

Goed onderhouden, instapklare eengezinswoning.



Morsweg 91 te Leiden.



BESCHRIJVING:

Aan de rand van het centrum bevindt zich deze goed onderhouden, instapklare eengezinswoning uit het begin van de vorige eeuw. De woning beschikt over een uitbouw aan de achterzijde, 3 slaapkamers en een achtertuin met berging en achterom. Door het hoge plafond, twee grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin is er veel lichtinval in de woonkamer. Op de 2e etage is tevens een vierde slaapkamer te realiseren.

Het historische centrum van Leiden, het Centraal Station, LUMC, Bio Science park, diverse scholen, speeltuinen, park en sportfaciliteiten zijn op korte afstand gelegen. In de directe nabijheid van de woning bevinden zich diverse uitvalswegen; de N206 (richting Voorschoten) en de A4/A44 (richting Amsterdam/Den Haag).

Bekijk ook de bezichtigingsvideo!

Indeling

Begane grond:

Entree. Hal met meterkast. Toilet met fonteintje en mechanische afzuiging. Ruime, lichte woonkamer (voorzien van een parketvloer), trapkast, en openslaande deuren naar de achtertuin (NW, middag en avondzon) met achterom. Halfopen keuken in de uitbouw, voorzien van natuurstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gascomfort, oven, afzuigkap, koelkast en vriezer. Aansluitend een ruime bijkeuken/berging met wasmachine en droger opstelling.

1e etage:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Twee slaapkamers met dakkapel aan de achterzijde. Moderne badkamer, voorzien van toilet, douche en een wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is de ruime vliering te bereiken. Hier kan eventueel een vierde slaapkamer gerealiseerd worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Gebruiksoppervlakte 91m²
- Overige inpandige ruimte 8m²
- Inhoud 352m³
- Perceeloppervlakte 97m²
- CV ketel Remeha, bouwjaar 2008 (laatste onderhoud in 2019)
- Meterkast met 6 groepen
- Begane grondvloer is van beton
- PVC riolering
- Dubbel glas in de gehele woning
- Schilderwerk buitenzijde najaar 2014
- Platte daken (incl. van dakkapel) vervangen najaar 2017
- Parkeren voor vergunninghouders (vergunning ca. € 50,- per jaar)
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.

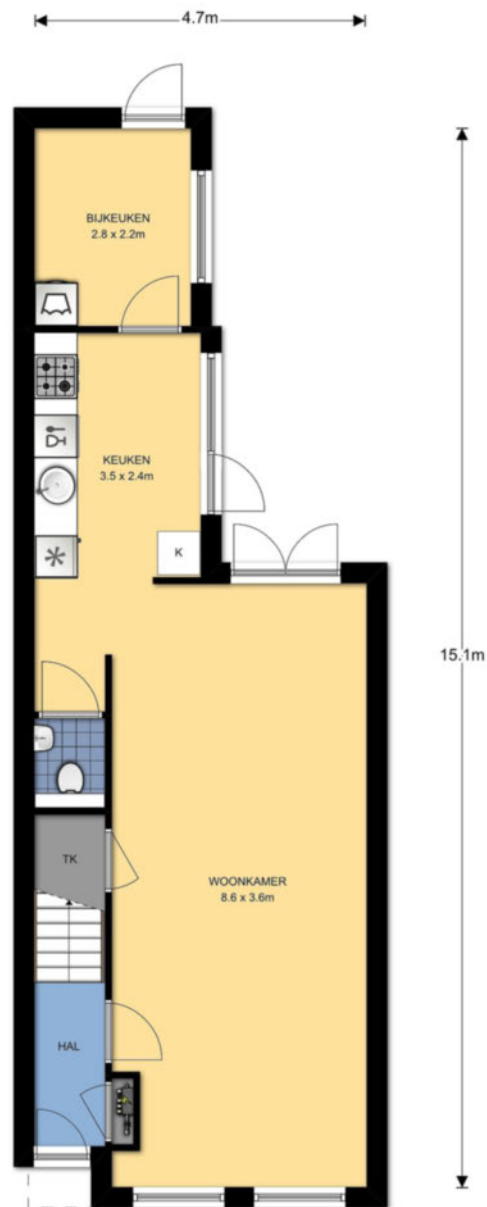








Plattegrond



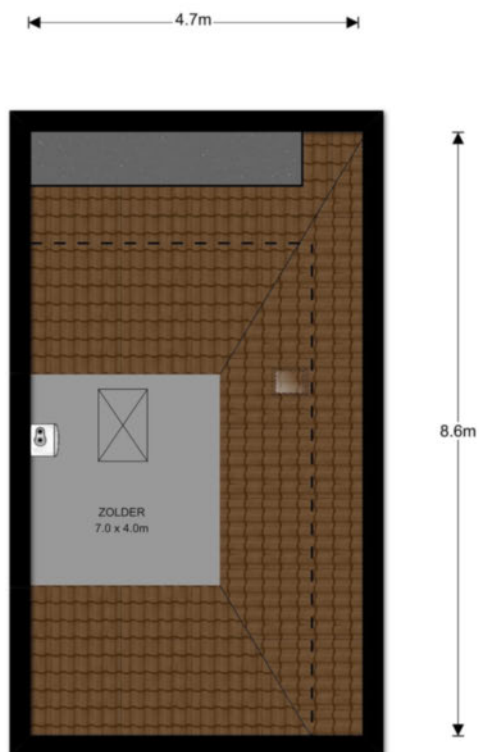
Begane grond, Morsweg 91 te Leiden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Morsweg 91 te Leiden
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Plattegrond



Zolder, Morsweg 91 te Leiden

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Kenmerken:

BOUW:

| | |
|------------------|--------------------|
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Soort woning: | Eengezinswoning |
| Bouwjaar: | 1910 |
| Woonoppervlakte: | 91 m ² |
| Perceel: | 97 m ² |
| Inhoud: | 352 m ³ |

INDELING:

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers: | 4 |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Aantal badkamers: | 1 |
| Aantal toiletten: | 2 |

PRIJS

| | |
|------------|------------------|
| Vraagprijs | € 350.000,- k.k. |
|------------|------------------|

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.





Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde (Leiden)**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



Gijs de Kok

Makelaar o.z.

M +31 0 63003 49 49

T +31(0) 71516 23 72

E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)