



Morssingel 95, Leiden

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Soort woning : Appartement
Woonoppervlakte: 75 m²
Inhoud : 238 m³
Aantal kamers : 3

Hypodamus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312 GL Leiden

T : 071-8200011
E : mail@hypodamusleiden.nl
I : www.hypodamusleiden.nl



Omschrijving

Aan dit uitzicht kun je als koper van dit appartement zeker wennen. Uitzicht op de Morssingel en het Wereldmuseum (Voorheen Volkenkunde). Als je voor werk aangewezen bent op treinen of bussen op Leiden Centraal, dan is deze locatie ideaal. Het Centraal Station van Leiden is namelijk binnen een paar minuten lopen te bereiken. Niet voor niets worden zijn appartementen in dit complex erg gewild. Het appartement zelf heeft naast een woonkamer met uitzicht, twee slaapkamers, nette keuken, balkon op het zuiden en een berging op de begane grond. Echt een fijne plek voor als je een goed appartement zoekt in het centrum. Lopend naar de markt, terrasje of restaurant, dat kan. Genieten ga je zeker van dit appartement en de locatie.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree complex met bellenbord en brievenbussen. Aan de voorzijde van het complex de eigen berging, die direct vanaf de buitenzijde te bereiken is.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is zowel via de trap als via de lift te bereiken. Daar kom je op een ruime overloop met toegang tot de appartementen. Tevens is hier ook de meterkast van het appartement.

Entree appartement. Hal met toegang tot alle vertrekken. Het leuke van dit appartement is dat alle kamers aan de voorzijde van het complex liggen. De woonkamer is aangenaam door de grote, maar vooral ook lage ramen. Hierdoor is er zelfs vanaf de bank nog zicht op de singel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuiden. In het verlengde van de woonkamer ligt de keuken uit 2012. Deze heeft veel kastruimte en is voorzien van de volgende apparatuur: 6-pitsgasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-, vriescombinatie.

Naast de woonkamer liggen de twee slaapkamers. Beide hebben een goed formaat en hebben ramen met aan de singelzijde. De nette badkamer uit 2014 is inpandig en voorzien van een douche en een wastafel. Naast de badkamer is het toilet met een hangend closet en fonteintje. Verder zijn er nog twee vaste kasten in de ene de aansluiting voor de wasmachine en in de ander hangt de cv-ketel.

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 74.6 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon): 5 m²
- Externe bergruimte: 8 m²
- Inhoud: 238 m³
- Bouwjaar: 1979
- Warm water en verwarming middels HR combi-ketel (bouwjaar 2017)
- Elektra: meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Isolatie: dubbel glas (HR++)
- Energielabel B (definitief)
- De grond van het complex is uitgegeven in erfpacht
- De erfpachtcanon is € 397,- per jaar
- De bijdrage aan de Vve is € 203,- per maand
- Parkeren kan met een vergunning achter het complex

Kenmerken

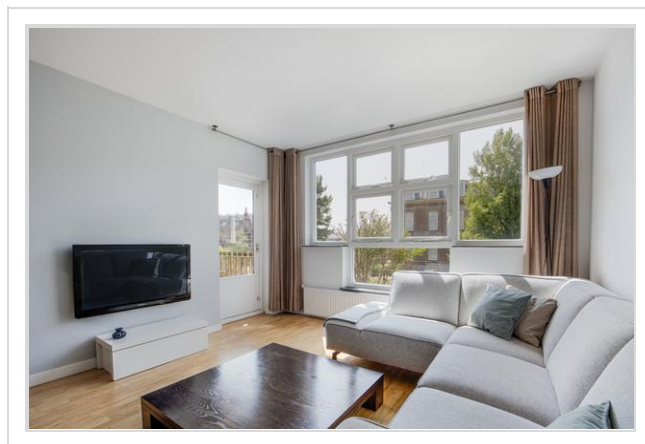
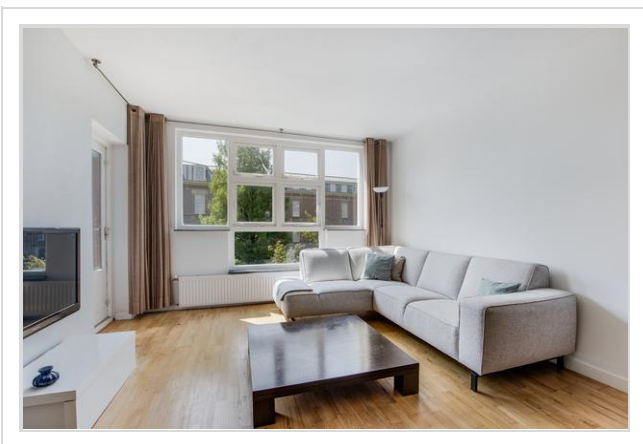
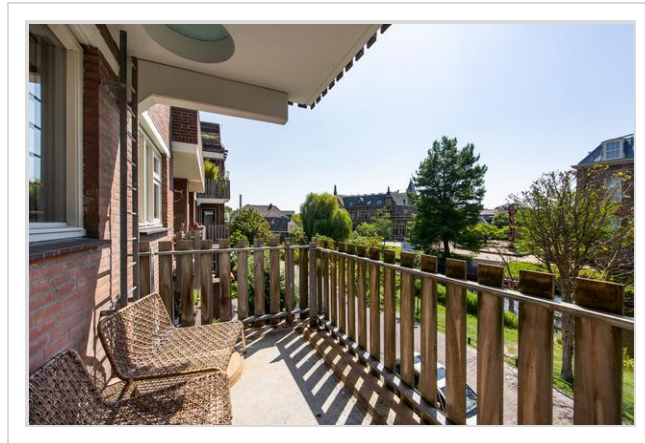
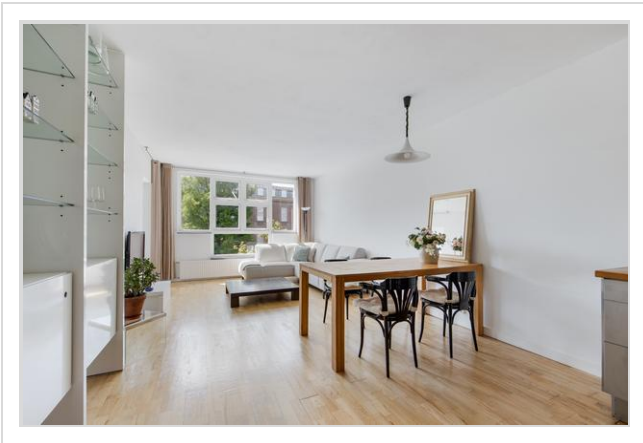
Vraagprijs	: € 400.000 k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 238 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

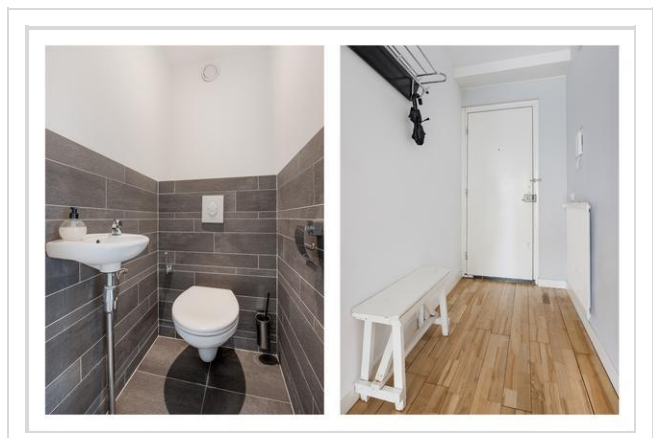
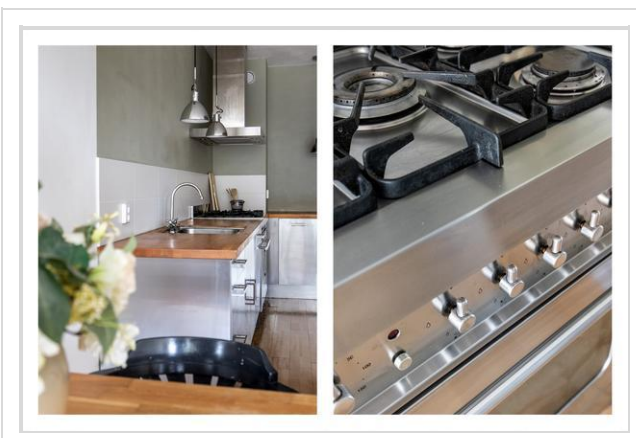
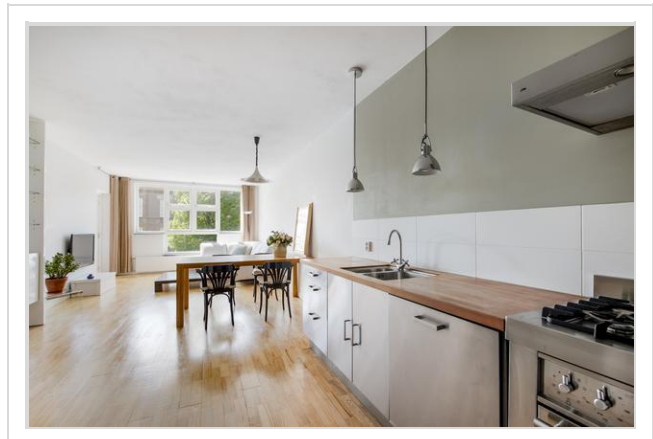
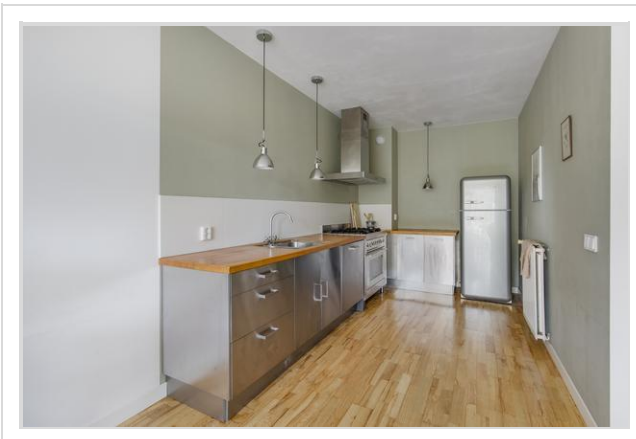
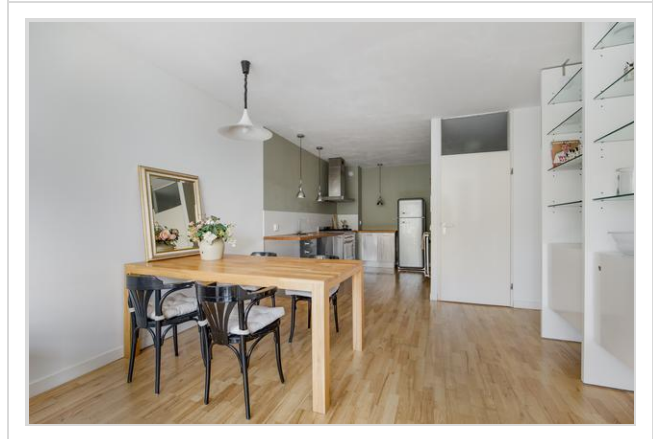
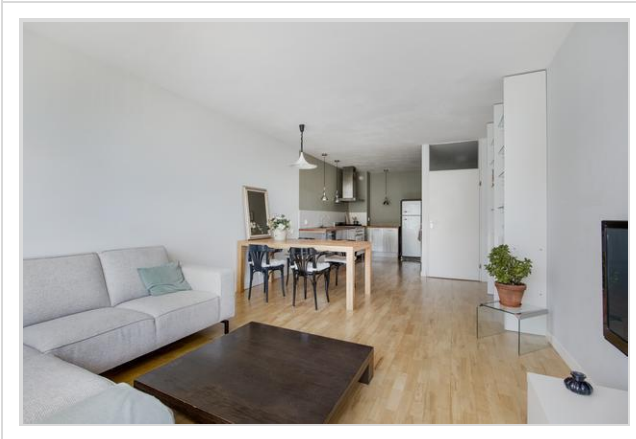
Morssingel 95
2312 ET LEIDEN



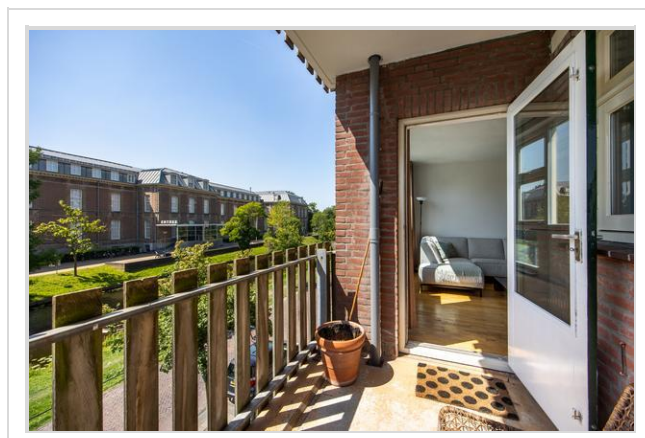
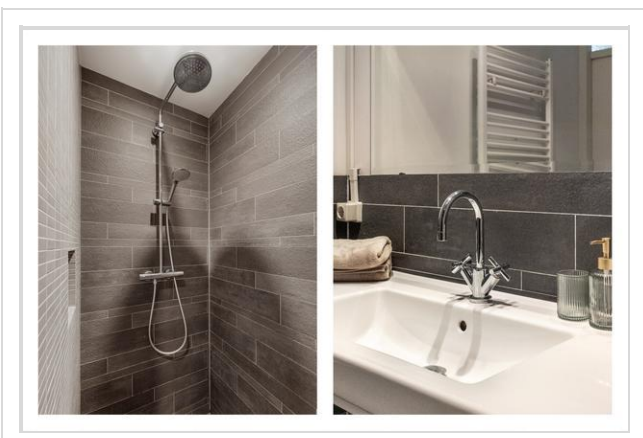
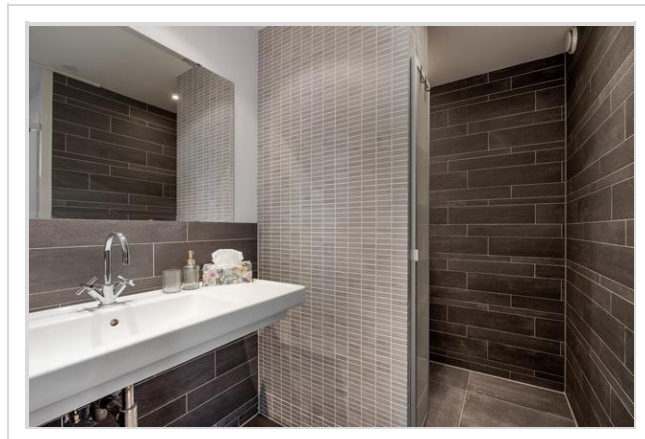
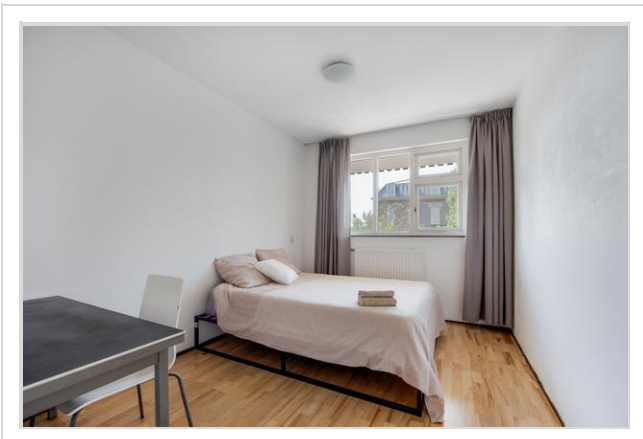
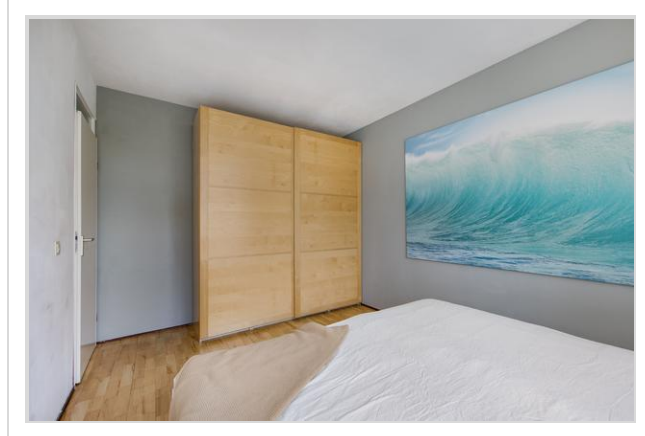
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

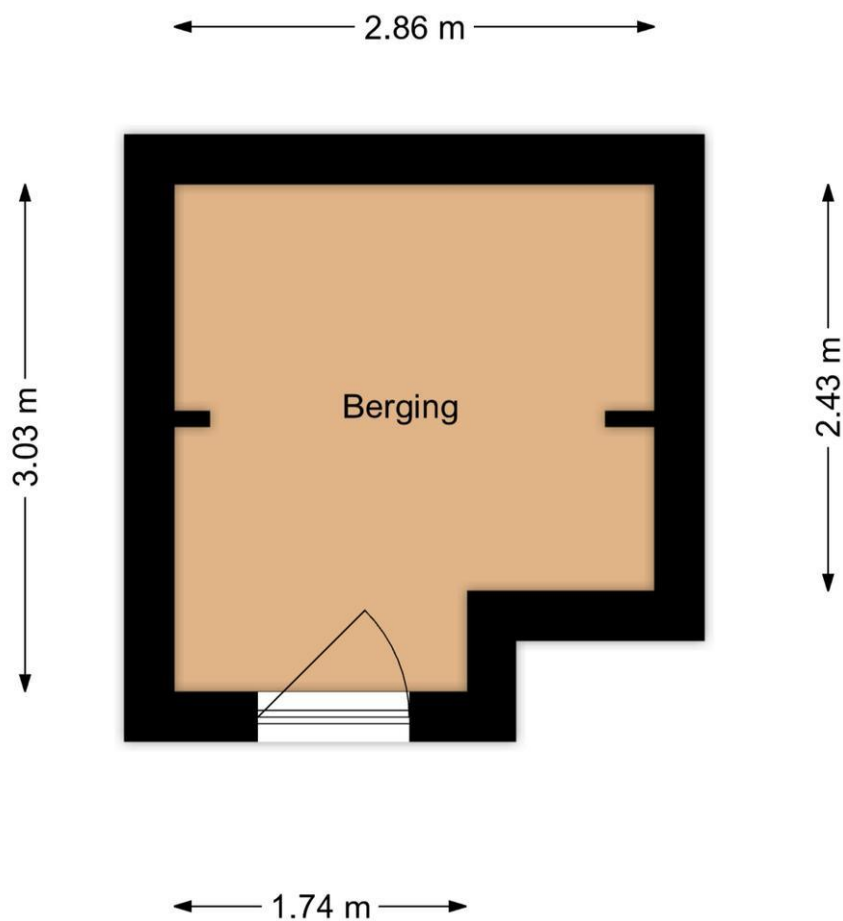


Foto's





**Appartement
Morssingel 95, Leiden**
K.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Berging
Morssingel 95, Leiden

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Wat je ook moet weten

Een huis kopen doe je niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar je financiële mogelijkheden.

Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om ons om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject.

Vaak is het verstandig je te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij je tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar zal je je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelijke) koop. Als bieder kun je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. Je dient dit wel expliciet bij je bod te vermelden.

Koopakte

Als je het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet

deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om

00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus Leiden, conform de modelkoopakten die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter

grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Over Hypodomus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus Leiden kun je terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen of verkopen van een huis. Via een met ons samenwerkende erkende hypotheekadviseur kunnen we je ook helpen bij het vinden van de juiste hypotheek. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Wij zijn continu voor jou bezig, zodat jij zonder zorgen een huis kunt kopen of je eigen woning kunt verkopen.

Koop je huis voordelig en zonder zorgen

Een huis kopen samen met Hypodomus Leiden bespaart je tijd en geld. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor dat jij met zekerheid je droomhuis kunt kopen.

- Wil je advies over de vraagprijs van het huis?
- Wil je dat wij met de bezichtigingen meegaan?
- Wil je een steun in de rug bij het onderhandelen?

Voor een antwoord op al deze vragen ga je naar www.hypodomusleiden.nl of kom langs bij ons kantoor.

Hypodomus Leiden

Bij ons kantoor in Leiden, aan de Haarlemmerstraat 268, kun je terecht voor alle hulp die je nodig hebt bij de aan- of verkoop van je huis. Ons ervaren team staat altijd klaar voor advies en vragen. Loop eens binnen in onze winkel voor een eerste kennismaking. Heb je vragen over hoe wij je kunnen helpen met onze diensten, dan kun je uiteraard ook een vrijblijvende afspraak maken.



Hypodomus Leiden
Haarlemmerstraat 268
2312GL Leiden
T : 071-8200011
E : info@hypodomusleiden.nl
I : www.hypodomusleiden.nl

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. Alle door Hypodomus Leiden en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.