VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Janvossensteeg 22, 2312 WE LEIDEN

Sfeervol, instapklaar en midden in het bruisende hart van Leiden! Een heerlijke plek om thuis te komen, op een toplocatie in de historische binnenstad van Leiden! Op een fantastische locatie, verscholen in de gezellige Janvossensteeg, bevindt zich deze charmante en volledig gerenoveerde 2-kamer benedenwoning. Een plek waar de karakteristieke sfeer van het historische Leiden en het comfort van modern wonen op een fijne manier samenkomen.In 2025 is de woning gerenoveerd en met veel aandacht gemoderniseerd. Het resultaat is een sfeervol, verzorgd en instapklaar appartement waar je je direct thuis voelt. Ook aan de buitenzijde is aandacht besteed: de voorgevel is aangepakt en de kozijnen aan de voorzijde zijn recent opnieuw geschilderd. Alles bij elkaar een bijzonder leuk appartement op een plek waar je het echte Leidse stadsleven letterlijk om de hoek vindt.

Vraagprijs: € 285.000,00 K.K.

VBO MAKELAAR funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

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

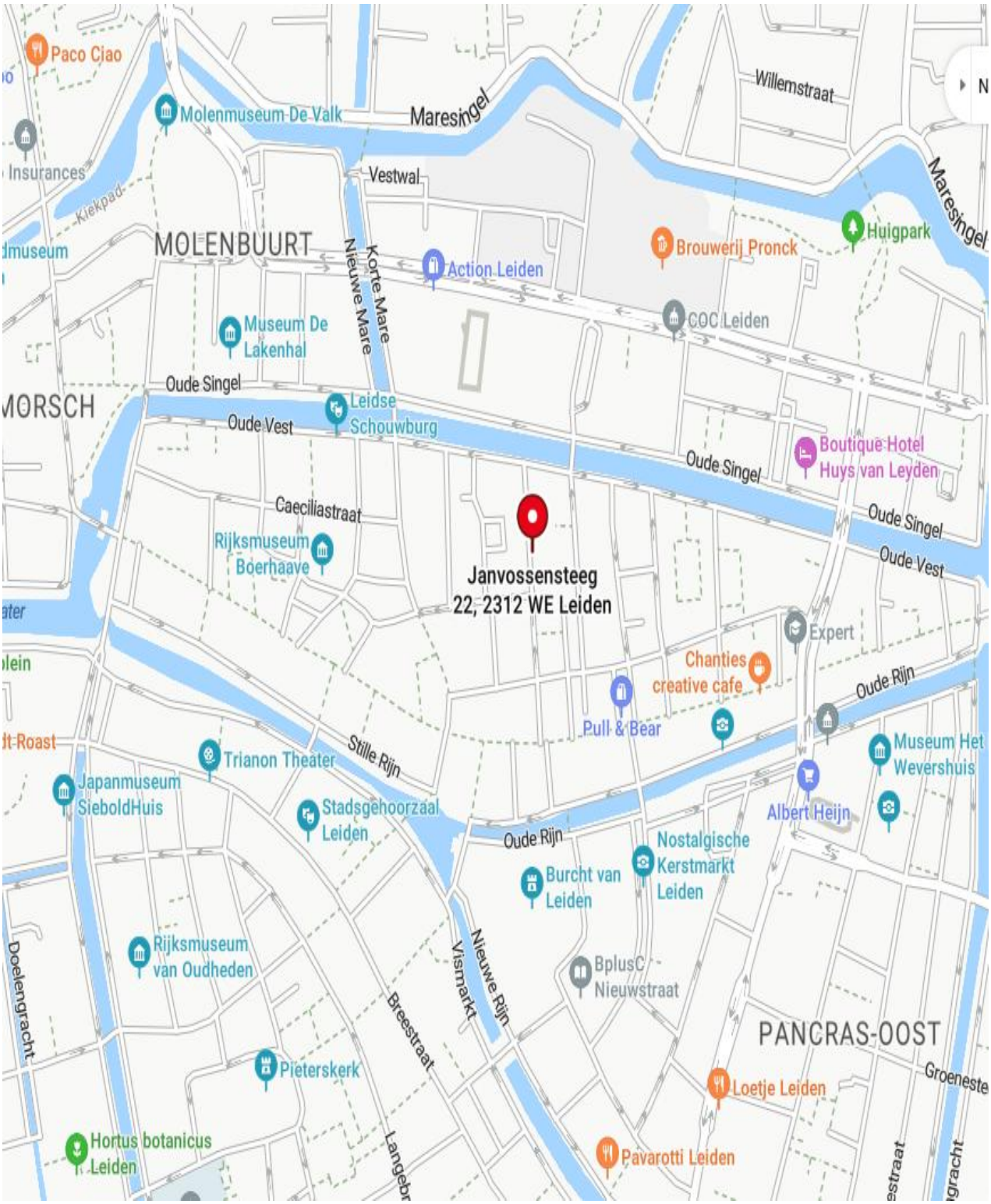
VRAAGPRIJS	€ 285.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1750
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	41 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	148 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	2.4 m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Open ligging, Winkelcentrum, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	E

KENMERKEN

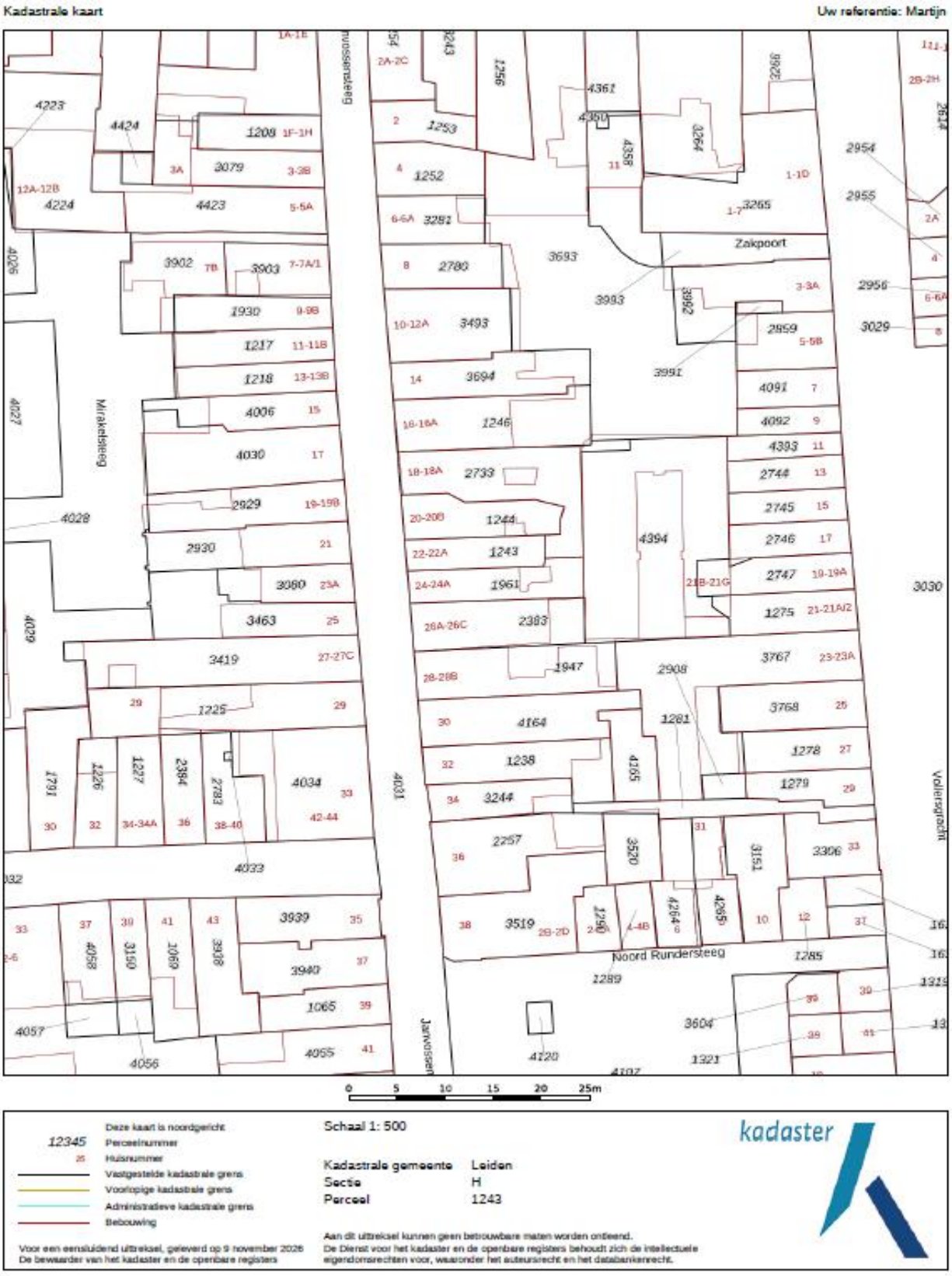
- Charmante benedenwoning op een toplocatie in de Leidse binnenstad - Gerenoveerd in 2025
- Instapklaar
- Eigen combiketel aanwezig en in eigendom
- Dakterras aanwezig
- Toplocatie
- In het hart van het bruisende centrum
- Moderne keuken en verzorgde badkamer
- Separate toiletruimte
- Recent aangepakte voorgevel
- Kozijnen aan de voorzijde recent opnieuw geschilderd
- Eigen tussenmeters aansluitingen voor gas en elektra
- Watermeter gedeeld
- Actieve VvE met jaarlijkse vergaderingen
- VvE-bijdrage: € 190,- per maand
- Opstalverzekering via de VvE
- Oplevering in overleg

Vraagprijs €285.000,- K.K.

Omgeving


Paco Ciao
Molenmuseum De Valk
Maresingel
Willemstraat
Insurances
Kiekpad
Vestwal
MOLENBUURT
Nieuwe Mare
Korte Mare
Action Leiden
Brouwerij Pronck
Huigpark
Museum De Lakenhal
COC Leiden
Oude Singel
Leidse Schouwburg
Oude Vest
Boutique Hotel Huys van Leyden
Caeciliastraat
Rijksmuseum Boerhaave
Janvossensteeg 22, 2312 WE Leiden
Expert
Chanties creative cafe
Pull & Bear
Oude Rijn
Stille Rijn
Trianon Theater
Japanmuseum SieboldHuis
Stadsgehoorzaal Leiden
Museum Het Wevershuis
Albert Heijn
Nostalgische Kerstmarkt Leiden
Burcht van Leiden
Rijksmuseum van Oudheden
Doelengracht
Vismarkt
Nieuwe Rijn
BplusC Nieuwstraat
Breestraat
PANCRAS-OOST
Pieterskerk
Loetje Leiden
Hortus botanicus Leiden
Pavarotti Leiden

Volgens het kadaster



Janvossensteeg 22, 2312 WE LEIDEN

Wonen op een toplocatie

De Janvossensteeg ligt midden in het historische centrum van Leiden, in een gezellige zijstraat van de Haarlemmerstraat. Zodra je de deur uitstapt, bevind je je tussen de sfeervolle straatjes, karakteristieke grachten, leuke winkels, gezellige terrassen en uitstekende restaurants. Ook supermarkten, musea en andere dagelijkse voorzieningen zijn allemaal op loopafstand te vinden.Het Centraal Station ligt eveneens op korte afstand, waardoor ook steden als Den Haag, Rotterdam en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.Hier woon je midden in de levendigheid van de stad, met alle gemakken binnen handbereik. Een ideale plek voor wie houdt van comfortabel wonen met de charme en gezelligheid van de Leidse binnenstad.

De woning

Deze fijne benedenwoning is in 2025 gerenoveerd en biedt een prettige combinatie van sfeer, comfort en praktisch wonen. De moderne keuken, verzorgde badkamer en separate toiletruimte maken het geheel compleet. Dankzij de gelijkvloerse indeling is het appartement bovendien bijzonder praktisch. Een heerlijke plek voor starters, alleenstaanden of iedereen die graag op een centrale locatie in de stad wil wonen.

Indeling

Gezamenlijke entree met meterkast en hal voor toegang tot het appartement op begane grond en boven.

Entree appartement met direct toegang tot de mooie en nette keuken gelegen aan voorkant. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Boven de keuken opbergruimte. Doorloop naar de sfeervolle woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de 2e hal met toegang tot de douche, apart toilet en slaapkamer. Terug in de hal heeft u middels een trap toegang tot het dakterras.

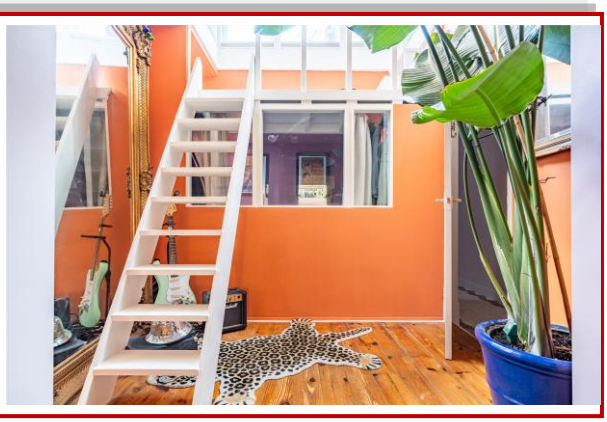
Actieve en betrokken VvE

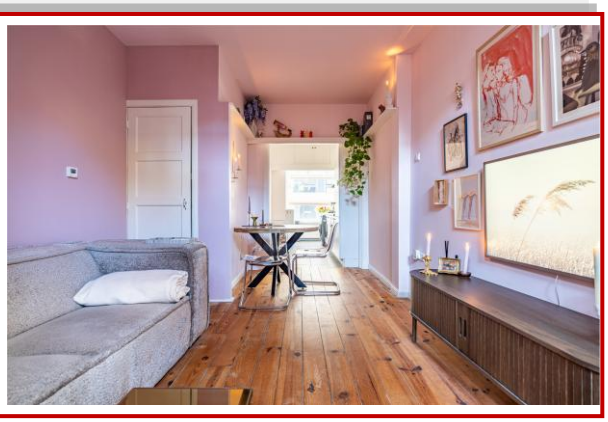
De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. Er vinden jaarlijks vergaderingen plaats en de VvE beschikt over een opstalverzekering. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 190,-.De onderlinge verstandhouding tussen de bewoners is prettig en betrokken. Zo wordt momenteel gezamenlijk gebruikgemaakt van één internetaansluiting en diverse streamingdiensten. Dit is een praktische, onderling afgesproken voorziening en uiteraard geheel vrijblijvend voor een toekomstige eigenaar. Wie liever een eigen internetverbinding en abonnementen heeft, kan dit vanzelfsprekend zelfstandig regelen.

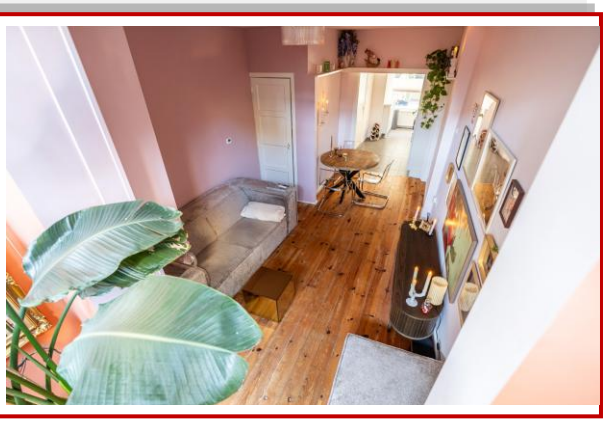
Foto’s

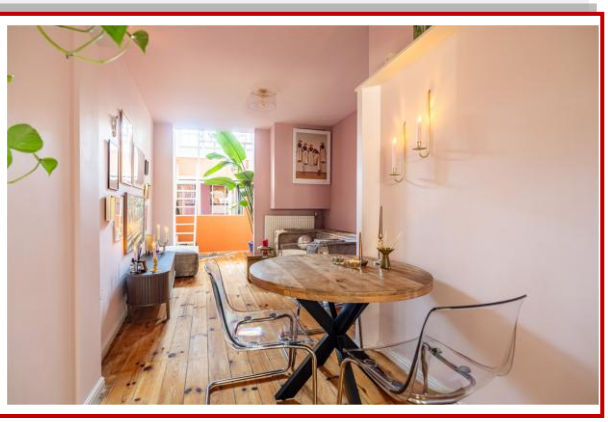
















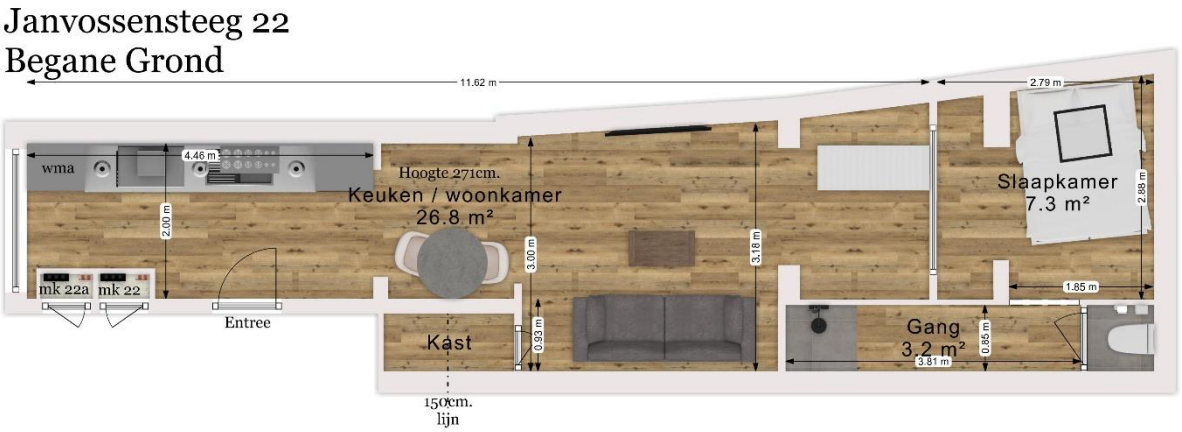




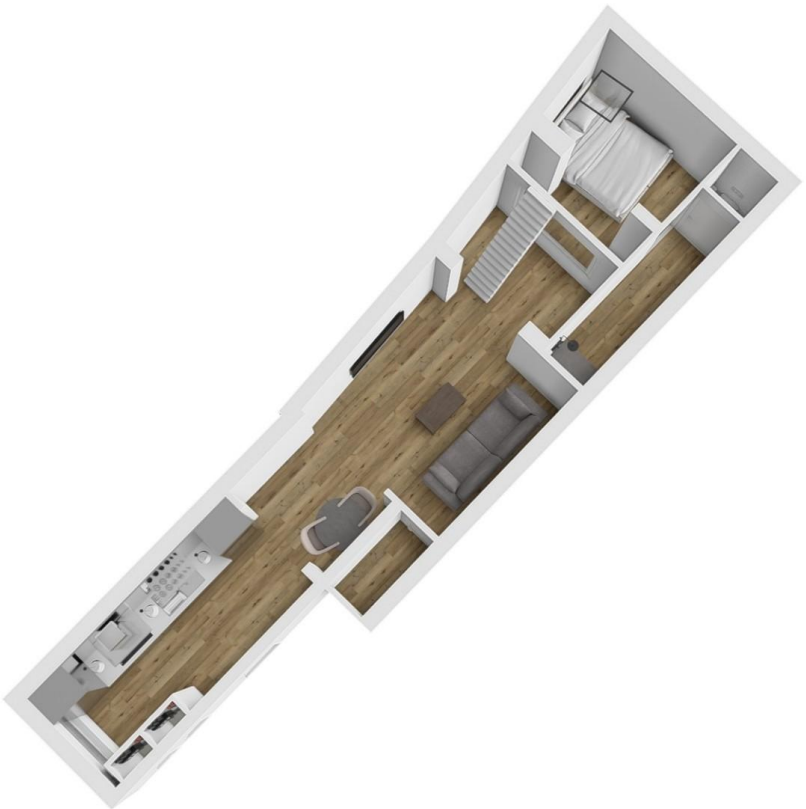




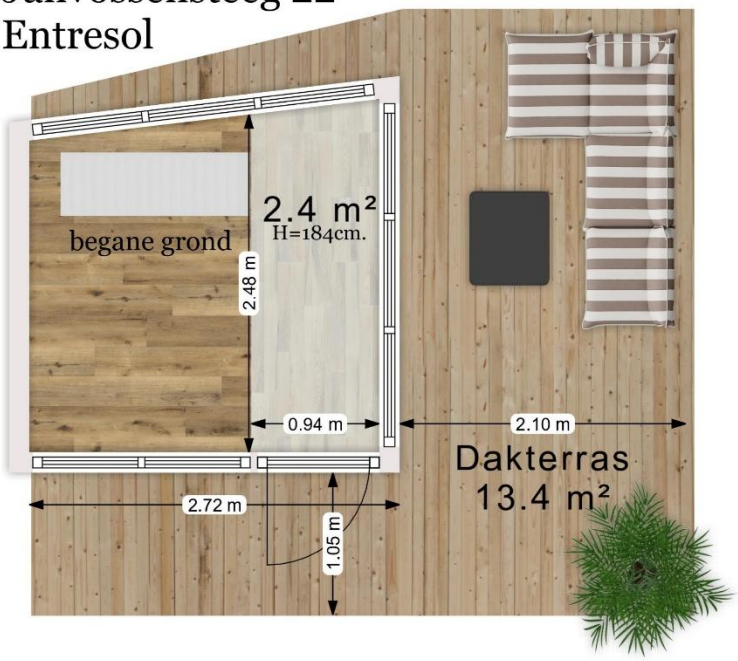
Plattegronden



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



Janvossensteeg 22
Entresol



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

Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	H
NUMMER	1243

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 bieders 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

TIJD VOOR DE WEKKER...
DE WEKKER MAKELAARDIJ
AANKOOP ● VERKOOP ● TAXATIES ● VERHUUR