



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Brahmslaan 71, 2324 AD LEIDEN

Verrassend ruim 4-kamerappartement met twee balkons en prachtig groen uitzicht!

Wat een leuk appartement! Ruim, licht en verzorgd, met een heerlijk vrij uitzicht over het groen. Brahmslaan 71 is een verrassend ruim 4-kamerappartement op de vierde verdieping, met twee balkons aan zowel de oost- als westzijde. Hierdoor is er gedurende de dag altijd wel een fijn plekje te vinden om van de zon en het buitenleven te genieten.

De woning heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een extra kamer die uitstekend kan worden gebruikt als werk-, hobby-, eet- of eventueel extra slaapkamer. De woonkamer en keuken zijn voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De twee slaapkamers beschikken momenteel nog over enkel glas. Goed om te weten: volgens de bevestiging van de VvE worden de kozijnen van beide slaapkamers in 2027 volledig vernieuwd en voorzien van dubbele beglazing.

Vraagprijs: € 335.000,00 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

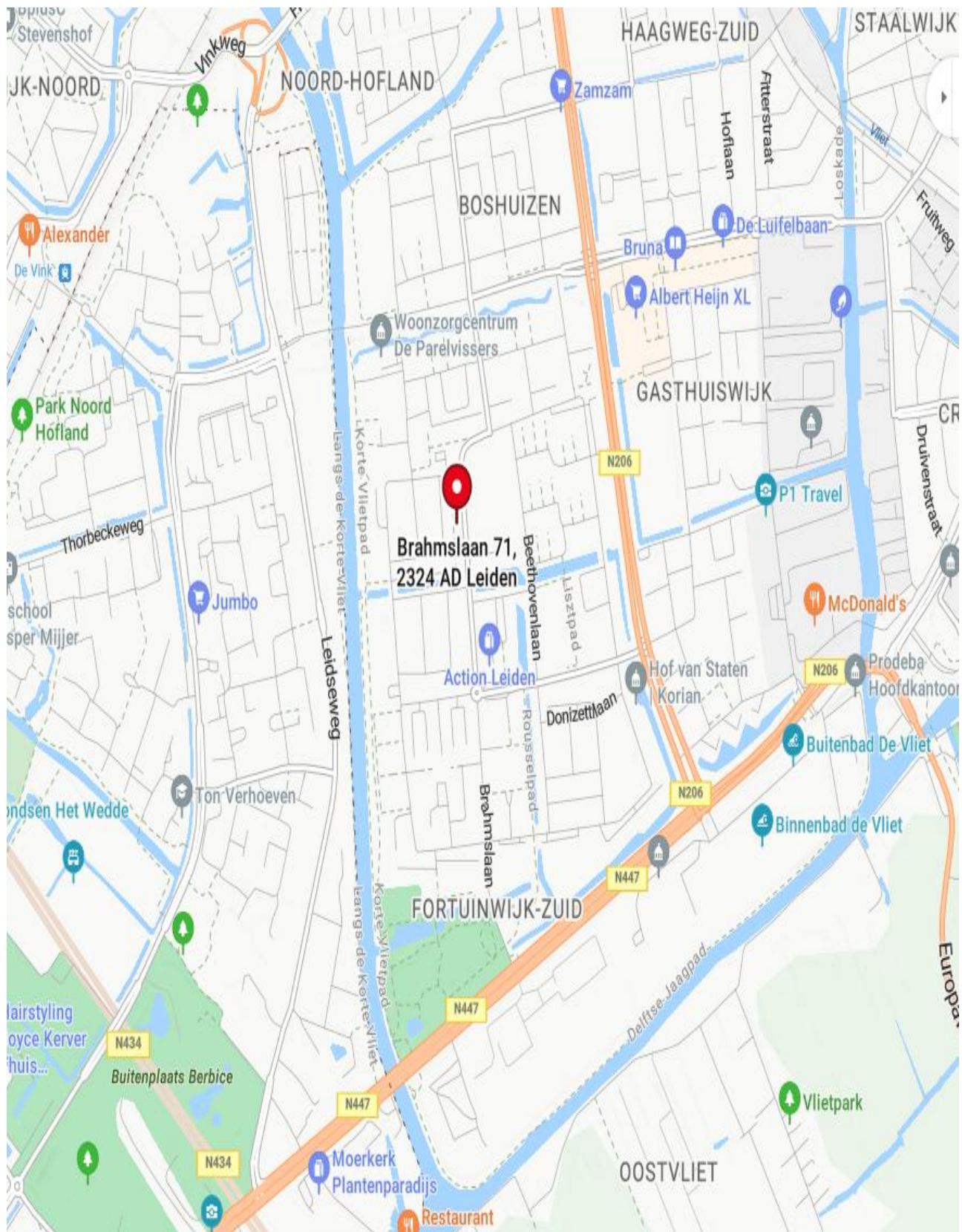
VRAAGPRIJS	€ 335.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1965
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	75.7 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	218 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	10.3 m ²
ISOLATIE	Gedeeltelijk dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	F

KENMERKEN

- Remeha combiketel geplaatst in mei 2022, eigendom van de eigenaar;
- Woonkamer en keuken voorzien van nieuwe kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- De woning is grotendeels opnieuw geschilderd;
- Voordeur en intercom zijn vervangen door de VvE;
- Het complex wordt eenmaal per kwartaal door een glazenwasser verzorgd;
- Een gedeelte van de eigen bijdrage voor de vervanging van de standleidingen is reeds voldaan;
- De twee slaapkamers zijn momenteel nog voorzien van enkel glas;
- Volgens bevestiging van de VvE worden de kozijnen van beide slaapkamers in 2027 volledig vervangen en voorzien van dubbele beglazing.

Vraagprijs €335.000,- K.K.

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martijn



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Leiden Sectie O Perceel 2692	kadaster 
--	---	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
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 databankrecht.

Brahmslaan 71, 2324 AD LEIDEN

Indeling

Ook op andere punten is de woning de afgelopen jaren aangepakt. Zo is de woning grotendeels opnieuw geschilderd en is in mei 2022 een nieuwe Remeha combiketel geplaatst. Deze ketel is volledig eigendom van de eigenaar.

De actieve Vereniging van Eigenaars investeert daarnaast in het complex. Zo zijn de voordeur en intercom inmiddels vervangen. Ook wordt het complex eenmaal per kwartaal door een glazenwasser verzorgd. Een gedeelte van de eigen bijdrage voor de vervanging van de standleidingen is bovendien al voldaan.

Een fijne plek om thuis te komen

Via de gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau bereikt u het trappenhuis. Op de begane grond beschikt u over een ruime, afgesloten eigen berging.

Op de vierde verdieping komt u binnen in de ruime hal, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn.

De ruime woonkamer is één van de absolute pluspunten van dit appartement. Dankzij de grote raampartijen is de ruimte heerlijk licht. Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over de groene omgeving. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel.

Via de woonkamer bereikt u de naastgelegen extra kamer. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld worden ingericht als werkkamer, eetkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Momenteel beschikt de woning over twee slaapkamers. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers, waardoor er mogelijkheden zijn om de indeling naar eigen wens aan te passen.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u het balkon aan de achterzijde. Ook vanuit de achterste slaapkamer is dit balkon toegankelijk.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een separaat toilet. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer.

Twee balkons – altijd een plekje in de zon

Twee balkons maken dit appartement extra aantrekkelijk. Brahmslaan 71 beschikt over een balkon aan zowel de voor- als achterzijde. Het ene balkon is gelegen op het oosten en het andere op het westen. Hierdoor kunt u gedurende de dag met de zon meebewegen en op verschillende momenten heerlijk buiten zitten.

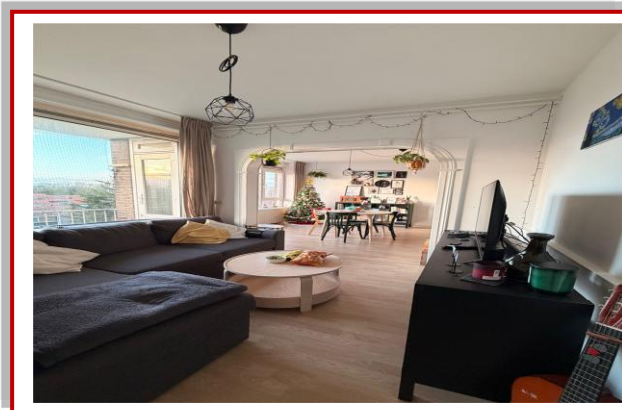
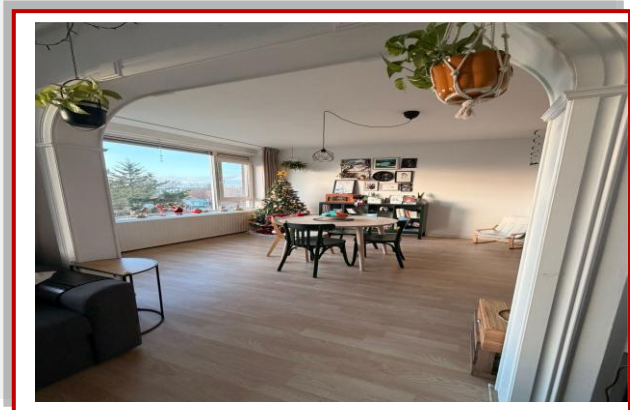
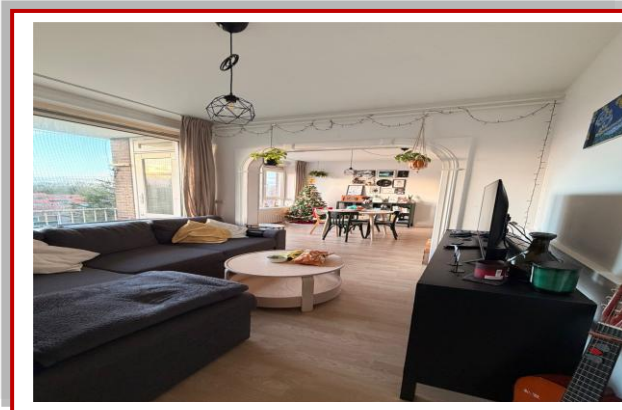
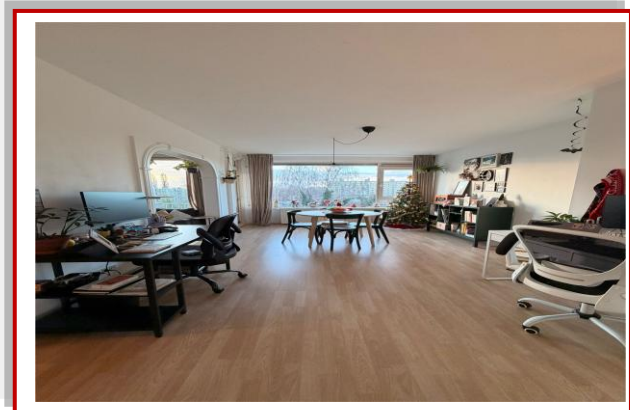
Het balkon aan de voorzijde biedt bovendien een prachtig vrij uitzicht over het groen. Een heerlijke plek om 's ochtends rustig een kop koffie te drinken of aan het einde van de dag nog even buiten te zitten.

Actieve VvE en investeringen in het complex

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De huidige VvE-bijdrage bedraagt € 183,78 per maand.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	2692
NUMMER	0

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

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

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
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

De Wekker Makelaardij Voorschoten o.z.

Schoolstraat 81
2251 BG Voorschoten
071 – 303 19 06
www.dewekkervoorschoten.nl
info@dewekkervoorschoten.nl

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



en

