

Morsweg 110, Leiden



VRAAGPRIJS: € 650.000,- k.k.

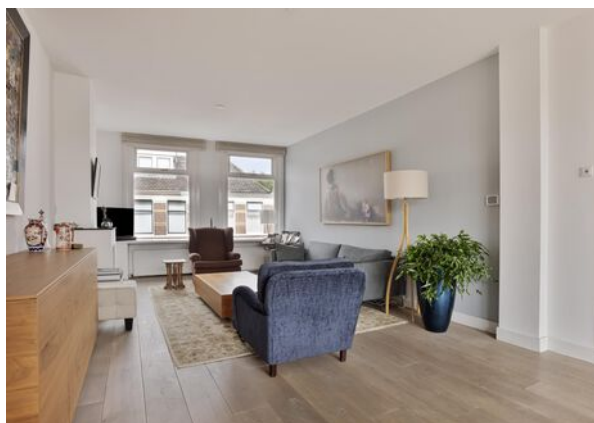


De ruime hal met brede, luie trap vormt de entree van de woning. Op de eerste etage ligt de woonverdieping met aan voorzijde de zitkamer met voor de sfeer een nieuwe houthaard. De open woonkeuken aan de achterzijde biedt, naast alle ruimte en gemakken voor de thuis-chef, uitzicht over het dakterras naar de Rijn.

Direct naast de keuken ligt het eetgedeelte met openslaande deuren naar het dakterras. Door de beschutte ligging op het zuiden is het hier van het vroege voorjaar tot het late najaar genieten van het zonnetje. Laptop open, kopje koffie erbij en u heeft een heerlijke thuiswerkplek. Is het toch iets te koud? Er is ook nog een werkkamer met uitzicht op de voorgelegen straat.

Op de tweede etage is de slaapverdieping. Ook hier aan ruimte geen gebrek: drie volwaardige slaapkamers, een zeer royale badkamer met ligbad én douche en veel bergruimte, waaronder een walk-in closet, inbouwkasten op de overloop en last-but-not-least: een ruime bergvliering.





Begane grond:
Entree met meterkast, garderobe en trap naar de eerste etage.

Eerste etage:
Overloop met wc en trap naar de tweede etage. Ruime woonkamer met openslaande deuren naar dakterras en halfopen keuken.

Tweede etage
Overloop met inbouwkast en vlizotrap naar de zolder. Twee ruime slaapkamers aan voorzijde en een walk-in closet. Ruime ouderslaapkamer en badkamer met douche, bad, wc en dubbele wastafel.

Zolder:
Bergvliering

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1929
Inhoud:	245 m ³
Woonopp.:	135 m ²
Perceelgrootte:	-
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 650.000,- k.k.









**Ruim dakterras
op het zuiden met
beschutte ligging en
uitzicht op de Rijn**





De woning is gelegen aan een rustige straat, net aan de rand van het centrum. De gemeente Leiden zet in op een autoluwe binnenstad en ook voor deze straat liggen de plannen klaar: fietsers en voetgangers krijgen meer ruimte, de maximale snelheid wordt 30 kilometer per uur, er komt een nieuwe bushalte bij de Morspoort, er worden bomen en ander groen toegevoegd en in de toekomst wordt de Rijnzichtbrug afgesloten voor autoverkeer. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor fietsers en bussen, terwijl de wijk bereikbaar blijft voor bestemmingsverkeer.

In de directe omgeving zijn veel faciliteiten voor jonge gezinnen: maar liefst drie lagere scholen op loopafstand en sportclubs en middelbare scholen liggen op fietsafstand. Aan het einde van de straat ligt de Morspoort, de entree voor het historische stadscentrum van Leiden. De grachten en monumentale panden bieden het historisch decor voor terrassen, winkels, restaurants, theaters en musea.

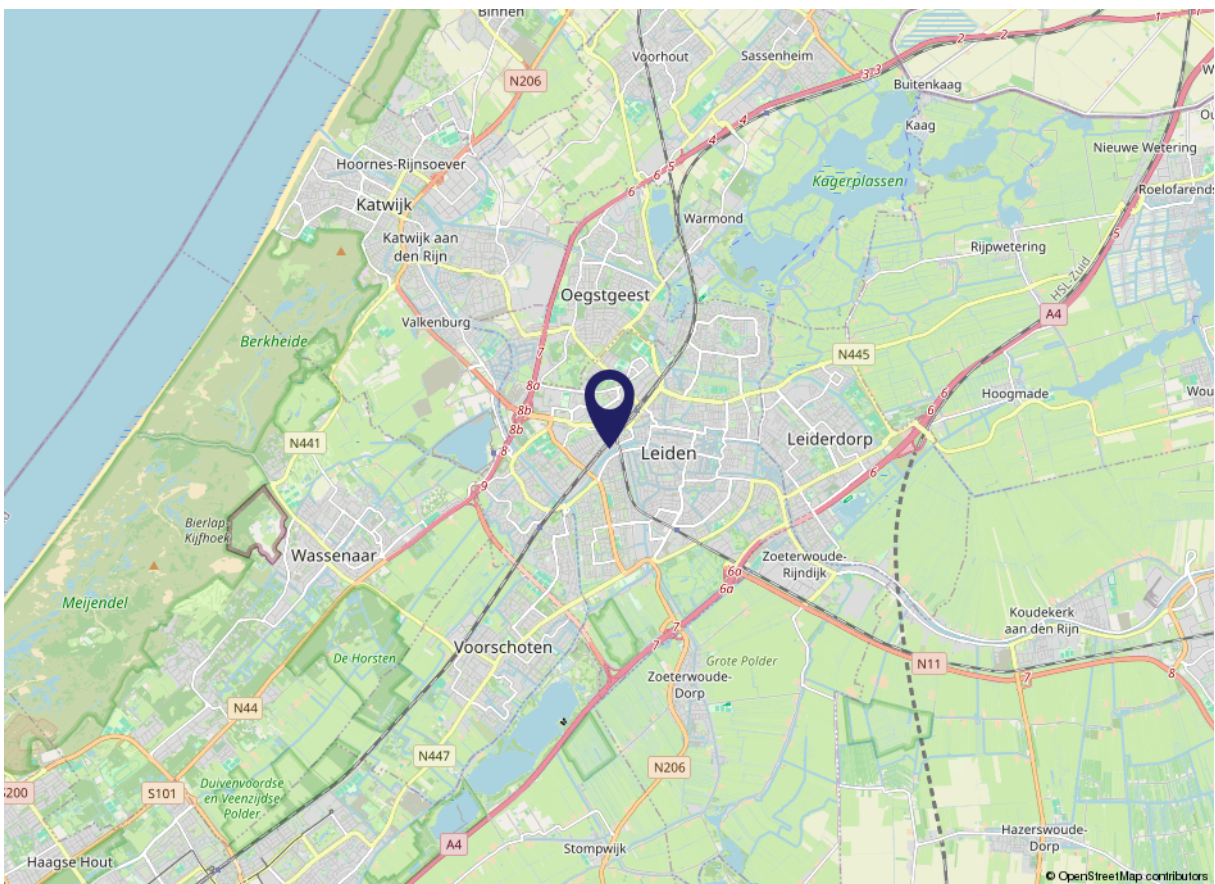
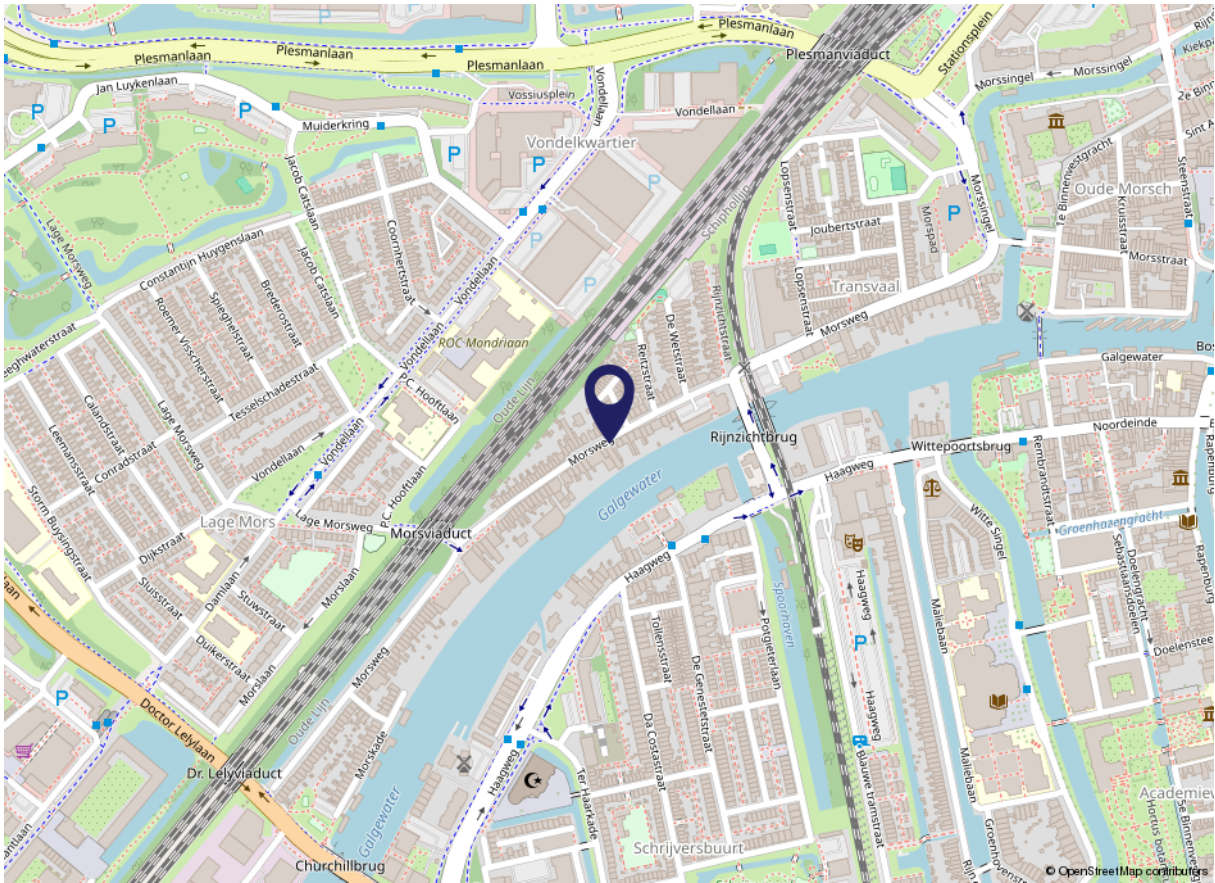


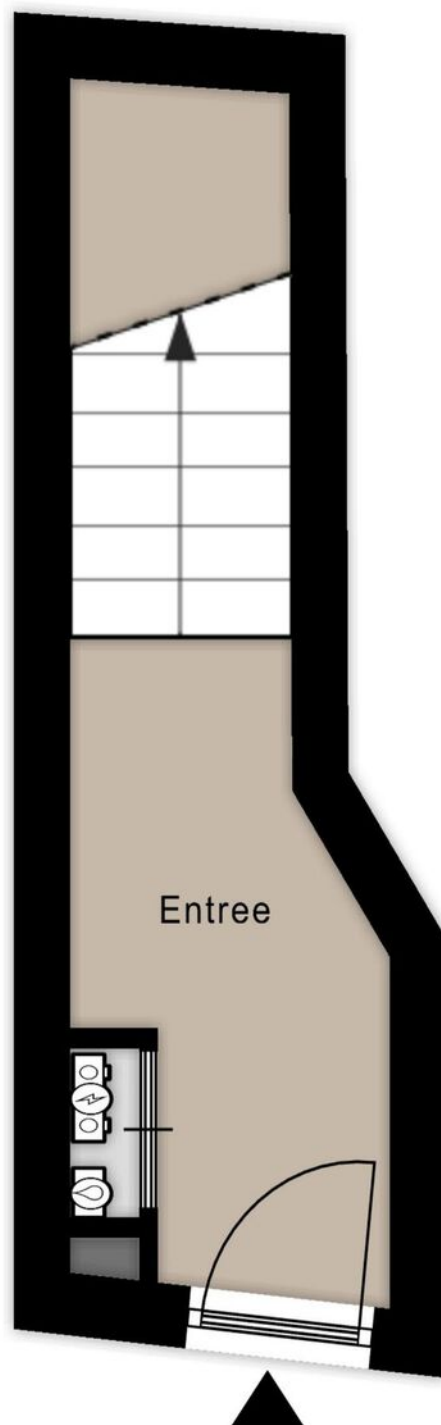




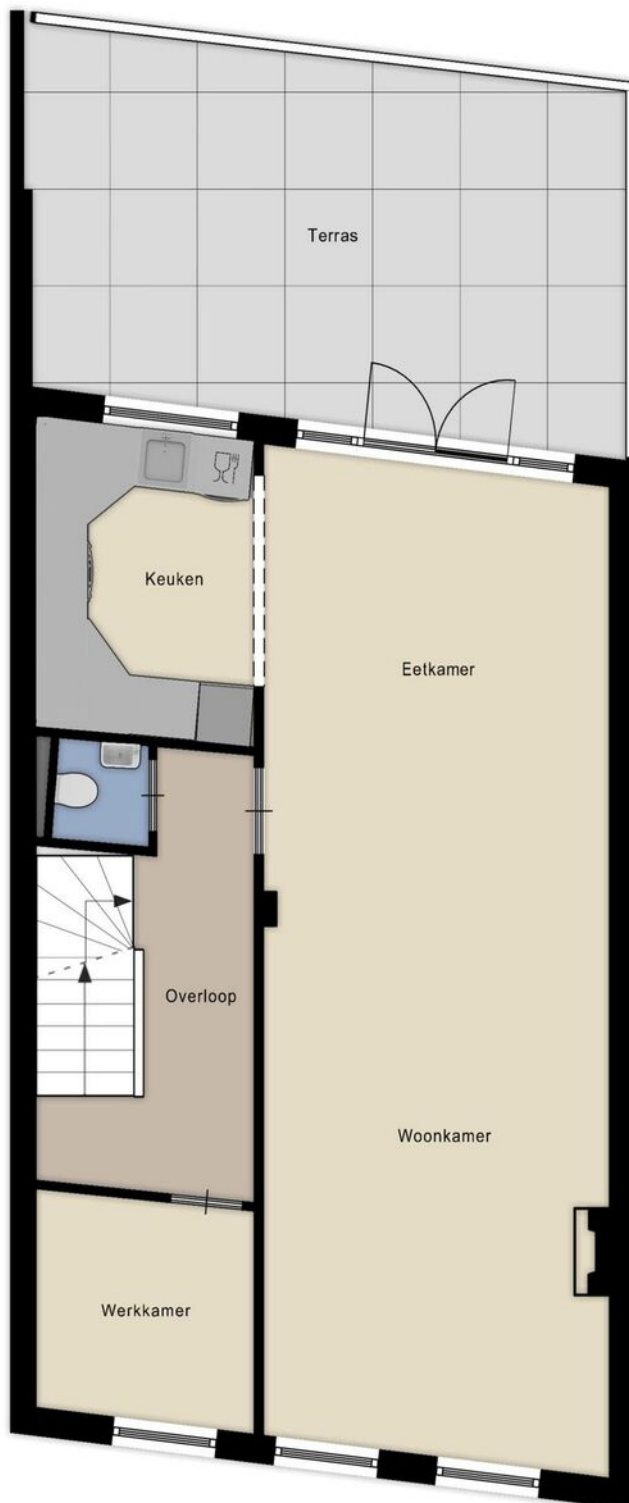


**Een badkamer met
ligbad én douche**



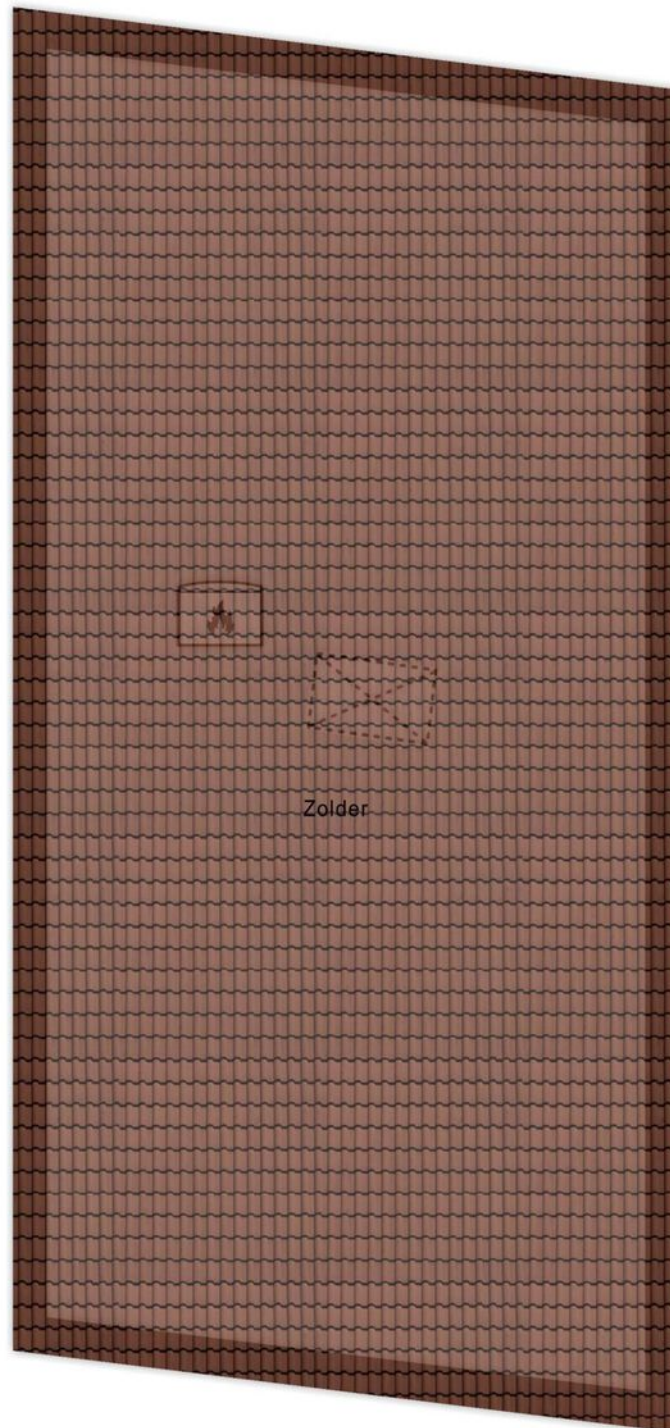


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Over ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2003 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak. En tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Michiel de Jong

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(* Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

