

2-kamer benedenwoning met diepe tuin



Morsweg 55 te Leiden



Verborgen pareltje met een fijne achtertuin, vlak bij het centrum van Leiden. Deze sfeervolle 2-kamerwoning is gelegen in de geliefde wijk Transvaal. De woning beschikt over een fijne achtertuin met een ruime schuur en een comfortabele zitplek. De bereikbaarheid is optimaal: Leiden Centraal ligt op slechts 3 minuten fietsen, en met de auto zijn de uitvalswegen A4 en A44 snel te bereiken. In de straat is voldoende parkeergelegenheid (met vergunning) beschikbaar.

Locatie

Het appartement bevindt zich op een ideale locatie, net buiten het centrum van Leiden. Op slechts 5 minuten loopafstand ligt het bruisende stadscentrum, met diverse cafés en restaurants. Qua openbaar vervoer is het treinstation te bereiken in slechts 3 minuten fietsen of 6 minuten lopen. Daarnaast is de auto eenvoudig te parkeren in de buurt, en via de snelwegen A4 en A44 rijd je vlot naar Amsterdam of Den Haag.

Indeling

Entree met meterkast en kapstok. Vanuit hier kom je in de woonkamer, die ruimte biedt voor zowel een zit- als eetgedeelte. Links naast de woonkamer bevindt zich de ruime slaapkamer met hoog plafond en een ingebouwde kast. Aan de andere zijde van de woonkamer liggen de keuken, douche en het toilet.

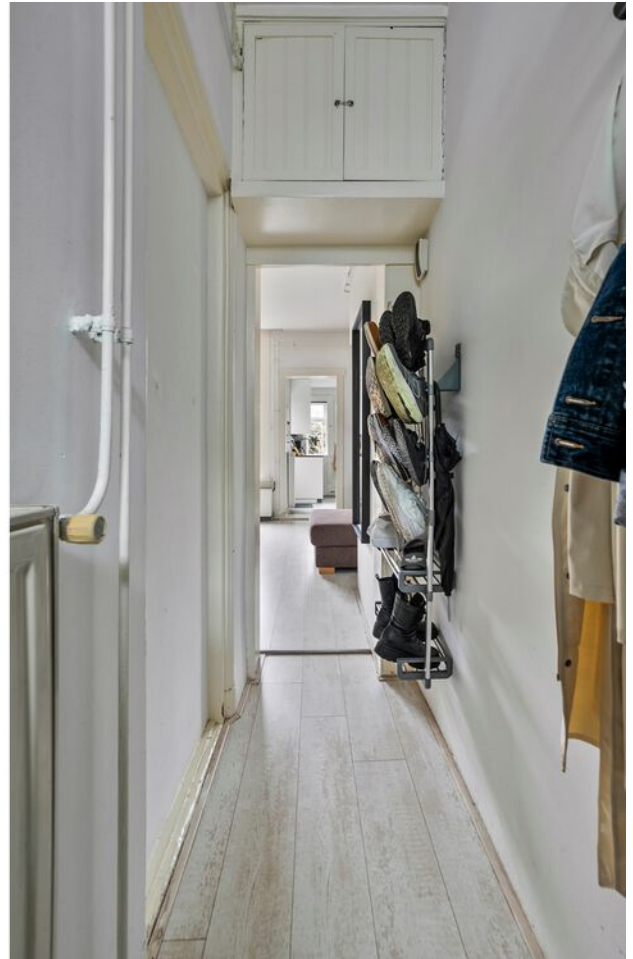
Via de keuken is de achtertuin te bereiken. Deze ligt op het noorden, maar dankzij de hoekligging kun je in de middag en avond toch van de zon genieten. Achter in de tuin is volop ruimte en er staat een ruime schuur, ideaal voor opslag van tuinspullen en fietsen. De fietsen kunnen eenvoudig via de tuindeur in de schuur worden geplaatst.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1929
- Energielabel: E
- Gebruiksoppervlakte wonen: 47 m²
- Externe bergruimte: 5,1 m²
- Inhoud appartement: 154 m³
- Tuin op het noordwesten
- Tuin bereikbaar via achterom
- Verwarming via cv-ketel: 2014
- Oplevering: in overleg
- Bij woningen gebouwd vóór 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op



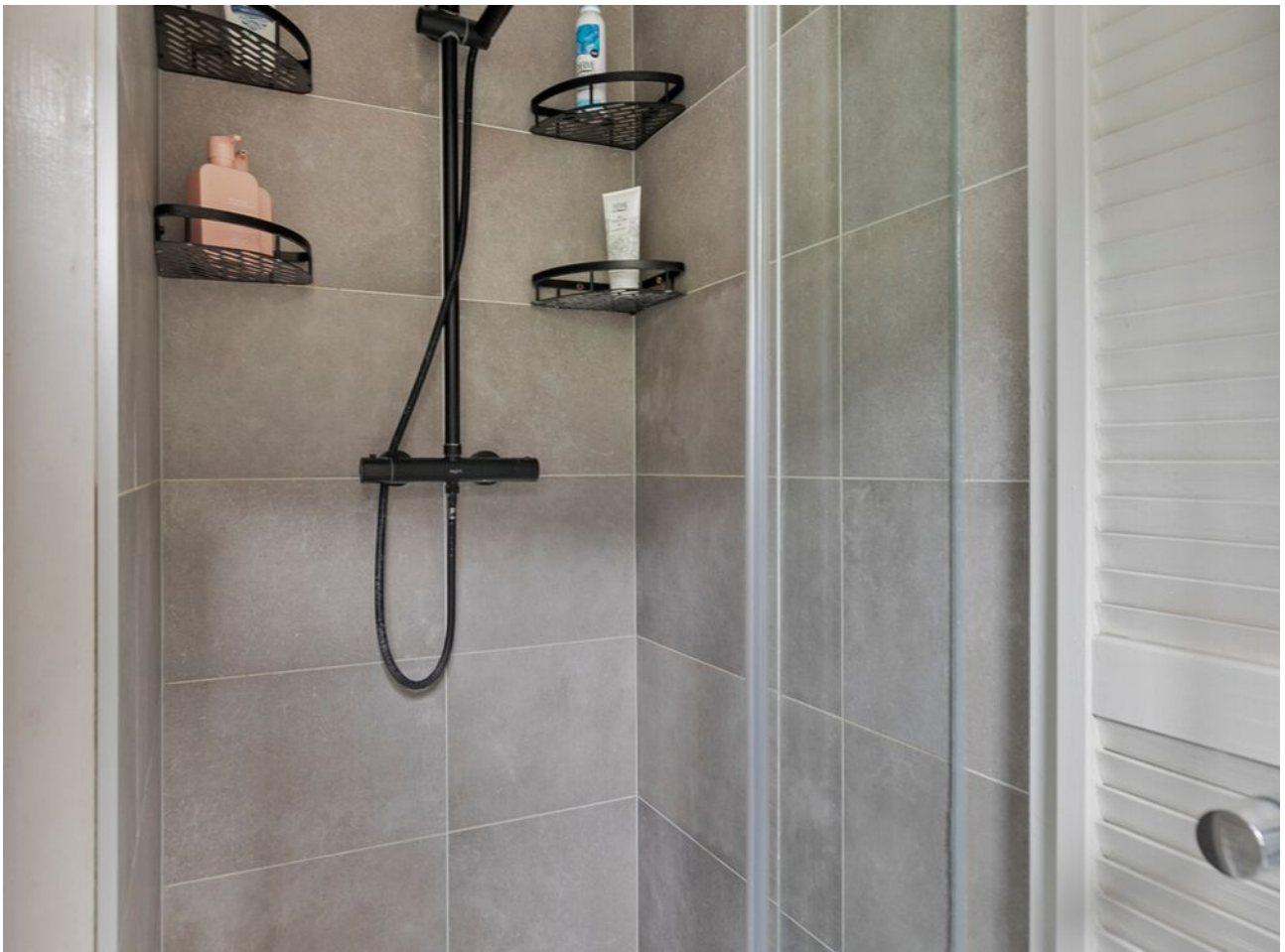






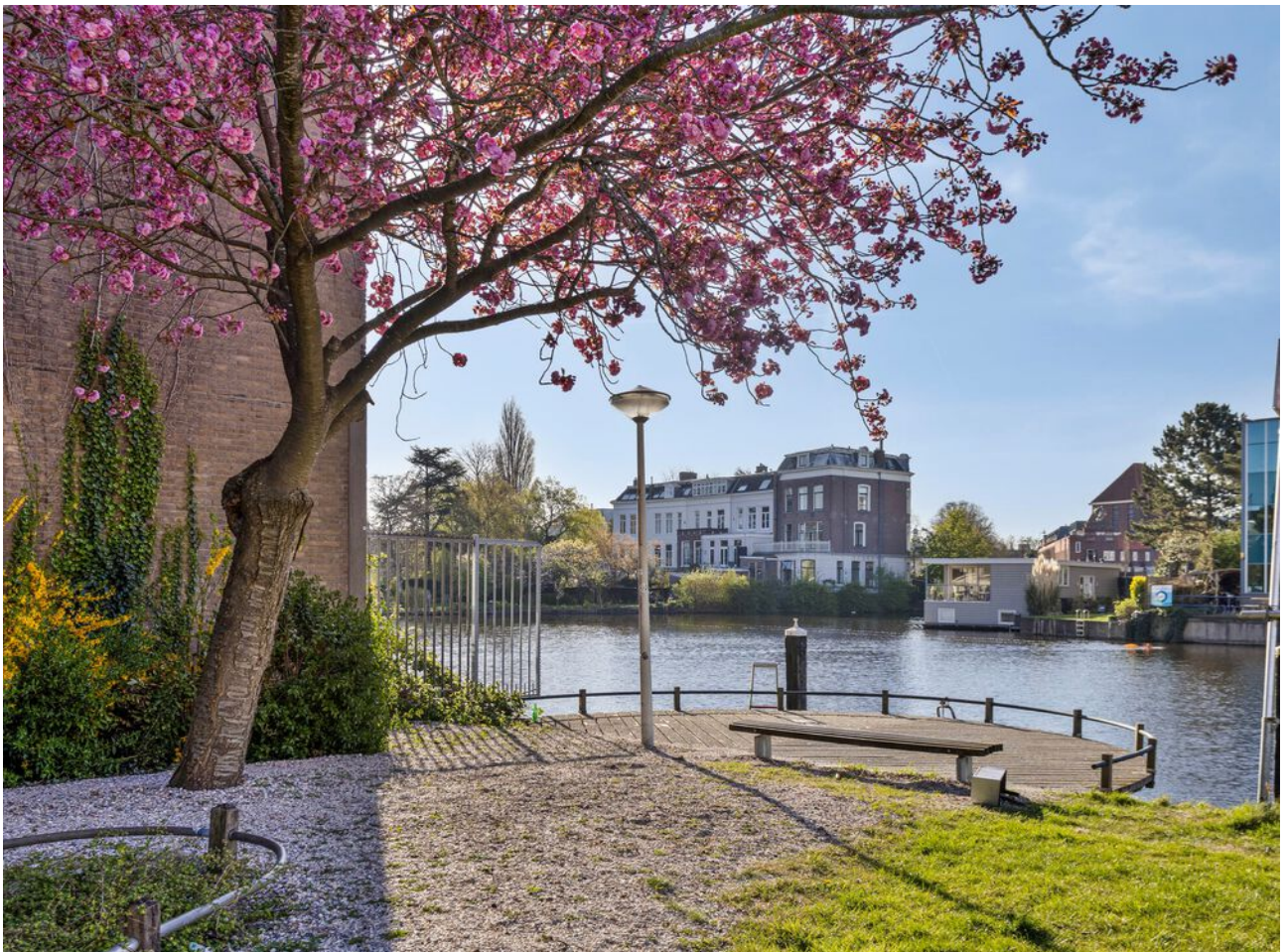














Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Inhoud:

BENEDENWONING
BESTAANDE BOUW

1929

46.70m²

154.28m³

INDELING:

Aantal kamers:

2

Aantal slaapkamers:

1

Aantal badkamers:

1

Aantal toiletten:

1

PRIJS

Vraagprijs

€ 265.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E yveslampo@remax.nl

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)