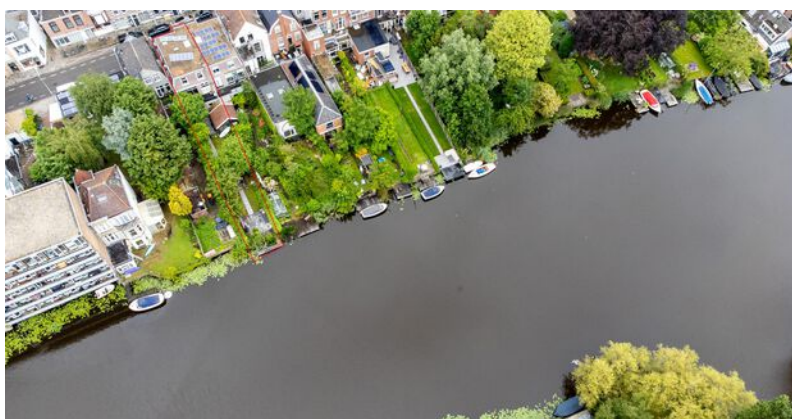


Welkom thuis!

Makelaars in
exclusief wonen!

MORSWEG 38 LEIDEN



Direct aan de
Oude Rijn

7 slaapkamers
2 badkamers

Bouwjaar 1929
244 m² wonen

WOONDROOM
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://woondroomalphen.nl)

WOONDROOM
Makelaars in wonen



WOONDROOM
BY GABY PAANS

Welkom

Woondroom Exclusief: hét makelaarskantoor

Bent u op zoek naar een nieuwe woning? Wilt u uw huis verkopen? Zoekt u een taxateur? Of wilt u gewoon betrouwbaar woningadvies? Voor al uw woonwensen bent u bij de makelaars van Woondroom Alphen aan het juiste adres.

Onze filosofie is 'alles behalve hetzelfde'; en dat merkt u!

Tekst

Naam

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	244 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	327 m²
INHOUD	975 m³
AANTAL KAMERS	8
AANTAL SLAAPKAMERS	7
BOUWJAAR	1906-1930
ENERGIELABEL	E

Type object
2-onder-1-kapwoning

Soort bouw
Herenhuis

Isolatievormen
-Energie label E

Ligging
**Aan doorgaande weg, in centrum, aan
vaarwater**

CV ketel
Vaillant 2020

KOOPSOM € 1.495.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig herenhuis met eigen aanlegsteiger aan de Oude Rijn!

Wonen aan het water, in een karakteristieke woning, met een heerlijke diepe, zonovergoten achtertuin op steenworp afstand van het bruisende centrum? Het is zeldzaam, maar het bestaat! Het huis heeft veel authentieke elementen, zoals kamer-en-suitedeuren, een adembenemend trappenhuis, antieke schouwen en hoge plafonds met jugendstil ornamenten. En dan hebben we het zonnige balkon en de openslaande deuren naar de diepe achtertuin aan het water, nog niet eens benoemd.

De goed onderhouden tuin heeft veel groen en biedt voldoende privacy om heerlijk vanuit uw lounge-set te genieten van het prachtige uitzicht op het water en de karakteristieke panden aan de overkant. Of stap vanaf uw eigen stijger in uw boot, kano of op de SUP board om door de grachten en singels van Leiden te varen. Of heerlijke een baantje trekken in de Oude Rijn, waarbij u in de ochtend vast wel 1 van de burens zwemmend tegen zult komen.

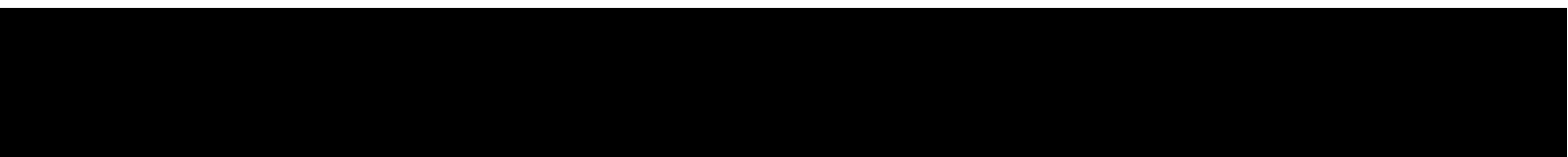
Herinrichting Morsweg De Morsweg maakt onderdeel uit van het project Leidse Ring Noord en wordt in de komende tijd autoluw gemaakt waardoor er alleen bestemmingsverkeer, fietser en elektrische stadsbussen mogen rijden. Meer informatie hierover is te verkrijgen via ons kantoor.

De woning ligt aan de rand van het centrum van Leiden. Het historisch centrum van Leiden, toegankelijk via de bekende Morspoort, ligt letterlijk om de hoek en het NS-Station Leiden Central is 10 minuten lopen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelstraten, scholen, sportverenigingen, het Bio Science Park en het LUMC. De wijk ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen; via de nabijgelegen N206 bereikt u snel de uitvalswegen A4/A44.

Het centrum van Leiden is een bruisend en historisch gebied vol met karakteristieke gebouwen, prachtige grachten, gezellige terrasjes en sfeervolle winkelstraten. In

Begane grond

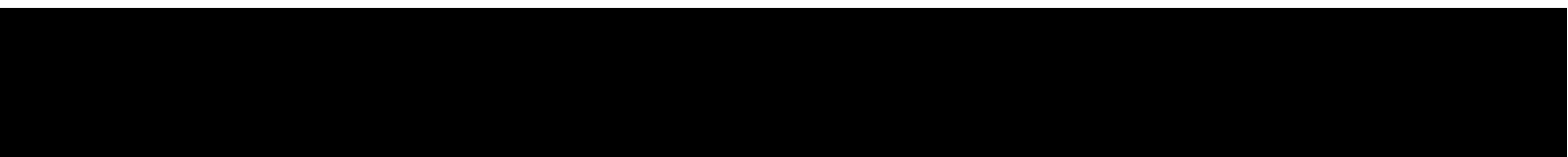
Bijchrift



Bijchrift

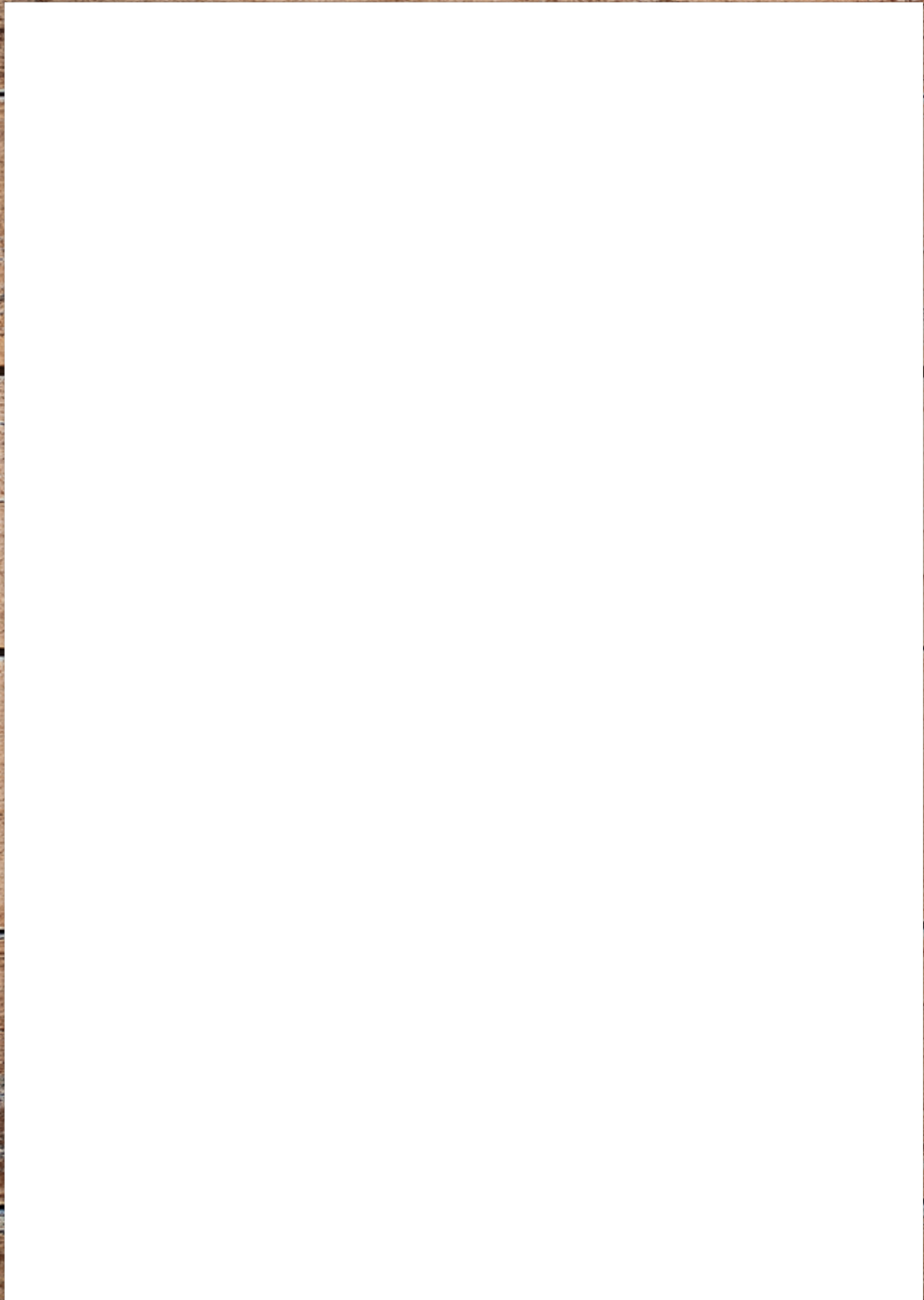
Eerste verdieping

Bijchrift



Bijchrift

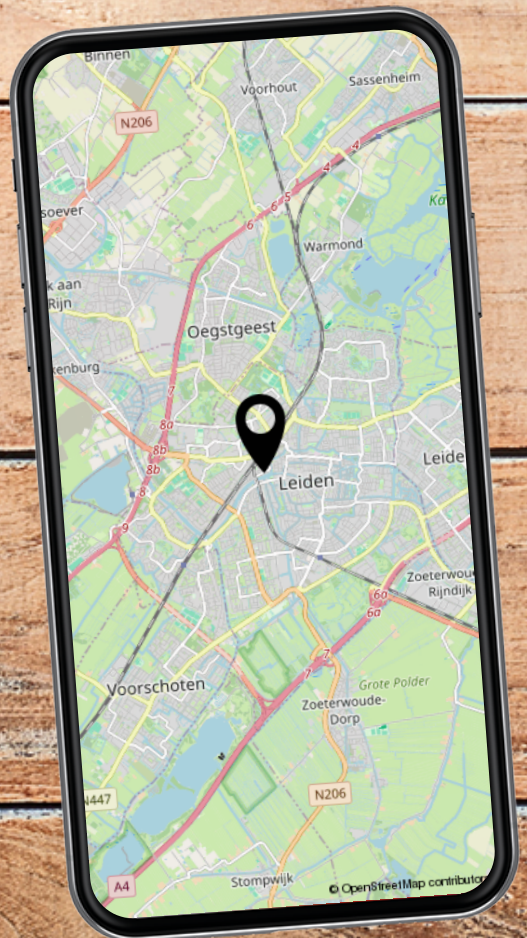
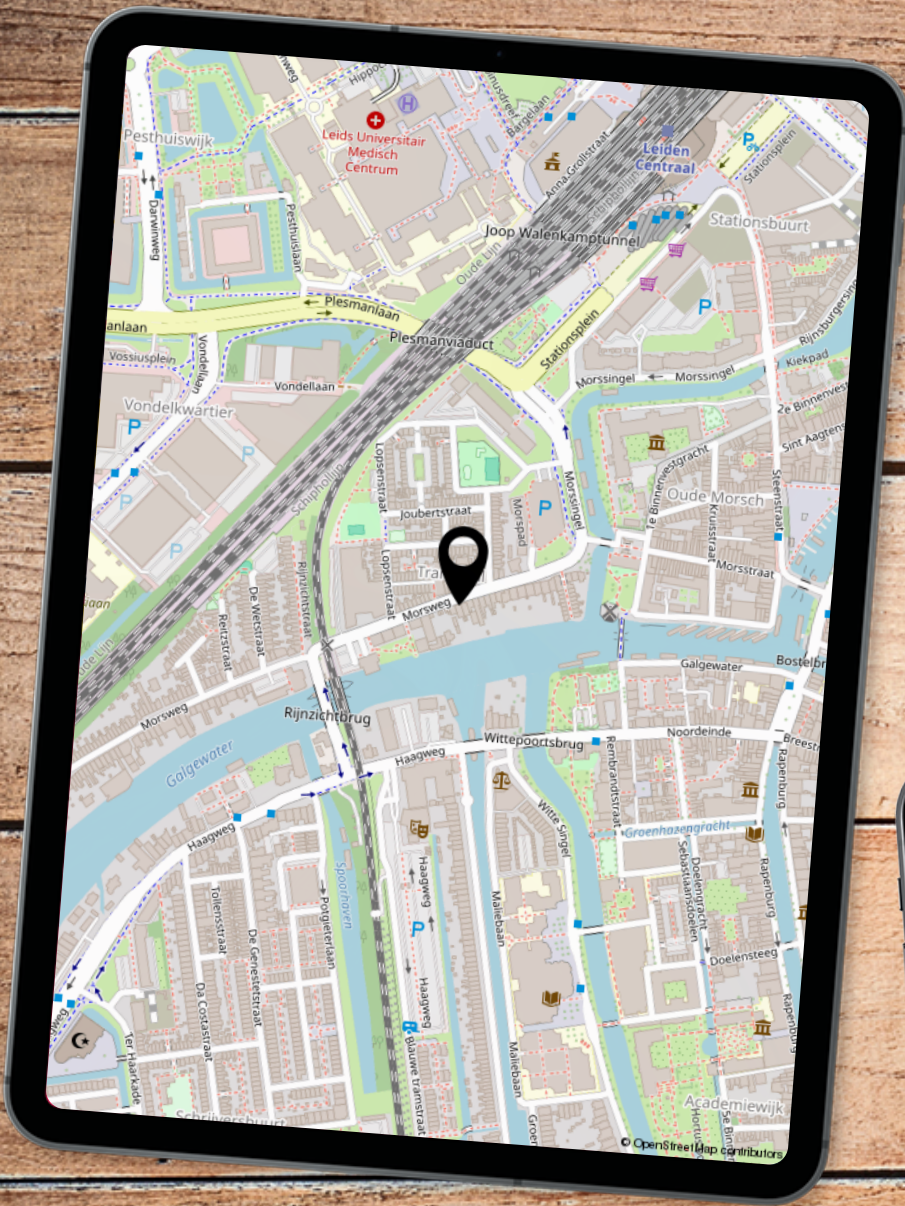
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keuken Design Planken incl. LED verlichting	X		
- Marmeren bar	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Sunshower	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Voorzetramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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



WOONDROOM
BY GABY PAANS

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!

Algemene informatie

Tekst

Tekst

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

WOONDROOM
BY GABY PAANS

[WOONDROOMALPHEN.NL](https://www.woondroomalphen.nl)