neighbors and a well functioning VvE, taking good care of building maintenance and planning sustainability measures. I became a member of the VvE board to help with these goals.

Despite all our apartment has to offer, we eventually need a larger place, a house with a garden. We found one and now we have to say a very emotional goodbye to this wonderful place. We hope it finds a new owner that will appreciate and enjoy all it has to offer!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis, lift en toegang tot de eigen berging.

Derde verdieping:

Entree van de woning, hal met toegang tot alle vertrekken: mooie lichte woonkamer met semi-open keuken, twee slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een praktische berging met de cv-ketel opstelling.

In de gehele woning ligt een nette laminaatvloer, die de ruimtes een verbonden en rustig karakter geven. De grote raampartijen in de zij- en achtergevel zorgen voor een uitstekende bezonning. Een schuifpui laat de zomer binnen en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. De semi-open keuken was in 2021 vernieuwd en geplaatst in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-/ vriescombinatie en een vaatwasser. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, maar is eveneens bereikbaar vanuit de hal.

De slaapkamers zijn beide ruim in omvang. De wit betegelde badkamer beschikt over een bad-/douchecombinatie en een wastafelmeubel. De toiletruimte is apart en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Overige bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 73 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 7 m²
- Externe berging: 3 m²
- Inhoud: 223 m³
- Bouwjaar: 1992
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Verwarming en warm water middels cv-ketel uit 2018
- Isolatie: volledig voorzien van dubbel en HR++ glas
- Energielabel ...
- Actieve VvE, bijdrage € 192,85 per maand inclusief voorschot water

Kenmerken

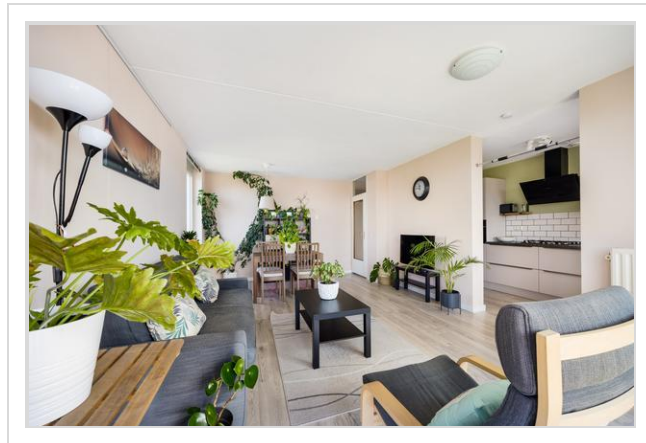
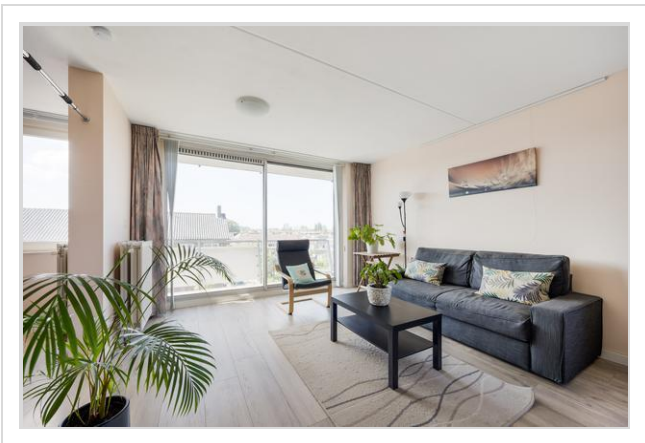
Vraagprijs	: € 345.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 223 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Balkon op het zuidwesten
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

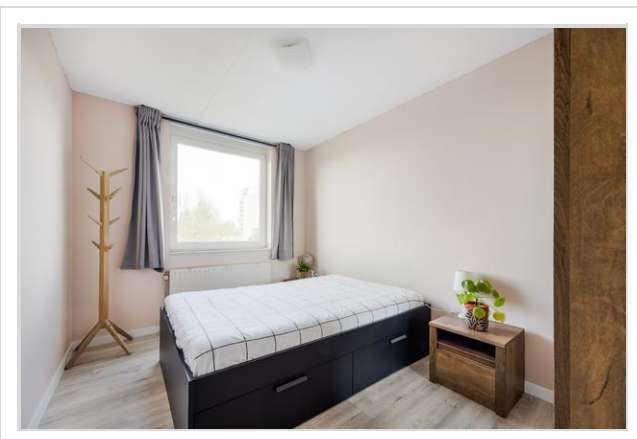
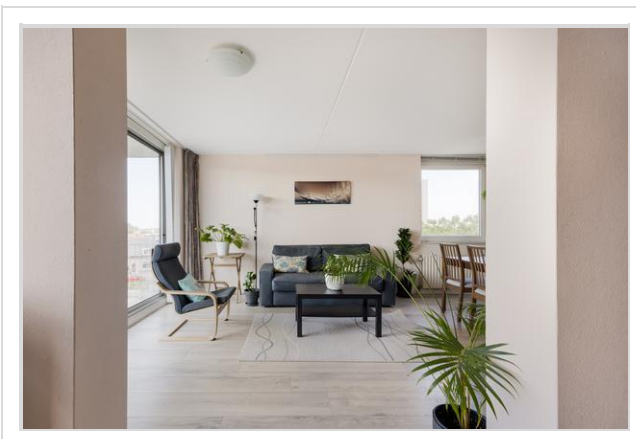
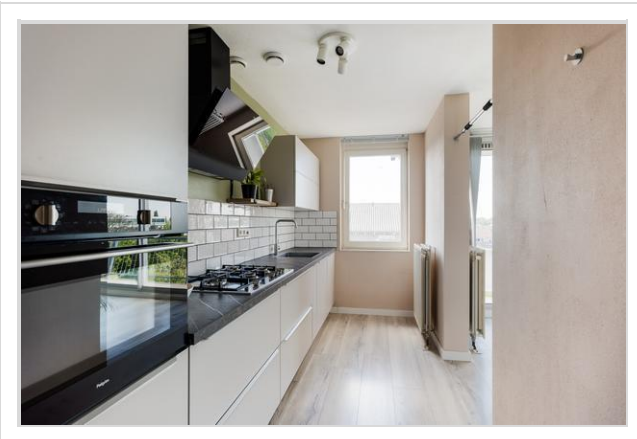
Morellenweg 29
2321 DB LEIDEN



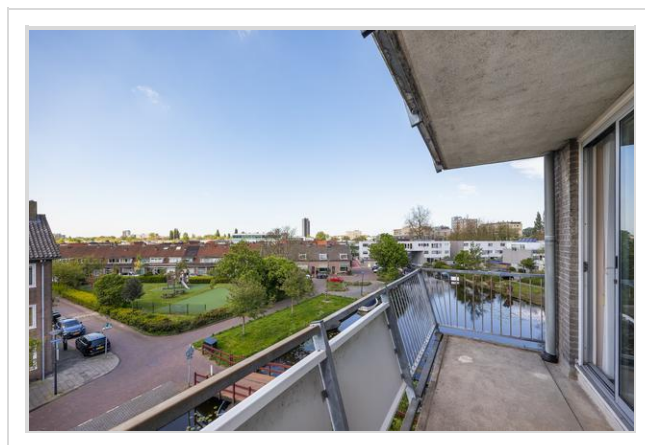
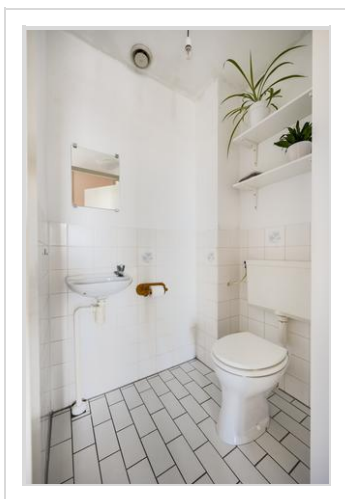
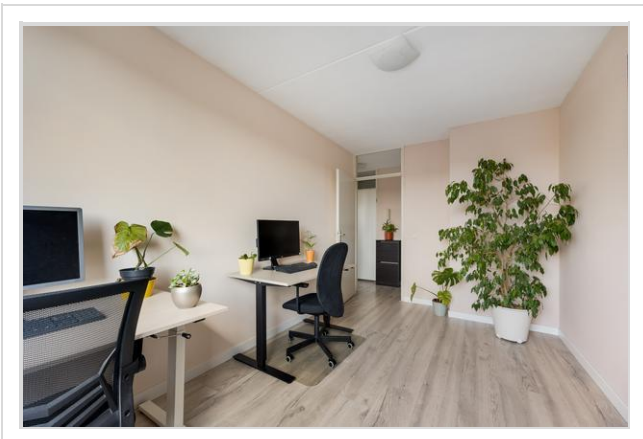
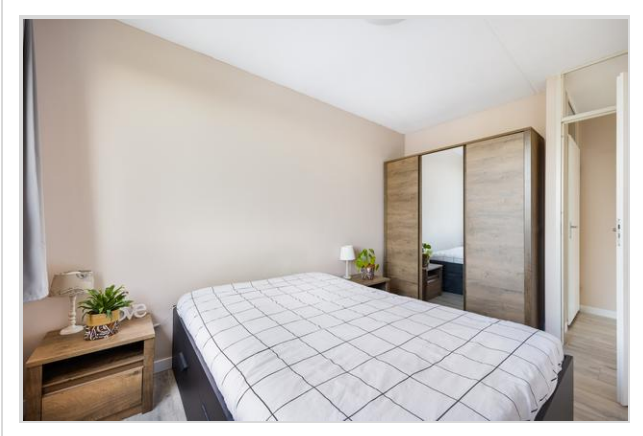
Foto's



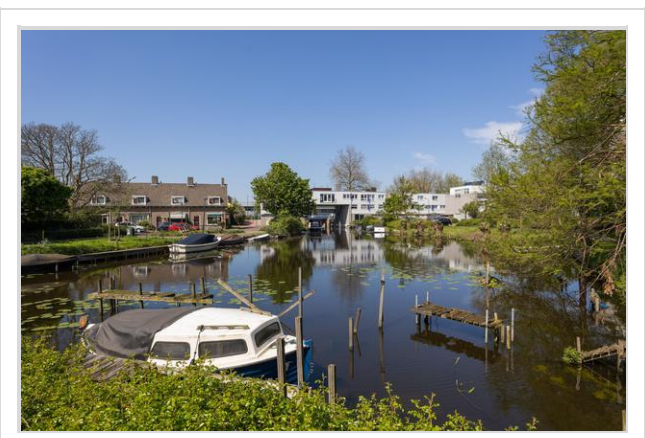
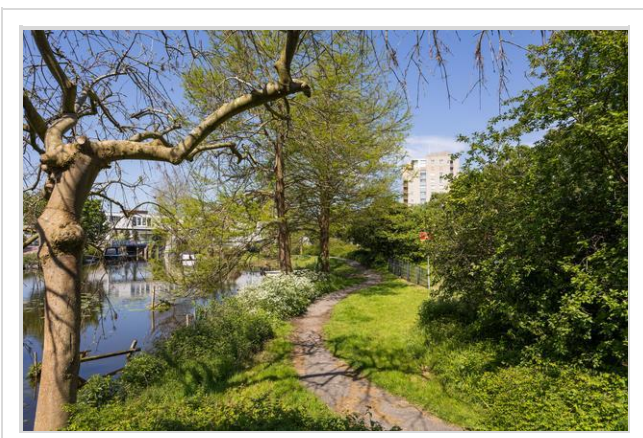
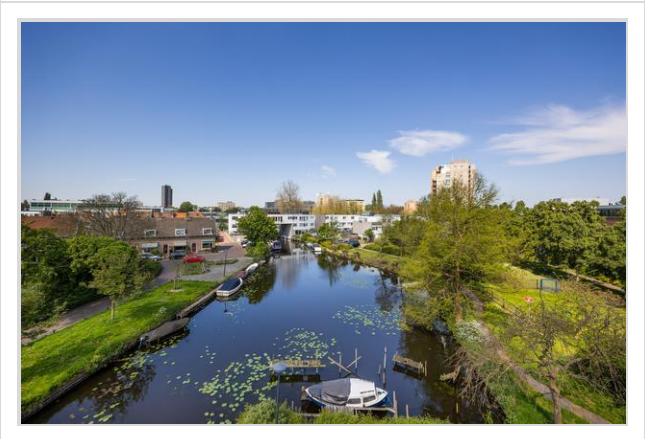
Foto's



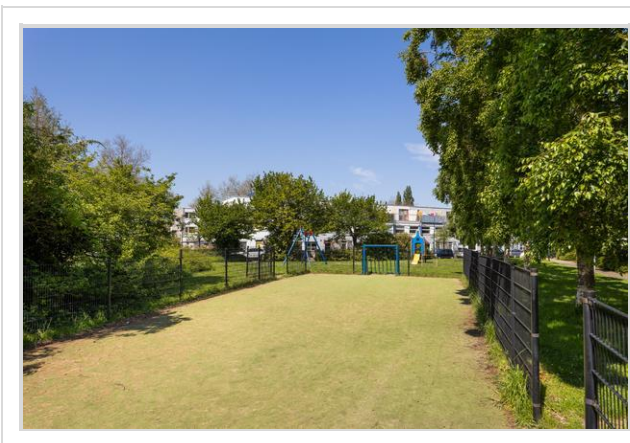
Foto's



Foto's



Foto's




Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Morellen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3981	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

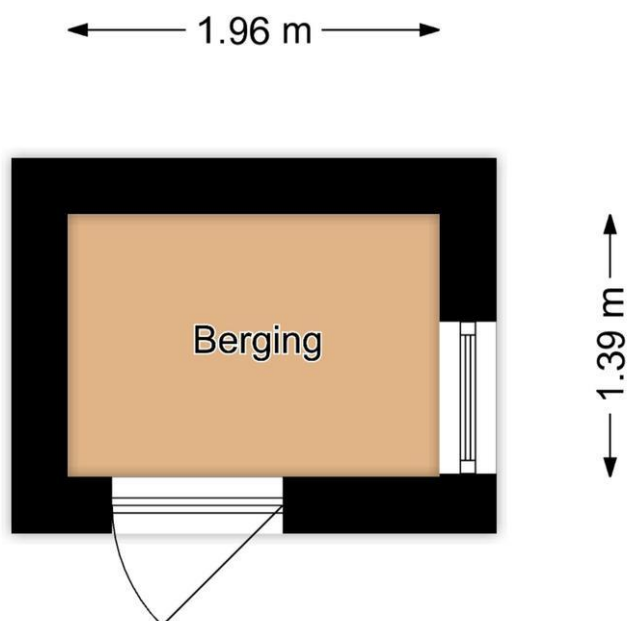
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



3e Verdieping
Morellenweg 29, Leiden

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



Berging
Morellenweg 29, 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 (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 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.