

Morskade 4, Leiden



VRAAGPRIJS: € 755.000,- k.k.



Lichte woning met hoge plafonds gelegen aan een rustige waterkant

De woning is in de jaren '20 gebouwd toen er nog hoge plafonds waren (meer dan 2,6 meter) en de raampartijen doorliepen tot aan het plafond.

Bij binnenkomst merk je dat direct door de hoeveelheid licht die in alle kamers binnenvalt en het ruimtelijke gevoel, waarbij de vele originele details, zoals de gestuukte sierplafonds, de sfeer van die periode benadrukken. Veel glas en hoge plafonds zorgden er vroeger nog wel eens voor dat het in de zomer nogal warm en in de winter nogal koud kon worden.

De muren, vloeren en al het glas zijn inmiddels al verduurzaamd (ook de bovenraampjes hebben dubbel glas), waardoor het hele jaar door aangenaam is in de woning.







BIJZONDERHEDEN

- Aan autoluw en doodlopend straatje gelegen;
- Veel originele details, waaronder paneeldeuren en de granito vloer in de hal;
- Zwemwater voor de deur;
- Zonnepanelen;
- Nieuwe dakkapel met zonwering (2024);
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Betonnen vloer op begane grond;
- Nabij centrum, OV en uitvalswegen.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Inhoud:	484 m ³
Woonopp.:	137 m ²
Perceelgrootte:	163 m ²
Energie label:	D
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 755.000,- k.k.





INDELING

Begane grond:

Hal met meterkast, provisiekast en wc. Woonkamer (voormalig en suite) met twee haardpartijen, hoge ramen en originele stucplafonds. Openslaande deuren naar de tuin. In de aanbouw keuken en bijkeuken.

Eerste etage:

Overloop met wc. Drie slaapkamers, waarvan twee grotere met inbouwkasten en één die ook als kantoor of werkkamer dienst kan doen. Ruime moderne badkamer met douche, wastafel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede etage:

Overloop met bergruimte en cv-ketel. Ruime slaapkamer met speels raampje aan voorzijde en dakkapel over de breedte. Hier zouden nog met gemak twee ruime slaapkamers van gemaakt kunnen worden.

Tuin:

Ruime voortuin op het oosten met ruimte voor fietsen en een zitje. Diepe achtertuin op het westen.









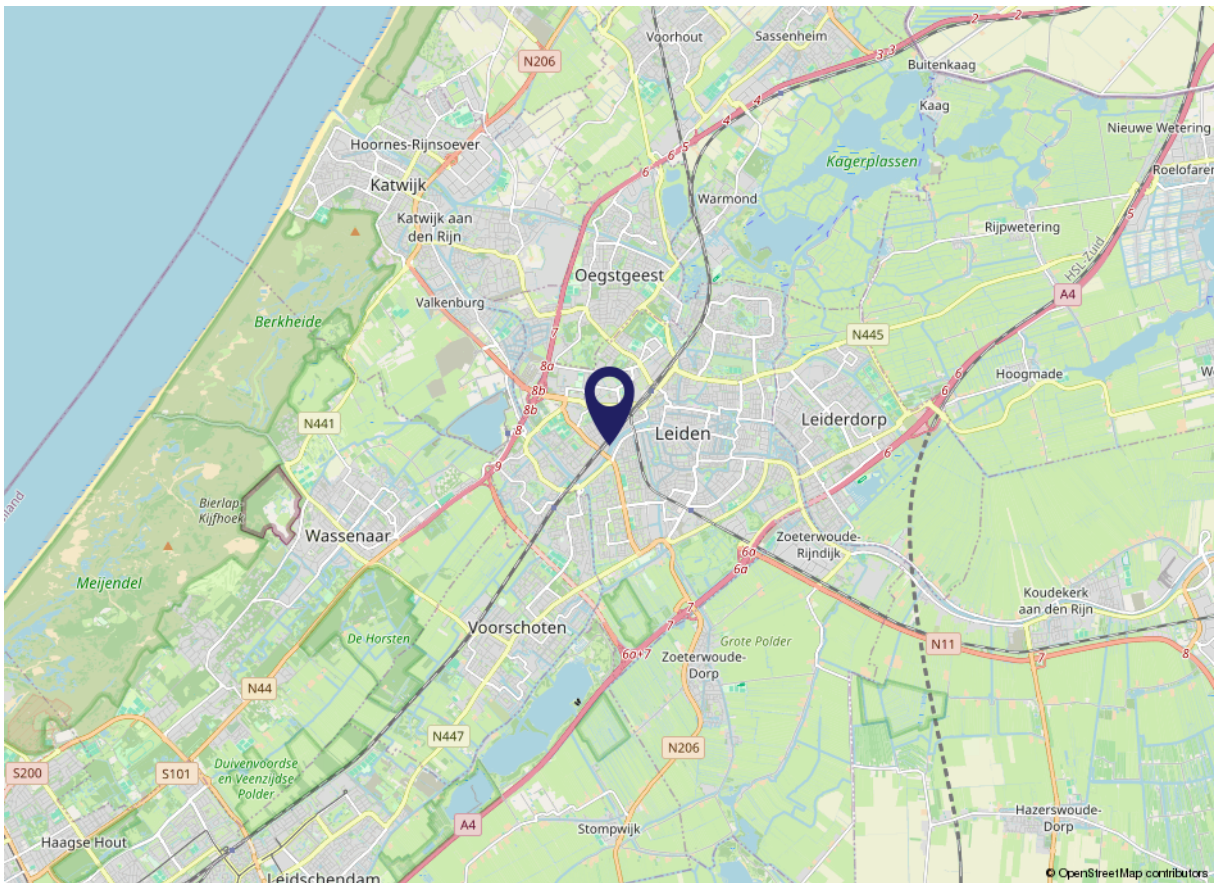
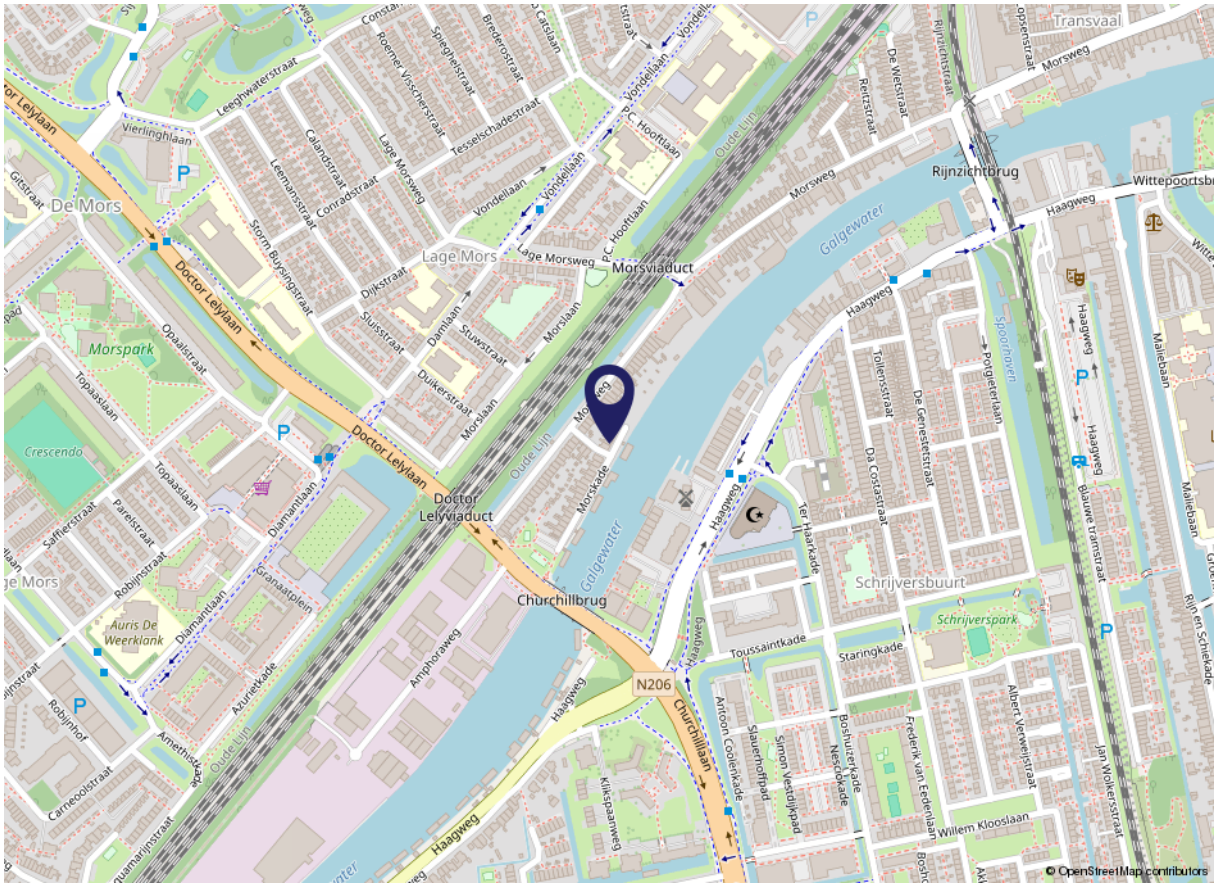
Met een voorjaarszonnetje is het met een kopje koffie of thee heerlijk om in alle rust in de voortuin te zitten. De kade is doodlopend en autoluw, waardoor er geen voorbijrijdende auto's en fietsers zijn.

De beschutte, diepe achtertuin ligt op het westen en is ideaal om het jaar door te gebruiken: een BBQ, spelende kinderen of in alle rust op een ligstoel in de zon.

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. Om de hoek aan het einde van de straat ligt de Morspoort, de entree voor het historische stadscentrum van Leiden. De grachten en monumentale panden bieden het historische decor voor terrassen, winkels, restaurants, theaters en musea.

Iets verderop ligt het Centraal Station van Leiden. Met bus of fiets ben je er met een paar minuten. Ook de snelweg is met de auto maar goed te bereiken. Zo zijn er snelle verbindingen met bestemmingen zoals Den Haag, Rotterdam, Schiphol, en Amsterdam.







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



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



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



Charlotte Verschueren



Denise Kremer

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

