

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



MORSSTRAAT 37, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.



BOUWJAAR
1925



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
90 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben jij op zoek naar een karakteristieke woning met veel potentie, midden in het centrum van Leiden? Dan is Morsstraat 37 een unieke kans. Deze woning is gelegen op een toplocatie: alle voorzieningen bevinden zich op loopafstand. De woning bevindt zich in het bruisende hart van Leiden. Binnen enkele minuten wandelen bereik je diverse restaurants met terrassen, cafés, musea, een bioscoop en winkelstraat de Haarlemmerstraat. Ook in de Morsstraat zelf zijn diverse winkels en eetgelegenheden te vinden.

Station Leiden Centraal ligt op korte afstand, waardoor reizen met het openbaar vervoer eenvoudig is. Reis je liever met de auto? De uitvalswegen richting onder andere Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar. Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel om een afspraak in te plannen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang biedt tot de trapopgang, de woonkamer en de open keuken aan de voorzijde. De woonkamer leidt naar de badkamer met douche, toilet en wastafel en een slaapkamer aan de achterzijde met dakraam.

Eerste verdieping:

Via de overloop kom je bij het separate toilet, een tweede woonkamer met sfeervolle erker aan de voorzijde en een keuken aan de achterzijde. De keuken geeft toegang tot een balkon op het noorden, ideaal voor een knus zitje. Vanuit

de keuken bereik je ook de tweede badkamer met douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een overloop met de opstelling voor de cv-ketel en twee slaapkamers van goed formaat, beide voorzien van een vaste kast.

Bijzonderheden:

- Verkoper verkoopt met recht van gunning
- Gelegen in het centrum van Leiden
- Op loopafstand van voorzieningen, openbaar vervoer en uitgaansgelegenheden
- Drie woonlagen met veel indelingsmogelijkheden
- Balkon op het noorden
- Ideaal voor starters, beleggers of gezinnen die willen verbouwen
- Niet bewoningsclausule van toepassing

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Are you looking for a characterful home with lots of potential, right in the center of Leiden? Then Morsstraat 37 is a unique opportunity. This property is situated in a prime location: all amenities are within walking distance. The house is located in the vibrant heart of Leiden. Within minutes, you can reach various restaurants with outdoor seating, cafés, museums, a cinema, and the shopping street Haarlemmerstraat. The Morsstraat itself also features several shops and dining options.

Leiden Central Station is nearby, making public transport easily accessible. Prefer traveling by car? Major roads leading to Amsterdam, The Hague, and beyond are quickly accessible.

Curious to see more? Call us now to schedule a viewing!

Layout:

Ground floor:

Upon entering, you step into the hallway, which provides access to the staircase, the living room, and the open-plan kitchen at the front. The living room leads to the bathroom with a shower, toilet, and sink, as well as to a rear bedroom with a skylight.

First floor:

The landing leads to a separate toilet, a second living room with a charming bay window at the front, and a kitchen at the rear. The kitchen opens onto a north-facing balcony, perfect for a cozy sitting area.

From the kitchen, you can also access the second bathroom, equipped with a shower and washbasin unit.

Second floor:

On the second floor, you'll find a landing with the central heating system and two generously sized bedrooms, both featuring built-in wardrobes.

Additional features:

The seller reserves the right of award

Located in the city center of Leiden

Within walking distance of amenities, public transport, and entertainment

Three floors with many layout possibilities

North-facing balcony

Ideal for first-time buyers, investors, or families looking to renovate

Disclaimer:

No rights can be derived from the information provided. Our office cannot accept any liability regarding the accuracy of the stated information.

Usable floor area:

The measurement instruction is based on NEN2580. It is intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of the usable floor area.

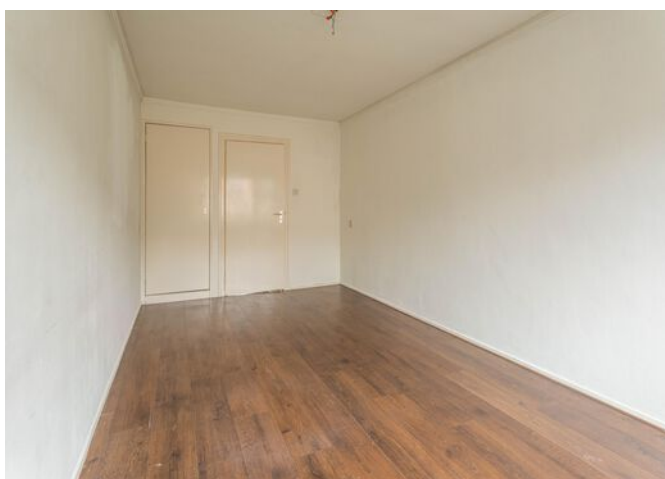
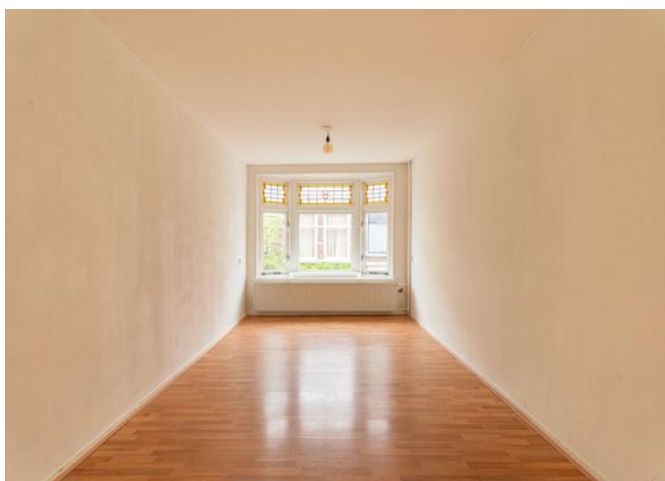
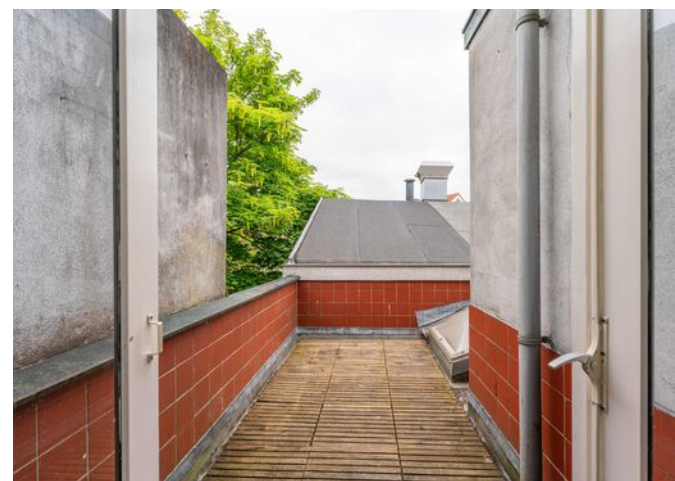
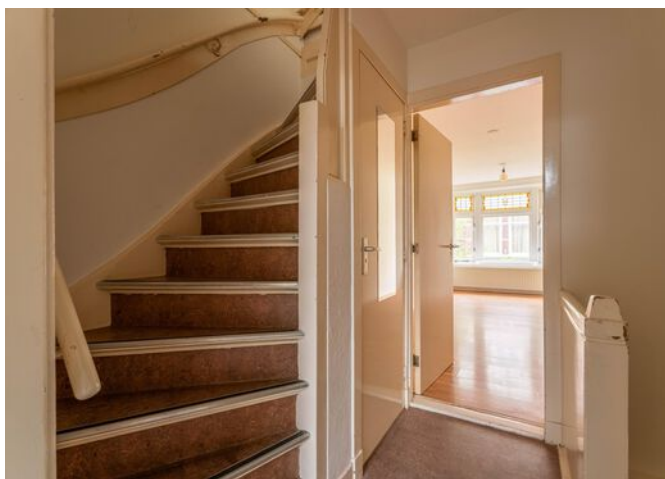
However, it does not fully eliminate discrepancies in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding, or measurement limitations.

FOTO'S - MORSSTRAAT 37





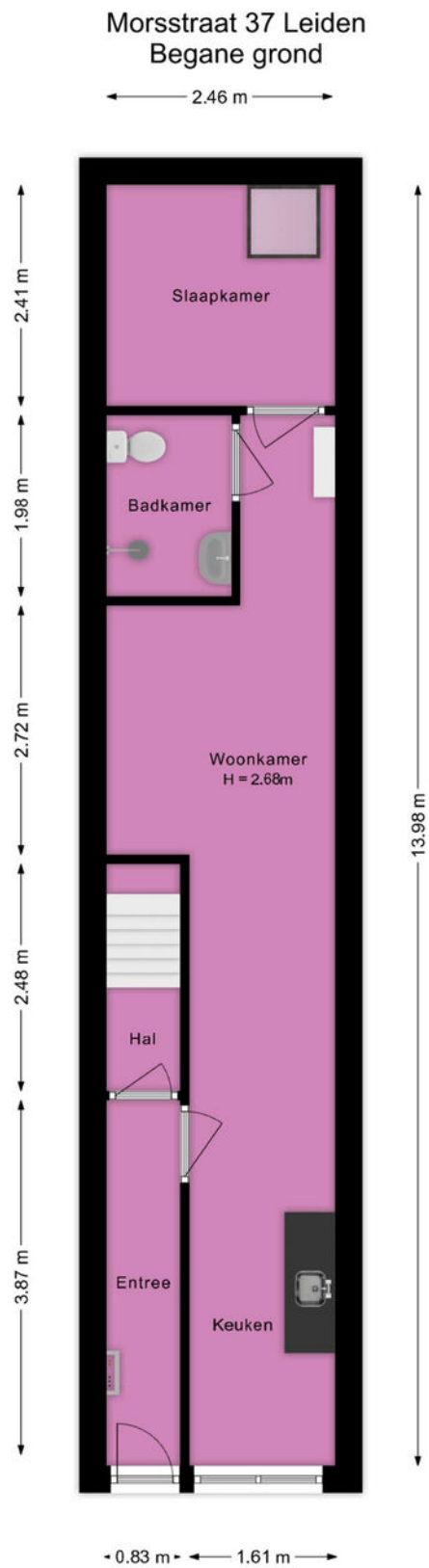








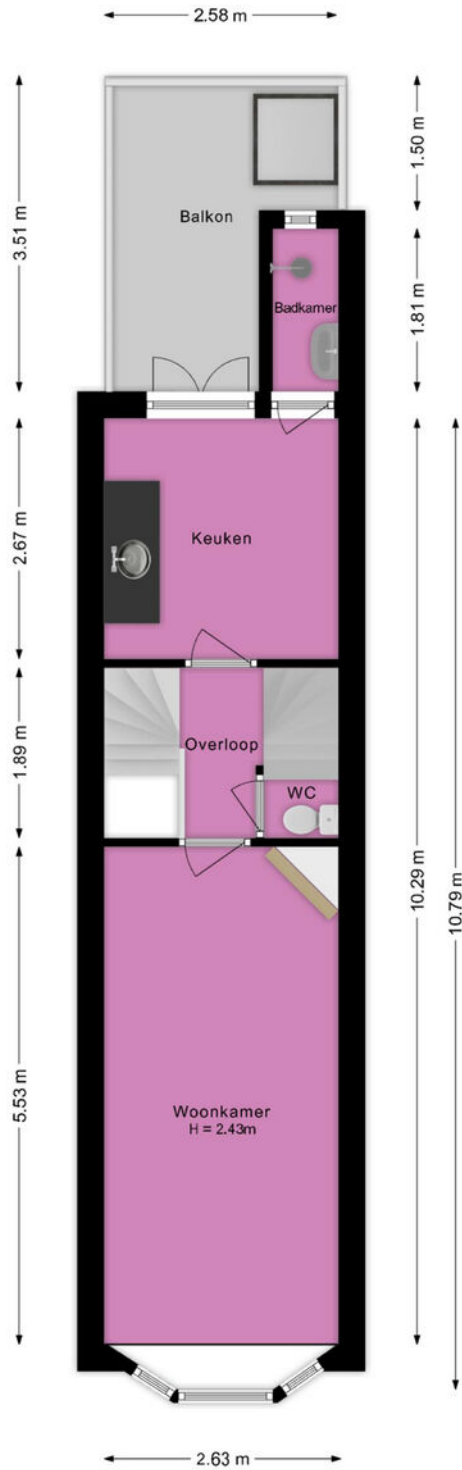
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.

PLATTEGROND

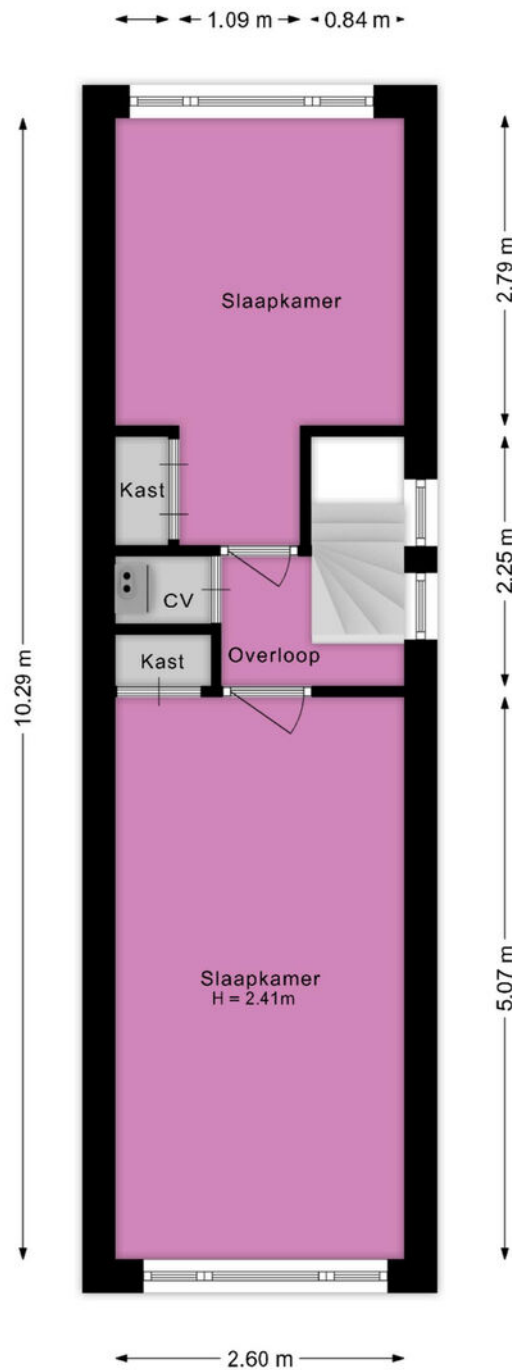
Morsstraat 37 Leiden
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.

PLATTEGROND

Morsstraat 37 Leiden
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.

KADASTRALE KAART - MORSSRAAT 37

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2246</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>	
--	--	--

KENMERKEN - MORSSTRAAT 37

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1925

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	316 m ³
Perceel oppervlakte	42 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	90 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Geen tuin
Tuin diepte (cm)	undefined cm
Tuin breedte (cm)	undefined cm
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**LENETTE
PASSCHIER
-BAX**

ADMINISTRATIEVE DUIZENDPoot



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOPWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL