



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Breestraat 165-E, 2311 CP LEIDEN

Wonen aan één van de bekendste straten van Leiden

Wonen midden in het historische centrum van Leiden, met de levendigheid van de stad letterlijk voor de deur? Maak dan kennis met Breestraat 165E. Dit leuke en karakteristieke 3-kamerappartement met één slaapkamer ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de levendige Breestraat.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt dankzij de extra kamer in de woonkamer verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk aan een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of een kamer voor logees. De woning kan bovendien op korte termijn worden opgeleverd.

Vraagprijs: € 375.000,00 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

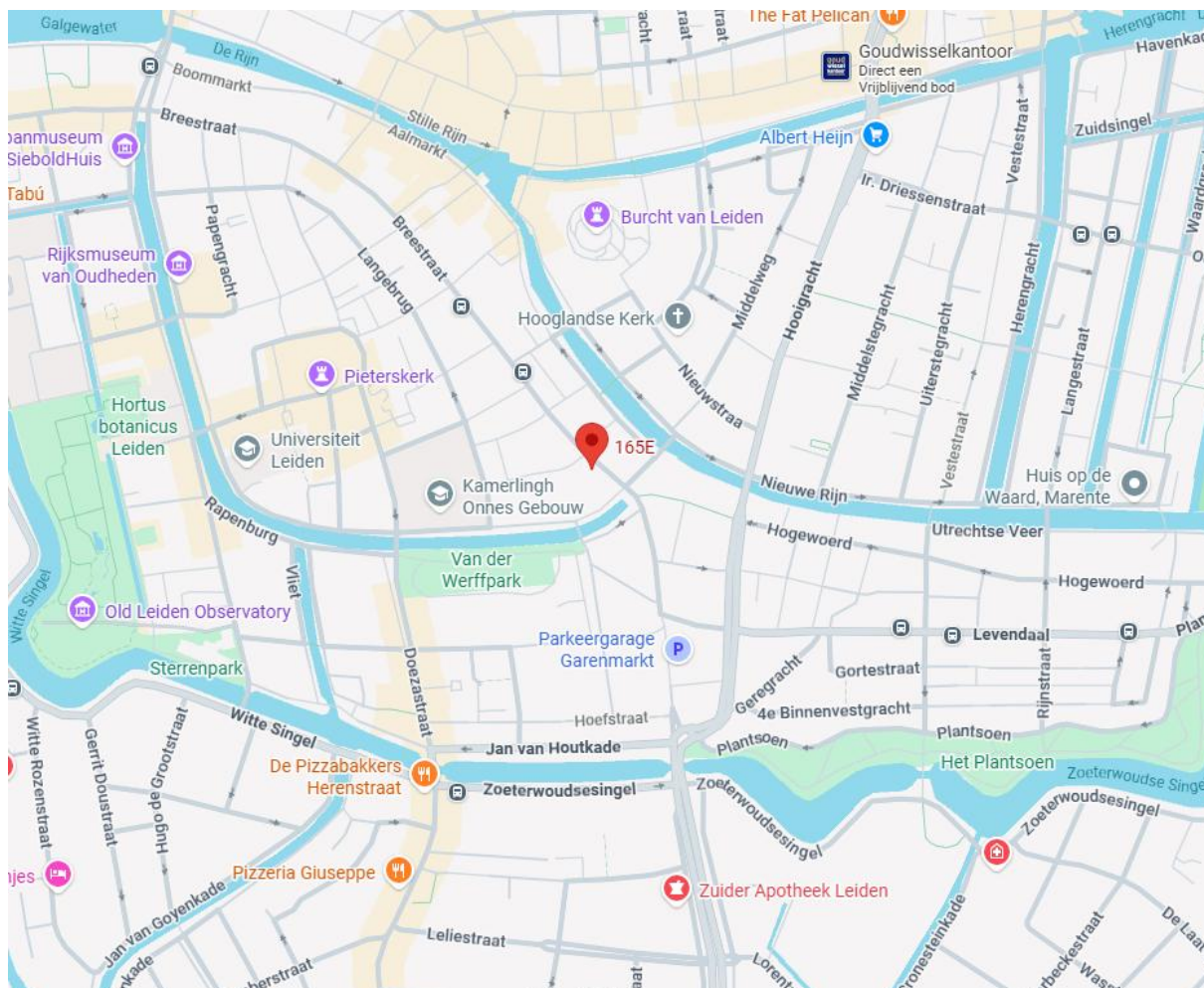
VRAAGPRIJS	€ 375.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1650
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	77.8 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	43 m ²
INHOUD	274 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	
EXTERNE BERGRUIMTE	
ISOLATIE	Vloerisolatie, Volledig dubbelglas
LIGGING	In centrum, Stations locatie, Winkelcentrum, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	D

KENMERKEN

Bijzonderheden

- Bouwjaar: circa 1650
- 3-kamerappartement
- 1 slaapkamer
- Extra kamer in de woonkamer, ideaal als werk-, hobby- of logeerruimte
- Gelegen op de eerste verdieping
- Prachtig uitzicht over de Breestraat
- Kleinschalig appartementencomplex
- VvE-bijdrage circa € 126,50 per maand
- Eigen meterkast
- Fietsenstalling in de onderbouw
- Gelegen midden in de historische binnenstad
- Snelle oplevering mogelijk

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiden Sectie G Perceel 1172 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.	kadaster 
---	--	---

Breestraat 165-E, 2311 CP LEIDEN

Indeling

Wonen aan één van de bekendste straten van Leiden

Wonen midden in het historische centrum van Leiden, met de levendigheid van de stad letterlijk voor de deur? Maak dan kennis met Breestraat 165E. Dit leuke en karakteristieke 3-kamerappartement met één slaapkamer ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de levendige Breestraat.

De woning is praktisch ingedeeld en biedt dankzij de extra kamer in de woonkamer verschillende gebruiksmogelijkheden. Denk aan een fijne thuiswerkplek, hobbyruimte of een kamer voor logees. De woning kan bovendien op korte termijn worden opgeleverd.

Een appartement met de stad als uitzicht

Via de gezamenlijke entree van het complex bereik je de trapopgang naar de appartementen. Op de eerste verdieping bevindt zich de entree van het appartement. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is zonder twijfel één van de sfeervolste plekken van de woning. Vanuit hier kijk je uit over de Breestraat en ervaar je dagelijks de dynamiek van de Leidse binnenstad. De woonkamer beschikt daarnaast over een extra kamer, die uitstekend geschikt is als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

Vanuit de hal zijn het toilet, de badkamer, de keuken en de slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en ligt daarmee prettig ten opzichte van de levendige straatzijde.

Een woning met een fijne basis, een karakteristieke ligging en vooral: een locatie die je iedere dag opnieuw laat genieten van Leiden.

Midden in het centrum

De Breestraat is één van de bekendste en meest karakteristieke straten van Leiden. Historische gebouwen, winkels, horeca en het bruisende stadsleven komen hier samen. Vanuit je voordeur loop je zo de binnenstad in.

Een kop koffie halen, uitgebreid lunchen, boodschappen doen, winkelen of 's avonds uit eten? Alles bevindt zich op loopafstand. Ook de sfeervolle grachten, hofjes, steegjes en monumentale panden waar Leiden zo bekend om staat, liggen letterlijk om de hoek.

Leiden is bovendien een echte cultuur- en studentenstad. Met de oudste universiteit van Nederland, diverse musea, festivals, evenementen en een grote keuze aan restaurants, eetcafés en cafés is er altijd iets te beleven.

Uitstekende bereikbaarheid

Ook voor wie buiten Leiden werkt, is dit een ideale plek. Op slechts circa 100 meter afstand bevindt zich een bushalte met frequente verbindingen richting Leiden Centraal. Vanaf het centraal station zijn onder andere Den Haag, Schiphol en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

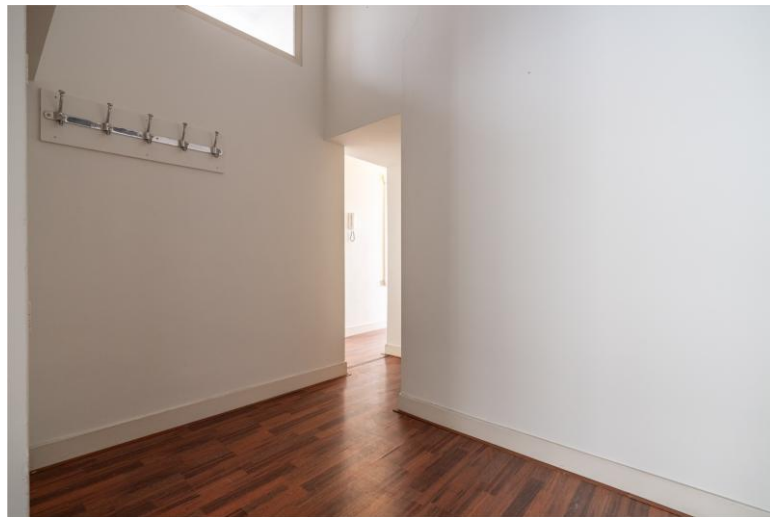
Het LUMC, diverse scholen en sportfaciliteiten bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de uitvalswegen A4, A44 en N11, met verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	G
NUMMER	1172

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

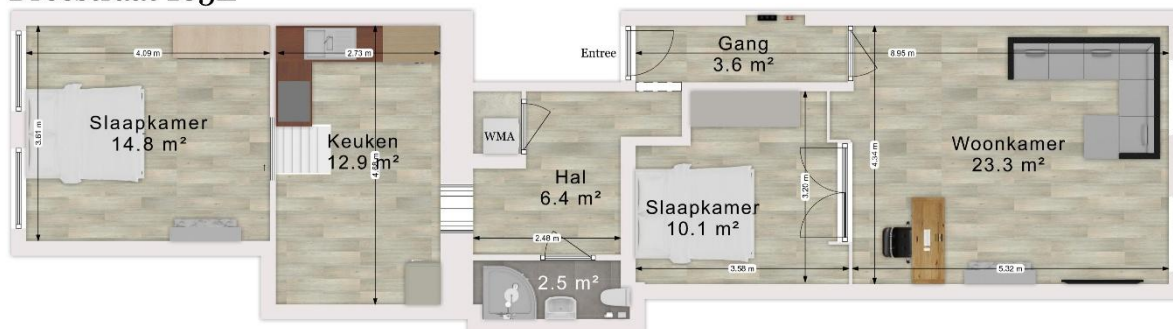
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

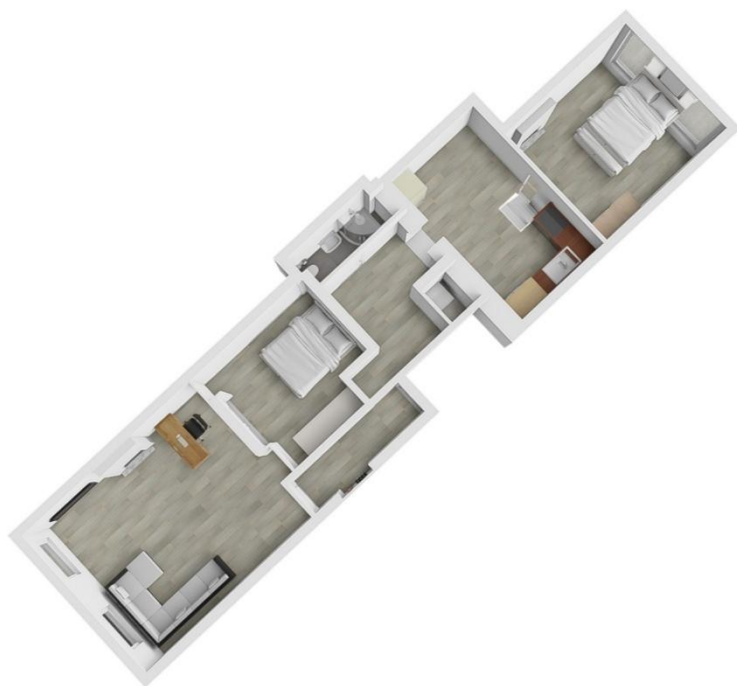
Plattegronden

Breestraat 165E



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

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

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



en

