



Vraagprijs:
€ 525.000 k.k.

Van Baerlestraat 10 A

LEIDEN

(+31) 70 448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S

Kenmerken

Woonoppervlakte

100 m²

Aantal slaapkamers

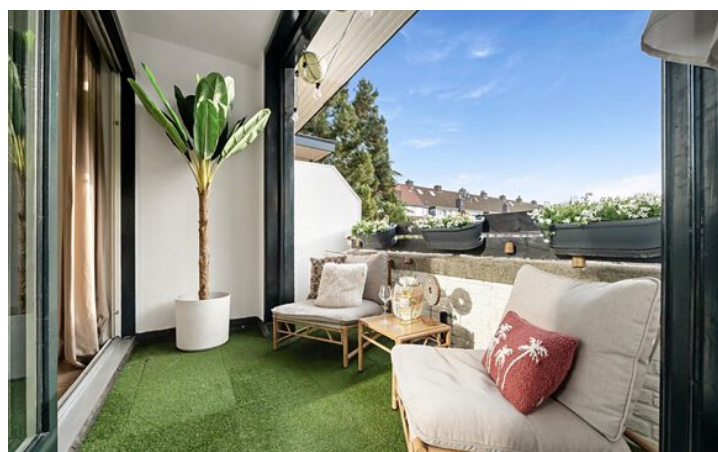
4

Inhoud

440 m³

Energie label

C



Omschrijving

Instapklaar, sfeervol én gelegen in de populaire Lage Mors; deze woning vinkt werkelijk alles af! Met een zonnig terras op het zuidwesten en een prachtige ligging aan het Van Baerlepark, geniet je hier dagelijks van licht, ruimte en vrij uitzicht aan beide zijden.

Deze uitstekend onderhouden 3-laags bovenwoning biedt alles wat je zoekt en meer. De royale, lichte woonkamer loopt naadloos over in het ruime terras, perfect voor lange zomerdagen. Met maar liefst vier slaapkamers is er volop plek voor een gezin, thuiswerken of logees.

De luxe keuken en moderne badkamer zorgen voor extra comfort, terwijl de praktische indeling het woongenot compleet maakt. En met een eigen berging op de begane grond heb je ook aan opslag geen gebrek.

Kortom: een verrassend ruime en instapklaare woning op een toplocatie, waar je zó in kunt trekken en direct kunt genieten!

Omgeving

De Lage Mors is een rustige, groene wijk in Leiden waar je je snel thuis voelt. De buurt combineert een ontspannen woonomgeving met de nabijheid van de levendige binnenstad. Park Kweeklust ligt op loopafstand en biedt ruimte voor ontspanning, sport en ontmoeting. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het historische centrum met grachten, winkels en terrassen. Ook het Leiden Bio Science Park is dichtbij, wat ideaal is voor werkenden en studenten. Dankzij de goede voorzieningen is het een aantrekkelijke plek om langdurig te wonen.

Kortom: wonen in de Lage Mors betekent genieten van rust, ruimte en groen, met de bruisende binnenstad en alle voorzieningen van Leiden altijd dichtbij.



Indeling

Begane grond

Entree op straatniveau, entreehal met meterkast en trap naar eerste verdieping.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet en toegang tot de keuken en woonkamer. De keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning, is in een hoekopstelling uitgevoerd en voorzien van een fraai marmeren aanrechtblad. De keuken is in 2020 aangebracht en volledig voorzien van Siemens inbouwapparatuur (Koel-/vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine en Quooker). De woonkamer is in een L-vorm en van goed formaat. Door de open indeling en de grote erker geniet je hier van veel lichtinval en gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer bereik je via de schuifpui het terras aan de achterzijde welke is gelegen op het zonnige zuidwesten (middag- en avondzon). Open trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer welke thans in gebruik is als kinderkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, tevens in gebruik als kinderkamer. De master bedroom vind je aan de voorzijde en is van royaal formaat. De kamer is voorzien van fraaie maatwerkkasten en staat in directe verbinding met de luxe badkamer! De badkamer beschikt over een half vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele waskom en wandcloset. Ook de badkamer is voorzien van maatwerkkasten, in hetzelfde design als de slaapkamer. Vaste trap vanuit de overloop naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping

Op deze verdieping vind je de wasmachineaansluiting en de C.V.-ketel. Door de aanwezigheid van een groot dakraam heb je een heerlijke lichtinval en kan je deze kamer goed gebruiken als volwaardige slaapkamer.

Kenmerken

- Bouwjaar 1934
- Woonoppervlakte: ca. 100 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m2
- Externe bergruimte: ca. 5 m2
- Inhoud: ca. 440 m3
- Eigen grond
- Energielabel C
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- 375/2.100e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 124,80
- Verwarming en warm water via Nefit C.V.-combiketel (bouwjaar 2017, laatste onderhoud in maart 2026)
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel en HR++ glas
- Schilderwerk boeidelen uitgevoerd in 2025
- Luxe keuken met marmeren werkblad en voorzien van koel-/vriescombinatie, combi-oven, inductiekookplaat, rvs afzuigkap, vaatwasmachine en Quooker
- Luxe en royale badkamer met half vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele waskom, wandcloset en praktische kast
- Materialen- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanbiedingsvoorwaarden Lex van Leeuwen Makelaardij van toepassing
- Oplevering in overleg.

Bij interesse adviseren wij u, uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen!

Mocht u interesse hebben in deze woning maar u heeft uw eigen woning nog niet verkocht.... bel dan zeker even met ons kantoor voor een vrijblijvende waardebeoordeling!

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.









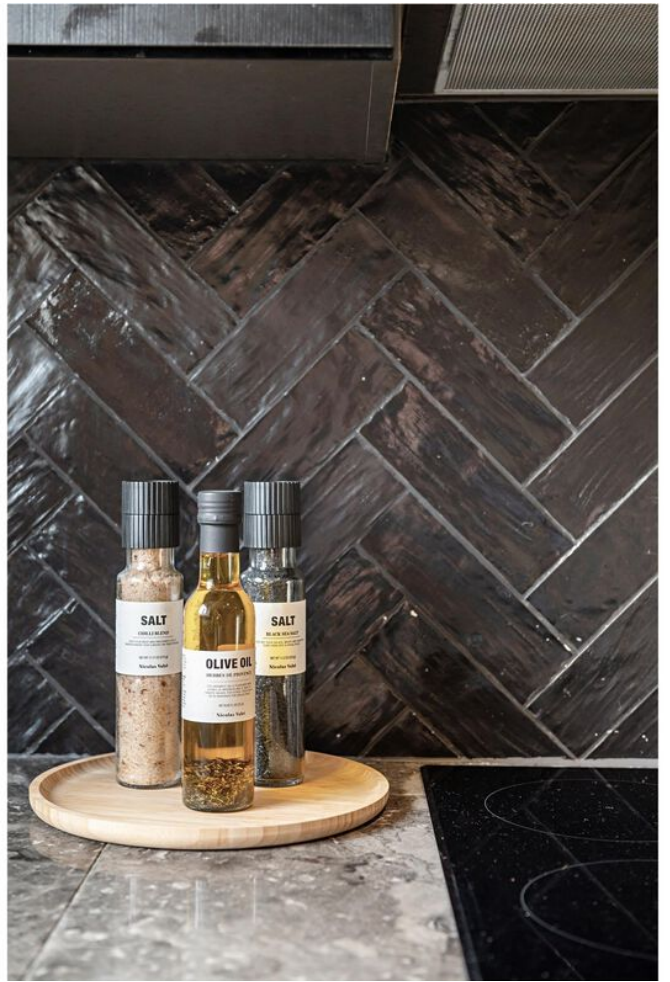


























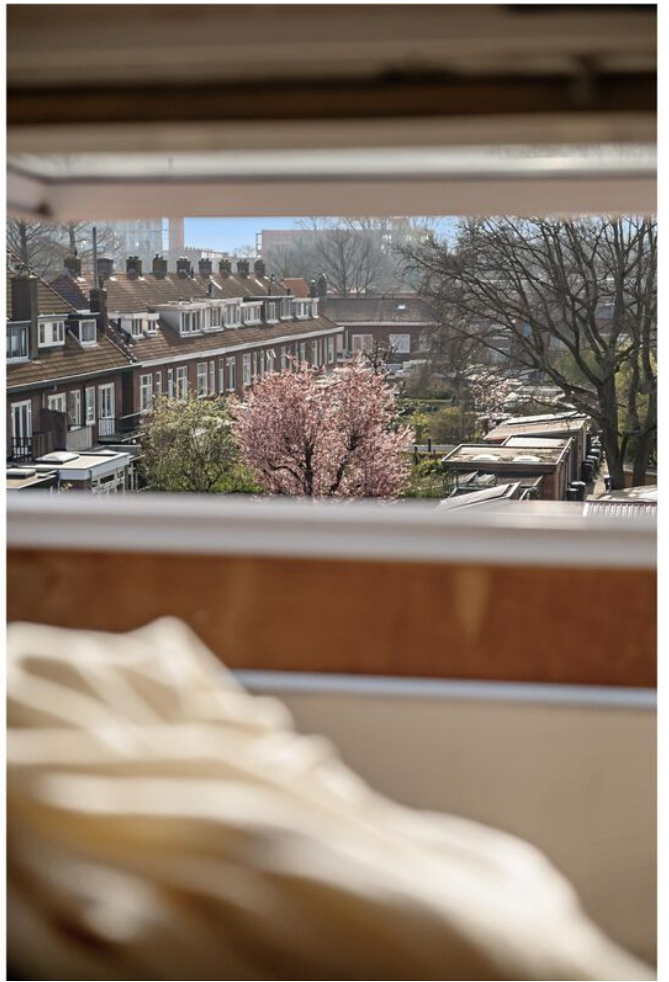








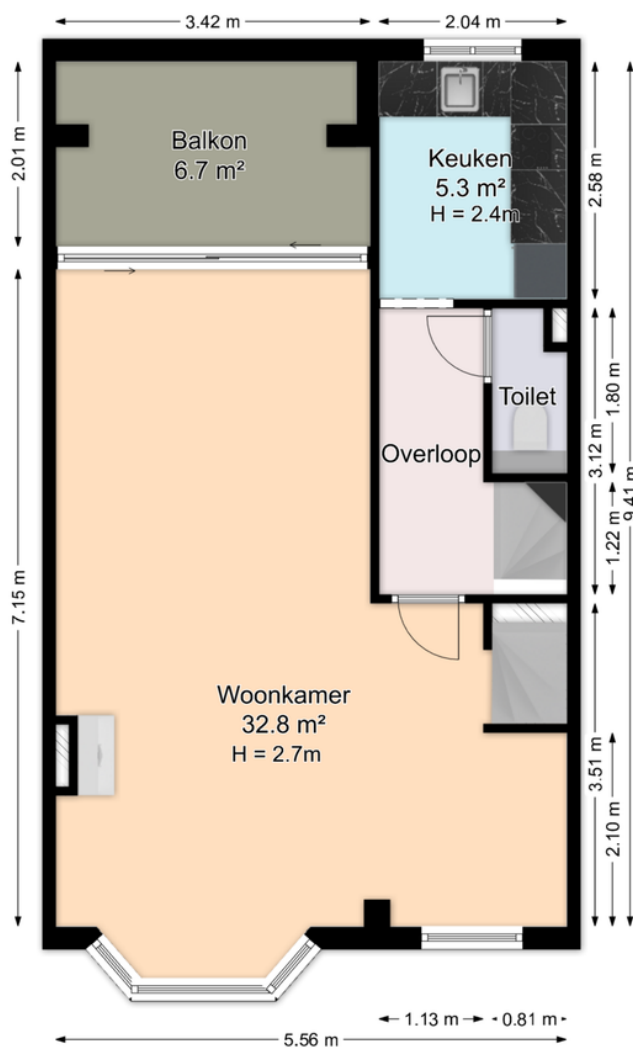




Plattegrond

Van Baerlestraat 10 A, Leiden

Woonlaag 1

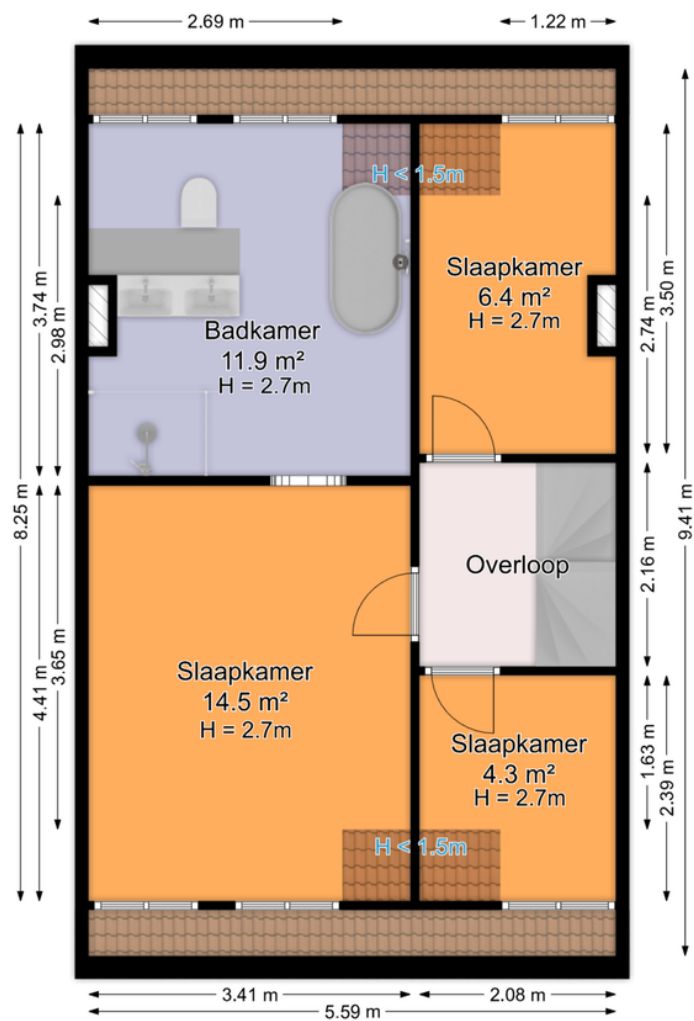


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Van Baerlestraat 10 A, Leiden

Woonlaag 2

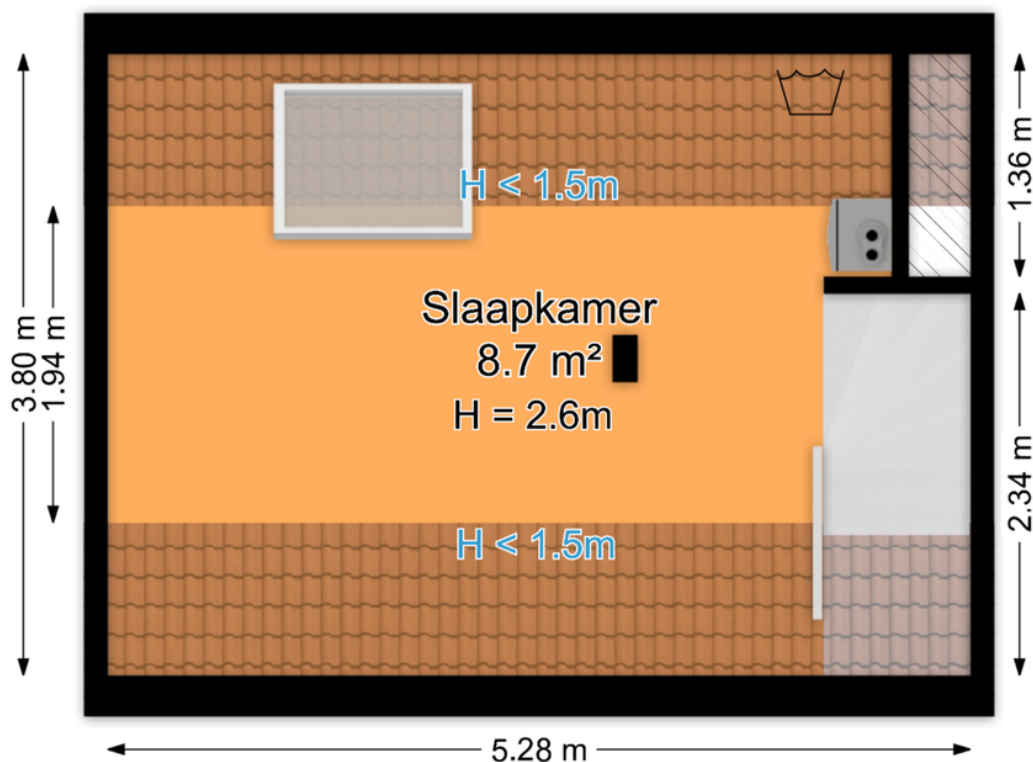


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Van Baerlestraat 10 A, Leiden

Woonlaag 3



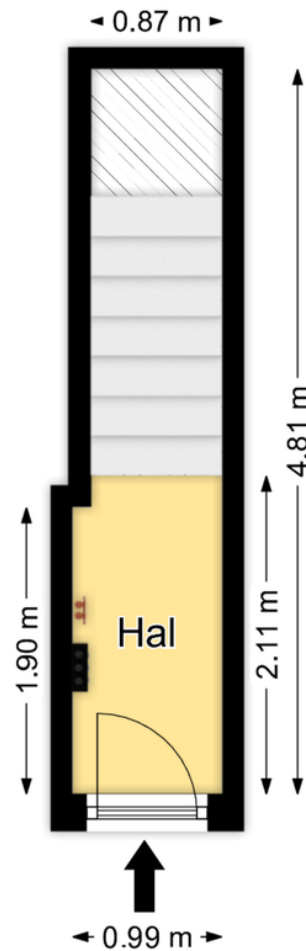
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Plattegrond

Van Baerlestraat 10 A, Leiden

Woonlaag 0

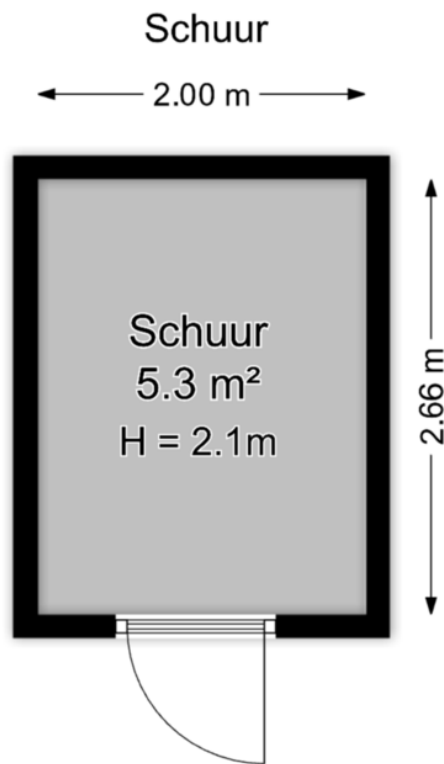


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Plattegrond

Van Baerlestraat 10 A, Leiden



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

© www.roundsense.com

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VKVanBaerleLeiden



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie B

Perceel	400
---------	-----

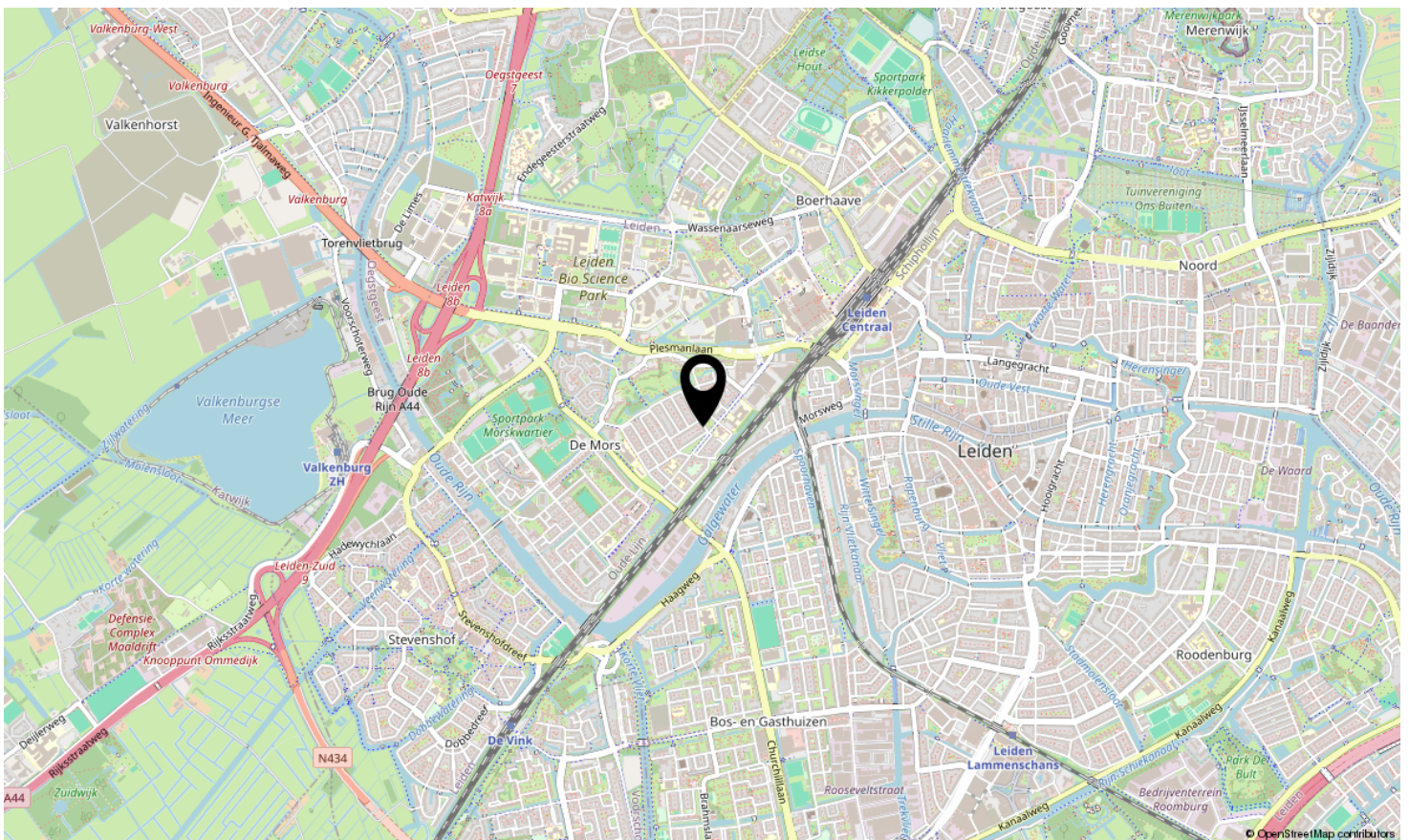
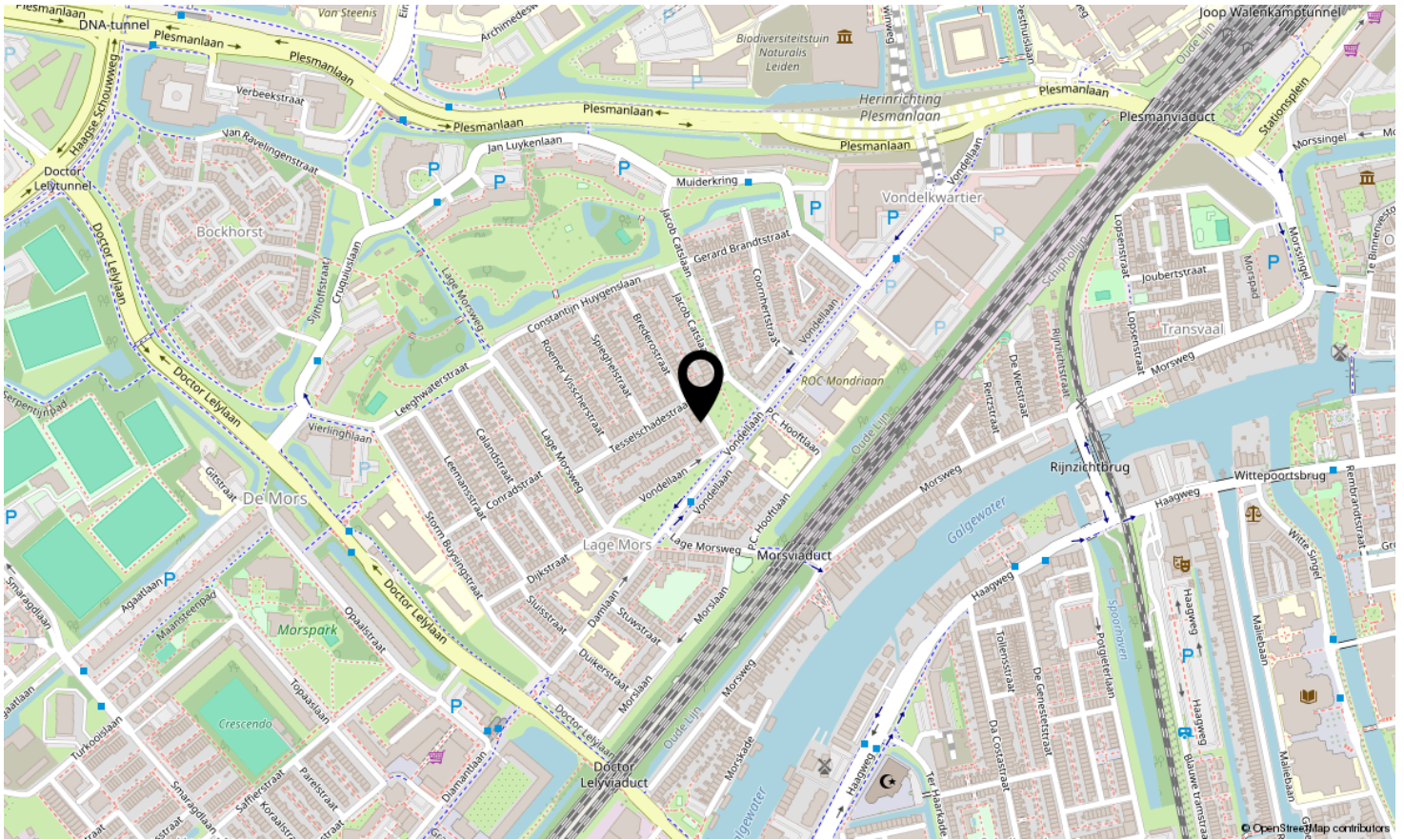
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Maatwerkkasten in slaap- en badkamer	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Lex van Leeuwen Makelaardij B.V.

Vlierboomstraat 670, 2564 JR 's-Gravenhage
(+31) 70 448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

Lex VAN LEEUWEN
M A K E L A A R S