



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Schutterstraat 3-A, 2316 XH LEIDEN

Compact appartement van circa 27 m² op een fantastische locatie in de geliefde Maredijkbuurt, met onlangs verleende vergunning voor 3 appartementen!

Ben je op zoek naar een compact appartement op een toplocatie in Leiden en zie je mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Dan is Schutterstraat 3A zeker een bezichtiging waard!

Dit circa 27 m² grote appartement is gelegen op de eerste verdieping, aan de achterzijde van het pand, en biedt een uitstekende basis voor iemand die slim met de ruimte omgaat. Het appartement behoeft enige aandacht en modernisering, maar juist daardoor zijn er mogelijkheden om de indeling naar eigen wens te optimaliseren.

Vraagprijs: € 225.000,00 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

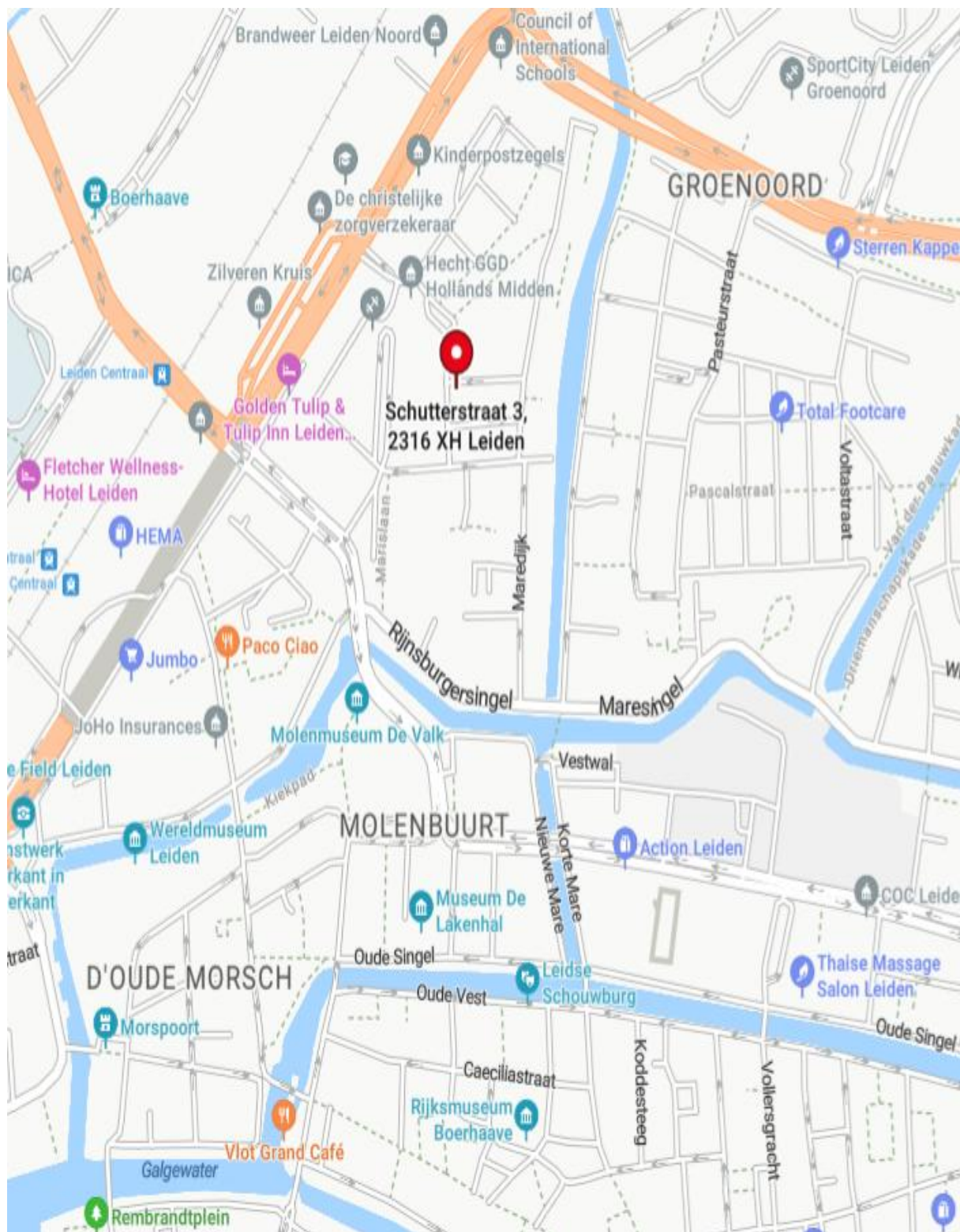
VRAAGPRIJS	€ 225.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1910
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	1
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	27 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	180 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	-
LIGGING	-
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	-
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

- Gelegen in de populaire Maredijkbuurt
- Op loopafstand van het historische centrum van Leiden
- Leiden Centraal Station op korte afstand
- Badkamer met douche, toilet en wastafel
- Afzonderlijke keuken aan de achterzijde
- Mogelijkheid om de indeling te optimaliseren
- Recent vergunning verleend voor 3 appartementen
- VvE wordt vóór levering ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
- Gedeelde wasmachineaansluiting op de overloop
- Appartement behoeft enige aandacht/modernisering
- Ideaal voor starters, studerende koper of belegger die kansen ziet in het optimaliseren van de woning
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 225.000,- k.k.

Omgeving



Volgens het kadaster



Schutterstraat 3-A, 2316 XH LEIDEN

Indeling

Via de entree aan de straatzijde en de afgesloten trapopgang bereik je de eerste verdieping. De entree van het appartement komt uit in de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, met aansluitend een badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich momenteel een afzonderlijk keukentje.

De huidige indeling is niet per se de meest optimale benutting van de beschikbare ruimte. Er kan bijvoorbeeld worden gekeken naar een indeling waarbij aan de achterzijde een compacte slaapkamer wordt gerealiseerd en de keuken als open keuken bij de woonkamer wordt betrokken. Hiermee kan een praktische en eigentijdse studio-/appartementindeling ontstaan. Op de overloop bevindt zich momenteel een gedeelde aansluiting voor een wasmachine.

VERGUNNING VOOR 3 APPARTEMENTEN

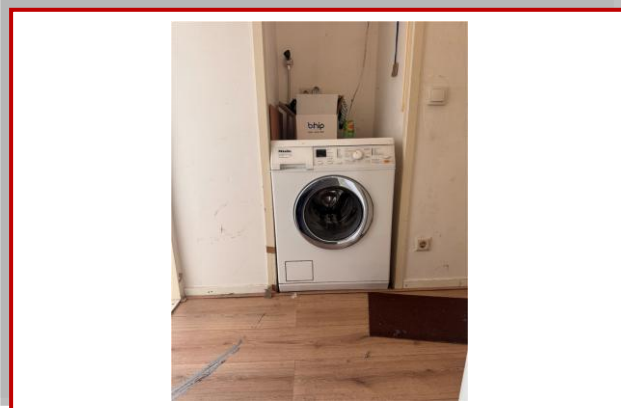
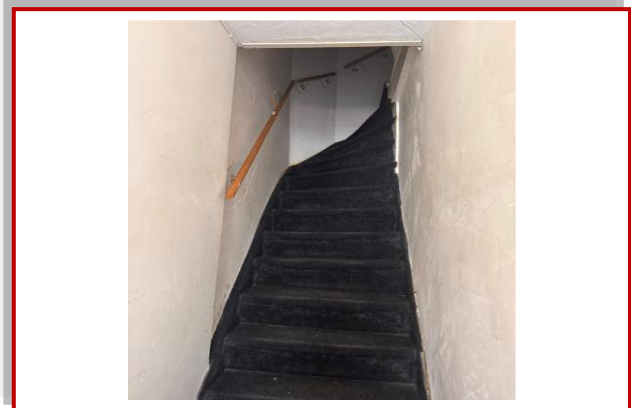
Een belangrijk pluspunt is dat er recent een vergunning is afgegeven voor het realiseren van 3 appartementen in het pand. Voor de levering zal de eigenaar de VvE alvast inschrijven bij de Kamer van Koophandel. De nieuwe eigenaren kunnen vervolgens gezamenlijk de VvE verder activeren en organiseren. Dit biedt kopers de mogelijkheid om samen met de overige eigenaren de verdere inrichting en organisatie van de VvE vorm te geven.

FANTASTISCHE LOCATIE

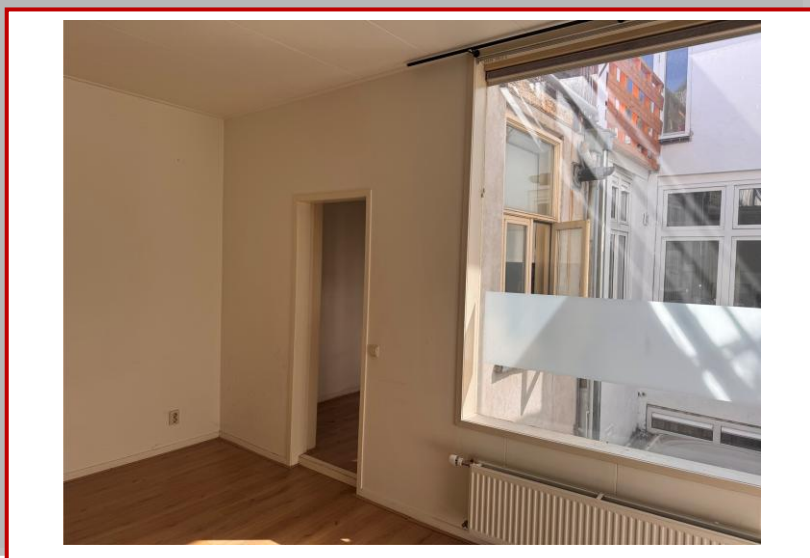
De Schutterstraat is gelegen in de geliefde en sfeervolle Maredijkbuurt. Hier woon je rustig, maar tegelijkertijd op korte afstand van alles wat Leiden zo aantrekkelijk maakt. Het historische stadscentrum ligt op loopafstand. Je wandelt binnen enkele minuten naar de karakteristieke grachten, monumentale panden, gezellige winkelstraten en het grote aanbod aan restaurants, cafés en terrassen. Leiden combineert historie, cultuur en levendigheid en beschikt over tal van voorzieningen, waaronder musea als Naturalis en Museum De Lakenhal, sfeervolle hofjes, leuke boetiekjes en de bekende wekelijkse markt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Leiden Centraal Station bevindt zich op korte afstand, waardoor onder andere Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Schiphol goed bereikbaar zijn. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen eenvoudig aan te rijden en bevinden supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en recreatiemogelijkheden zich in de directe omgeving.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	L
NUMMER	825

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

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



en

