



**Morssingel 241, Leiden**  
**Vraagprijs € 370.000 k.k.**

**Soort woning** : Appartement  
**Woonoppervlakte**: 75 m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 240 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers** : 3

Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312 GL Leiden

**T** : 071-8200011  
**E** : [mail@hypodamusleiden.nl](mailto:mail@hypodamusleiden.nl)  
**I** : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl)



# Omschrijving

Fijn wonen op een centrale plek in Leiden, met het station en de binnenstad op loopafstand. Dat is wat je bij dit appartement aan de Morssingel krijgt. De ligging is ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft: Leiden Centraal is binnen een paar minuten lopen te bereiken en ook de historische binnenstad, de markt, winkels, terrassen en restaurants liggen om de hoek.

Het appartement heeft een praktische indeling met een lichte woonkamer, een aangrenzend balkon op het zuidwesten, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De woonkamer en keuken vormen samen een prettige leefruimte en dankzij de twee slaapkamers is er ook ruimte voor bijvoorbeeld een werk- of kinderkamer.

Vanaf het balkon en vanuit de woonkamer kijk je uit richting het Morspoortterrein. Dit gebied krijgt een compleet nieuwe uitstraling. Naast circa 500 nieuwe woningen wordt ook de openbare ruimte opnieuw ingericht, met aandacht voor groen, een nieuw ingericht parkje en een autoluwere Morsweg. Vanuit het appartement kijk je daarmee uit op een gebied dat volop in ontwikkeling is.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree van het complex met bellenbord en brievenbussen. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de eigen berging. Deze berging is vanaf de straatzijde bereikbaar, wat bij de bergingen in dit complex niet overal het geval is.

Derde verdieping:

De derde verdieping is zowel via de trap als met de lift bereikbaar. Via de ruime overloop zijn de appartementen toegankelijk. Tevens bevindt zich hier de meterkast van het appartement.

Entree appartement:

Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken.

Rechtdoor bereik je de woonkamer. Dankzij de vele, lage ramen valt er prettig veel licht naar binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten.

In het verlengde van de woonkamer ligt de open keuken. Deze Bruynzeel-keuken is geplaatst in 2016 en beschikt aan weerszijden over een keukenblok, waardoor er veel werk- en kastruimte is. De keuken is voorzien van een 5-pitsgasfornuis met afzuigkap, vaatwasser en een ruime oven.

Vanuit de hal zijn ook de badkamer, het toilet en een extra bergkast bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Het separate toilet is voorzien van een toilet en fonteintje.

Verderop in de hal bevinden zich de twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een goed formaat en de tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als kinderkamer. Beide kamers hebben verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk-, slaap- of logeerkamer.

Naast de badkamer bevindt zich een aparte bergkast. Daarnaast is er een afzonderlijke kast met de opstelling van de cv-ketel uit 2017.

De locatie:

De Morssingel ligt op een bijzonder centrale plek in Leiden. Leiden Centraal ligt op slechts enkele minuten lopen, ideaal voor wie met de trein of bus reist. Tegelijkertijd wandel je zo de binnenstad in voor een boodschap op de markt, een terrasje of een diner in één van de vele restaurants.

Overige informatie:

- Gebruiksoppervlakte wonen: 75 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 4 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 7 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 240 m<sup>3</sup>
- Bouwjaar: 1979
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel (2017)
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Energielabel B
- De grond van het complex is uitgegeven in erfpacht
- Erfpachtcanon: € 329 per jaar
- Bijdrage VvE: € 224,09 per maand
- Parkeren kan met een vergunning achter het complex

# Kenmerken

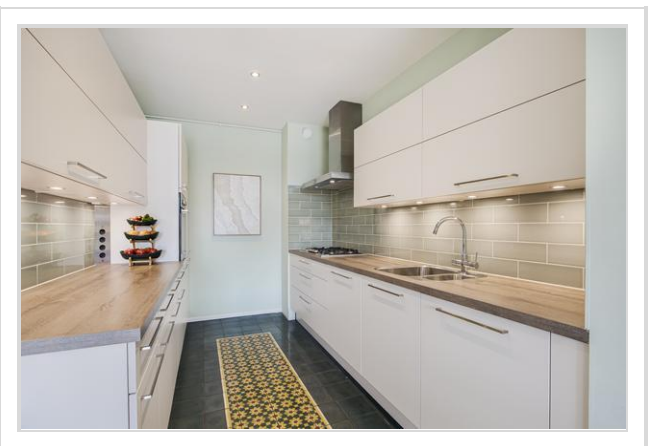
|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 370.000 k.k.                   |
| Soort                           | : Appartement                      |
| Open portiek                    | : Nee                              |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 240 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 75 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | : Portiekflat                      |
| Bouwjaar                        | : 1979                             |
| Ligging                         | : In centrum, in woonwijk          |
| Tuin                            | : Geen tuin                        |
| Garage                          | : Geen garage                      |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                       |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Dubbel glas         |

# Locatie

Morssingel 241  
2312 EX LEIDEN



## Foto's

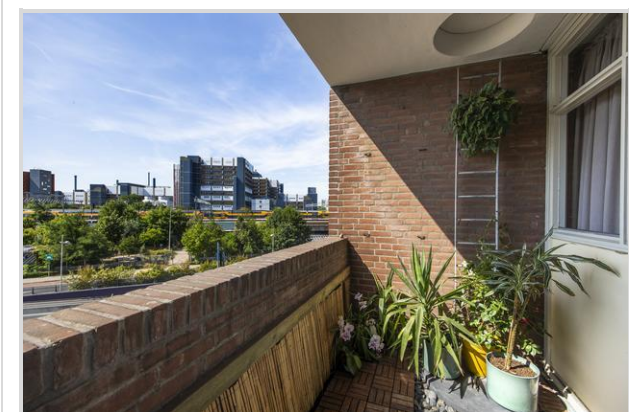
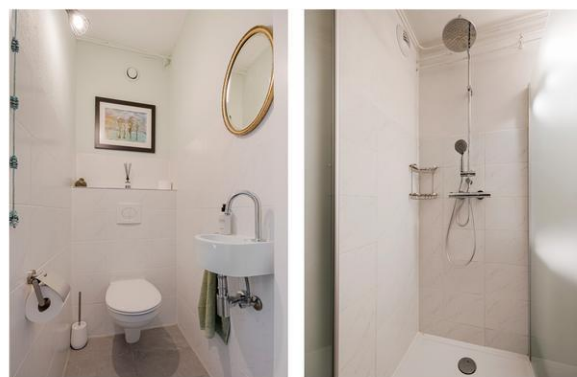




## Foto's



## Foto's





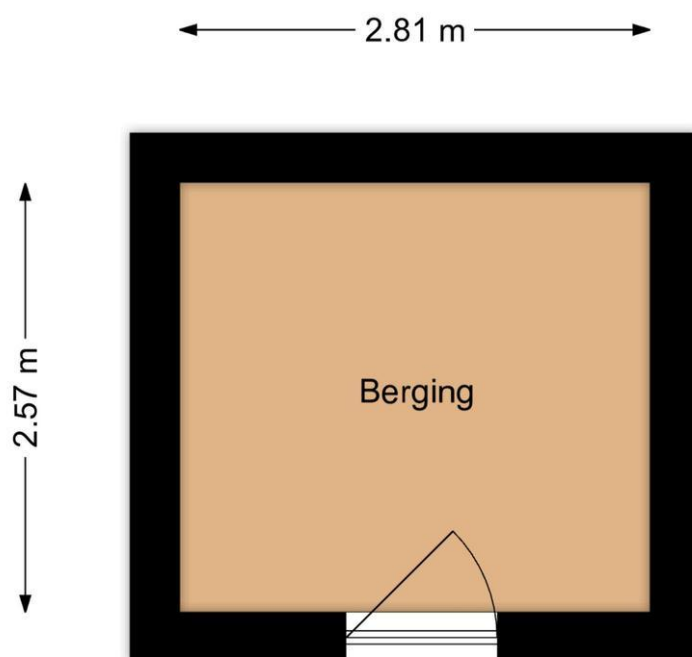
## Foto's







**Appartement**  
**Morssingel 241, Leiden**  
*R.M. Vastgoedpresentatie, Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend*



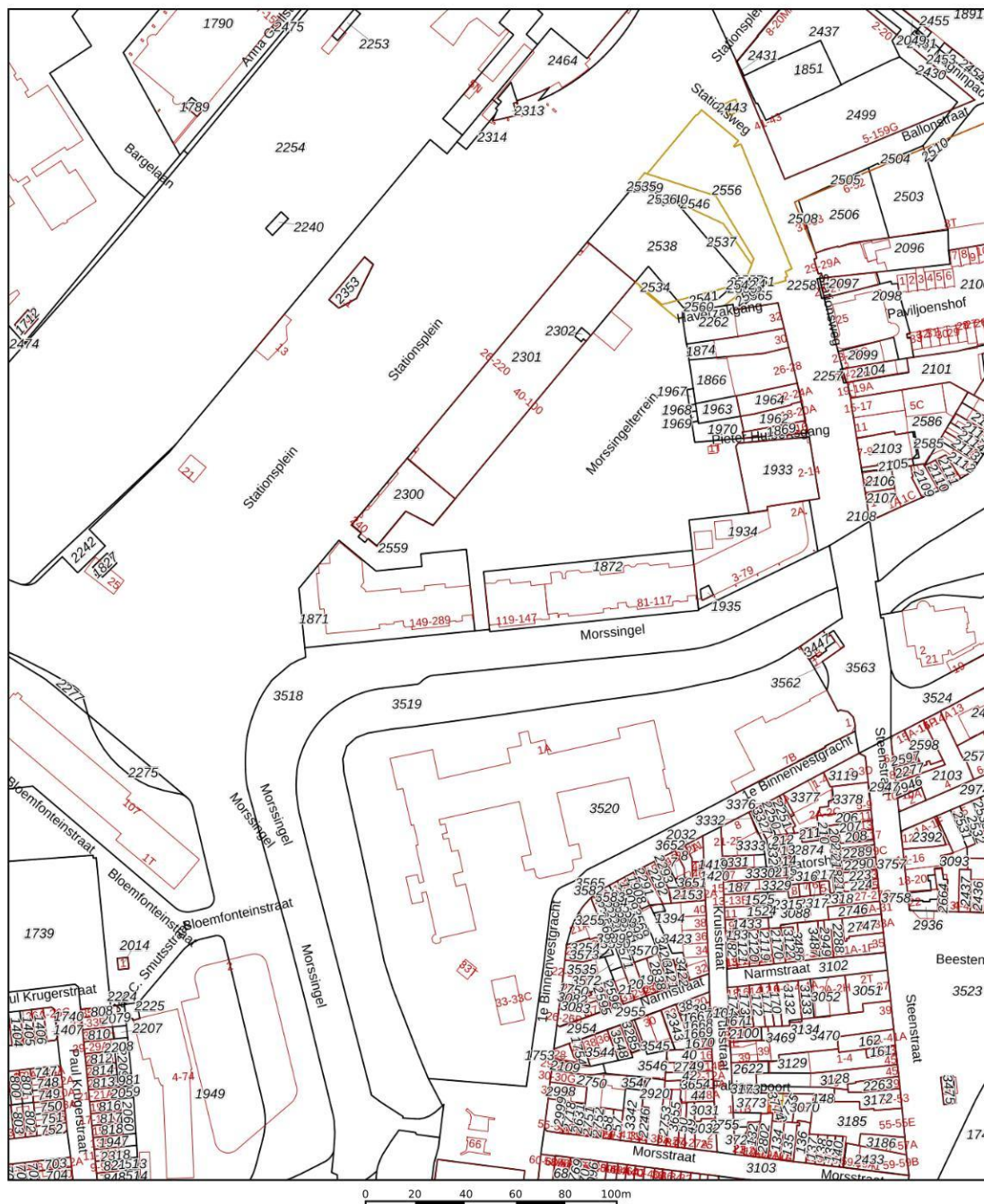
**Berging**  
**Morssingel 241, Leiden**

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

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Morssingel



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie L

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 1872 |
|---------|------|

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





# 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 (mondelinge) 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 Hypodamus Leiden

Als je dit leest, is de kans groot dat je een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.nl) of kom langs bij ons kantoor.

## Hypodamus 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.



Hypodamus Leiden  
Haarlemmerstraat 268  
2312GL Leiden  
T : 071-8200011  
E : [info@hypodamusleiden.nl](mailto:info@hypodamusleiden.nl)  
I : [www.hypodamusleiden.nl](http://www.hypodamusleiden.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 Hypodamus 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.