VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Legewerfsteeg 15, 2312 GW LEIDEN

INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON EN EIGEN BERGING, MIDDEN IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN LEIDEN!

Op zoek naar een heerlijk appartement op een toplocatie in hartje Leiden? Dan is dit absoluut een bezichtiging waard! Aan de Legewerfsteeg 15 bevindt zich dit verzorgde en instapklare 3-kamerappartement van circa 72 m², waar comfortabel wonen en het bruisende stadsleven perfect samenkomen. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer, een separaat toilet en een balkon. Daarnaast beschik je over een eigen berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Vraagprijs: € 395.000,00 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

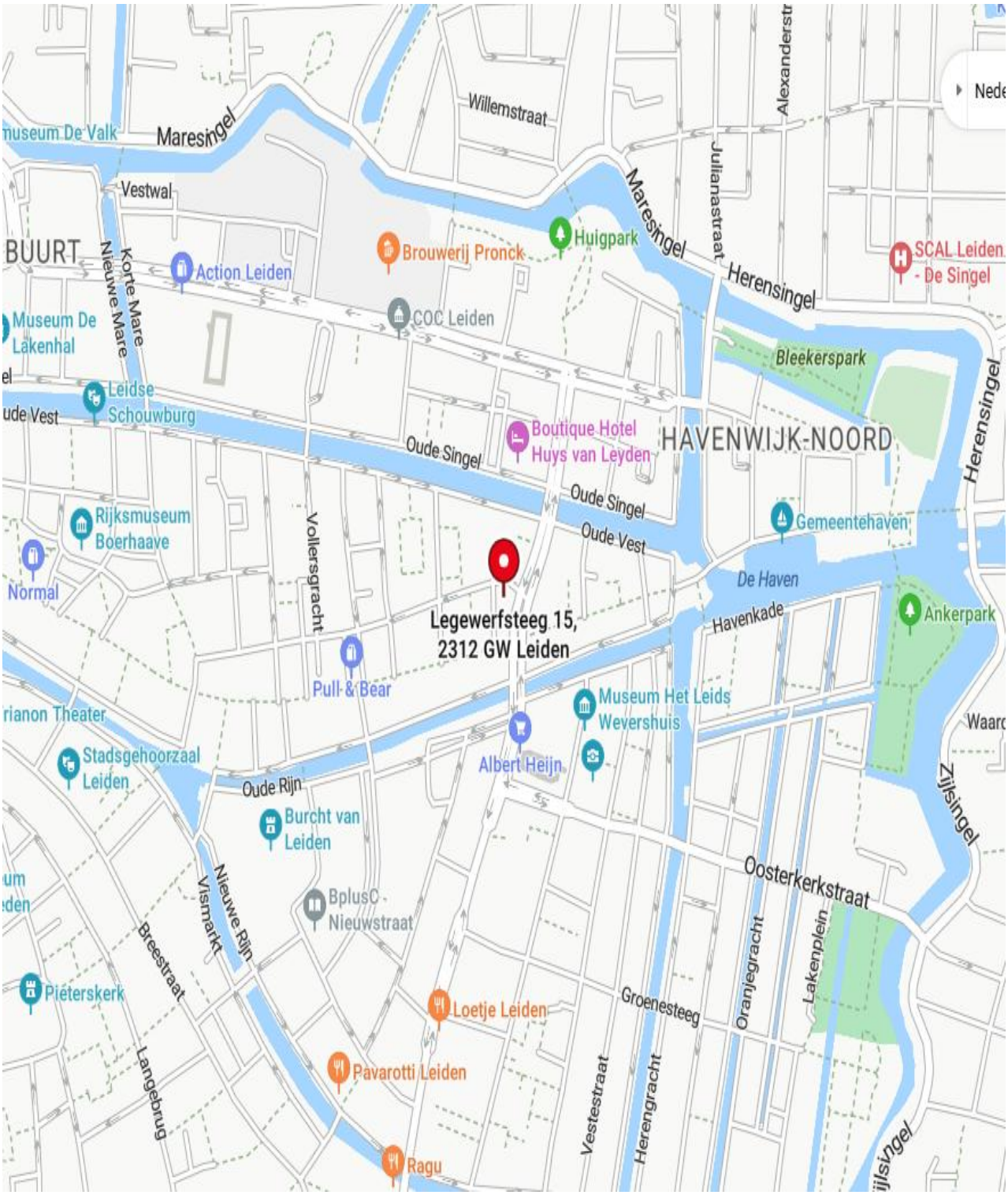
VRAAGPRIJS	€ 395.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1981
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	72.2 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	214 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	4.3 m^2
ISOLATIE	Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Open ligging, Winkelcentrum, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

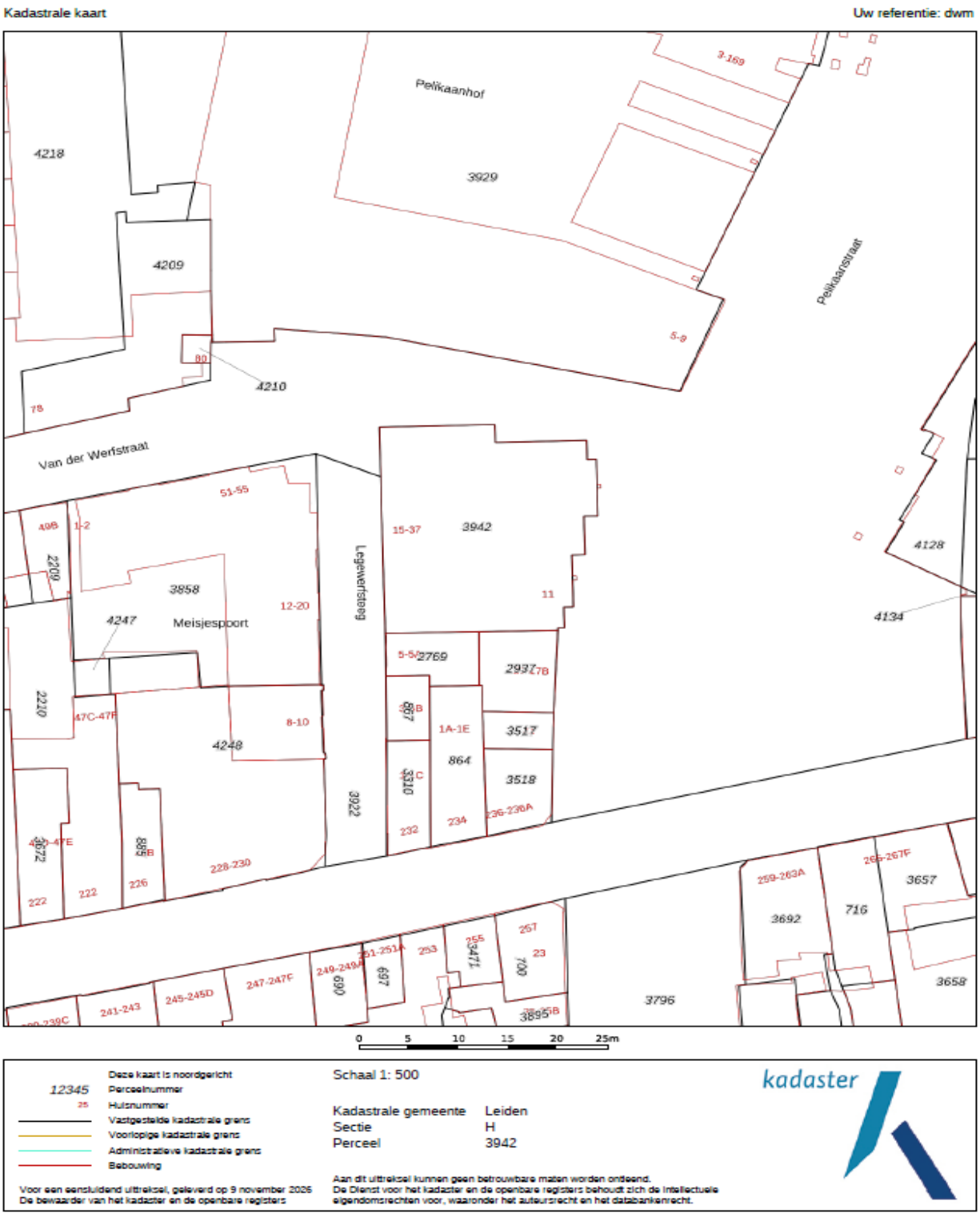
- Instapklaar 3-kamerappartement;
- Woonoppervlakte circa 72,2 m²;
- Gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Leiden;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting;
- Separaat hangend toilet met fonteintje;
- Balkon aanwezig;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE);
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 175,-;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs €395.000,- K.K.

Omgeving


Willemstraat
Maresingel
Vestwal
BUURT
Korte Mare
Nieuwe Mare
Action Leiden
Brouwerij Pronck
Huigpark
Maresingel
Julianastraat
Herensingel
SCAL Leiden - De Singel
COC Leiden
Museum De Lakenhal
Leidse Schouwburg
Bleekerspark
Boutique Hotel Huys van Leyden
HAVENWIJK-NOORD
Oude Singel
Oude Singel
Oude Vest
Herensingel
Rijksmuseum Boerhaave
Vollersgracht
Gemeentehaven
Normal
De Haven
Havenkade
Ankerpark
Legewerfsteeg 15,
2312 GW Leiden
Pull & Bear
Museum Het Leids Weevershuis
Albert Heijn
Stadsgehoorzaal Leiden
Oude Rijn
Burcht van Leiden
Zijlsingel
Oosterkerkstraat
BplusC - Nieuwstraat
Vismarkt
Nieuwe Rijn
Breestraat
Pieterskerk
Loetje Leiden
Groenesteeg
Oranjegracht
Lakenplein
Pavarotti Leiden
Vestestraat
Herengracht
Langebrug
Ragu

Volgens het kadaster



Legewerfsteeg 15, 2312 GW LEIDEN

De ligging is werkelijk ideaal: midden in het historische centrum van Leiden, met de gezellige terrassen, restaurants, winkels en diverse supermarkten letterlijk om de hoek. Ook culturele voorzieningen, openbaar vervoer en Leiden Centraal Station zijn uitstekend bereikbaar. Hier woon je met alle gemakken van de binnenstad binnen handbereik!

De indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. Hier bevindt zich tevens het separate, hangende toilet met fonteintje.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor je tijdens het koken gezellig in contact blijft met je gezelschap.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als hoofdslaapkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, wastafel, radiator en een aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit het appartement heb je bovendien toegang tot het balkon, een heerlijke plek om even buiten te zitten en te genieten van een moment voor jezelf midden in de stad.

In de onderbouw bevindt zich nog een eigen berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Foto’s











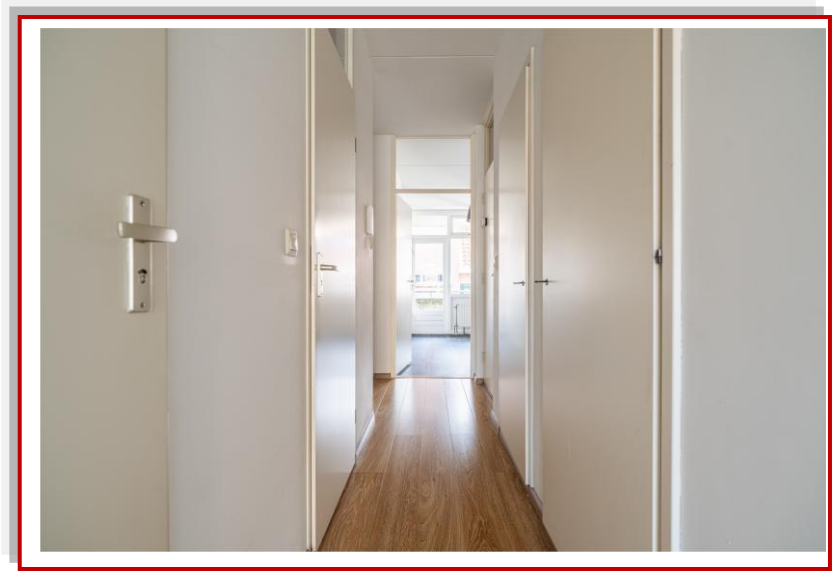



EXPERT



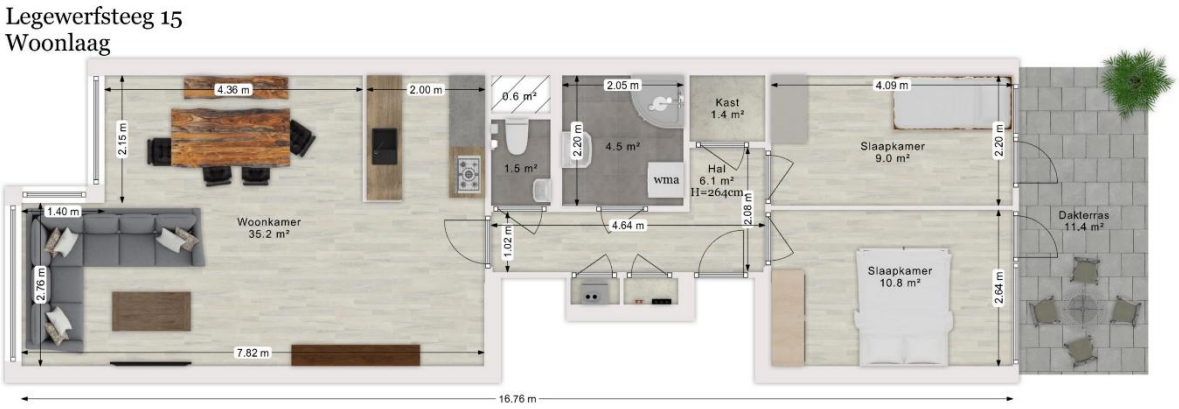








Plattegronden

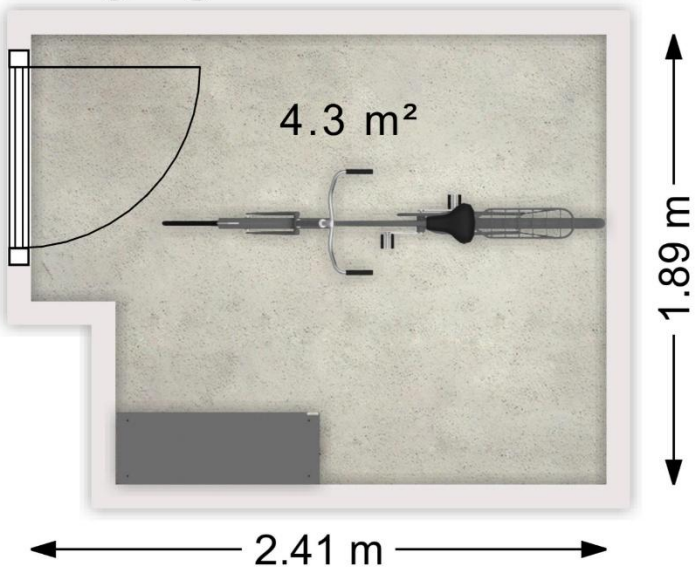


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
EstateVisuals.nl





Legewerfsteeg 15
Berging



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	3942

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