

Prachtige uitgebouwde jaren '30 woning in de geliefde oude Mors!



Jacob Catslaan 85 te Leiden



Scan mij!

Meer informatie vindt u hier.

In het geliefde oude Mors, gelegen in de charmante wijk "de Lage Mors", vindt u deze prachtig uitgebouwde jaren '30 woning op nummer 85. Deze ruime woning is met zorg onderhouden en biedt een perfecte mix van karakter en modern comfort.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 120m²
- Bouwjaar 1936
- Energielabel D
- 4 slaapkamers
- Zeer diepe achtertuin van meer dan 20 meter met achterom
- Royale woonkamer met open keuken
- Moderne en volledig betegelde badkamer
- Kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Geëerd door Erfgoed Leiden als Karakteristiek Monument: KP04934

Ligging: De Jacob Catslaan bevindt zich in een charmante woonwijk uit de jaren dertig, omringd door brede lanen en groene zones. Op een steenworp afstand ligt het Kweeklustpark, een prachtig buurtpark met speelplaatsen en een kinderboerderij, omgeven door lokale winkels. Het gerenoveerde winkelcentrum "Diamantplein" ligt op slechts 5 minuten loopafstand.

Het NS-station Leiden Centraal, het Bio Science Park, diverse musea en het LUMC zijn allemaal op loopafstand, net als het historische centrum van Leiden. De snelwegen richting Amsterdam en Den Haag, evenals de N206 richting de Duin- en Bollenstreek, zijn gemakkelijk te bereiken. Voor parkeren is voldoende ruimte beschikbaar.

Begane grond: De woning betreedt u via een keurig onderhouden voortuintje, waarvan de prachtige bloemen en planten een warm welkom bieden. Eenmaal binnen wordt u verwelkomd door een ruime hal met garderobe, meterkast en toilet met fonteintje. Ook vindt u hier de trapopgang en de deur die leidt naar de indrukwekkende woonruimte.

De royale woonkamer met een erker aan de voorzijde, prachtig afgewerkt met glas-in-lood ramen, geeft u de mogelijkheid tot een fijne plek met een mooi uitzicht over het groen. Dankzij de

uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer extra ruim en licht. De open haard, de lichtkoepel en de mooie pvc-vloer maken het geheel af.

De open keuken is van alle gemakken voorzien, inclusief een 5-pits gaskookplaat, koelkast, magnetron, vaatwasser en aparte oven. Daarnaast heeft u voldoende opbergmogelijkheden.

Tuin: De openslaande deuren leiden u naar de groene, zonnige en royale achtertuin van meer dan 20 meter diep. Hier kunt u heerlijk genieten van de rust en privacy. Op elk moment van de dag vindt u wel een fijn plekje in de zon en daarnaast is er een buitendouche die in de zomer verkoeling aanbiedt. Wat natuurlijk ook fijn is, is de overkapping direct aan uw woning. In de stenen berging vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger, maar ook voldoende ruimte voor al uw tuingereedschap. Het tuinhuis aan de achterzijde van de tuin geeft u nog meer opbergmogelijkheden en daarnaast heeft u ook de beschikking over een achterom.

Eerste etage: Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne en volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en toilet. Via de badkamer heeft u toegang tot uw eigen dakterras. De Masterbedroom vindt u aan de voorzijde van de woning. De kamer is ruim en heeft een bijzonder mooie lichtinval door de grote raamkozijnen en deze prachtig afgewerkt met glas-in-lood. De Masterbedroom heeft een diepe inbouwkast. De tweede slaapkamer op deze etage is knus maar groot genoeg voor een fijne kamer.

Tweede etage: Via de wenteltrap komt u op de tweede verdieping. Hier vindt u nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, en extra bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop heeft u een kleine wastafel en de aansluiting van de Cv-ketel. Ook hier heeft u vele mogelijkheden voor opbergmogelijkheden door de inbouwkasten op de overloop. Op de tweede etage heeft u ook de beschikking over een kleine vliering.

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule.























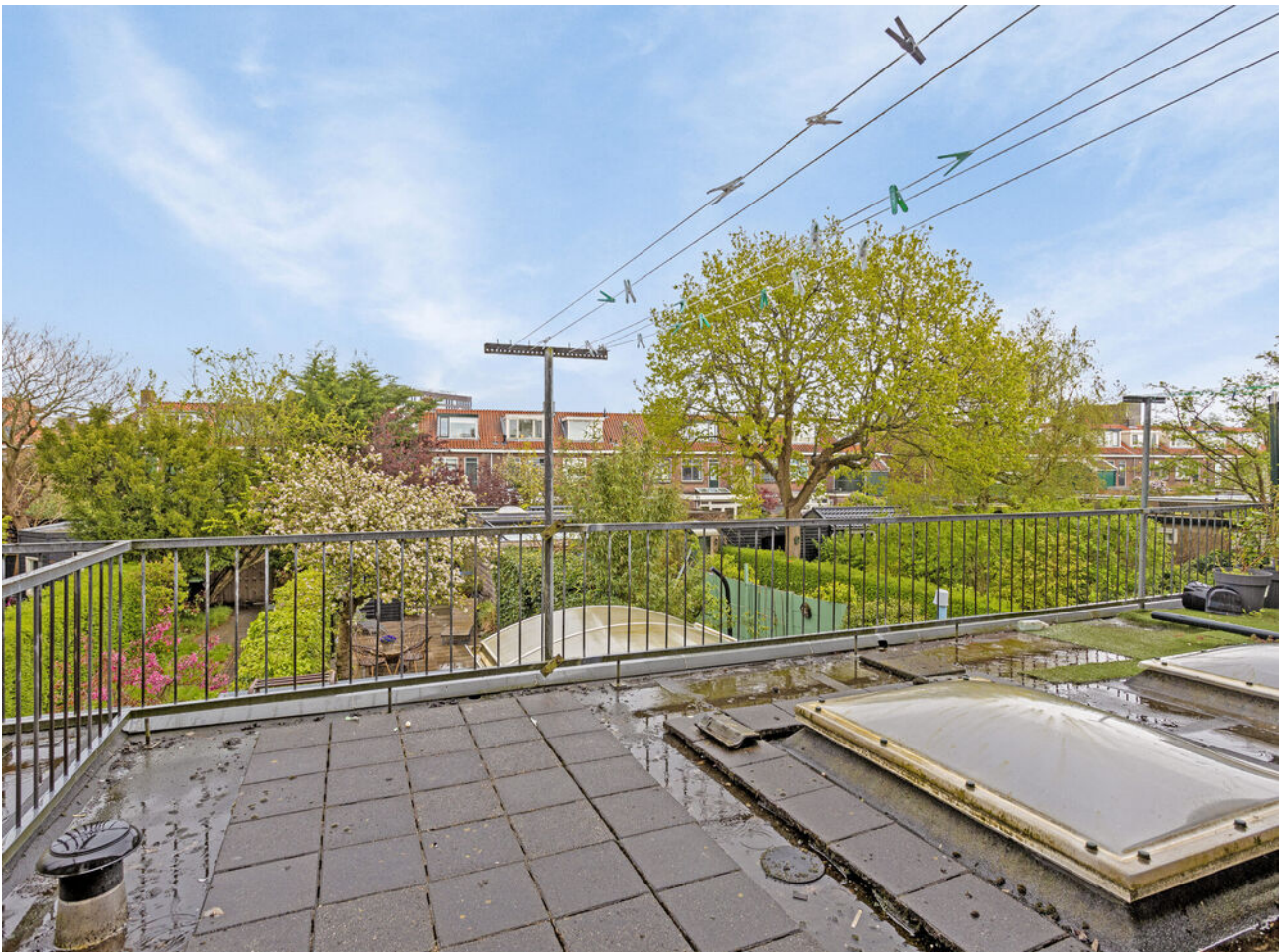










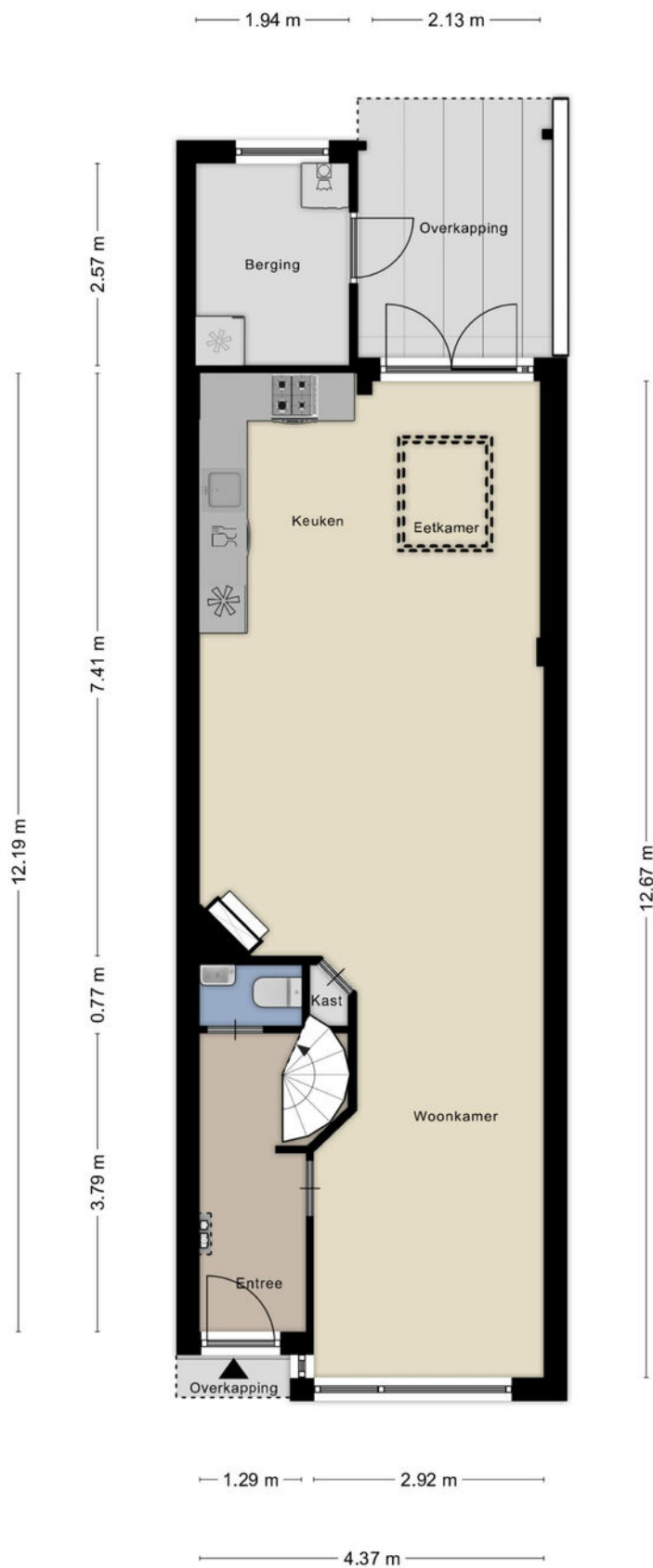






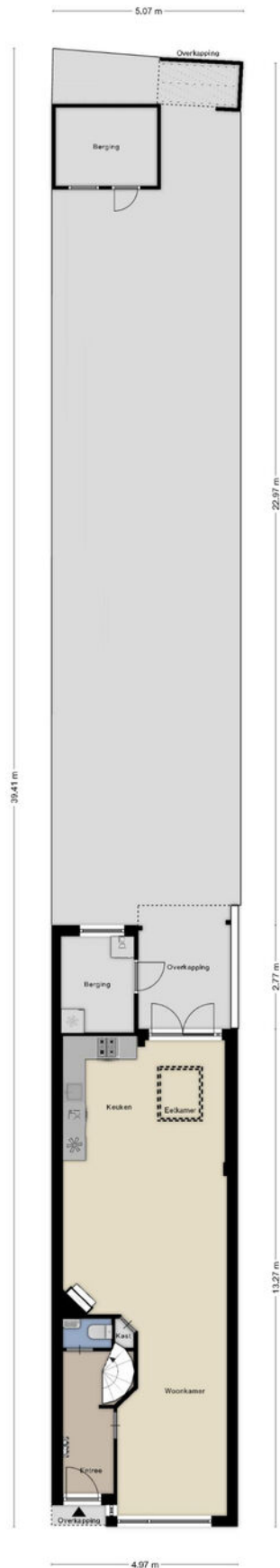


Plattegrond



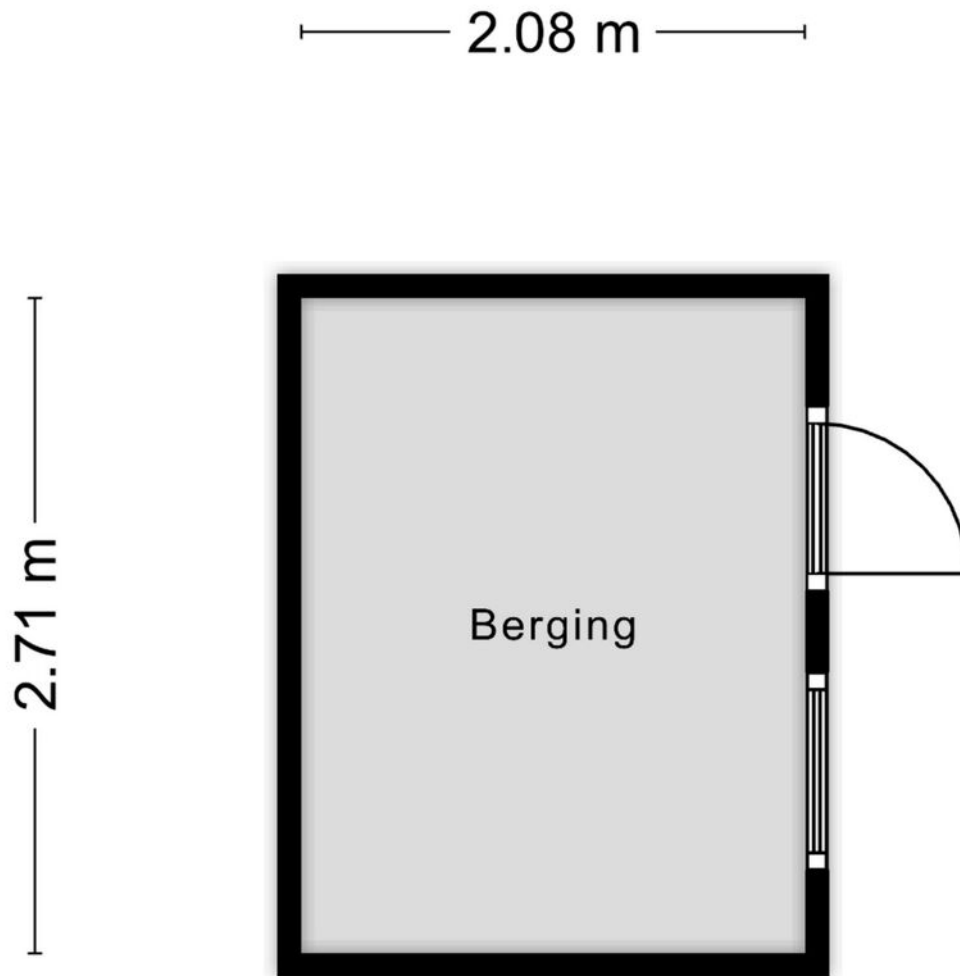
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



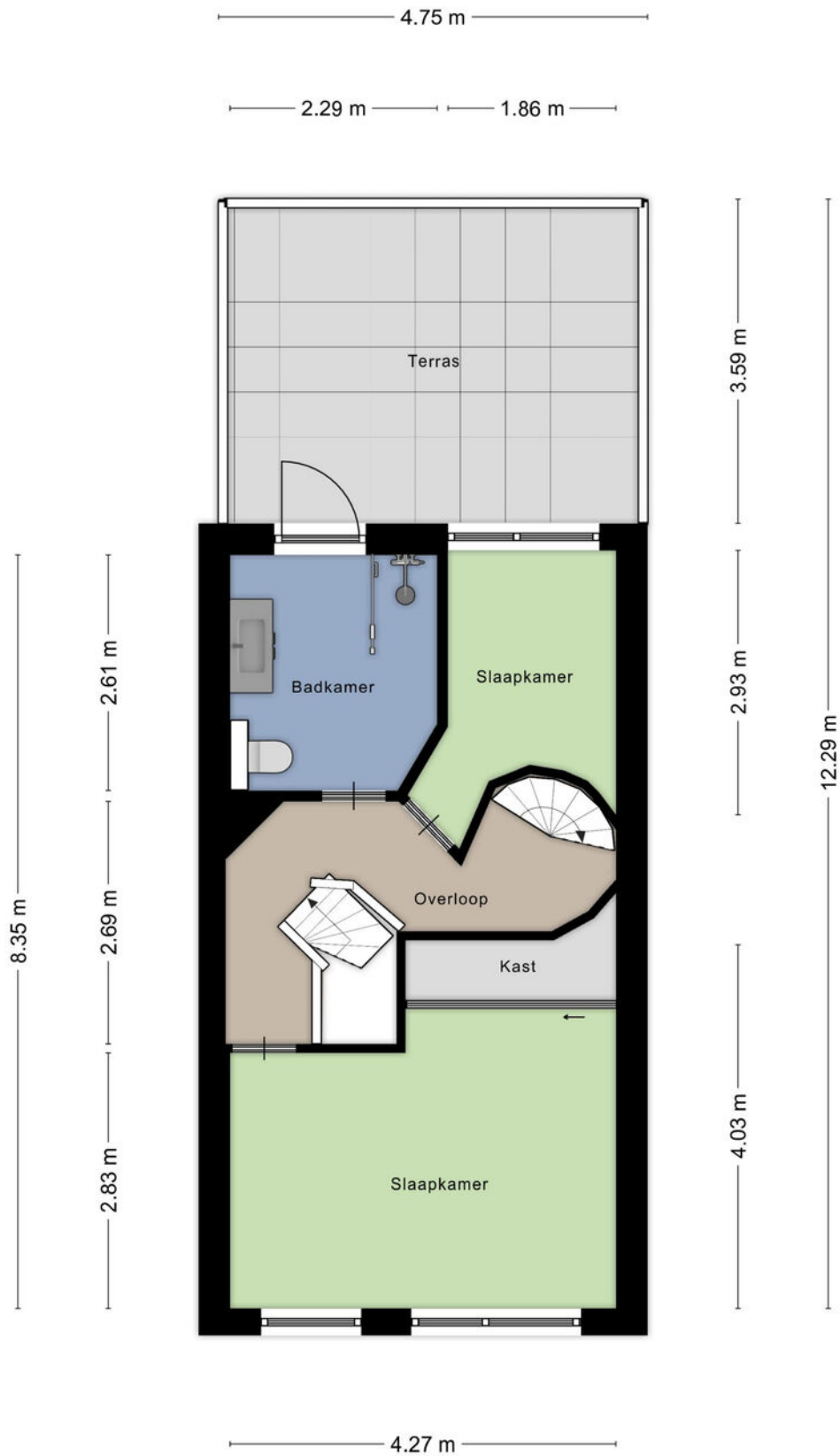
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



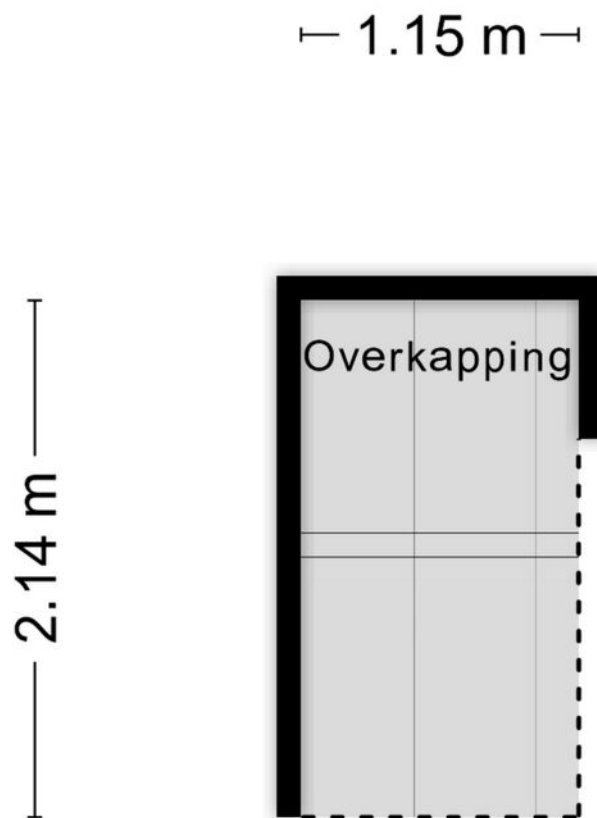
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



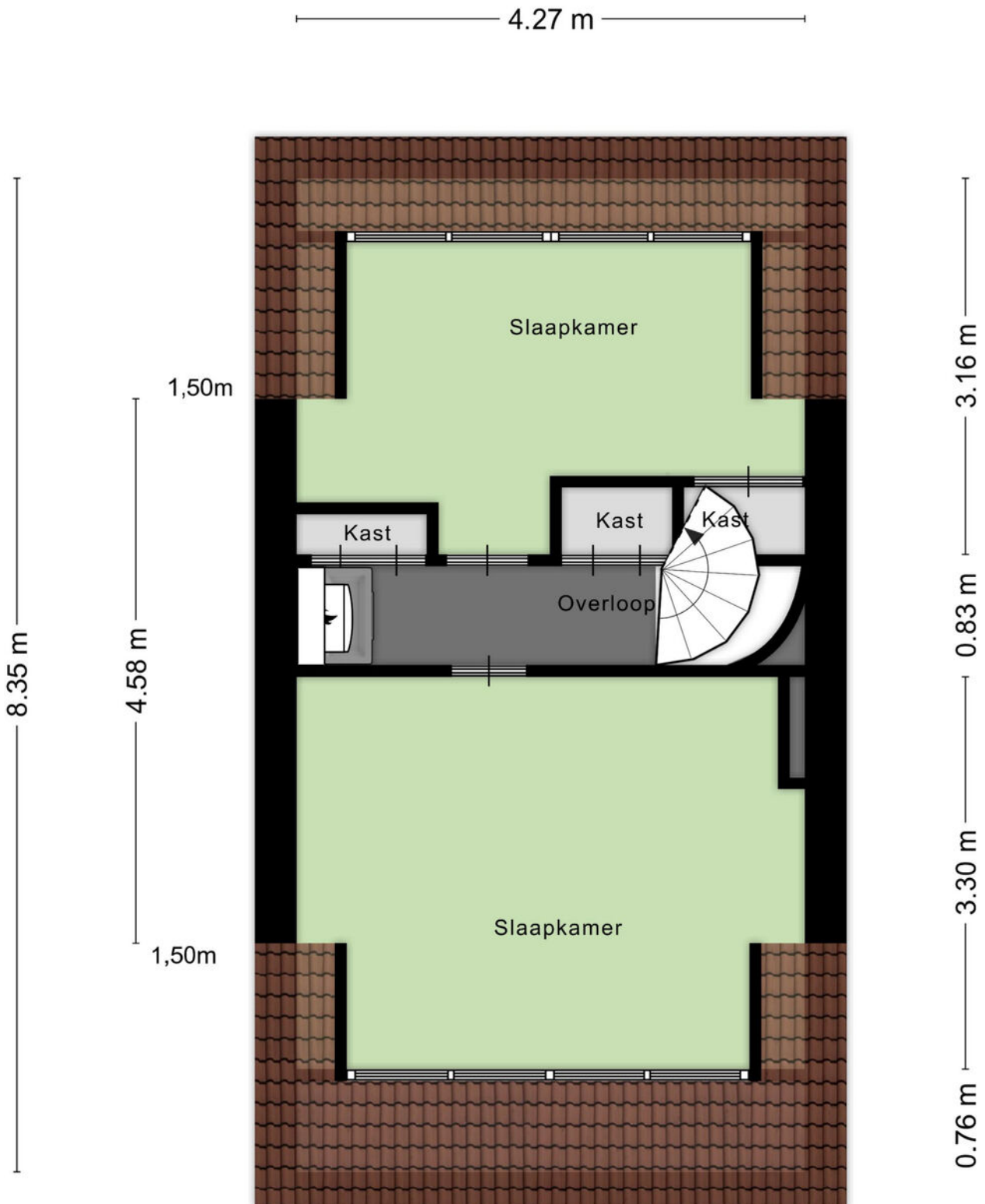
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1936
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceel:	164 m ²
Inhoud:	441 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 675.000 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.



Jimmy van Delft
Makelaar

M 06 54 79 10 40

T 071 516 23 70

E jimmyvandelft@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

www.makelaars-in-leiden.nl

www.remax.nl/medewerkers/jimmy-van-delft

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)