



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

**DE WEKKER MAKELAARDIJ**



## **Arubapad 1, 2315 VA Leiden**

Hoekwoning met extra licht, hoog plafond, eigen parkeerplaats én extra opbouwverdieping – volledig instapklaar.

Bent u op zoek naar een ruime, moderne woning op een centrale locatie in Leiden? Dan is Arubapad 1 precies wat u zoekt. Deze in 2017 opgeleverde nieuwbouwwoning verkeert in uitstekende staat, is volledig geïsoleerd volgens de nieuwste bouwnormen en biedt optimaal wooncomfort – zonder dat u hoeft te klussen.

Unieke hoekligging met extra licht en ruimte

Deze woning ligt prachtig op de hoek van het gebouw en profiteert daardoor van veel extra lichtinval en een vrijer uitzicht dan de meeste andere woningen.

Daarnaast beschikt nummer 1 over een hoog plafond, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.

**Vraagprijs: € 600.000,00 K.K.**

## Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking. Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



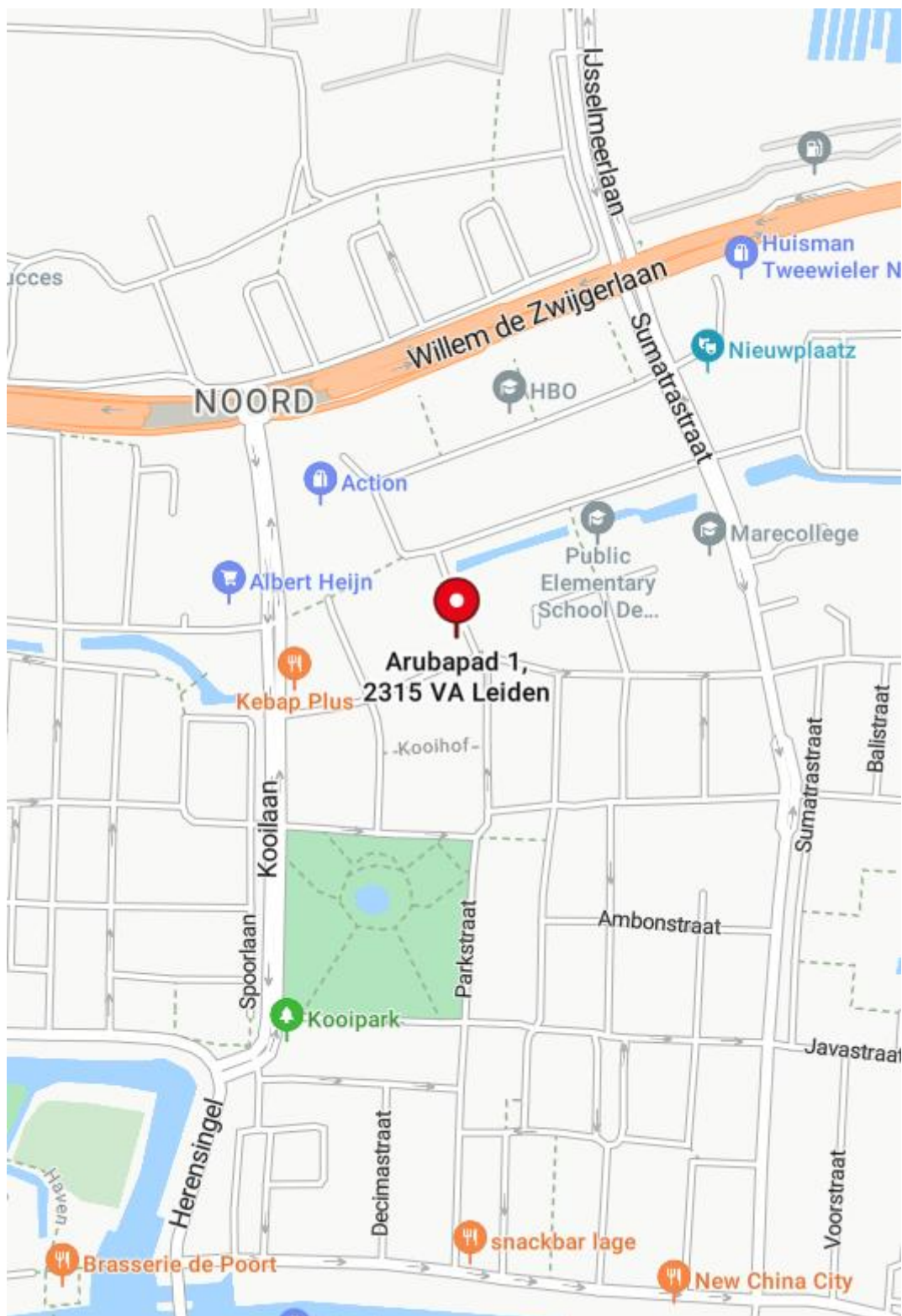
## Gegevens en feiten

|                                     |                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>VRAAGPRIJS</b>                   | € 600.000,00 K.K.                                                                  |
| <b>SOORT WONING &amp; TYPE</b>      | Appartement                                                                        |
| <b>SOORT BOUW</b>                   | Bestaande bouw                                                                     |
| <b>BOUWJAAR</b>                     | 2017                                                                               |
| <b>AANTAL WOONLAGEN</b>             | 4                                                                                  |
| <b>KAMERS</b>                       | 4                                                                                  |
| <b>SLAAPKAMERS</b>                  | 3                                                                                  |
| <b>WOONOPPERVLAKTE</b>              | 121.64 m <sup>2</sup>                                                              |
| <b>PERCEELOPPERVLAKE</b>            | -                                                                                  |
| <b>INHOUD</b>                       | 456 m <sup>3</sup>                                                                 |
| <b>OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE</b> | -                                                                                  |
| <b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>           | 6.5 m <sup>2</sup>                                                                 |
| <b>ISOLATIE</b>                     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas |
| <b>LIGGING</b>                      | Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk                                           |
| <b>TUIN</b>                         | -                                                                                  |
| <b>SCHUUR/BERGING</b>               | -                                                                                  |
| <b>INSTALLATIE</b>                  | Cv-ketel(s)Vloerverwarming gedeeltelijk                                            |
| <b>ENERGIELABEL</b>                 | A+                                                                                 |

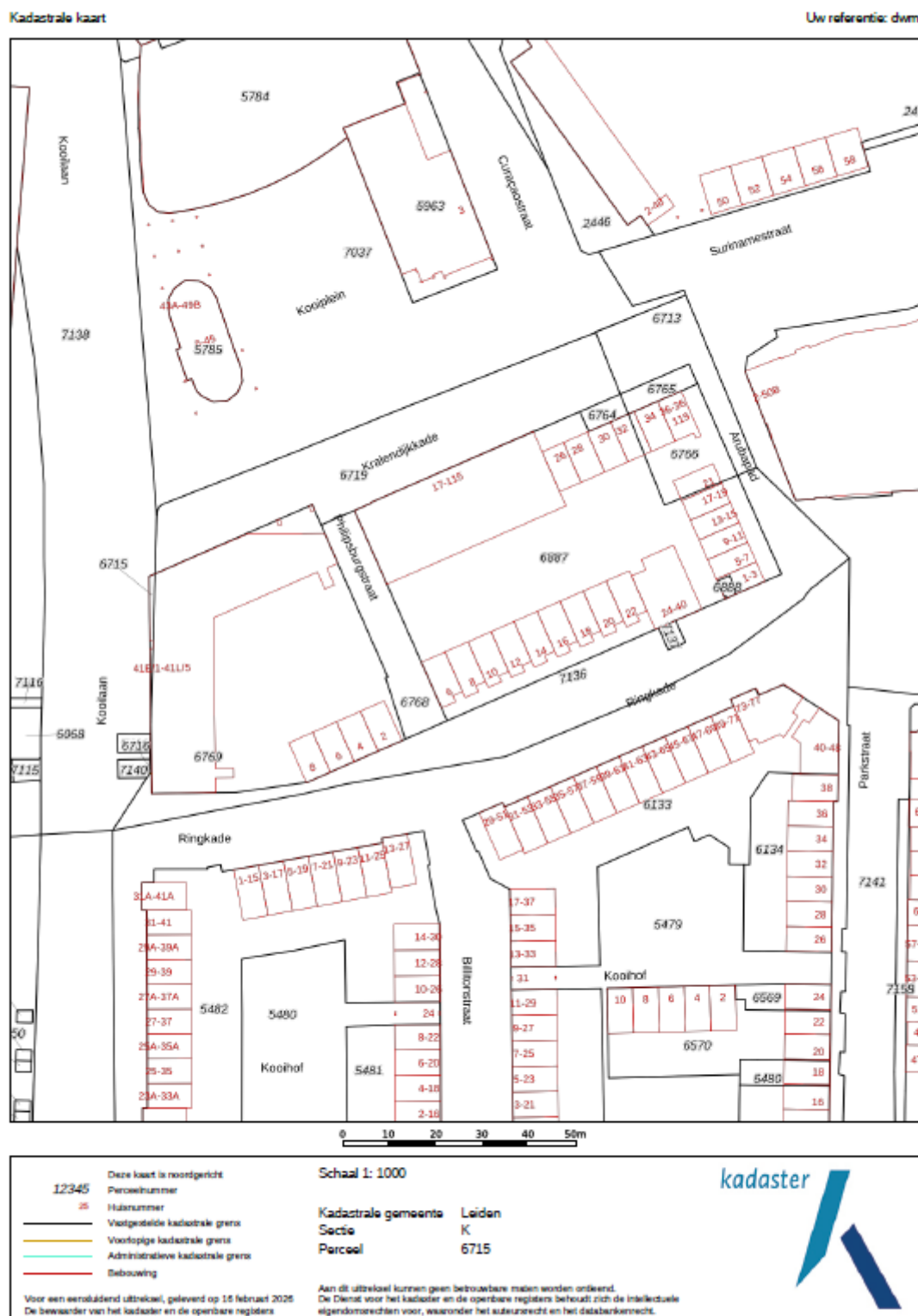
### KENMERKEN

- Bouwjaar 2017 – instapklaar
- Uitstekend geïsoleerd
- Hoekligging met veel lichtinval
- Hoog plafond
- Vloerverwarming op de verdiepingen
- Drie slaapkamers (inclusief opbouw)
- Extra terras van 10,7 m<sup>2</sup> op de derde verdieping
- Moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Eigen parkeerplaats
- Weids uitzicht over Leiden op het terras op de bovenste verdieping
- Ruime berging in onderbouw
- Centrale ligging, nabij het vernieuwde Kooiplein en alle voorzieningen
- Ramen worden gewassen en wordt gedekt door de Vve bijdrage
- Actieve VvE (€ 131,42 per maand)
- Supermarkten en andere winkels letterlijk op loopafstand, om de hoek (Oplevering in overleg)

# Omgeving



# Volgens het kadaster



# Arubapad 1, 2315 VA Leiden

## Indeling

### Wonen op de eerste verdieping

Via de entree met hal en vaste trap bereikt u de woonverdieping. Hier bevindt zich de royale woonkamer met halfopen keuken aan de voorzijde. Dankzij de verhoogde ligging boven straatniveau is het een opvallend lichte leefruimte met voldoende plaats voor een ruime eettafel.

De moderne keuken is volledig uitgerust en praktisch ingedeeld. De hele verdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met toegang tot de zonnige tuin. Direct daarachter ligt de eigen parkeerplaats op een afgesloten parkeerdek, uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Ook is er achter de woning een prettige speelomgeving voor kinderen.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een toiletruimte.

### Tweede verdieping – comfort en privacy

Met de vaste trap bereikt u de slaapverdieping. Hier vindt u twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte technische ruimte.

De badkamer is uitgevoerd met:

- Inloopdouche
- Tweede toilet
- Wastafel
- Designradiator en elektrische radiator

Daarnaast is er een separate technische ruimte met cv-ketel (Itho Daalderop) en vloerverwarmingsverdeler. De verdieping is eveneens voorzien van vloerverwarming, waarbij de ruimtes afzonderlijk regelbaar zijn.

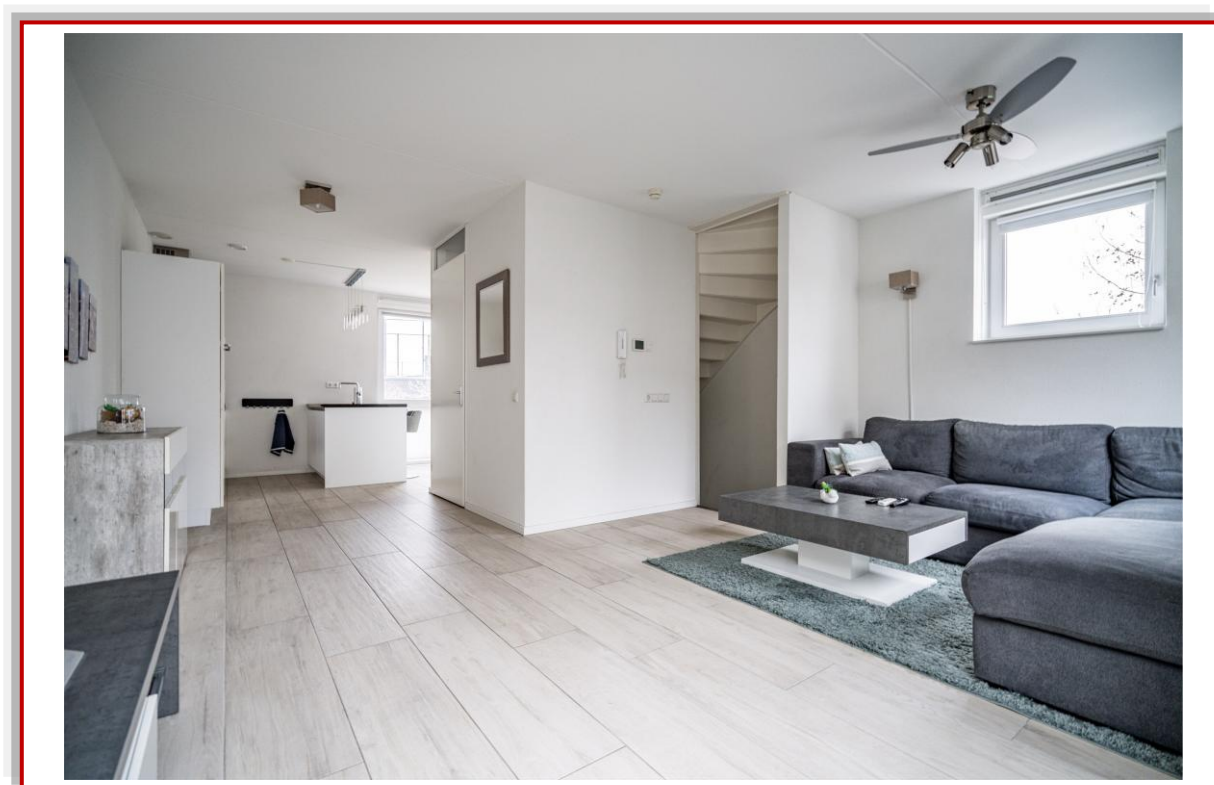
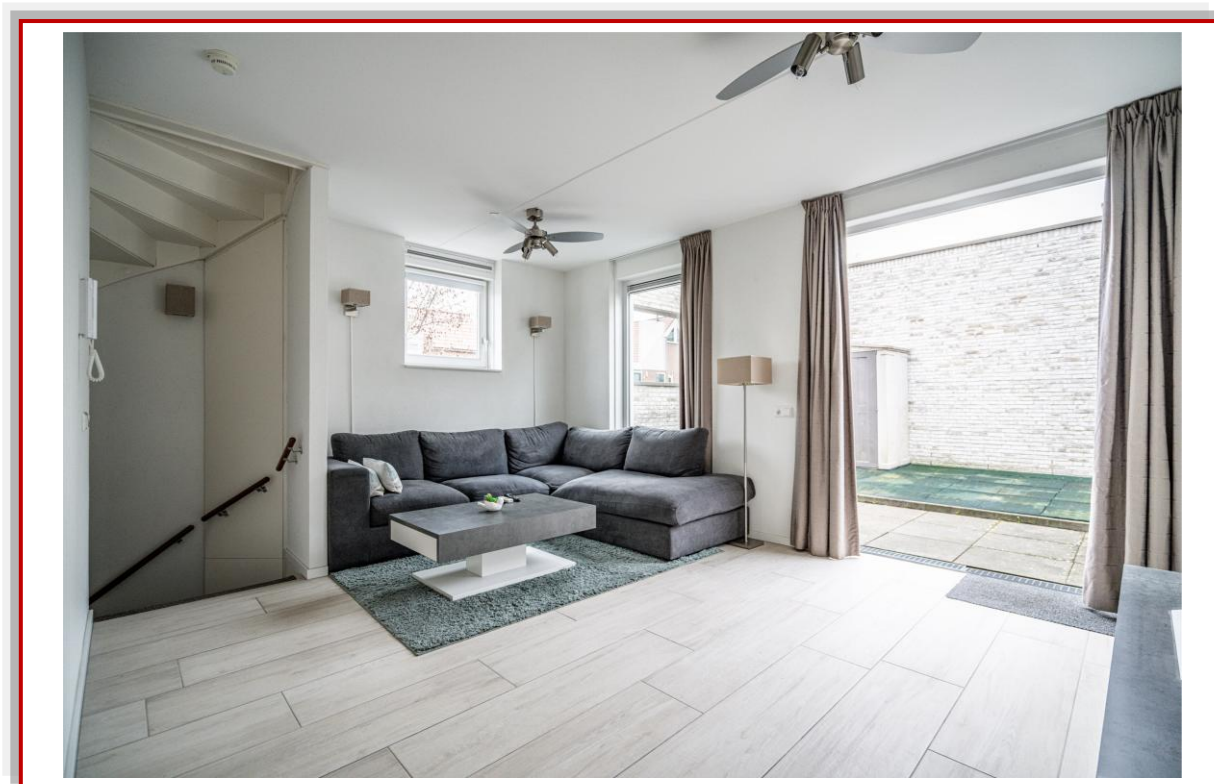
### **Derde verdieping – gerealiseerde opbouw met extra terras**

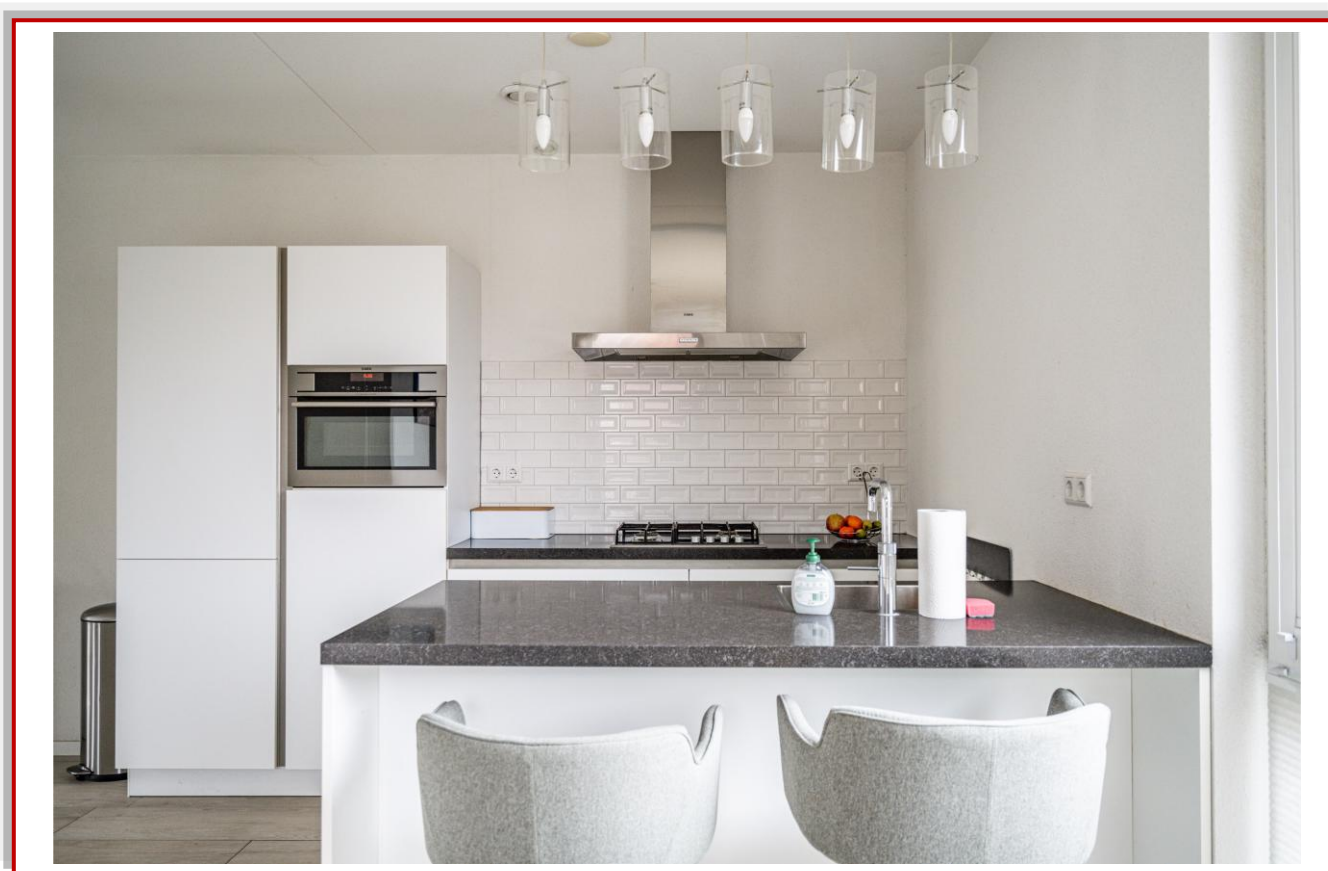
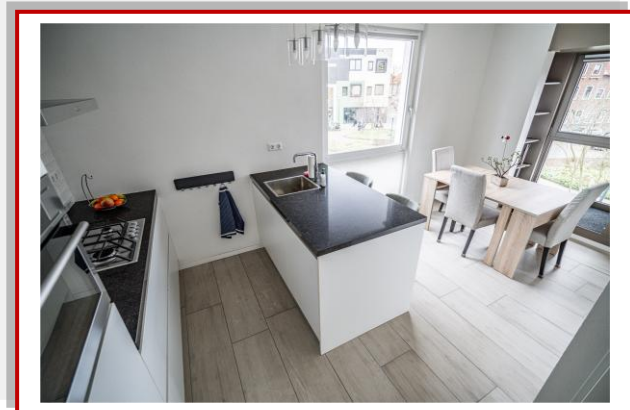
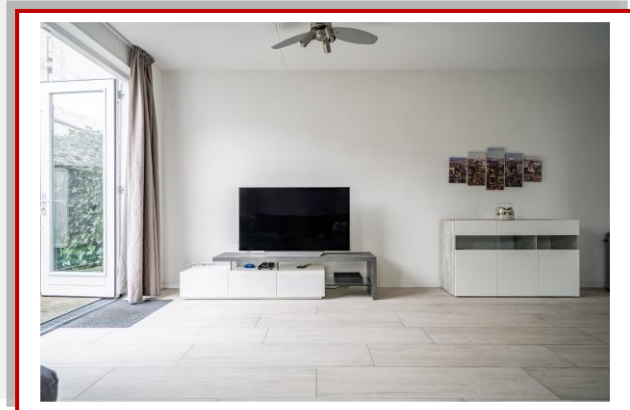
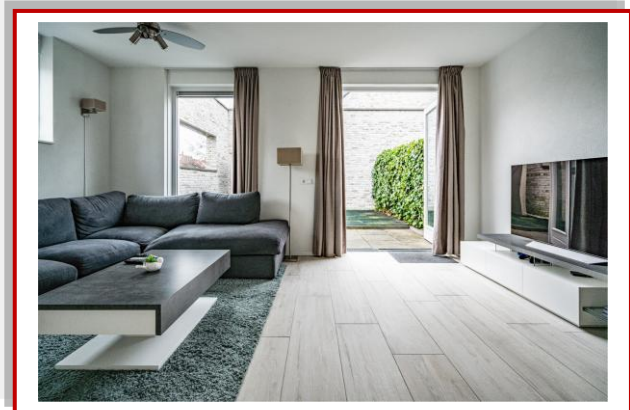
Deze woning beschikt reeds over een extra opbouwverdieping (derde etage). Op deze bovenste verdieping vindt u:

- Eén ruime slaapkamer
- Praktische opslagruimte
- Een extra terras van maar liefst 10,7 m<sup>2</sup>

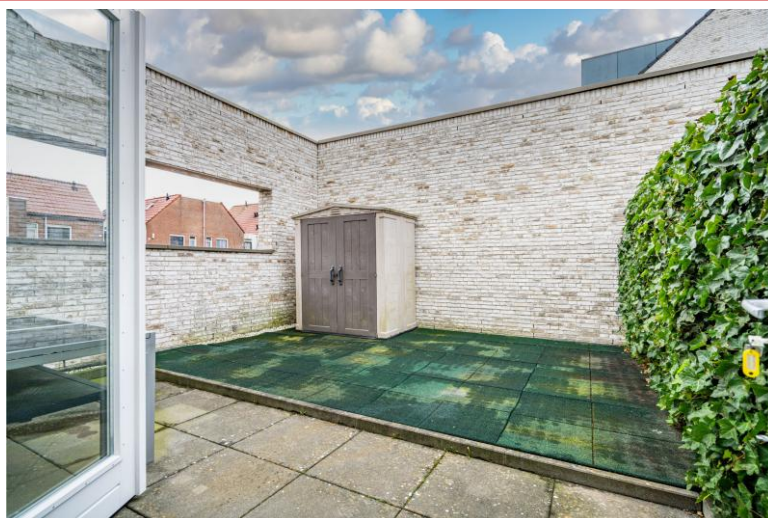
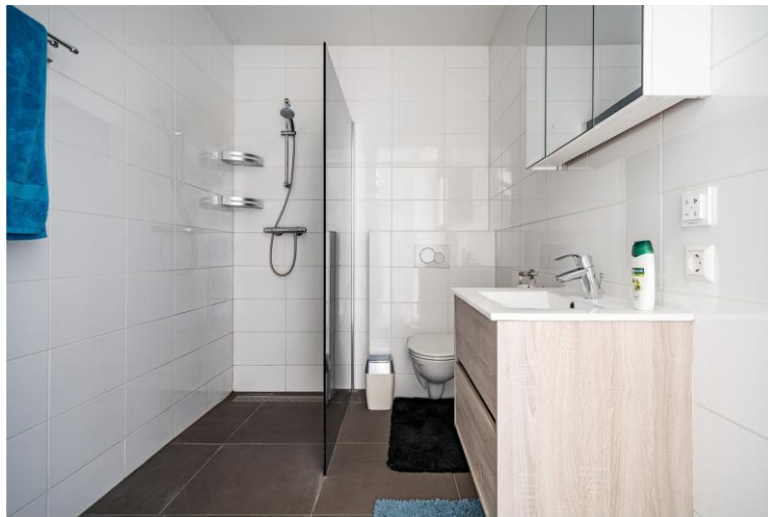
Hier geniet u van extra privacy, licht en buitenruimte – een waardevolle toevoeging aan de woning.

## Foto's









# Kadaster en financieel overzicht

|          |        |
|----------|--------|
| GEMEENTE | Leiden |
| SECTIE   | K      |
| NUMMER   | 6715   |

|                  |   |
|------------------|---|
| OZB              | - |
| WATERSCHAPPEN    | - |
| RIOOLRECHT/AFVAL | - |

## Nieuwste woningaanbod

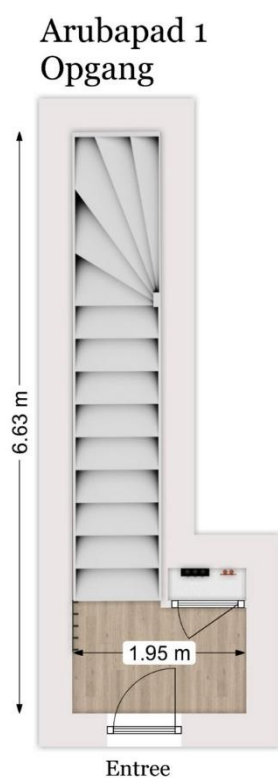
### Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)

# Plattegronden



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



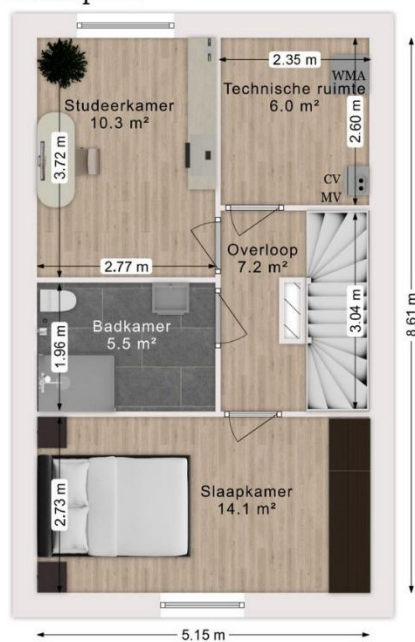
Eerste Verdieping  
Arubapad 1



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Tweede Verdieping Arubapad 1



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



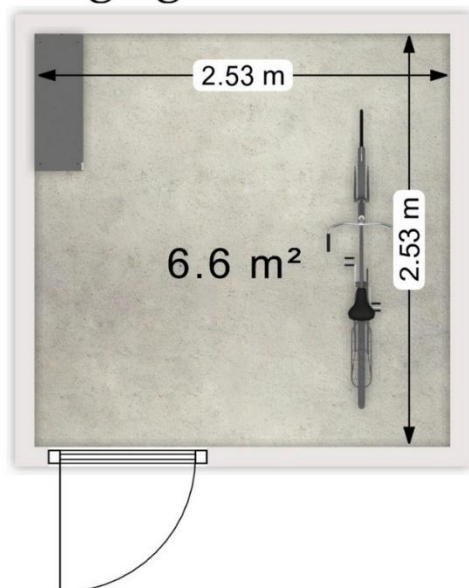
## Arubapad 1 Derde Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



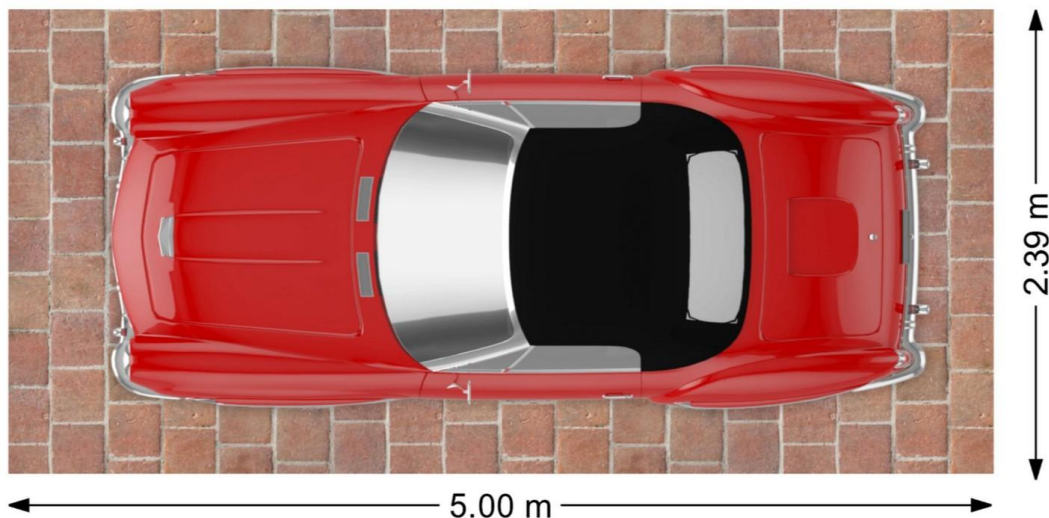
## Arubapad 1 Berging



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# Arubapad 1 Parkeerplaats



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



# FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

## **Bouwkundige keuring uitvoeren?**

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

## **Wanneer komt de koop tot stand?**

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar [info@dewekkermakelaardij.nl](mailto:info@dewekkermakelaardij.nl)

# De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

## Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

## Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

## Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

## Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

### NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

### NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

**Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!**

**De Wekker Makelaardij Leiden**

Meijestraat 1  
2314 WZ Leiden  
Tel: 071-5896193  
[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)  
[info@dewekkermakelaardij.nl](mailto:info@dewekkermakelaardij.nl)

**De Wekker Makelaardij Voorburg**

Parkweg 72-D  
2271 AM Voorburg  
Tel : 070- 219 97 49  
[www.dewekkervoorburg.nl](http://www.dewekkervoorburg.nl)  
[info@dewekkervoorburg.nl](mailto:info@dewekkervoorburg.nl)

**De Wekker Makelaardij Zoetermeer**

Leidsewallen 33A  
2712 BW Zoetermeer  
Tel: 079-3020100  
[www.dewekkerzoetermeer.nl](http://www.dewekkerzoetermeer.nl)  
[info@dewekkerzoetermeer.nl](mailto:info@dewekkerzoetermeer.nl)

**De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek**

Heereweg 124-A  
2161 BN Lisse  
0252-251183  
[www.dewekkerlisse.nl](http://www.dewekkerlisse.nl)  
[info@dewekkerlisse.nl](mailto:info@dewekkerlisse.nl)

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

