



Morsweg 286, Leiden

Vraagprijs € 345.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 72 m²
Inhoud : 289 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

Welkom op de Morsweg 286 in Leiden!

Aan het eind van deze rustige doodlopende straat bevindt zich dit 3-kamer appartement uit 1929. De woning is gebouwd in de populaire tevens degelijke jaren dertig stijl en hiervan zijn nog verschillende elementen aanwezig in de woning.

Stap binnen en laat je verrassen door de ruime doorzonwoonkamer, waar het daglicht heerlijk naar binnen valt. De hoge plafonds, de authentieke marmeren schouw en de stijlvolle paneeldeuren geven de woning een unieke uitstraling. Aan bergruimte geen gebrek dankzij de handige inbouwkasten die je overal in het huis terugvindt. Daarnaast is er ook nog een ruime bergvliering.

De woning beschikt over een ruime keuken met veel opbergruimte en een draai-kiepraam. Ook kun je genieten van de zon en buitenlucht op het ruime balkon dat op het zuidoosten ligt. Dit balkon is vanuit de woonkamer te bereiken. De woning heeft een vliering waar de cv-installatie (2023) zich bevindt. Het is mogelijk (vergunning) om de woning uit te breiden middels een dakopbouw.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en grotendeels kunststof kozijnen.

Kortom, of je nou starter bent, gewoon opzoek naar een leuke woonplek of iets zoekt voor zoon of dochter die gaat studeren? Dan is dit een ideale woning!

De indeling is als volgt:

Begane grond: trapopgang naar de eerste verdieping, hier bevindt zich ook de meterkast.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang komen we op de ruime overloop. Deze biedt toegang tot de badkamer, deze is voorzien van een bad douche, wastafel en wasmachineaansluiting, keuken met inbouw gasfornuis met afzuigkap en inbouw oven, apart toilet, gangkast, slaapkamers, woonkamer en eetkamer.

Overige bijzonderheden:

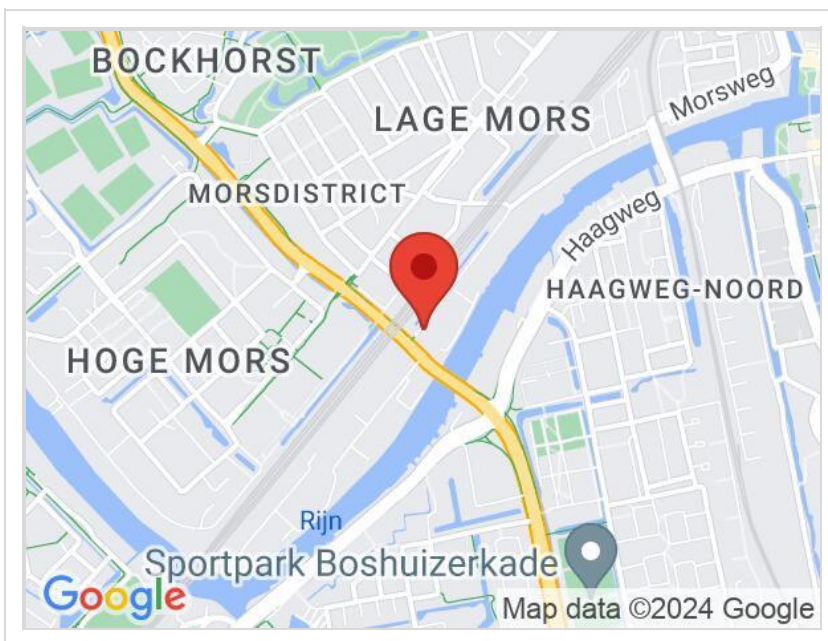
- Gebruiksoppervlakte wonen: 71,6 m²
- Overige inpanidige ruimte (vliering): 6,9 m²
- Inhoud: 289,2 m²
- Bouwjaar: 1929
- Energielabel D
- Verwarming en warmwater middels: CV-combiketel 2023
- Isolatie: Volledig voorzien van dubbel glas
- Achterzijde voorzien van kunststof kozijnen
- Slapende VVE

Kenmerken

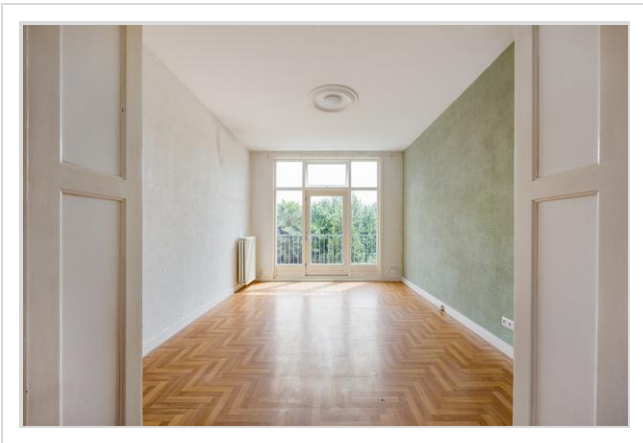
Vraagprijs	: € 345.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 289 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

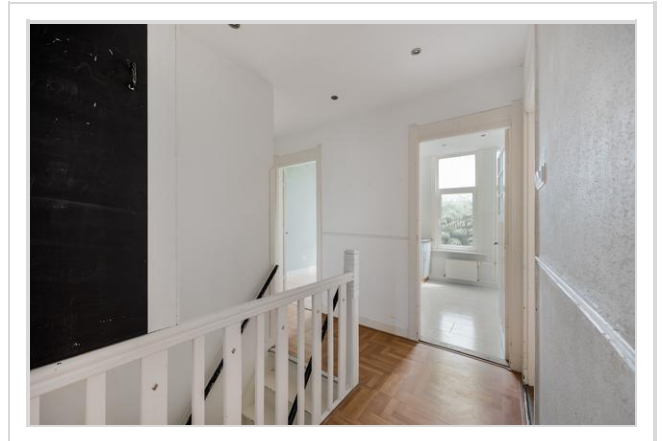
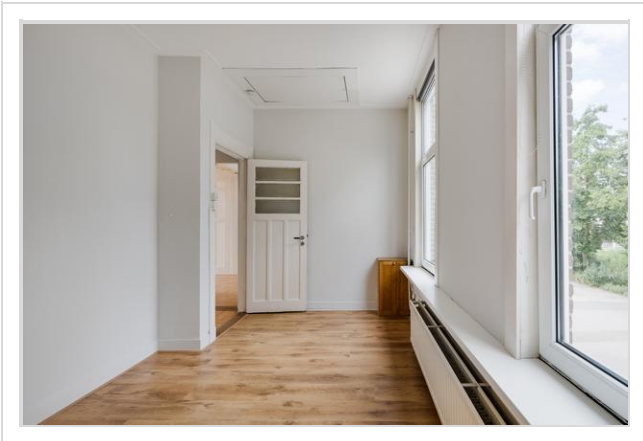
Morsweg 286
2332 EW LEIDEN



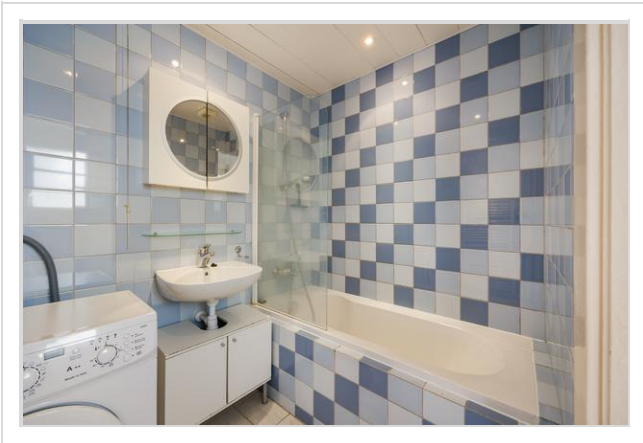
Foto's



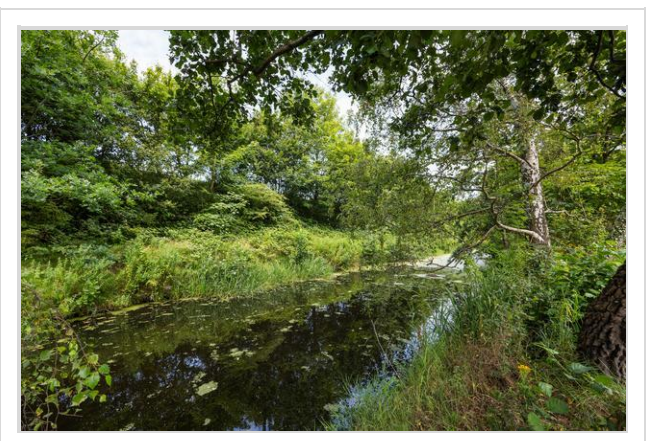
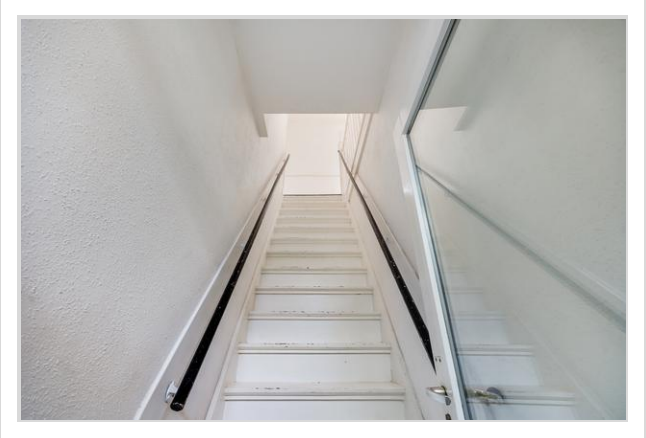
Foto's



Foto's

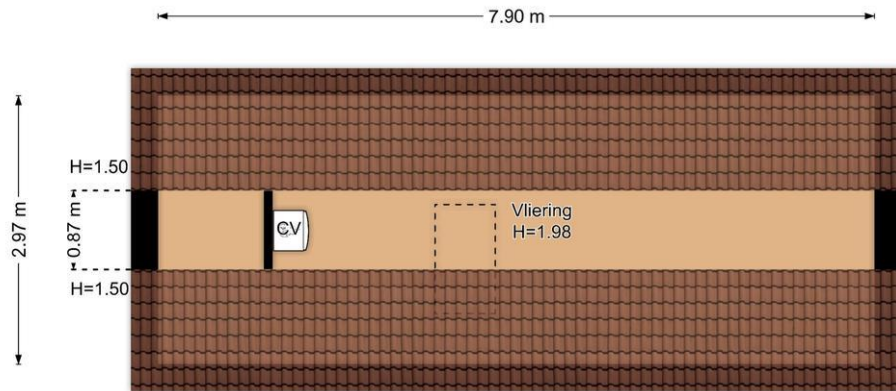


Foto's



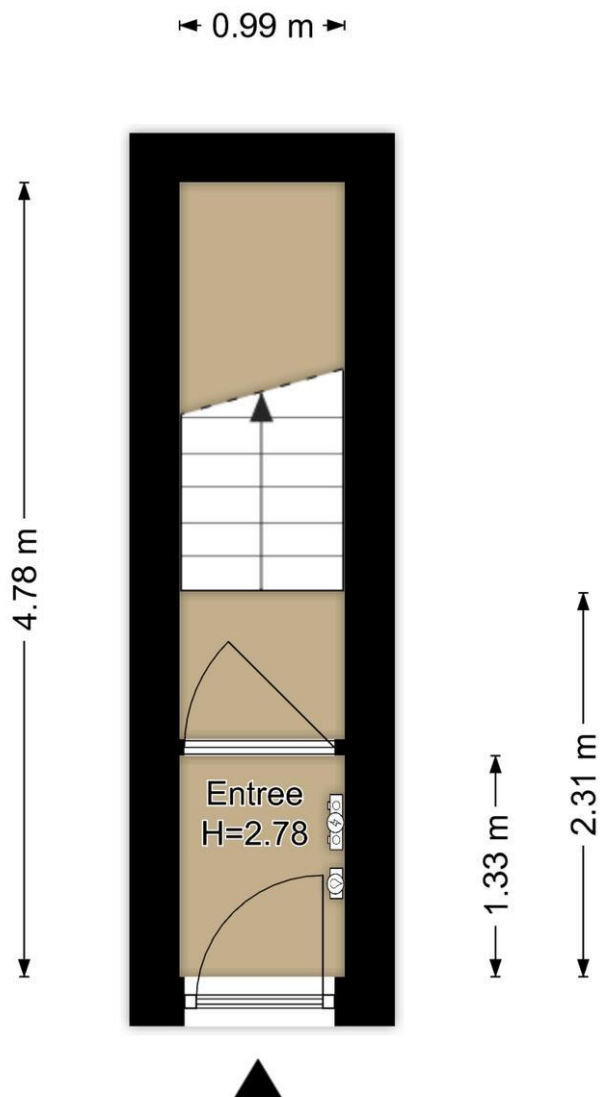


1e Verdieping
Morsweg 286, Leiden
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Morsweg 286, Leiden

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



Begane Grond
Morsweg 286, Leiden

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MORS



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie R Perceel 537</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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

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.