



Leiden  
Lage Morsweg 23



# De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &  
Deijl makelaars,  
jong, scherp en  
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,  
verzekerd van kwaliteit.”

# Kenmerken & omschrijving van de woning

## Woonoppervlakte

58 m<sup>2</sup>



## Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



## Bouwjaar

1931



## Energie label

D



Dit moderne 2-kamer appartement op de begane grond beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een slaapkamer, een moderne badkamer. De woning is gelegen aan een leuke straat, met winkels en diverse voorzieningen om de hoek. Het centrum van Leiden en centraal station bevinden zich op 5 minuten fietsen.

- 2 kamer appartement
- Begane Grond
- Open keuken
- Moderne badkamer
- Praktische opbergruimte
- Nabij centrum Leiden
- Groene woonomgeving met onder meer Park Kweeklust in de wijk.
- Schiphol, Amsterdam en Den Haag makkelijk te bereiken via de A44

### Indeling:

Bij binnenkomst in de hal bevinden zich twee praktische bergruimtes, waarvan één met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De keuken sluit hier naadloos op aan en is

stijlvol afgewerkt met grijsbruine kastjes en een donker werkblad. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de keuken loopt de woning vloeiend over naar de ruime en sfeervolle woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en een open, lichte uitstraling.

Direct naast de entree bevindt zich de ruime slaapkamer. Aan de andere zijde bevindt zich de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

# Omschrijving van de woning

## Ligging:

De woning is gelegen aan de Lage Morsweg in de populaire Morswijk. Het centrum van Leiden, Leiden Centraal, winkels en diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen; zoals de A4/A44/N206 goed bereikbaar, en bevindt Leiden centraal zich op 5 minuten fietsen evenals het historische centrum van Leiden.

## Bijzonderheden:

- VvE kosten €75,-
- Energielabel D; dankzij recent aangebrachte spouwmuurisolatie zijn de isolatiewaarden verbeterd. Deze maatregel is nog niet verwerkt in het huidige energielabel.







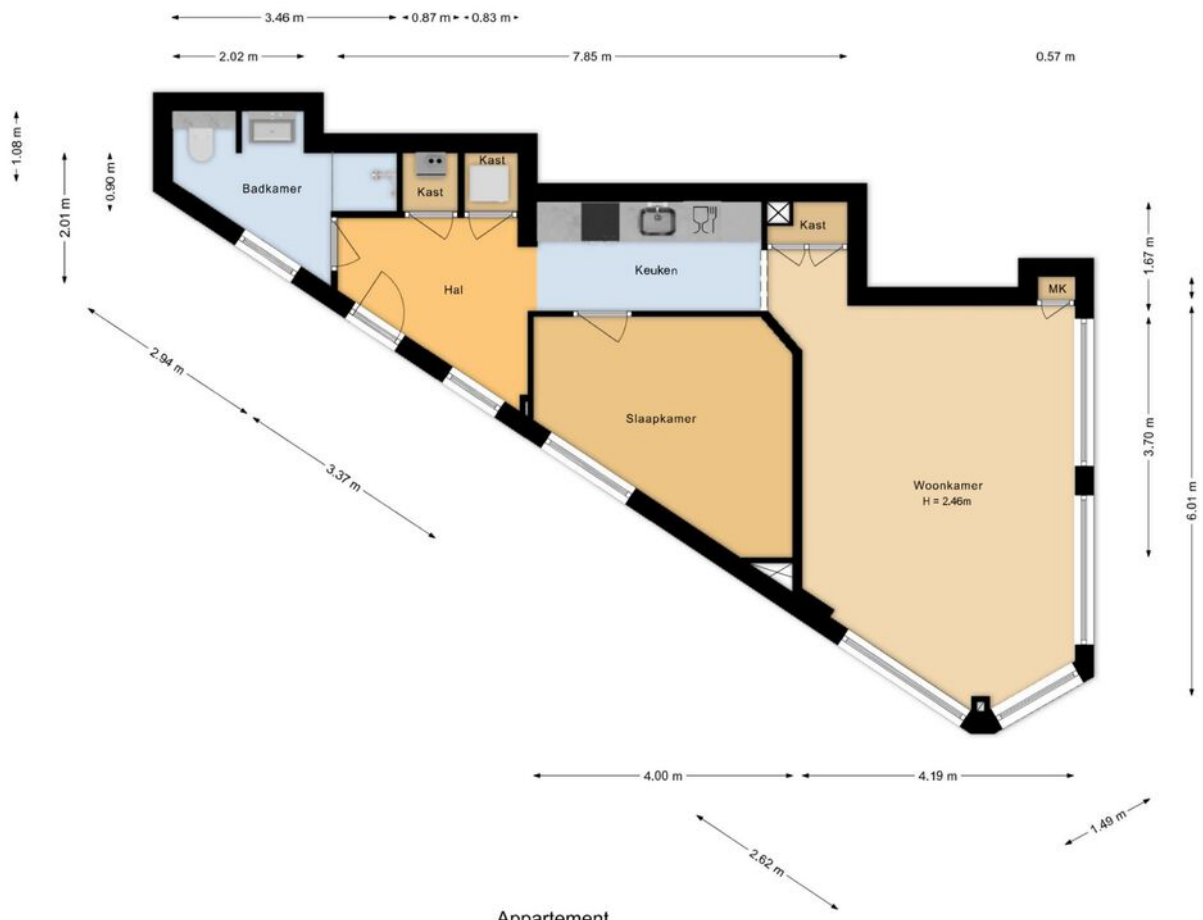












Appartement  
Lage Morsweg 23  
Leiden

# Plattegrond

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Picknick tafel	X		



## Bij ons op het kantoor

“  
Onze belofte:  
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



**Ron van der Kooij**

Register Makelaar



**Derek van der Kooij**

Partner | NVM Makelaar



**Pim van der Deijl**

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat  
bij elke vraag

**Ons team  
staat voor u klaar**

# Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

## Veelgestelde vragen

### **Hoe kan ik een bod uitbrengen?**

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

### **Is een bod bindend?**

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

### **Kan ik onder de vraagprijs bieden?**

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### **Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?**

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

### **Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?**

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



# VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

**Contactgegevens**  
Van der Kooij & Deijl Makelaars  
[www.vanderkooijendeijl.nl](http://www.vanderkooijendeijl.nl)

Rijnsburgerweg 159  
2334 BP, Leiden  
071 - 760 00 50

