

Vraagprijs:
€ 525.000 k.k.

Tesselschadestraat 4 A
LEIDEN

070-448 10 00
info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte	114 m^2
Aantal slaapkamers	3
Inhoud	380 m^3
Energielabel	C







Omschrijving

Op zoek naar een woning met volop ruimte, licht en een heerlijk groot dakterras? Dan is deze dubbele bovenwoning in de populaire Lage Mors zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met ruime open keuken en drie slaapkamers. Over de gehele woonverdieping ligt een fraaie eikenhouten vloer met lange planken die de lengte van de ruimte extra accentueren. Dankzij de grote raampartijen en hoge plafonds in de woonkamer is er sprake van een prettige lichtinval en aan ruimte geen gebrek. Een absoluut pluspunt is het riante dakterras, waar je alle ruimte hebt om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen en met familie en vrienden te genieten van lange zomerdagen. Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Omgeving

De woning ligt in de Lage Mors, een rustige en groene woonwijk aan de westzijde van Leiden. De wijk combineert een prettige woonomgeving met een gunstige ligging ten opzichte van de historische binnenstad. Park Kweeklust ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen. Ook het Leiden Bio Science Park en diverse dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

Het historische centrum van Leiden, met zijn gezellige grachten, winkels, restaurants en terrassen, ligt op slechts enkele minuten fietsen. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A4 en A44.

Kortom: een fijne woonomgeving waar je rustig woont, maar alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik hebt.





Indeling

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

Eerste verdieping
Overloop met separaat toilet en toegang tot de woonkamer. Het toilet is voorzien van wascloset en wastafel. De woonkamer is in U-vorm en is van royaal formaat. Aan de voorzijde van de verdieping vind je de woonkamer waarbij de voorzijkamer bij de woonkamer is betrokken. Daardoor ervaar je veel gevoel van ruimte en is de kamer extra licht. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer welke in directe verbinding staat met de royale keuken. De keuken is uitgevoerd in U-opstelling en beschikt over een bar. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasmachine. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische voorraadkast. Via de open trap vanuit de woonkamer bereik je de tweede verdieping.

Dakterras
Vanaf de keuken en de eetkamer is het royale dakterras bereikbaar. Met een oppervlakte van ca. 32 m2 en een ligging op het noordwesten kan je hier in de zomer al vanaf 10:00 uur tot zonsondergang genieten van de zon!

Tweede verdieping
Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevinden zich de eerste twee slaapkamers. De kleine slaapkamer is thans in gebruik als werkkamer en is daarvoor zeer geschikt. De tweede slaapkamer beschikt over twee vaste kasten en is van prima formaat. De ruime slaapkamer vind je aan de achterzijde van de verdieping. Deze slaapkamer staat in verbinding met de badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de slaapkamer is er een doorloop naar de inloopkast met wasmachineaansluiting en de opstelplaats voor de C.V.-ketel.

Kenmerken

- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte: ca. 114 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 32 m2
- Externe bergruimte: ca. 7 m2
- Inhoud: ca. 380 m3
- Eigen grond
- Energielabel C
- Vier kamers, waarvan drie slaapkamers
- 4/7e aandeel in een actieve VvE met een maandbijdrage van € 125,77
- Verwarming en warm water via Remeha Avanta C.V.-combiketel (bouwjaar 2016, laatste onderhoud in november 2026)
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel en HR++ glas
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2026
- Ruime open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet
- 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 waardebepaling!

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.

















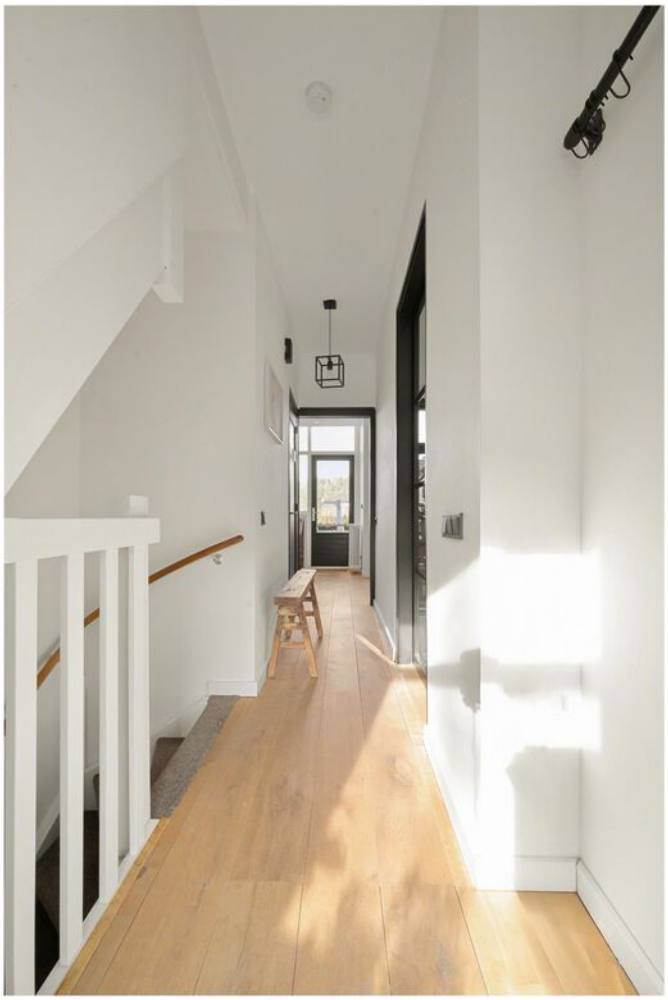






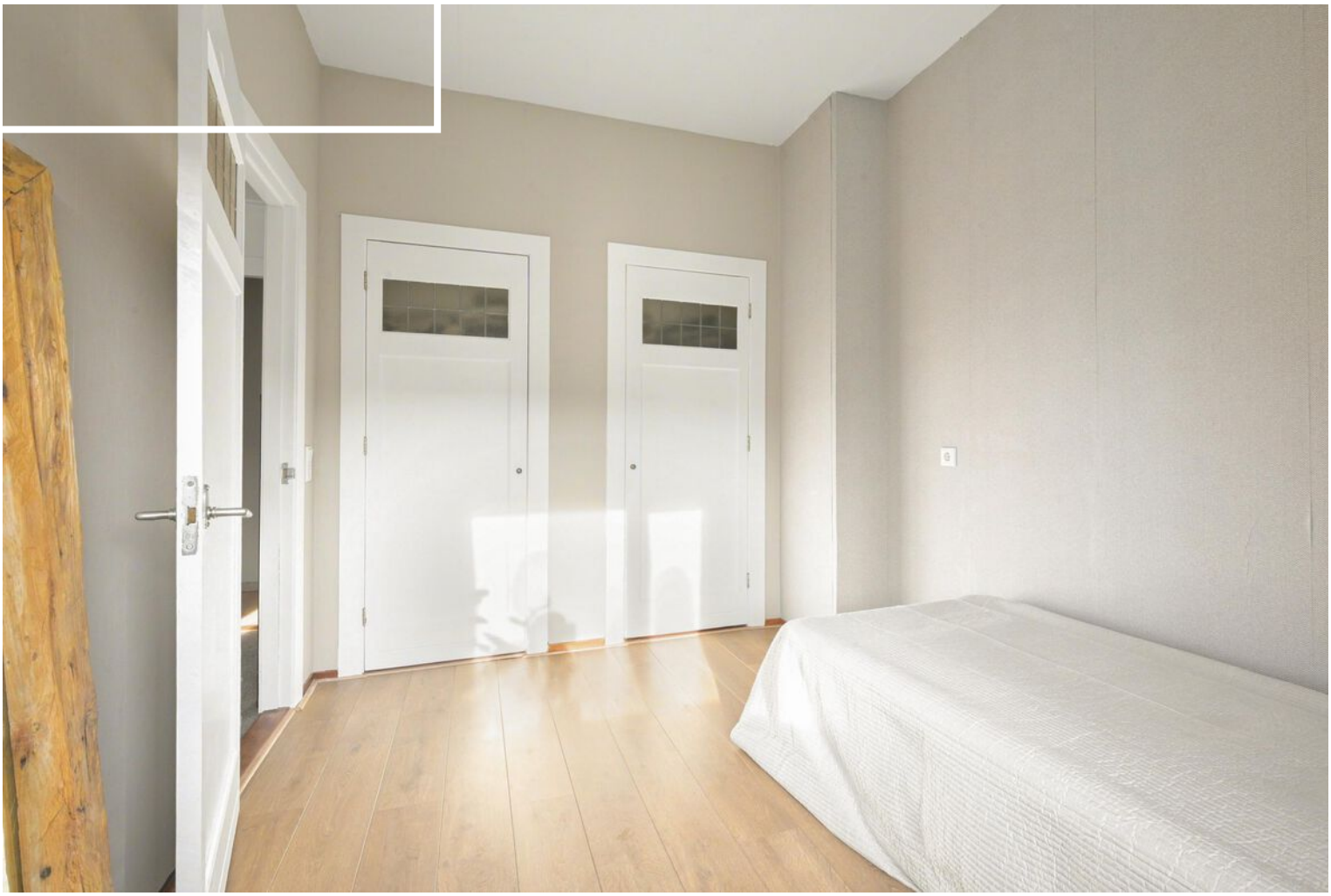



TOILETTES

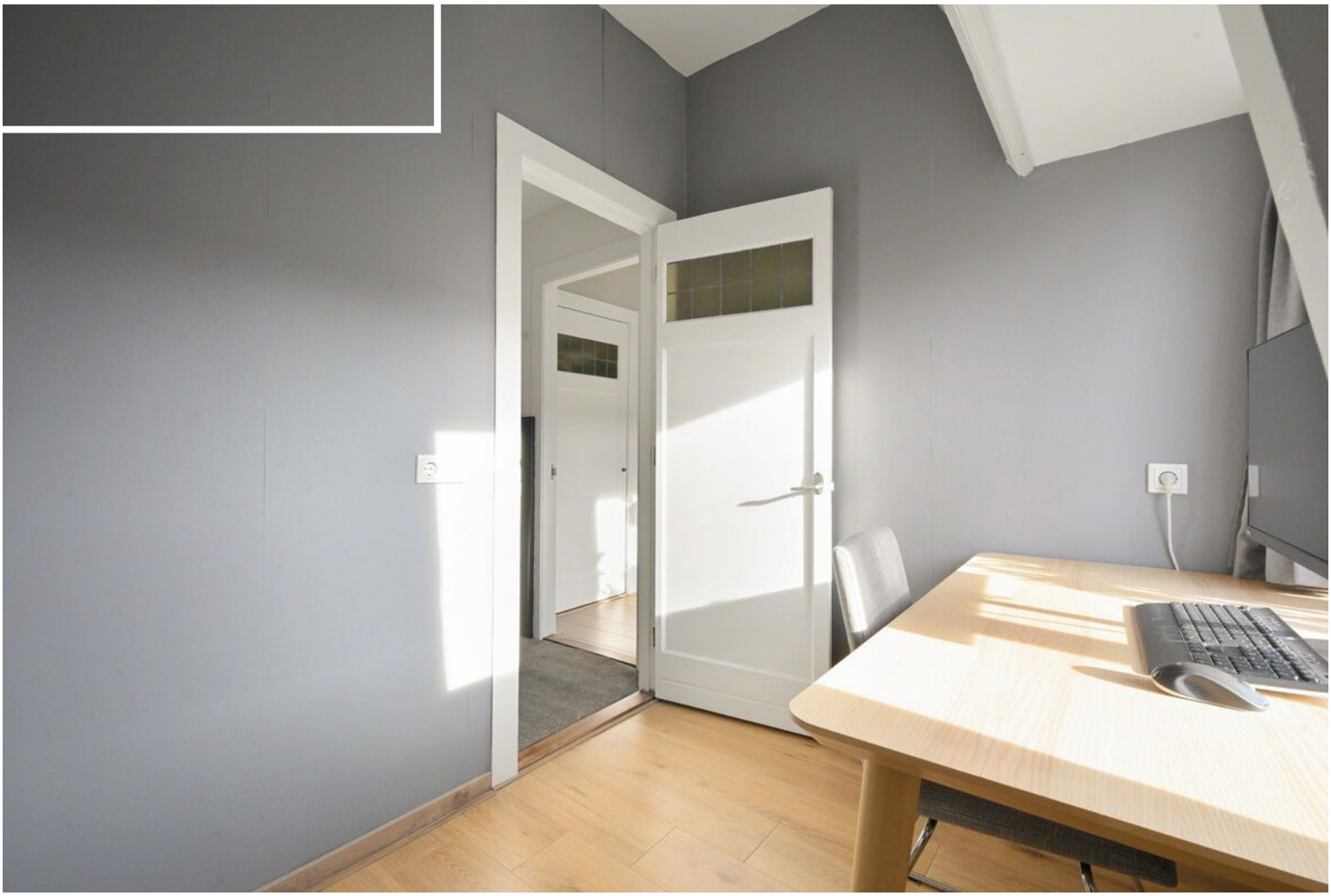













HYPNOSE





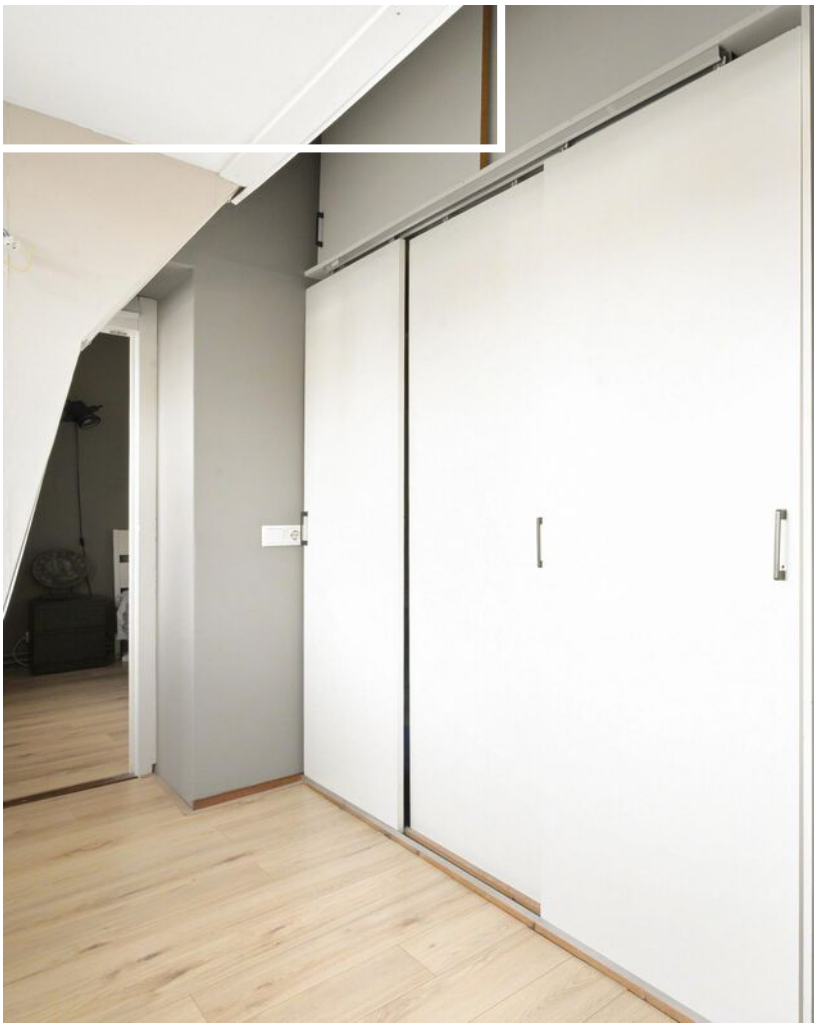














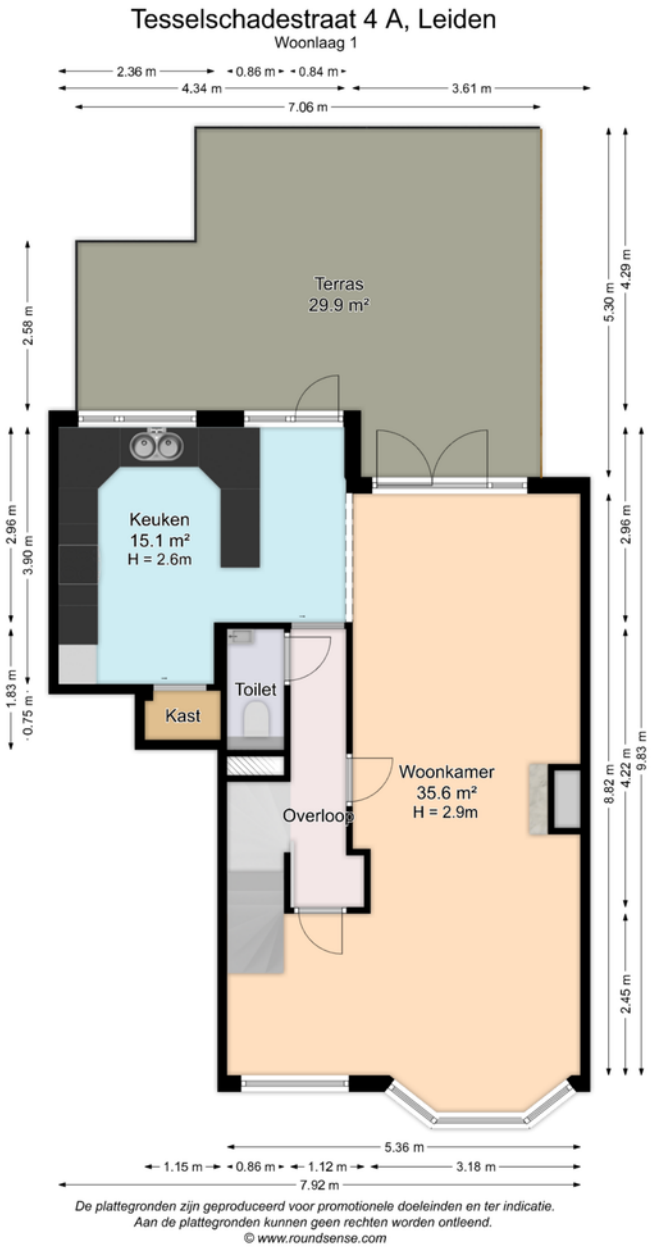








Plattegrond



Plattegrond

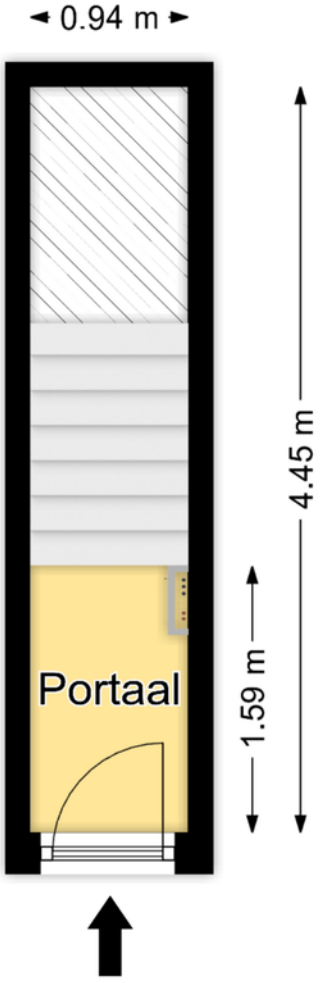


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Tesselschadestraat 4 A, Leiden

Woonlaag 0

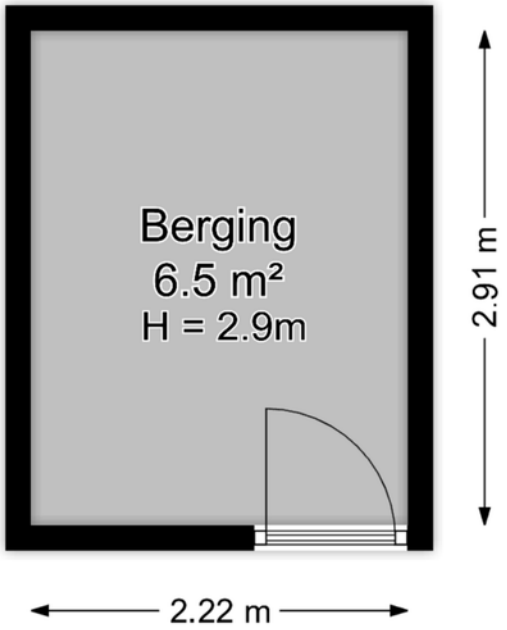


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Plattegrond

Tesselschadestraat 4 A, Leiden

Berging



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: Tesselschade 4a



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	R
Perceel	377

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 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

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		
- Lamp bij voordeur	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast tweede verdieping kamer achter slaapkamer	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 ophangsysteem				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				
- Spiegelwand keuken	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				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
070-448 10 00 | info@lexvanleeuwen.nl
www.lexvanleeuwen.nl

lex VAN LEEUWEN
MAKELAARS