



Morsweg 188 J, 2332 ET Leiden

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met fantastische ligging langs de rivier de Rijn, twee eigen bergingen en een balkon (Z) met weids uitzicht over het water en de molen van Noordman.

Het appartement is gesitueerd op de 4e woonlaag (met lift) in een fraai vormgegeven gebouw op deze bijzonder mooie locatie met een gemeenschappelijke tuin aan het water. Op loop-/fietsafstand zijn snelle verbindingen zoals treinstation Leiden CS, busverbindingen en ca. drie minuten afstand tot snelweg A44 (Den Haag / Schiphol / Amsterdam).

Entree op de parterre in de gemeenschappelijke hal met trappenhuis en een lift.

Indeling appartement: Entree, ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en de nette badkamer met douche, wastafel en wasmachine aansluiting.

Ruime lichte woonkamer over de volle breedte met houten vloer, balkon en vrij uitzicht. Open keuken in hoekopstelling met een dakvenster en inbouw apparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koelkast en vaatwasmachine.

Twee ruime slaapkamers met ingebouwde kasten. Het appartement beschikt over een eigen CV combiketel (nieuw).

Het levendige uitzicht met bewegingen op het water, de rustige ligging, de tuin aan het water en de locatie vlakbij het centrum met onder andere de vele musea, winkels, restaurants en de universiteit, maken van dit appartement een bijzonder aantrekkelijk object.

De oplevering is in overleg en kan snel. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- Erfpachtcanon afgekocht tot 2067
- Actieve VvE, servicekosten € 340,25 per maand
- Grote gemeenschappelijke tuin aan het water
- Berging op de woonverdieping en eigen fietsenberging op de begane grond

Spacious 3-room apartment in a fantastic location along the Rhine River, featuring two private storage units and a south-facing balcony with sweeping views over the water and the Noordman windmill.

The apartment is situated on the fourth floor (accessible by elevator) of a beautifully designed building in this stunning location, which includes a communal garden by the water. It offers quick access—within walking or cycling distance—to Leiden Central Station and bus connections, and is just three minutes from the A44 motorway (The Hague / Schiphol / Amsterdam).

Ground-floor entrance into a communal hall with a staircase and elevator.

Apartment layout: Entrance, spacious hallway with meter cupboard, toilet with small sink, and a neat bathroom

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





featuring a shower, washbasin, and washing machine connection.

Spacious, light-filled living room spanning the full width of the apartment, featuring wooden flooring, a balcony, and unobstructed views. Open-plan corner kitchen with a skylight and built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, electric oven, refrigerator and dishwasher.

Two spacious bedrooms with built-in wardrobes. The apartment is equipped with its own central heating combination boiler (new).

The lively view of activity on the water, the peaceful setting, the waterfront garden, and the proximity to the city center—with its many museums, shops, restaurants, and the university—make this apartment a highly attractive property.

Completion date is negotiable and can be arranged quickly. We would be happy to invite you for a viewing.

Key features:

- Leasehold ground rent prepaid until 2067
- Active Homeowners' Association (VvE); service charges €340.25 per month
- Large communal garden by the water
- Storage unit on the residential floor and private bicycle storage on the ground floor

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 470.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 245 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Gemeenschappelijke tuin aan het water
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	: Combiketel eigendom (nieuw)

Locatie

Morsweg 188 J
2332 ET LEIDEN



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
 Geversstraat 63
 2341 GC, OEGSTGEEST
 Tel: 071-5191919
 E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Foto's



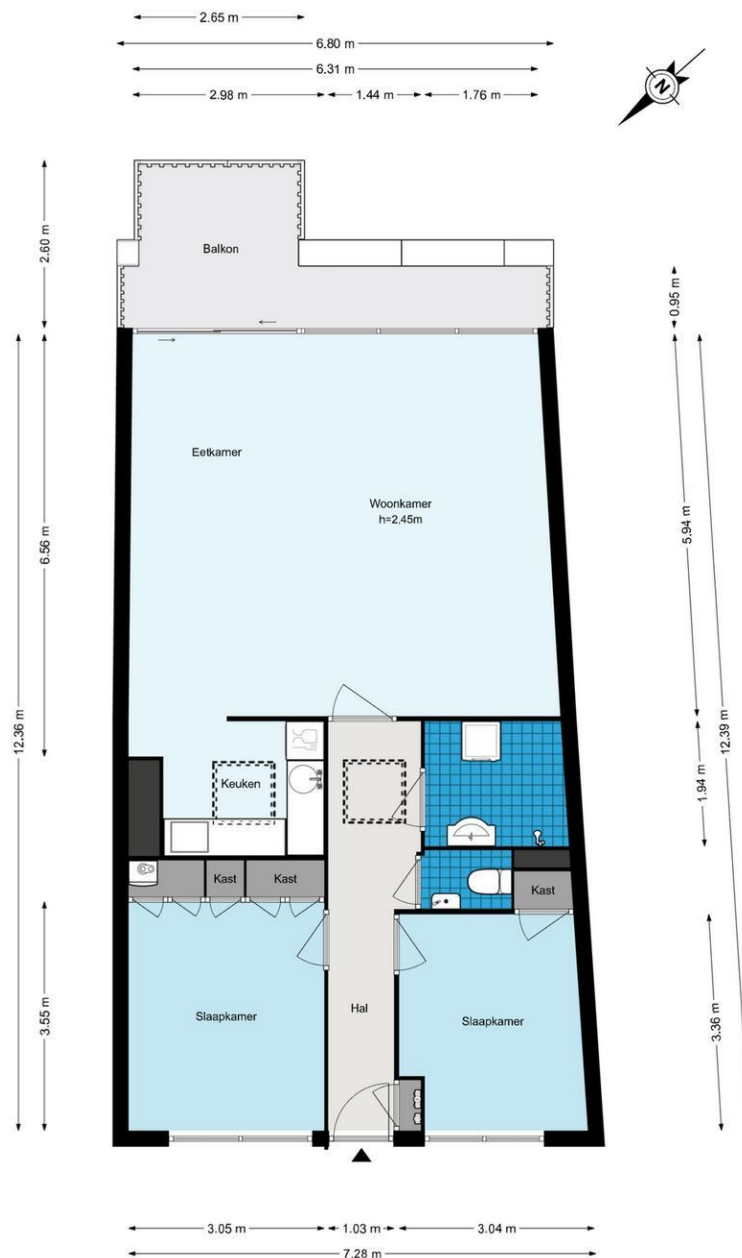
Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

Morsweg 188-J - Leiden Appartement



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

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl

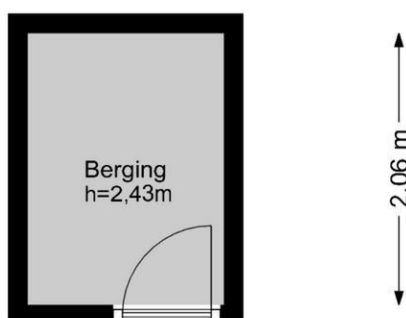




Plattegrond

Morsweg 188-J - Leiden Berging

← 1.49 m →



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

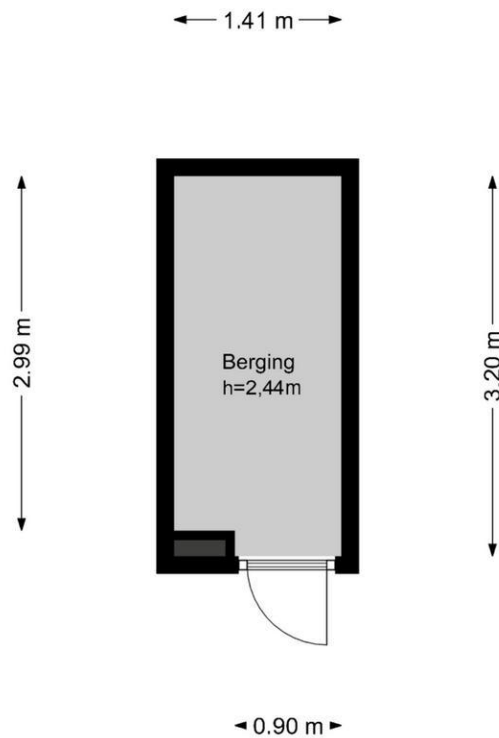
Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

Morsweg 188-J - Leiden Berging



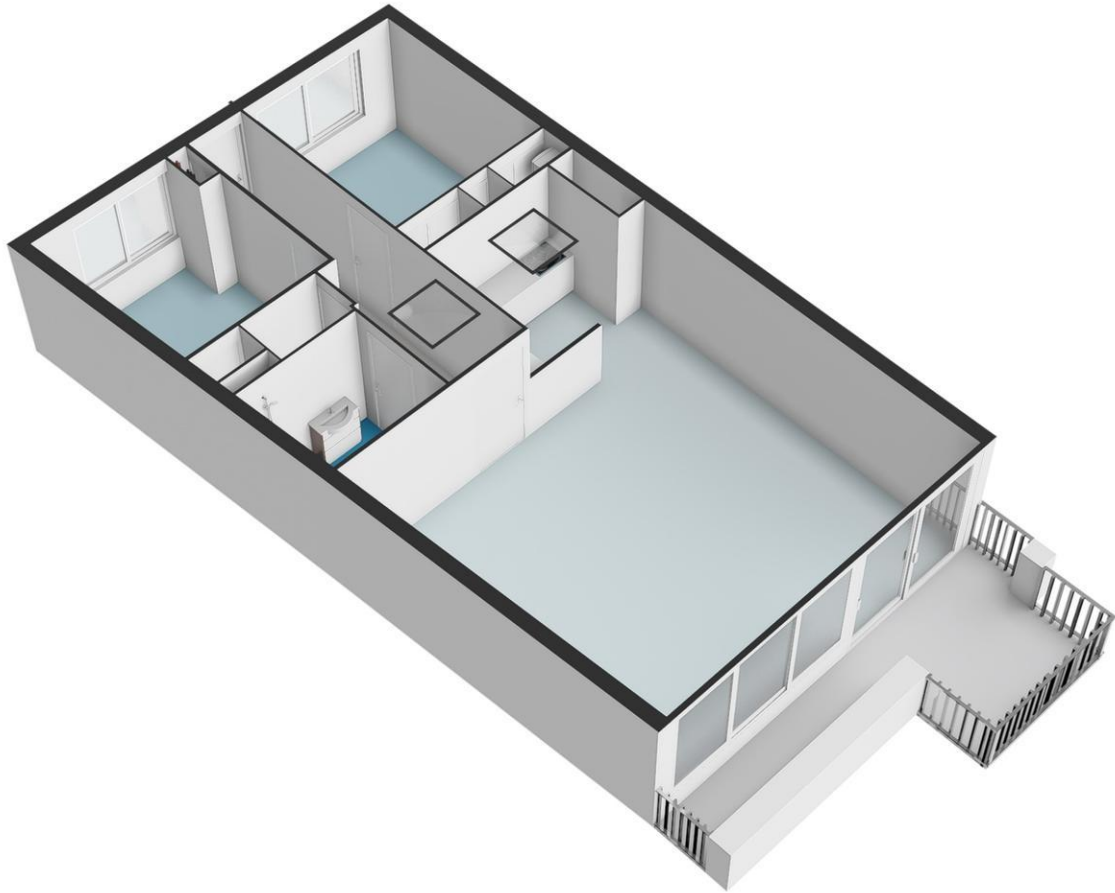
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond

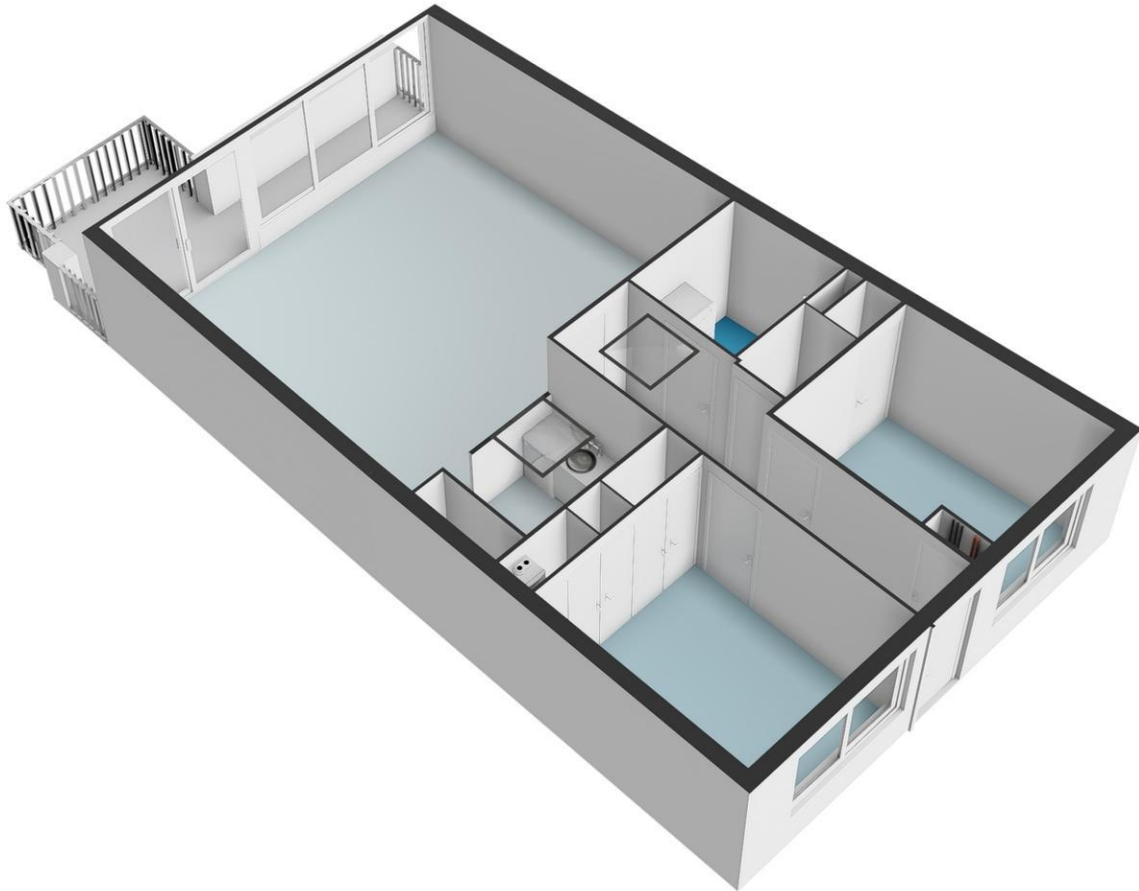


Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl





Plattegrond



Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl



Eigen Haard Makelaars

Al bijna een eeuw is Eigen Haard een begrip in Oegstgeest en wijde omgeving!

Zoekt u een makelaar in de Leiden en omstreken? Door onze jarenlange ervaring, hebben wij veel kennis van de woningen in deze regio en zijn wij vanaf het eerste uur dé NVM makelaar voor de verkoop, aankoop of taxatie van uw woning.

Ook op de verhuurmarkt zijn wij een grote speler. Ons grote huuraanbod in de regio is snel gevonden door zoekers waaronder expats over de hele wereld.

Eigen Haard verzorgt de verkoop van uw woning, begeleidt aankoop, taxeert, verhuurt, beheert uw woning en doet aanhuur begeleiding. Wij verzorgen diverse verzekeringen. En dat al meer dan 90 jaar! Met recht kunnen we zeggen

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard has been a wellknown name in Oegstgeest and the surrounding area for almost a century!

Are you looking for a real estate agent in Leiden and the surrounding area? Thanks to our many years of experience, we have a lot of knowledge of the houses in this region and we are the NVM broker from the very beginning for the sale, purchase or valuation of your house.

We are also a major player in the rental market. Our large rental offer in the region is quickly found by searchers including expats all over the world.

Eigen Haard takes care of the sale of your home, accompanies the purchase, appraises, rents out, manages your home and provides guidance on the rental. We provide various insurance policies. And that for more than 90 years! We can rightfully say

Eigen Haard, IN ALLE HUIZEN THUIS!

Eigen Haard Makelaars
Geversstraat 63
2341 GC, OEGSTGEEST
Tel: 071-5191919
E-mail: makelaar@eigen-haard.nl
www.eigen-haard.nl

