



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Morskade 11, 2332 GA LEIDEN

Wonen aan het water, in alle rust én met de stad om de hoek. Aan een rustig, doodlopend straatje in de geliefde wijk Lage Mors vind je deze sfeervolle benedenwoning met diepe, zonnige achtertuin op het westen. Een unieke plek aan de oever van de Oude Rijn: hier woon je met kabbelend water voor de deur en alle dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand.

Ligging: Dit appartement combineert comfort, ruimte en privacy met een rustige maar centrale ligging. Een zeldzame kans om gelijkvloers te wonen op een van de meest gewilde locaties van Leiden, direct aan de Oude Rijn.

Vraagprijs: €450.000,00 K.K.

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



Gegevens en feiten

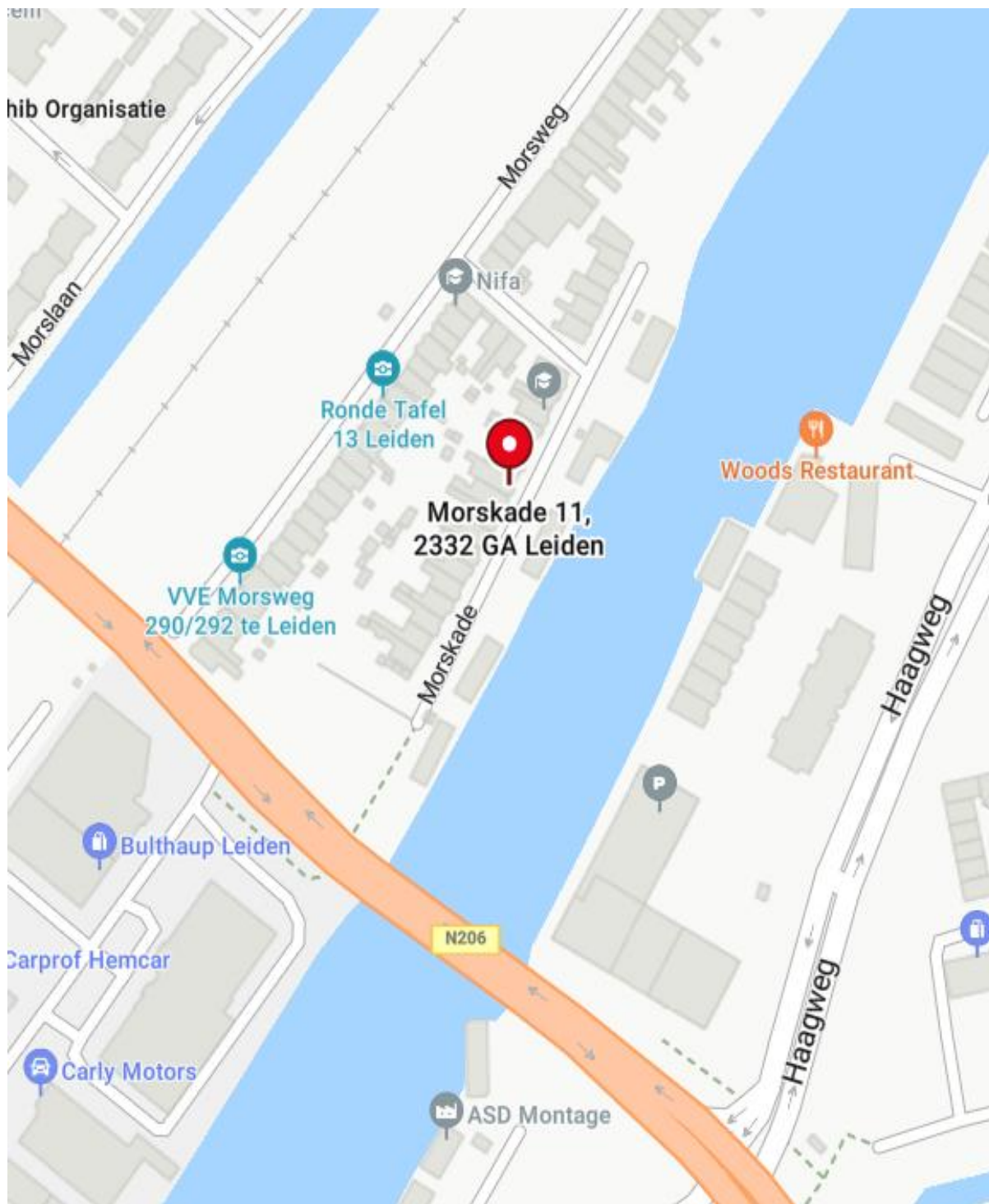
VRAAGPRIJS	€ 450.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1925
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	70 m2
PERCEELOPPERVLAKE	159 m2
INHOUD	210 m3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	9 m2
EXTERNE BERGRUIMTE	6.3 m2
ISOLATIE	Muurisolatie, Volledig dubbelglas
LIGGING	In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater, Dichtbij openbaar vervoer, Dichtbij school
TUIN	Voortuin en Achtertuin
SCHUUR/BERGING	Aangebouwd steen
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

Betonnen vloer met vloerverwarming
Dakbedekking in 2024 vernieuwd en voorzien van isolatie platen
Levensloopbestendig gelijkvloers wonen
Ruime en zonnige achtertuin op het westen
Rustige maar centrale locatie
Direct aan de Oude Rijn
Oplevering in overleg

Prijs: € 450.000

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Leiden	
 Vastgestelde kadastrale grens	Sectie R	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 566	
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025.
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 databankrecht.

Morskade 11, 2332 GA LEIDEN

Indeling

Welkom binnen

Via de entree bereik je de royale hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer, keuken en badkamer. De woonkamer is voorzien van een moderne betonnen vloer met vloerverwarming en het plafond is voorzien van 8 cm isolatiemateriaal van woonkamer tot in de slaapkamer—comfort het hele jaar door. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met vaste kast en deur naar de lichte serre.

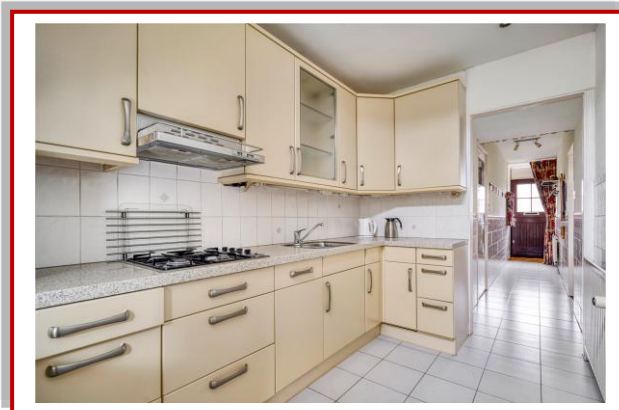
De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de keuken en bijkeuken. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, én de opstelplaats van de vernieuwde C.V.-ketel (2025).

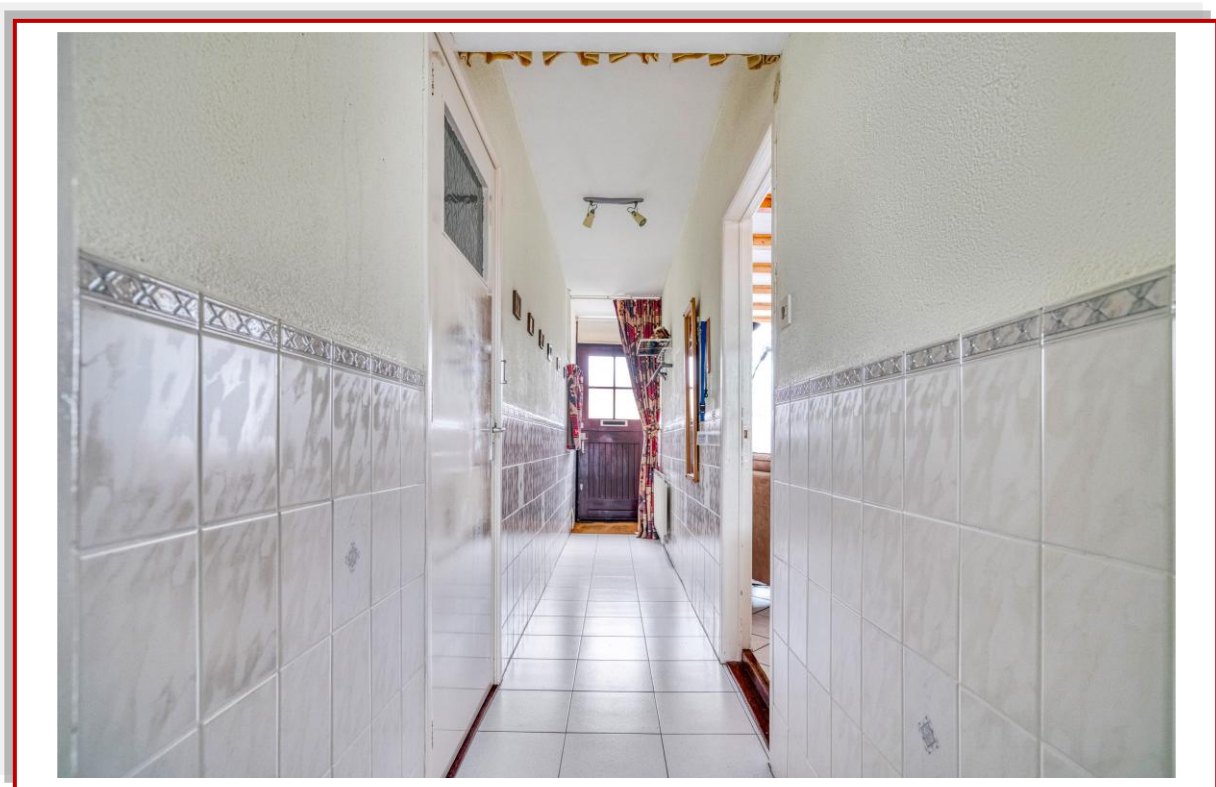
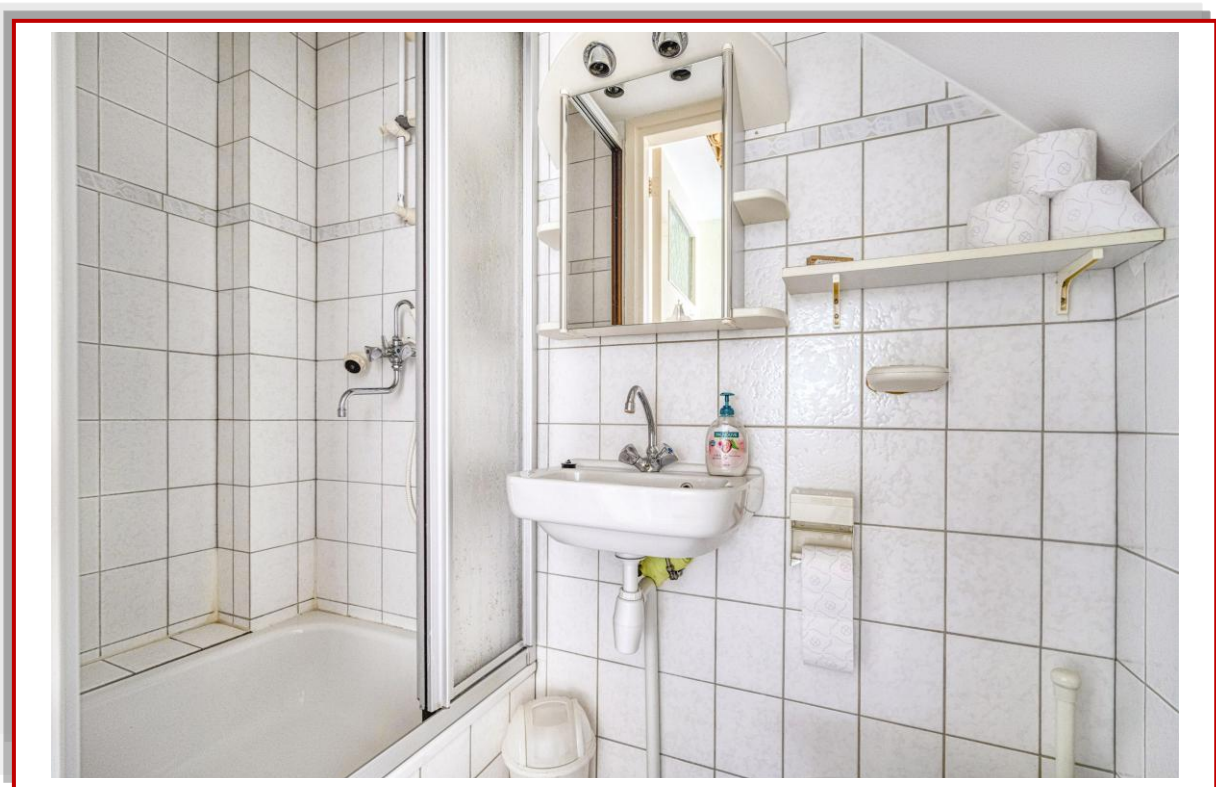
Serre & tuin: genieten in alle rust

De serre voelt als een heerlijk verlengstuk van de woning: voorzien van dubbel glas en een zonnescherf is dit de ideale plek om – in alle privacy – alle seizoenen te beleven. De diepe, zonnige achtertuin op het westen biedt volop ruimte, groen en rust. Helemaal achterin staat een extra berging, perfect voor tuingereedschap, meubels of hobbypullen.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	R
NUMMER	566

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

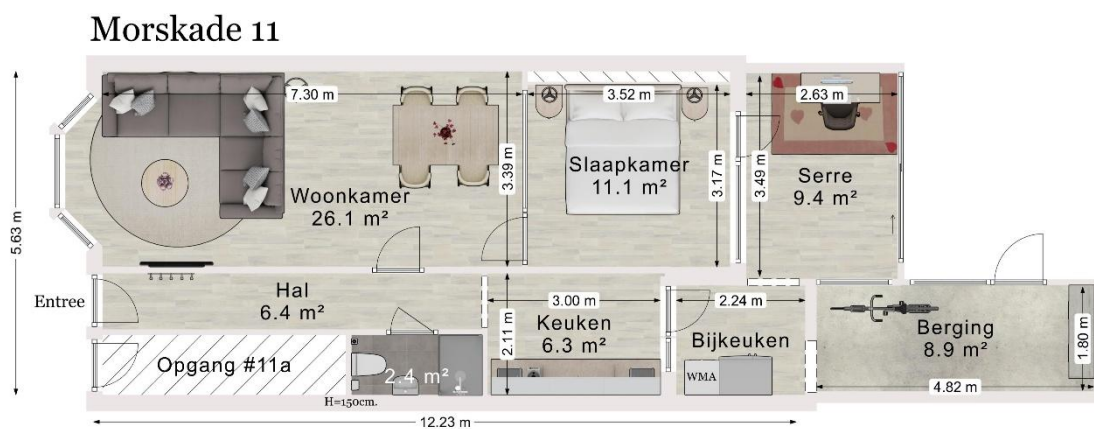
Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

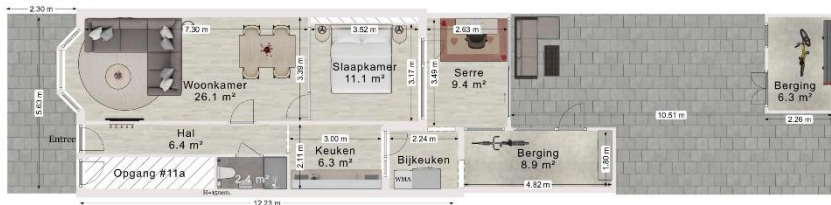
Plattegronden



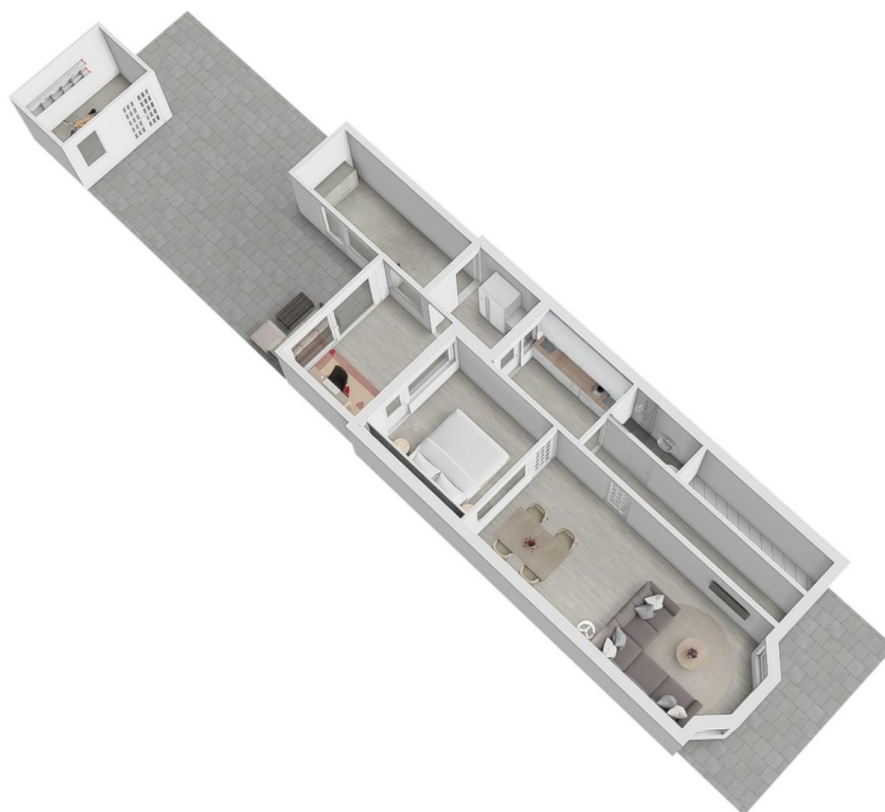
Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Morskade 11 Perceel



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor informatieve doeleinden. Het kan niet worden gebruikt voor andere doeleinden.



FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden

Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

