

Morssingel 51, Leiden

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Soort woning	: Appartement
Woonoppervlakte	: 81 m^2
Inhoud	: 253 m^3
Aantal kamers	: 3

Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

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

Omschrijving

Wonen in het hart van Leiden, met een beschut en groen terras op het zuiden en het Wereldmuseum als bijzonder uitzicht?

Welkom aan de Morssingel 51! Deze fijne benedenwoning ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie, op steenworp afstand van Leiden Centraal en tegenover het Wereldmuseum Leiden. Je woont hier midden in de stad, maar geniet vanuit het appartement juist van rust, groen en privacy.

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verkeert daardoor in een moderne en verzorgde staat. Zo zijn in 2024 de keuken en badkamer vernieuwd, is de meterkast vervangen en ligt er door het gehele appartement een stijlvolle PVC-visgraatvloer. Met twee slaapkamers aan de rustige achterzijde, een fijne woonkamer, een heerlijk beschut terras op het zuiden en een ruime eigen berging is dit een ideale plek op een centrale locatie.

Centraal wonen in Leiden
De ligging is ideaal voor wie graag alles binnen handbereik heeft. Leiden Centraal bereik je in slechts enkele minuten lopen. Ideaal voor woon-werkverkeer en reizen richting andere steden.

Maar ook voor het dagelijkse leven en ontspanning hoef je nauwelijks de fiets te pakken. De historische binnenstad, de markt, winkels, gezellige terrassen en restaurants bevinden zich allemaal op loopafstand. Even spontaan de stad in voor een kop koffie, een hapje eten of een wandeling langs de singels? Vanuit Morssingel 51 ben je er zo.
Parkeren kan in de straat of op het achtergelegen parkeerterrein. Voor bewoners zijn via de gemeente Leiden parkeervergunningen in zone A verkrijgbaar.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de centrale entree met bellenbord en brievenbussen bereik je het appartement. Via de entree bereik je de ruime, inpandige berging. Ideaal voor fietsen, opslag en andere spullen.

Appartement:
De entree komt uit in de hal. Hier bevinden zich de toiletruimte en de toegang tot de overige vertrekken.
De moderne badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, designradiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Verderop in de hal bevindt zich een praktische kast met de opstelling van de cv-ketel.
Aan de rustige achterzijde van de woning liggen de twee slaapkamers. De ene kamer is momenteel ingericht als werkkamer/kinderkamer en de andere als hoofdslaapkamer. Door de ligging aan de achterzijde zijn beide kamers heerlijk rustig.

De woonkamer is een fijne plek om thuis te komen. Vanuit hier heb je zicht op de Morssingel en het tegenovergelegen Wereldmuseum. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken. Dankzij het raam valt er prettig daglicht naar binnen en de ligging aan de rustige achterzijde zorgt voor een fijne sfeer. De keuken is uitgerust met een koel-vriescombinatie, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, vaatwasser en oven.

Beschut terras met veel privacy
Een van de bijzondere pluspunten van deze woning is het terras. Dit ligt heerlijk op het zuiden en is erg beschut, groen en verrassend privé. Je zit hier midden in de stad, maar door het groen en de ligging ervaar je juist veel rust. Tegelijkertijd kijk je uit op het water van de Morssingel en het karakteristieke Wereldmuseum Leiden.

Overige bijzonderheden:
• Gebruiksoppervlakte wonen: 80,6 m2
• Externe bergruimte: 8,9 m2
• Gebouw gebonden buitenruimte: 6,4 m2
• Inhoud: 252,6 m3
• Warm water en verwarming via centrale verwarming (2017)
• Meterkast volledig vernieuwd en voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaars
• Badkamer en keuken in 2024 vernieuwd
• Kozijnen voorzien van HR++ beglazing (2024)
• Energielabel B
• Erfpacht met jaarlijkse canon á € 379 per jaar

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 253 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Plaats 6 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Morssingel 51
2312 ES LEIDEN

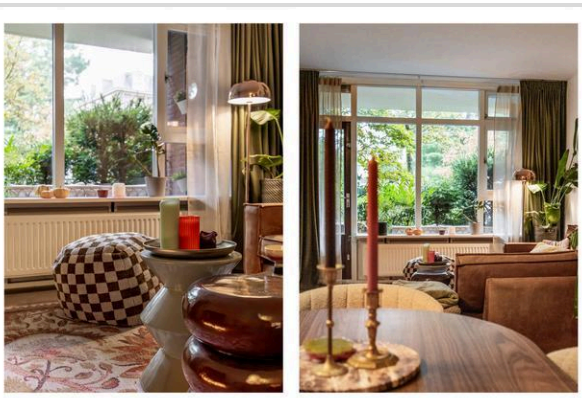


Foto’s













Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s













Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s













Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s













Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Foto’s

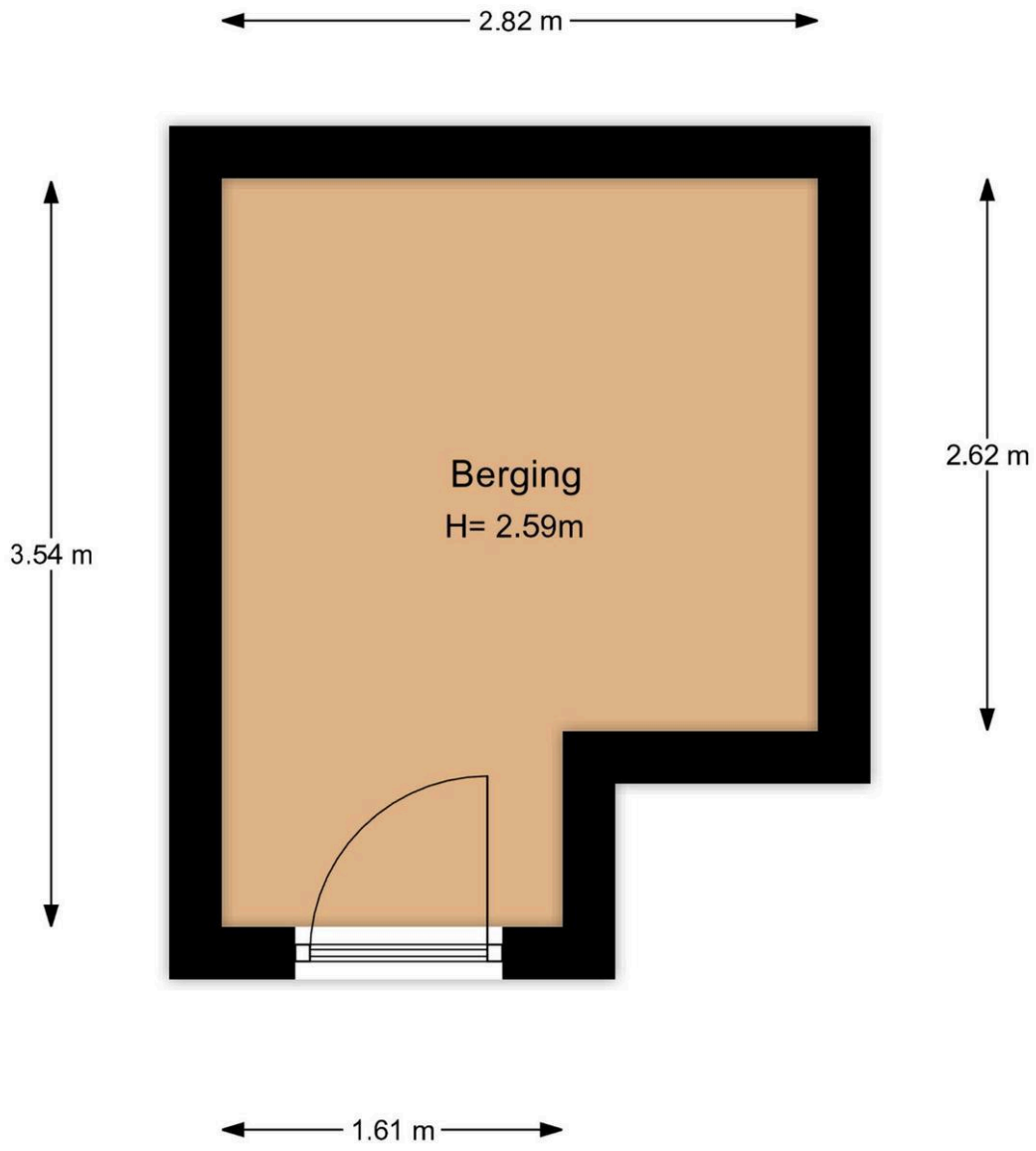




Morssingel 51 Leiden
Begane grond

Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl



Morssingel 51 Leiden
Berging

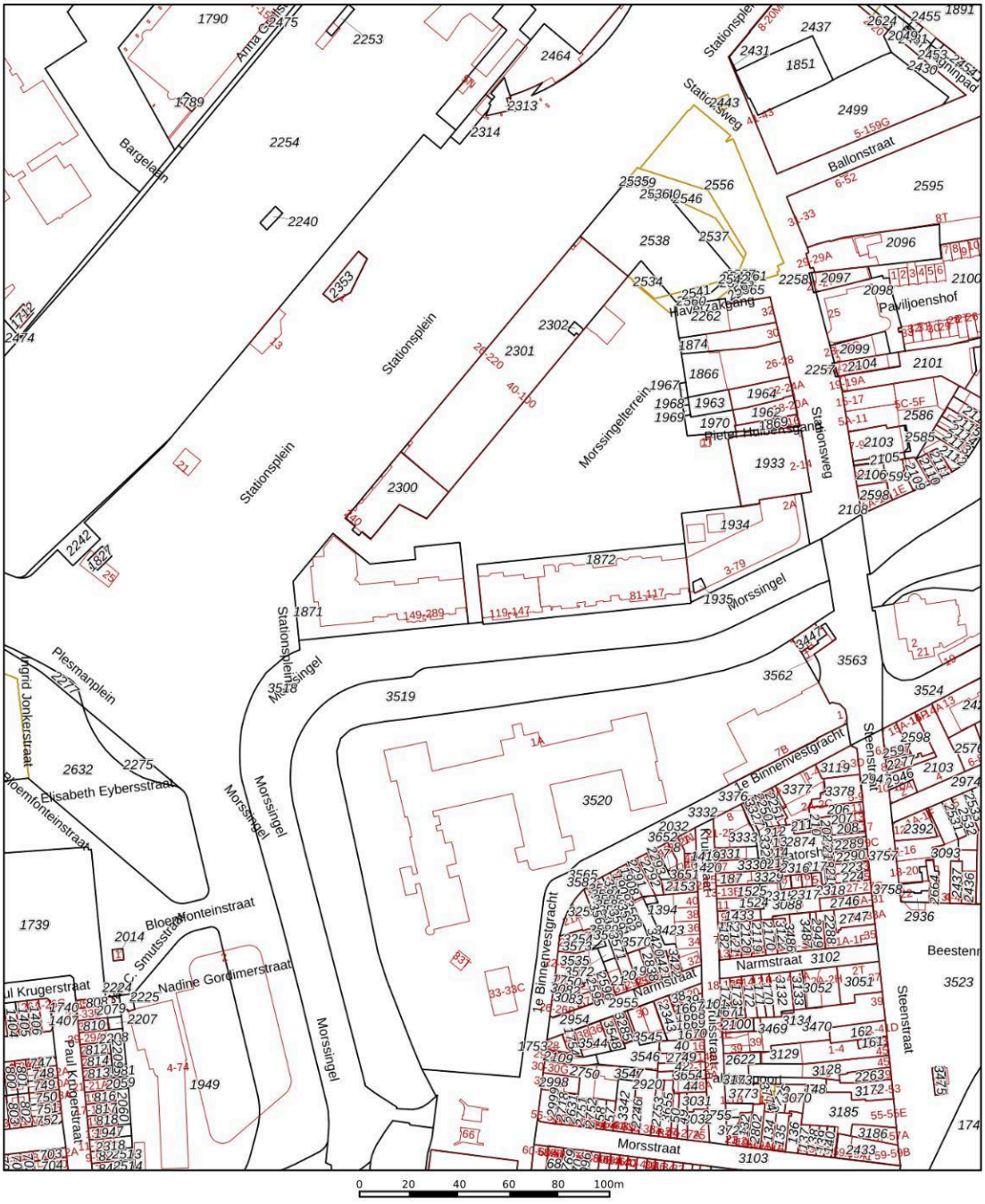
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.nl

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 12234



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	L
Perceel	1872

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.

kadaster

Hypodomus Leiden - Haarlemmerstraat 268 - 2312 GL Leiden
T: 071-8200011 - E: mail@hypodomusleiden.nl - I: www.hypodomusleiden.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 Hypodomus 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 Hypodomus Leiden

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

Hypodomus 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.



Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@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 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.