



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Huygensdreef 33, 2353 CA LEIDERDORP

Welkom in deze werkelijk ruime, uitgebouwde en aangebouwde, instapklare 6-kamer eengezinswoning, gelegen in de geliefde wijk Binnenhof. Een rustige, ruim opgezette en groene buurt vlak bij de dijk aan de Dwarswetering, waar kinderen veilig kunnen spelen, waar altijd voldoende parkeergelegenheid is en waar alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Dit is zo'n woning waarvan je bij binnenkomst direct voelt: hier kunnen we jarenlang met plezier wonen.

De ligging is ideaal: op loopafstand van recreatiegebieden, diverse bushaltes, basisscholen, sportaccommodaties en Park De Houtkamp. Winkelcentrum Winkelhof en het Alrijne Ziekenhuis liggen om de hoek. Binnen 15 minuten fietsen sta je in de binnenstad van Leiden, en via de A4 en N11 ben je snel onderweg naar de rest van de Randstad.

Vraagprijs: €765.000,00 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

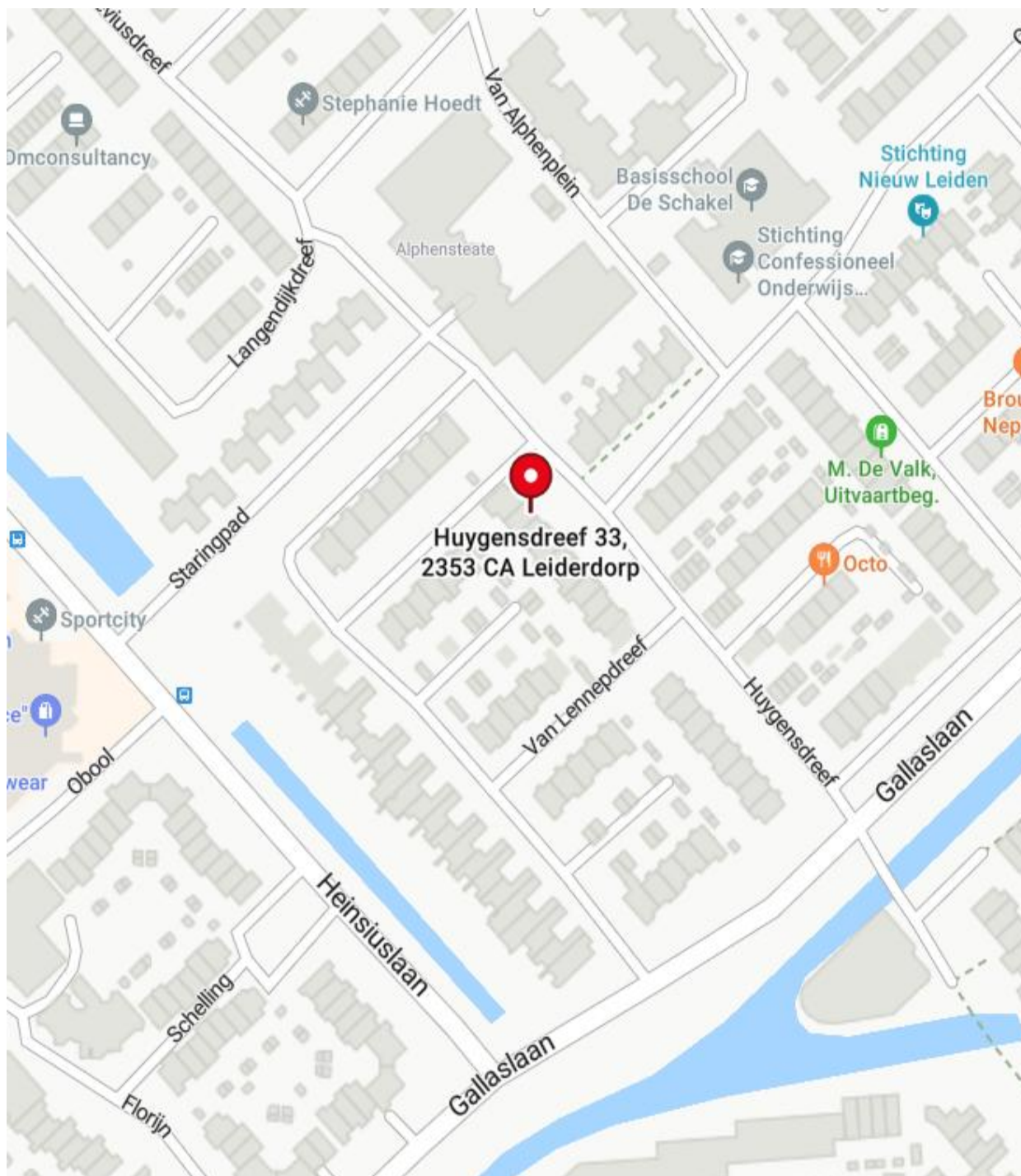
VRAAGPRIJS	€ 765.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1971
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	148.94 m2
PERCEELOPPERVLAKE	176 m2
INHOUD	472 m3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	8.1 m2
ISOLATIE	Volledig dubbelglas
LIGGING	-
TUIN	Voortuin en achtertuin
SCHUUR/BERGING	Vrijstaand steen
INSTALLATIE	Cvketel(s) - Airconditioning - Vloerverwarming gedeeltelijk
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

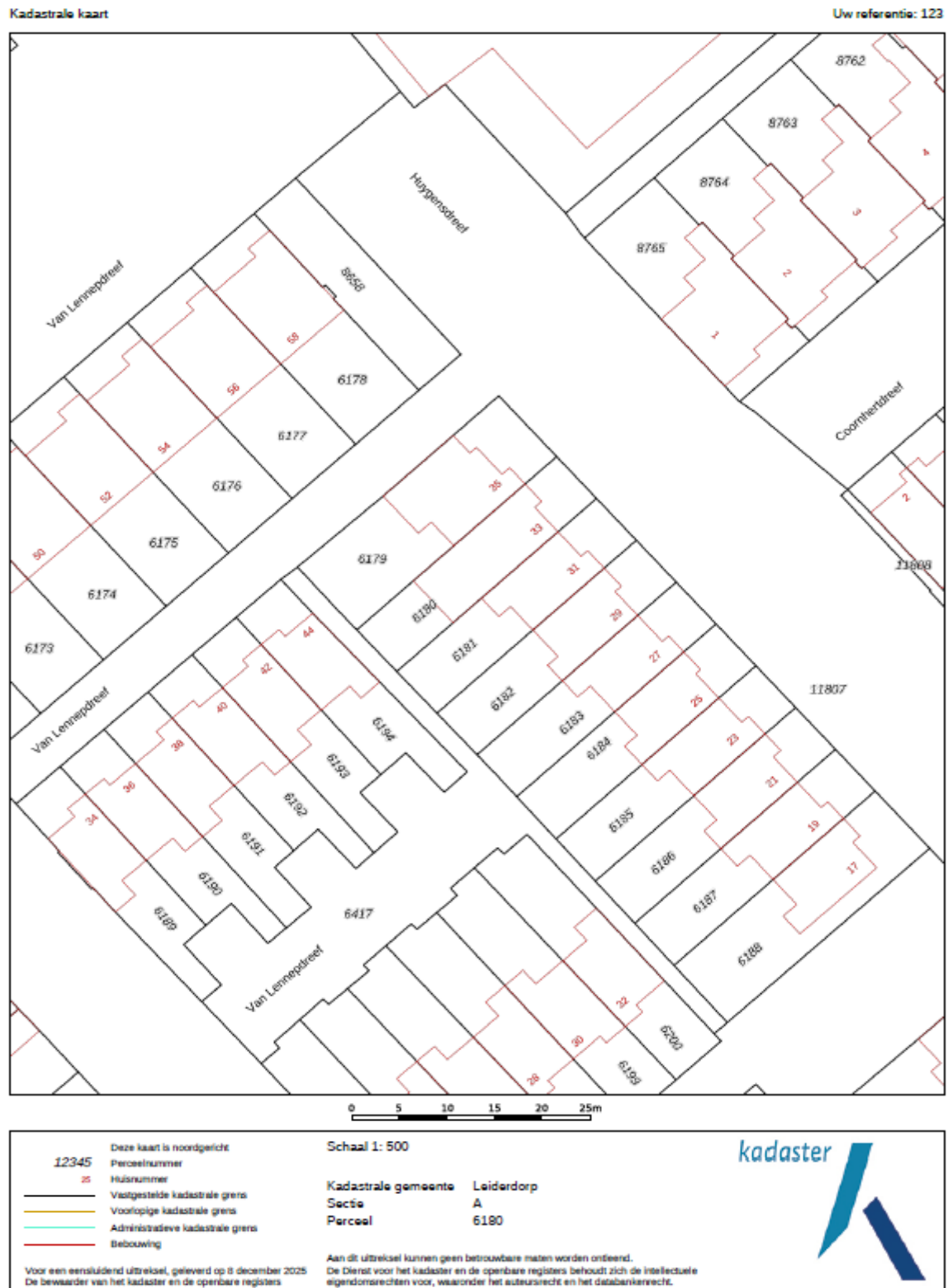
- C.V.-ketel (2020)
- 18 zonnepanelen (2022)
- Luxe badkamer (2021)
- Woonkamer met vloerverwarming en airconditioning
- Ruime, zonnige voor- en achtertuin
- Uitbouw onder het balkon
- Serre-aanbouw
- Energiezuinig (A+) & instapklaar
- Kindvriendelijke buurt
- Oplevering in overleg (kan snel)

Prijs: € 765.000

Omgeving



Volgens het kadaster



Huygensdreef 33, 2353 CA LEIDERDORP

Indeling

Een zonnige start: voor- en achtertuin Via de diepe en zonnige voortuin (noordoost — zon tot 12.00 uur) kom je bij de voordeur van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke tuin op het zuidwesten, waardoor je de hele dag door van de zon kunt genieten.

Je vindt hier een vrijstaande stenen berging, een overkapping voor de fietsen en een handige achterom. De verwarmde én verlichte serre vormt een prachtige uitbreiding van de woonkamer: een tweede huiskamer waar je het hele jaar door van de tuin en het licht kunt genieten. Binnenkomst: licht, ruimte en comfort In de ruime hal vind je de vernieuwde meterkast met waterontharder en het moderne toilet. In de woonkamer valt direct de zee aan licht en de prettige indeling op. Aan de voorzijde ligt het zitgedeelte; aan de achterzijde vormen het eetgedeelte en de halfopen keuken samen een warme leefruimte. De moderne keuken is uitgerust met: • inductiekookplaat (perfect in combinatie met de 18 zonnepanelen) • afzuigkap • vaatwasser • koel-vriescombinatie • oven Vanuit het eetgedeelte stap je via openslaande deuren zo de serre in — een heerlijke, multifunctionele ruimte met zicht op de tuin.

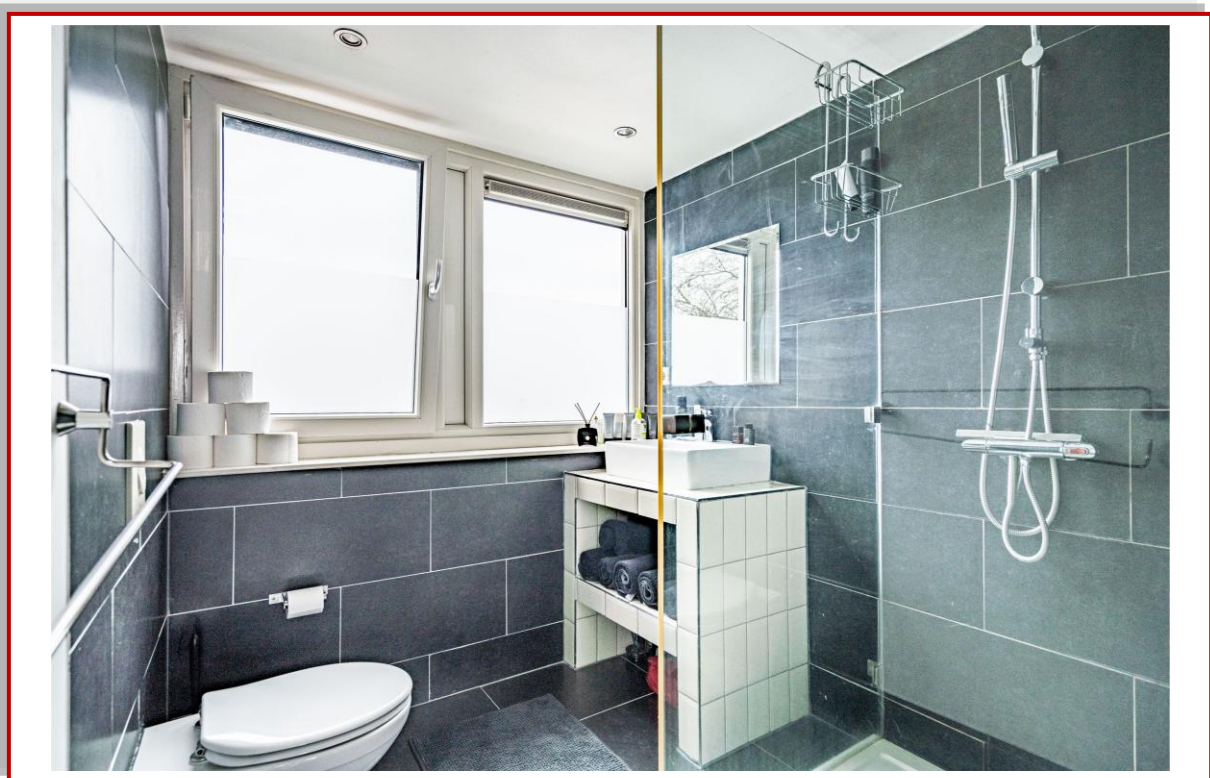
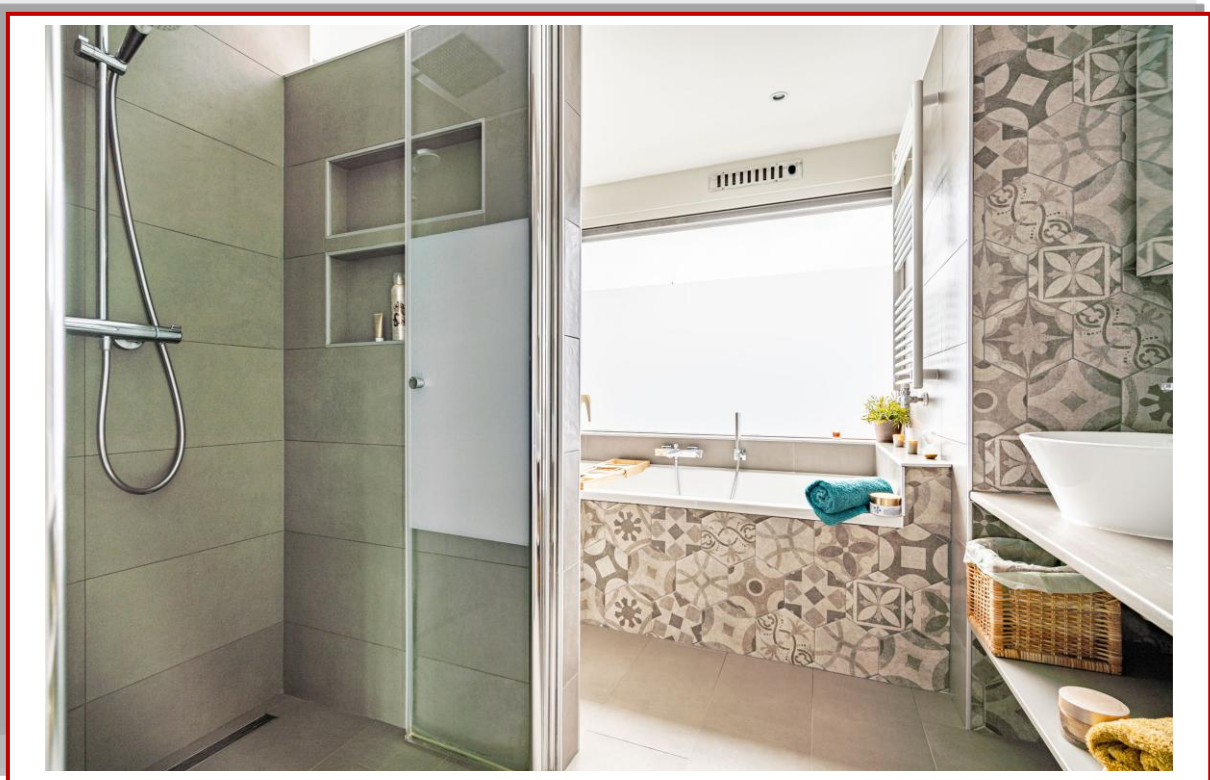
Eerste verdieping: drie ruime slaapkamers & luxe badkamer Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde, waarvan één toegang heeft tot het overdekte balkon. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer en de luxe badkamer met: • ligbad • inloopdouche • tweede toilet • dubbele wastafel • elektrische vloerverwarming De twee grote slaapkamers hebben airconditioning — ideaal op warme zomerdagen.

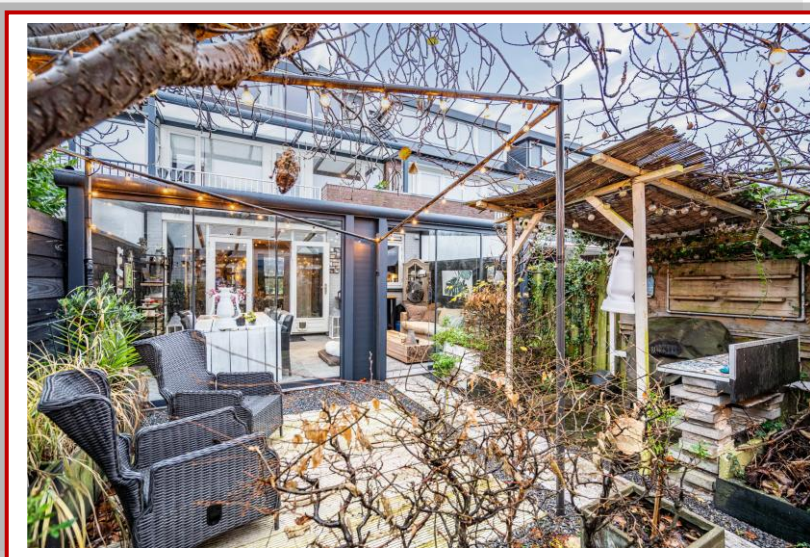
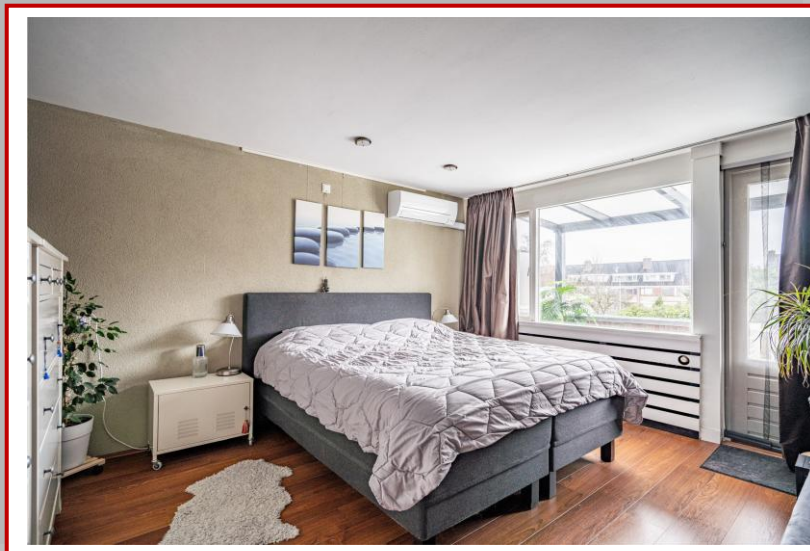
Tweede verdieping: royale zolder met tweede badkamer Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je: • een zeer ruime vierde slaapkamer met grote kunststof dakkapellen (houtlook keralit) én airconditioning • een tweede badkamer met inloopdouche, derde toilet en wastafel • een wasruimte (eventueel om te bouwen tot extra slaapkamer) • een vliering met vlizotrap • extra bergruimte achter de knieschotten

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	A
NUMMER	6180

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

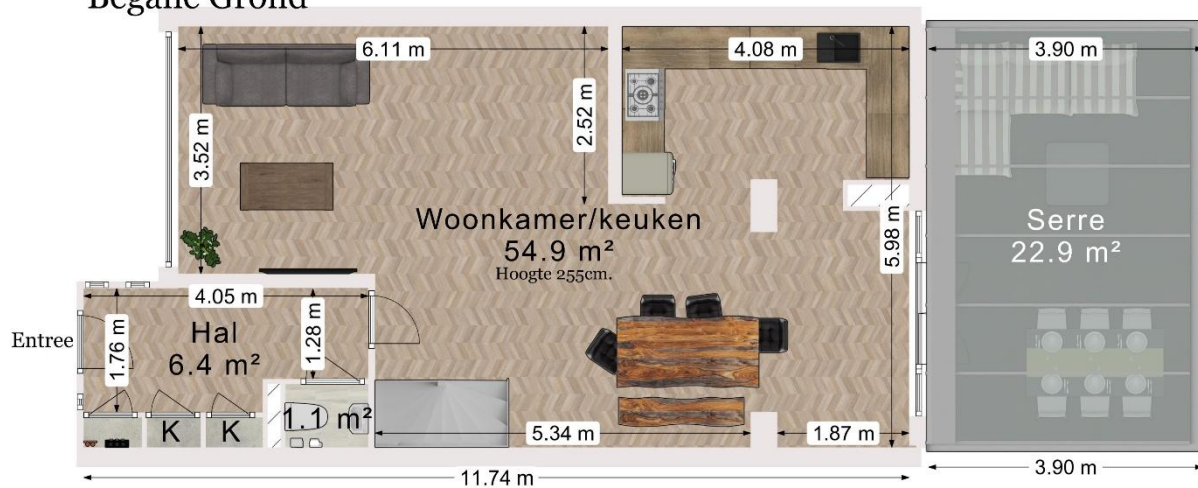
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

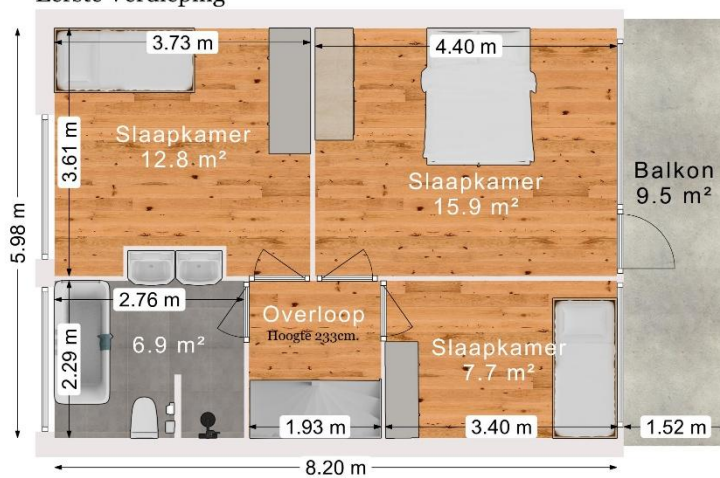
Huygensdreef 33
Begane Grond



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



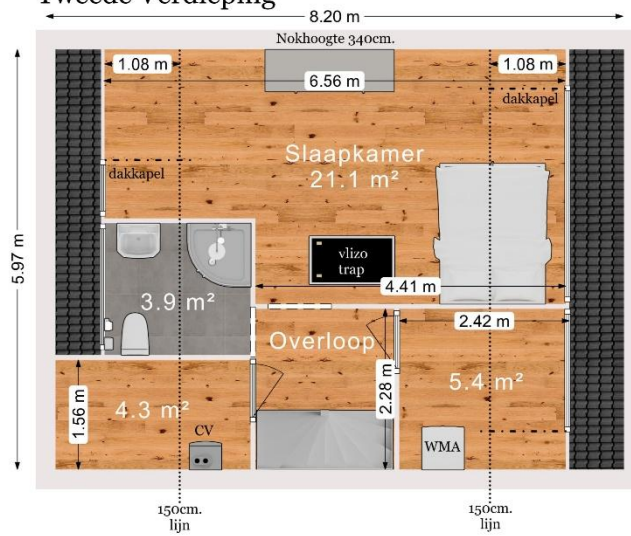
Huygensdreef 33
Eerste Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor informatieve doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Huygensdreef 33 Tweede Verdieping



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



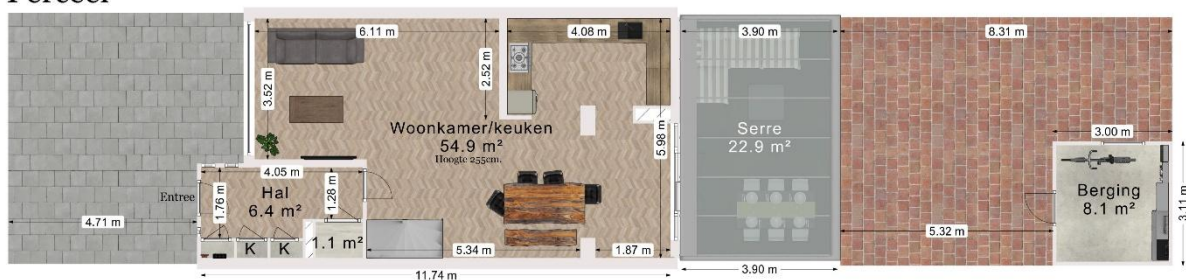
Huygensdreef 33 Vliering



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



Huygensdreef 33 Perceel



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

