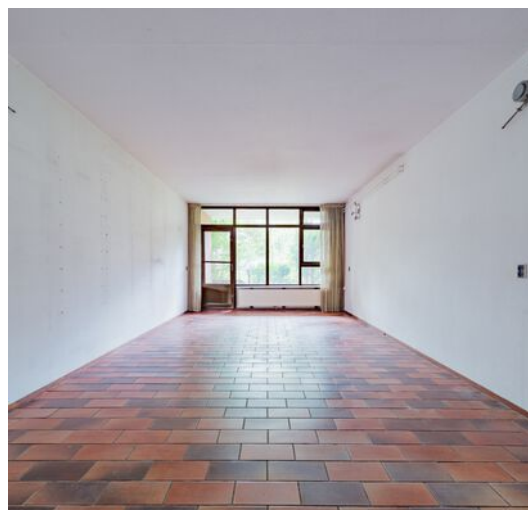


Welkom thuis!

Makelaars in **exclusief** wonen!

MORSSINGEL 51 LEIDEN



In hartje centrum

2 slaapkamers

Bouwjaar 1979

WOONDROOM
BY GABY PAANS

WOONDROOMALPHEN.NL

WOONDROOM
Makelaars in wonen



WOON
DROOM EXCLUSIEF

Welkom

Woondroom Exclusief: hét makelaarskantoor

Je wilt je huis verkopen of juist een huis kopen.
Eén van de belangrijkste momenten in je leven, dus het moet in één keer goed.
De huizenmarkt staat in het teken van schaarste. Wil jij daarvan profiteren?

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

Het team van Woondroom Alphen weet hoe de hazen lopen, behoedt je voor gedoe en stress en helpt je het maximale resultaat te bereiken.

We kennen de woningmarkt in en om Alphen aan den Rijn op ons duimpje en zijn allemaal op de hoogte van alle huizen die we kopen en verkopen. Onze expertises vullen elkaar aan, dus door als team voor jou te werken, bereiken we meer!



Gaby Paans

0172- 76 4444

06- 812 812 61

info@woondroomalphen.nl

woondroomalphen.nl



Is dit hem dan?

Kijk snel verder voor een uitgebreide impressie van deze woning!



Onze klanten beoordelen ons op Funda met een

9,4



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE	80.50 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	Nvt
INHOUD	266 m³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	2
BOUWJAAR	1979
ENERGIELABEL	C

Type object
Begand grond appartement

Soort bouw
Benedenwoning

Isolatievormen
Dakisolatie

Oppervlakte externe bergruimte
8.90m²

Ligging
In het centrum

CV ketel:
Intergas 2017

VRAAGPRIJS € 389.000 K.K.

Omschrijving

Deze - nu nog ruwe diamant - in hartje Leiden wil graag geslepen worden. Met voldoende middelen, energie en aandacht is er echt een fijne woning van te maken.

Het appartement betreft een ruime begane grond appartement in hartje Leiden. Het is gelegen in een rustige buurt, maar toch op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Leiden. Hier vind je talloze restaurants, cafés en winkels, evenals prachtige parken en historische bezienswaardigheden. Door de ligging vlakbij de A4 en A44 zijn ook andere steden zoals Den Haag of Amsterdam makkelijk te bereiken. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de supermarkt om de hoek.

Het is gebouwd in 1979, heeft een woonoppervlakte van 82 m² en is gelegen in een kleinschalig complex. De eigen inbandige berging bevindt zich op de begane grond en het gebouw beschikt over een liftinstallatie.

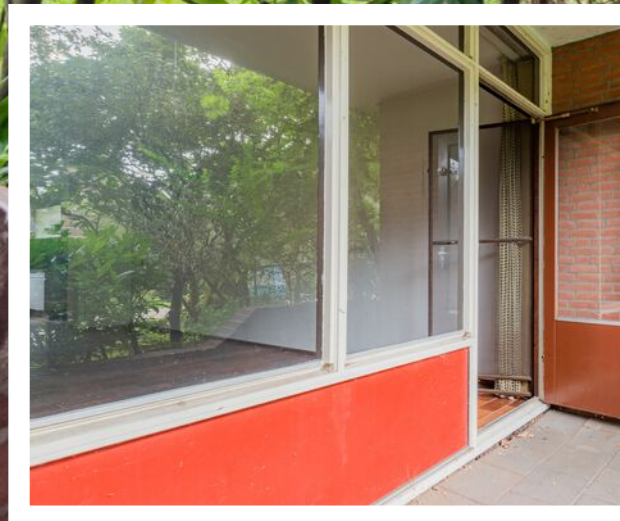
Bijzonderheden:

- Zeer fijne ligging in het centrum met prachtig uitzicht
- Buitenzijde van het gebouw is goed onderhouden
- Begane grond, dus ook voor mensen die minder goed ter been zijn
- 2 slaapkamers, 80 m² woonoppervlakte
- Energielabel-C, voorzien van enkel glas
- Bouwjaar 1979
- De grond van het complex is uitgegeven in erfpacht
- De erfpachtcanon is € 93,- per jaar
- Actieve VvE, bijdrage is € 167,33 per maand

Begane grond:

Entree complex met bellenbord en brievenbussen. De berging van dit appartement bevindt zich aan de achterzijde van het complex.

Vervolgens kom je aan in een ruime gemeenschappelijke hal met toegang tot de appartementen. Tevens is hier ook de meterkast van het appartement.





Omschrijving

De woonkamer ligt over de lengte van het appartement en is erg aangenaam door de grote ramen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin op het zuiden met uitzicht over de singel en op het museum Volkenkunde.

In het verlengde van de woonkamer - aan de achterzijde - ligt de open keuken.





KEUKEN



**WOON
DROOM** EXCLUSIEF





SLAPEN



WOON
DROOM

EXCLUSIEF



De badkamer

Via de toegangsdeur van het appartement kom je in de gang. Hier vind je het toilet, een handige bergkast met de cv-ketel opstelling (Intergas 2017) en de ingang naar de badkamer met bad, wastafel en aansluiting van de wasmachine en droger.



BADKAMER



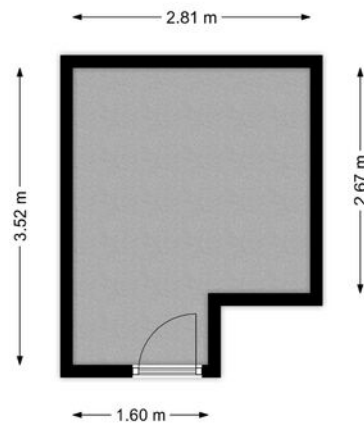
**WOON
DROOM** EXCLUSIEF



Plattegrond



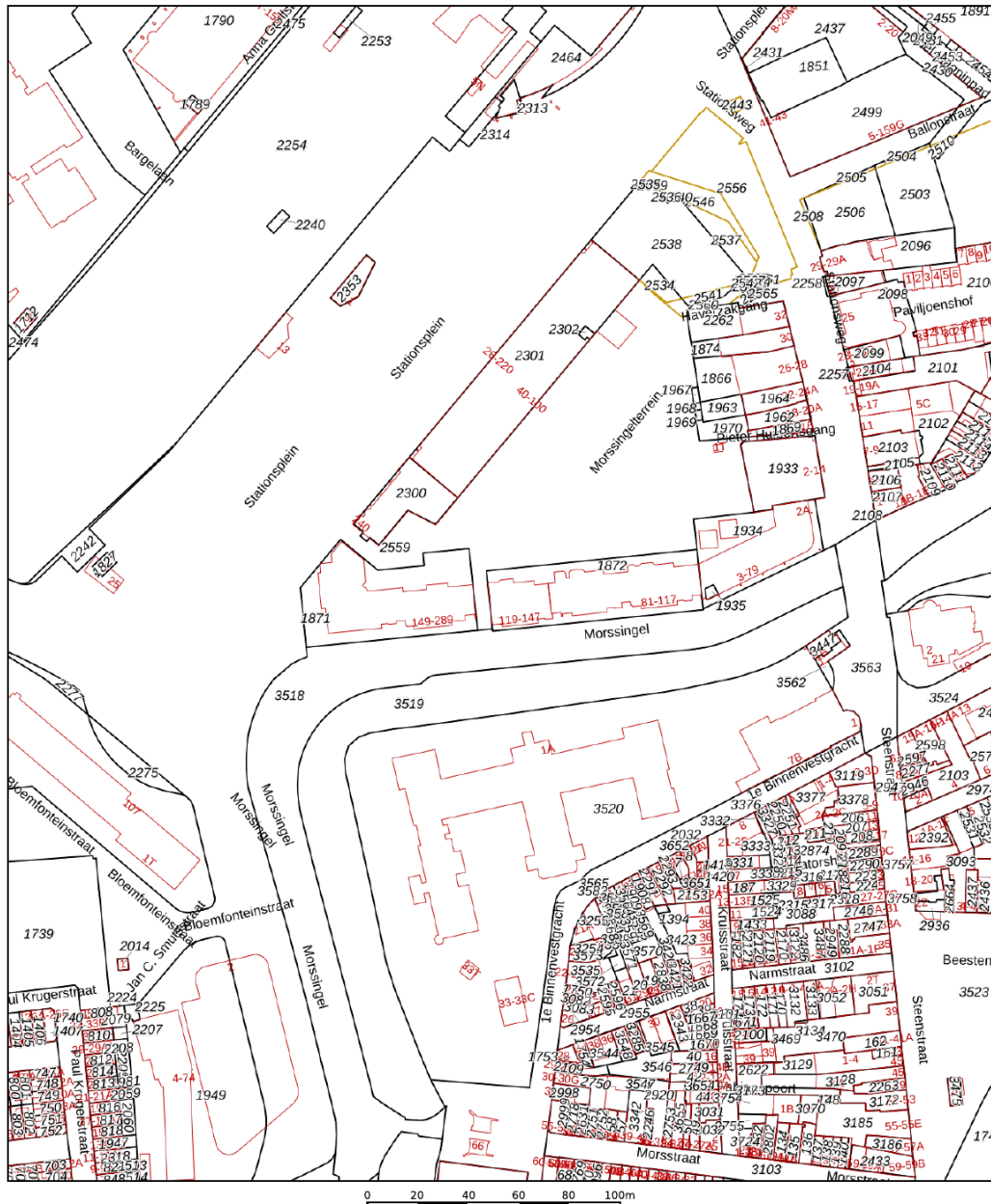
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: morssi

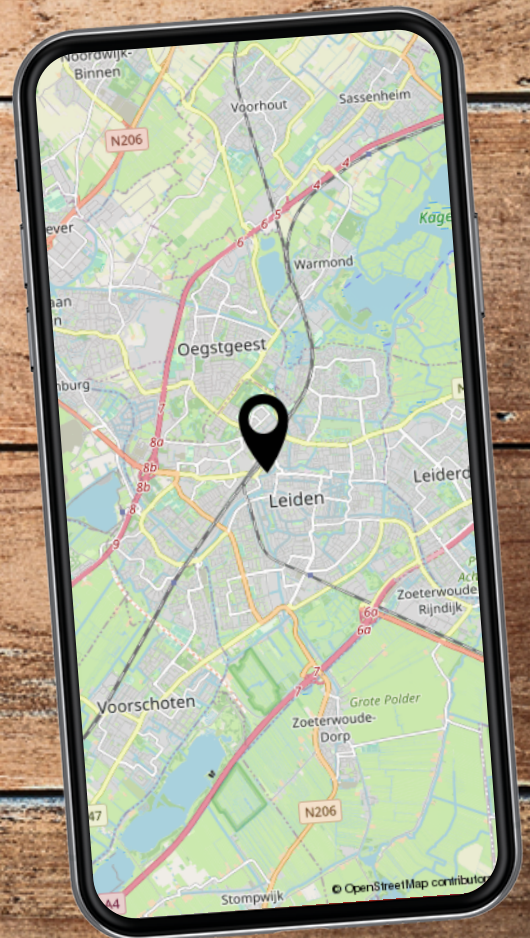
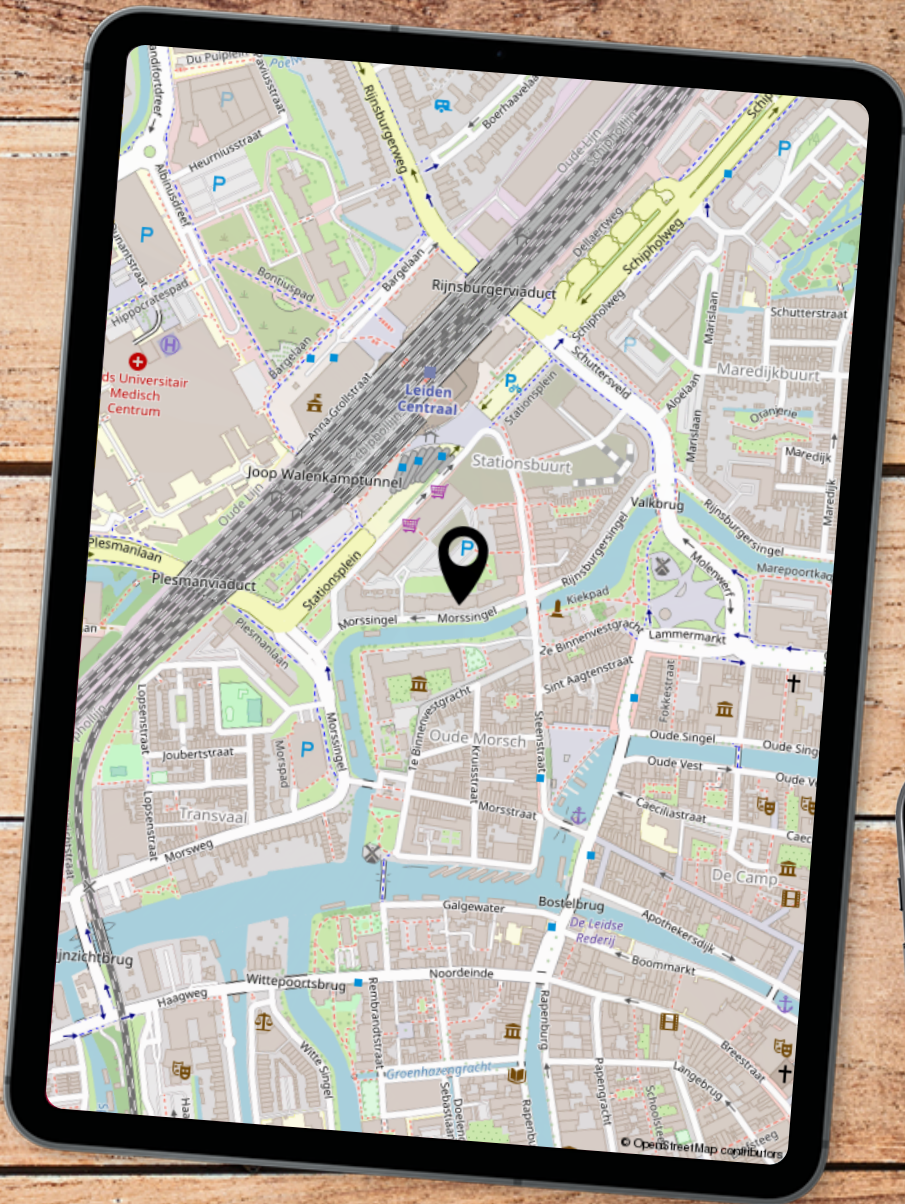


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1872</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2023
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.

Locatie op de kaart



Wonen in

ALPHEN AAN DEN RIJN



Alphen scoort hoog op bereikbaarheid banen, aantal koopwoningen en veiligheid en staat op plaats negen van leukste steden om te wonen. Het bruisende centrum van Alphen aan den Rijn met verschillende restaurants, winkels en evenementen. Zo is er de 20 van Alphen, de grootste jaarmarkt van Nederland en het Zomerspektakel. Ga mee héél ver terug in de tijd in Archeon of maak een prachtige wandeling door Vogelpark Avifauna



Dit zijn wij



**WOON
DROOM** EXCLUSIEF

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merk je!

Wat doen wij anders?

Wij bieden alles wat je van een ervaren makelaar mag verwachten: deskundig en onafhankelijk advies, snelle (re)acties en natuurlijk een grote kennis van de woningmarkt – en dat alles tegen een eerlijk tarief. En net even anders dan bij andere makelaars. Je kunt daarbij denken aan:

Vaste lage courtage bij verkoop

Wij begrijpen dat je het liefst een makelaar inschakelt die zo goedkoop mogelijk is. Daarom hangen wij aan onze deskundigheid en ervaring graag een eerlijk prijskaartje, zonder onduidelijkheden.

Bij ons betaalt u vaste lage kosten. En alle genoemde bedragen zijn inclusief btw. Zo garanderen wij dat je met Woondroom Alphen echt een voordelige makelaar hebt!!

Grote bereikbaarheid en snelle reactie

Het tempo in de huizenmarkt ligt vaak hoog, zodat je snel moet reageren op een aanbod. Dan is het prettig om samen te werken met een makelaar die vrijwel altijd bereikbaar is en snel weet te schakelen. Woondroom Alphen is standaard 6 dagen per week bereikbaar, van 9.00 uur tot 21.00 uur.

Snel bezichtigen

Als je wilt dat je huis snel verkocht wordt, is het belangrijk dat potentiële kopers jouw woning snel kunnen bezichtigen. Je zoekt dan ook een flexibele makelaar die met je meedenkt, en die geïnteresseerden niet een week of langer laat wachten. Woondroom Alphen zorgt ervoor dat bezichtigingen binnen 48 uur kunnen plaatsvinden.

Van de manier waarop we woningen presenteren tot aan marketing, social media en verkoopborden: wij doen er alles aan om jouw woonwensen zo snel mogelijk te vervullen!

Niet zoeken maar vinden!



Je hebt het vast al gemerkt: er is momenteel bijzonder weinig aanbod op de huizenmarkt.

Wij staan op het juiste moment met onze neus vooraan, om die bijzondere buitenkans voor je te grijpen. Samen vinden we jouw droomhuis.

Wij snappen dat je niet zomaar een huis zoekt. Je zoekt je dróómhuis. Dat gaat over gevoel. Je komt binnen en je weet: dit is het. Dat zit niet altijd in het pand, de locatie of de inrichting. Soms moet je er zelfs even doorheen kijken om het te zien. Wij weten dat als geen ander, dat is ons vak.

Woondroom Alphen | Hoofdstraat 33, 2406 GD Alphen aan den Rijn
0172- 76 4444 | info@woondroomalphen.nl

WOON
DROOM EXCLUSIEF

WOONDROOMALPHEN.NL