



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Stadzicht 9, 2317 RM LEIDEN

Wow! Luxe en volledig opgeknapt 3-kamerappartement met zonnig balkon in Leiden

Instapklaar, modern en tot in detail verzorgd! Dit bijzondere 3-kamerappartement aan Stadzicht 9 in Leiden heeft een complete metamorfose ondergaan en is in 2023 volledig opgeknapt. De luxe open keuken met inbouwapparatuur, de moderne badkamer, de stijlvolle houten deur met glazen panelen in een industriële stalen look en de strakke afwerking geven de woning een eigentijdse uitstraling. Een appartement dat zich écht onderscheidt en waarbij je bij binnenkomst direct het WOW-gevoel ervaart!

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

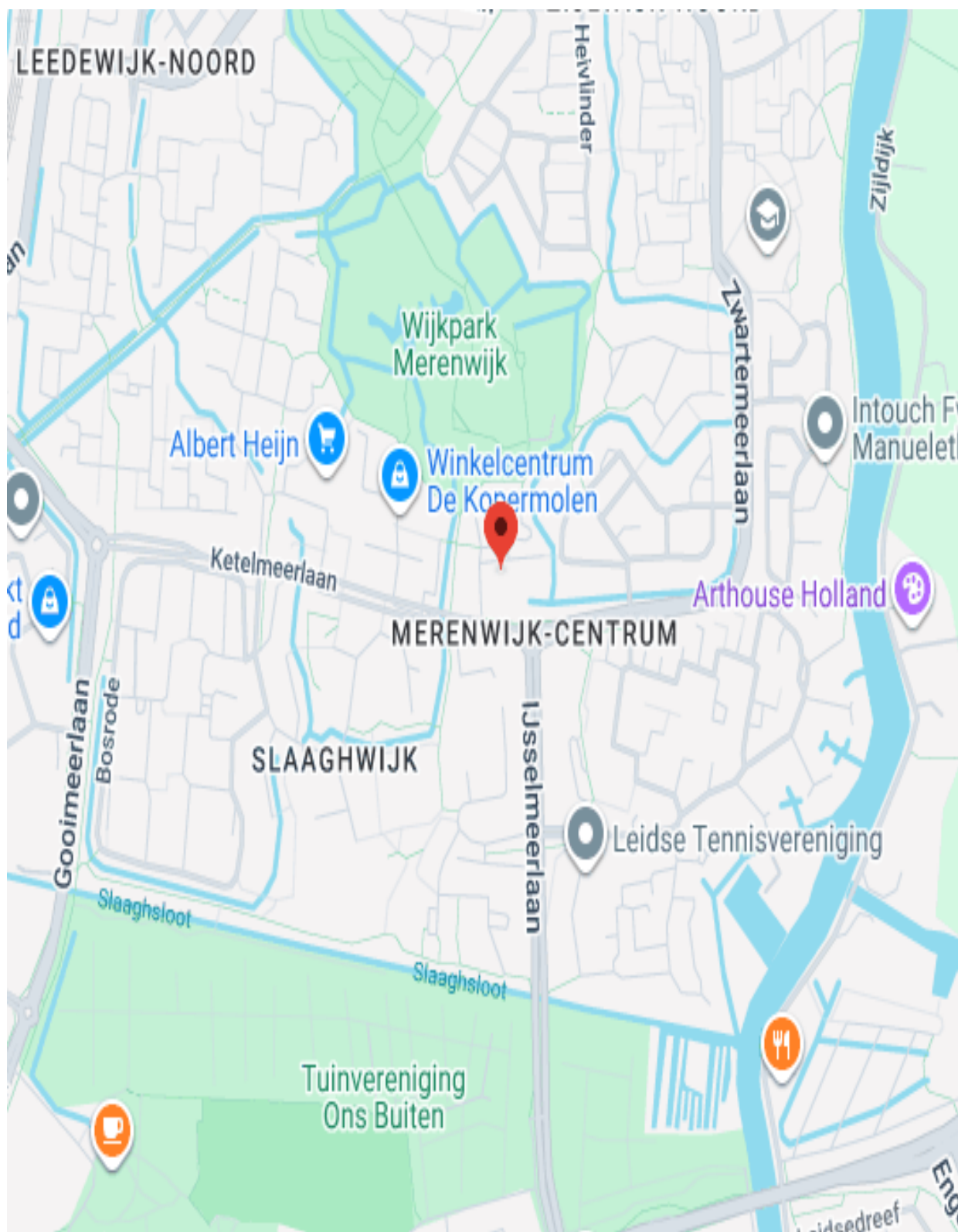
VRAAGPRIJS	€ 375.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1979
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	83.2 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	263 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	0.3 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	4 m ²
ISOLATIE	-
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Blokverwarming
ENERGIELABEL	C

KENMERKEN

Bijzonderheden:

- 3-kamerappartement met twee slaapkamers
- In 2023 volledig opgeknapt
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met wastafel en inloopdouche
- Vernieuwd separaat toilet met hangend toilet
- Stijlvolle houten deur met glazen panelen in een industriële stalen look
- Nieuwe laminaatvloer en bijpassende plinten
- Strak gestucte en gesausde wanden en plafonds
- Praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Zonnig balkon op het zuiden
- Eigen berging van circa 4 m² met elektra
- Lift aanwezig
- Energielabel C
- Gratis parkeergelegenheid bij het complex
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage

Omgeving



Volgens het kadaster



Stadzicht 9, 2317 RM LEIDEN

Indeling

Met circa 83 à 84 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een royaal balkon op het zuiden biedt deze woning een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en stijl. Gelegen op de eerste verdieping van een appartementencomplex met lift, in de groene en geliefde Merenwijk, woon je hier bovendien op korte afstand van winkels, natuur en het bruisende centrum van Leiden.

Luxe wonen, zonder te verbouwen

De woonkamer is ruim en uitnodigend en vormt samen met de luxe open keuken een prachtige leefruimte. De keuken is aan twee zijden opgesteld en voorzien van inbouwapparatuur, ideaal voor wie graag kookt en houdt van een moderne uitstraling.

De stijlvolle houten deur met glazen panelen en een strakke, zwarte stalen look is een echte blikvanger en geeft het interieur een luxe, eigentijds karakter. Ook de rest van de woning is met zorg afgewerkt: de wanden en plafonds zijn strak gestuct en gesausd en de nieuwe laminaatvloer met bijpassende plinten maakt het geheel compleet.

Moderne badkamer en praktische wasruimte

Ook de badkamer is vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl, met een wastafel en comfortabele inloopdouche. Het separate toilet is eveneens vernieuwd en voorzien van een hangend toilet en moderne tegelafwerking.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische, aansluitende wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en extra bergruimte.

Twee slaapkamers en een royaal balkon op het zuiden

Het appartement beschikt over twee slaapkamers die naar wens kunnen worden ingericht als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Een absoluut pluspunt is het ruime balkon, gunstig gelegen op het zuiden. Via de schuifpui vanuit de woonkamer stap je zo naar buiten. Hier geniet je van de zon, een ontspannen ontbijt of lange zomeravonden in de buitenlucht.

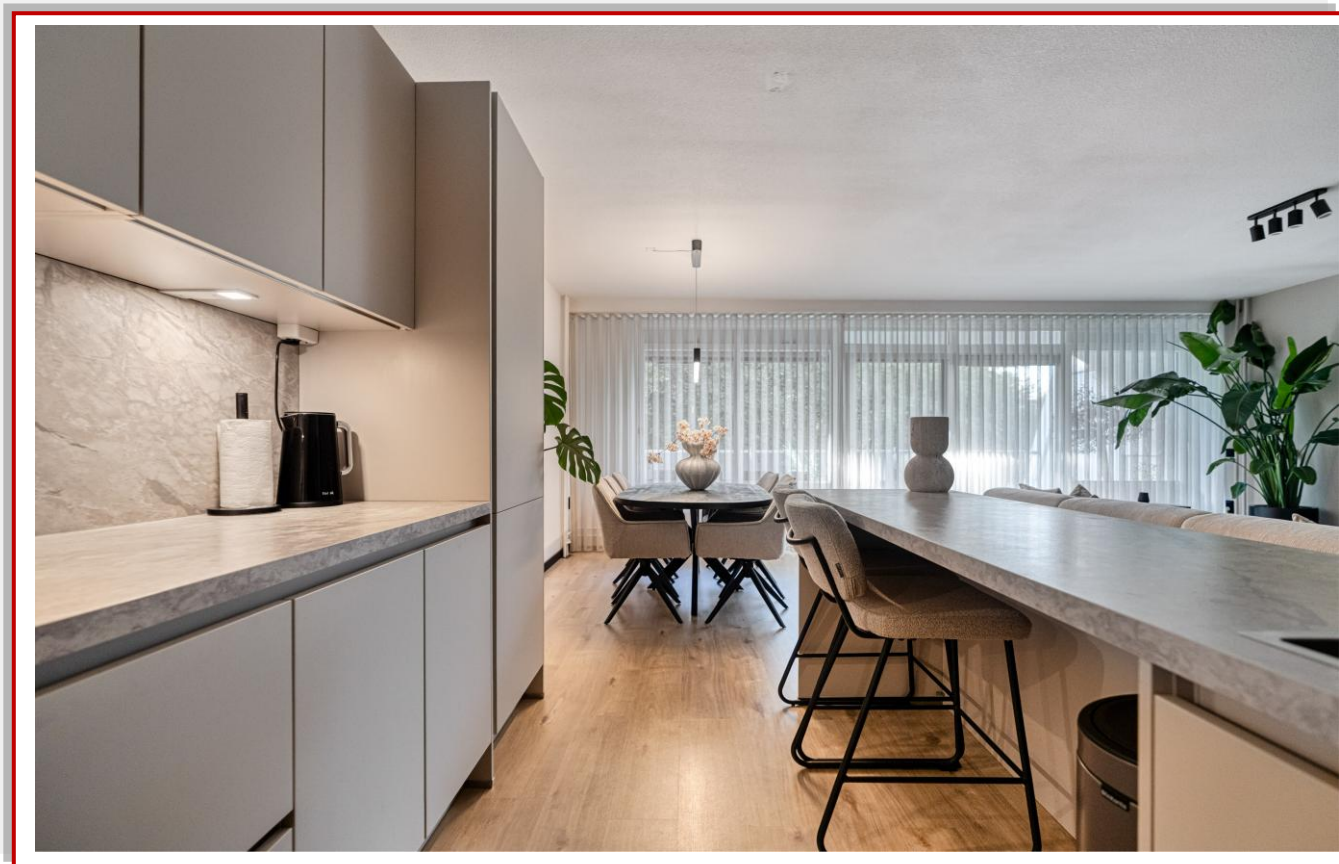
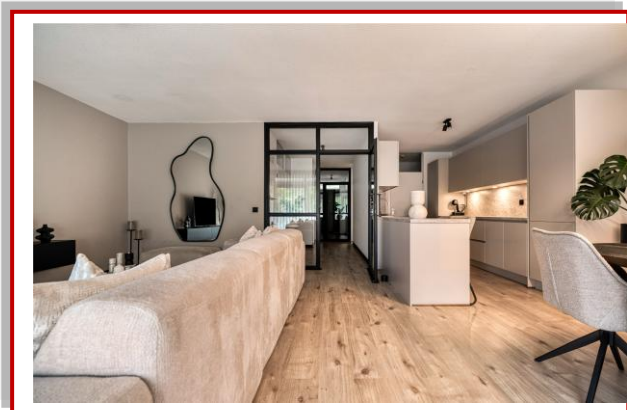
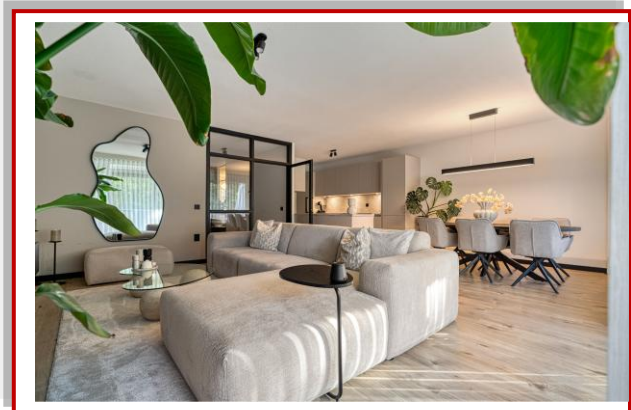
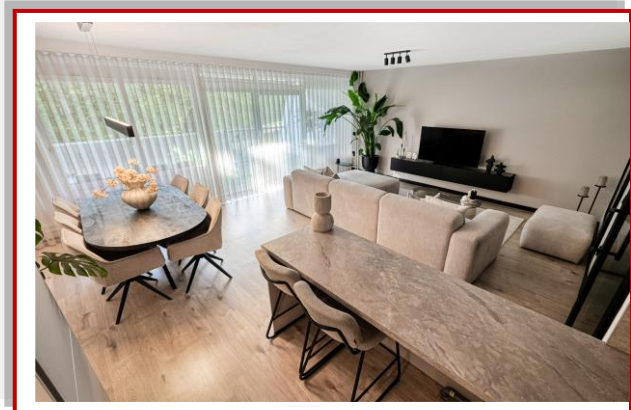
Op de begane grond bevindt zich bovendien een eigen berging van circa 4 m², voorzien van elektra. Het complex beschikt over een lift en bij het gebouw is voldoende gratis parkeergelegenheid.

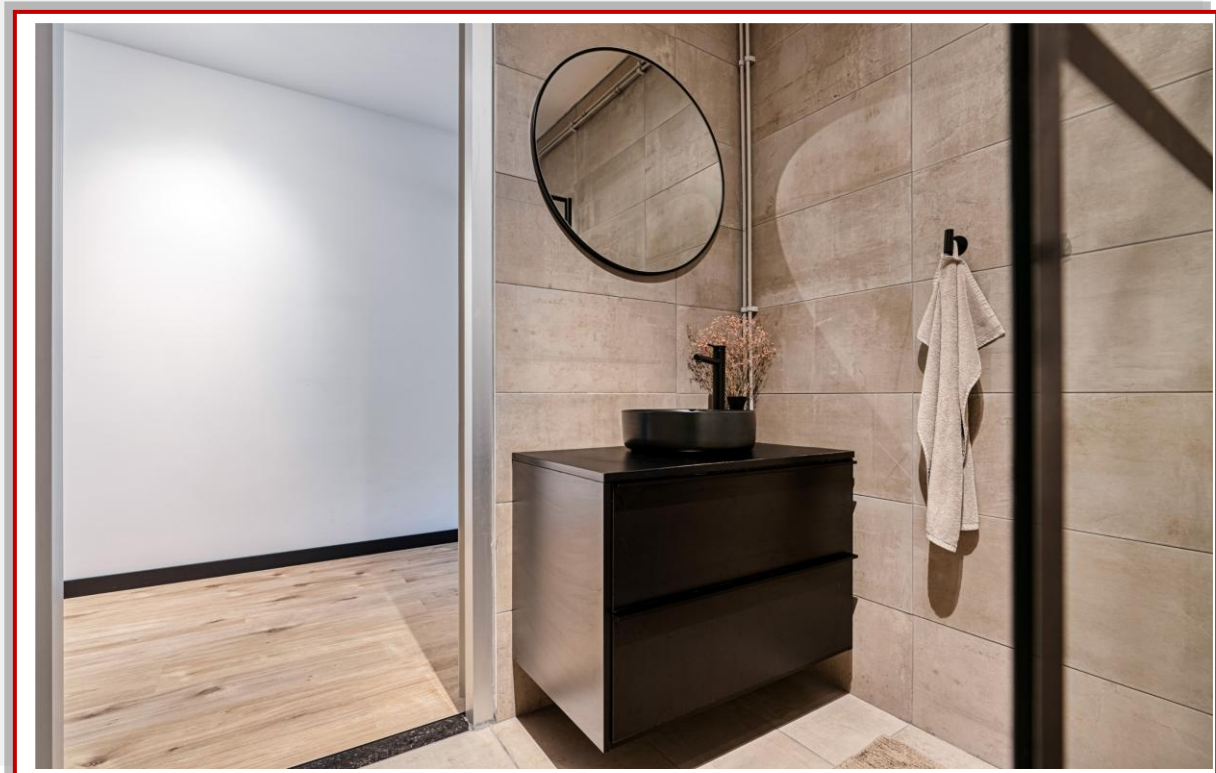
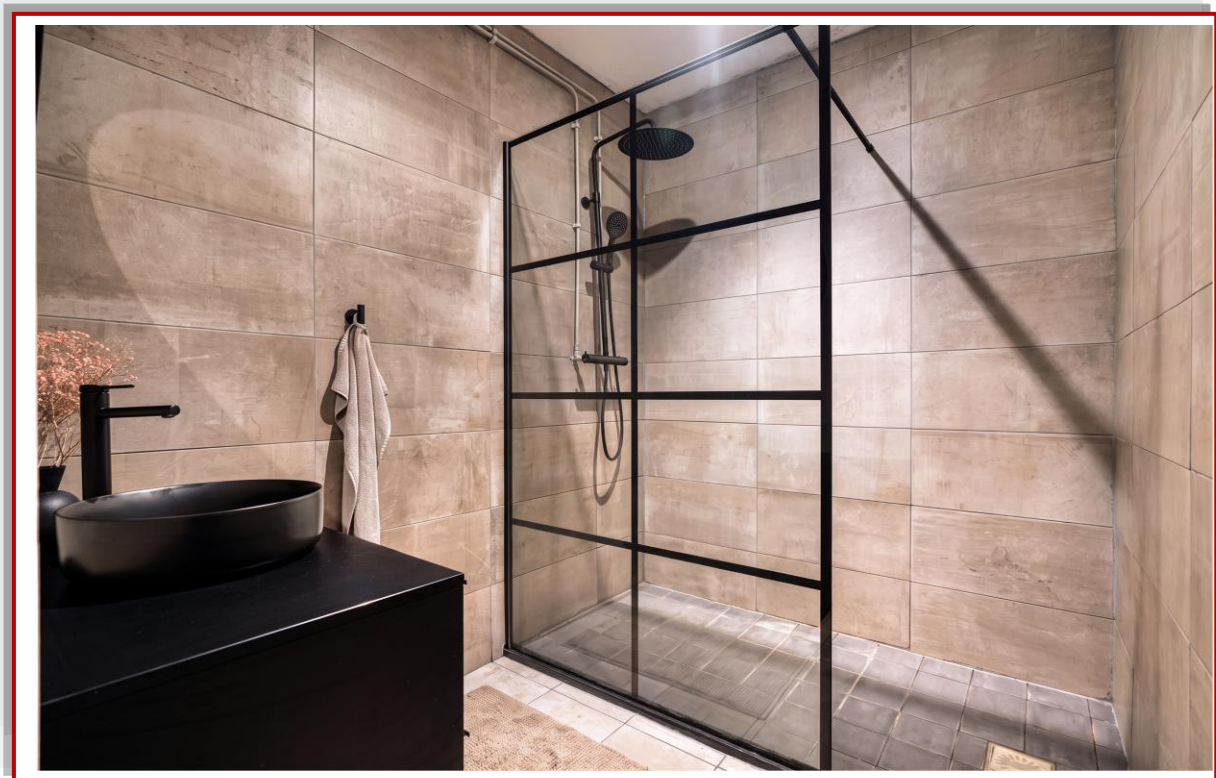
Groen en rustig wonen, met alles dichtbij

De Merenwijk is een geliefde woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum De Kopermolen ligt op loopafstand en biedt een ruime keuze aan winkels en supermarkten. Ook scholen, speeltuinen, sportfaciliteiten en het wijkpark met kinderboerderij bevinden zich in de buurt. Voor liefhebbers van wandelen en natuur zijn de oevers van de Zijl en de waterrijke omgeving heerlijke plekken om eropuit te trekken. Het historische centrum van Leiden bereik je in circa 10 minuten fietsen. Ook de uitvalswegen richting de A4, A44 en N11 zijn goed bereikbaar.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	S
NUMMER	1725

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

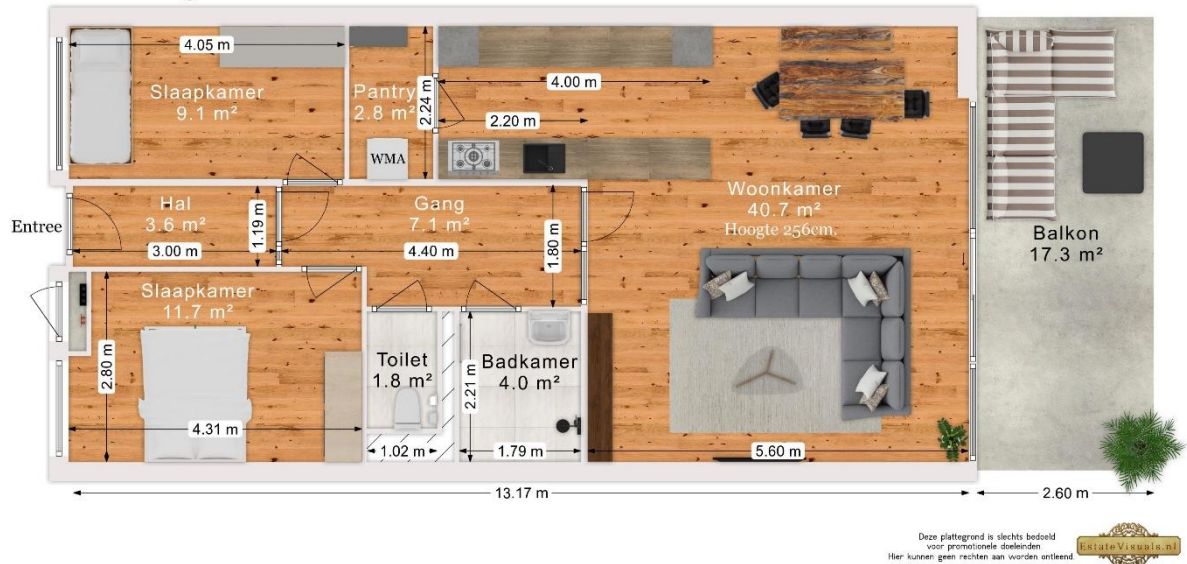
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

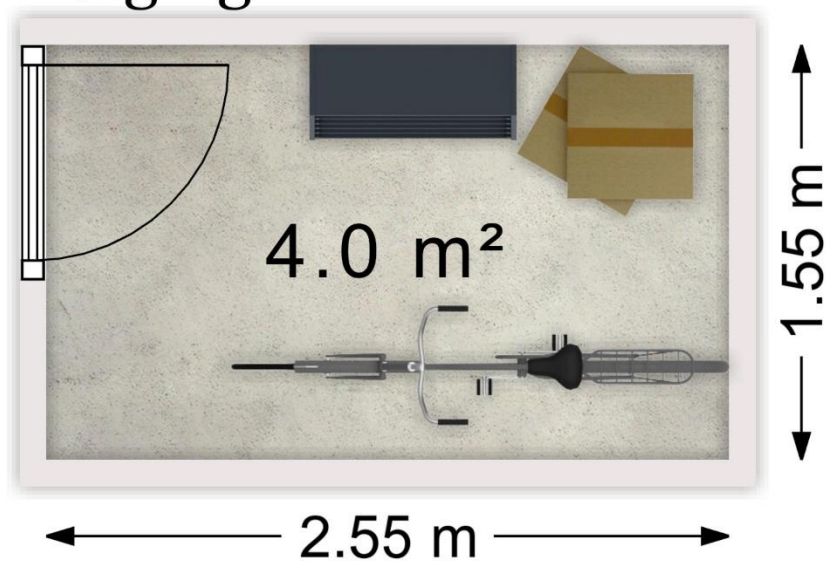
Plattegronden

Stadzicht 9 Woonlaag





Stadzicht 9 Berging



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

