



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Lage Rijndijk 28-A2, 2315 JV LEIDEN

Luxe en comfortabel wonen aan open vaarwater – royaal 3-kamer appartement met groot terras

Aan de geliefde Lage Rijndijk 28A-2 te Leiden, op loopafstand van de historische binnenstad, bieden wij dit hoogwaardig gerenoveerde 3-kamer appartement aan, gelegen op de eerste verdieping. Het appartement heeft een woonoppervlakte van circa 61,7 m², beschikt over twee slaapkamers aan de voorzijde, een woonkamer aan de achterzijde en een riant terras van circa 12 m² met een prachtig uitzicht over open vaarwater. Luxe, comfort en een unieke ligging komen hier perfect samen.

Vraagprijs: € 395.000,00 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

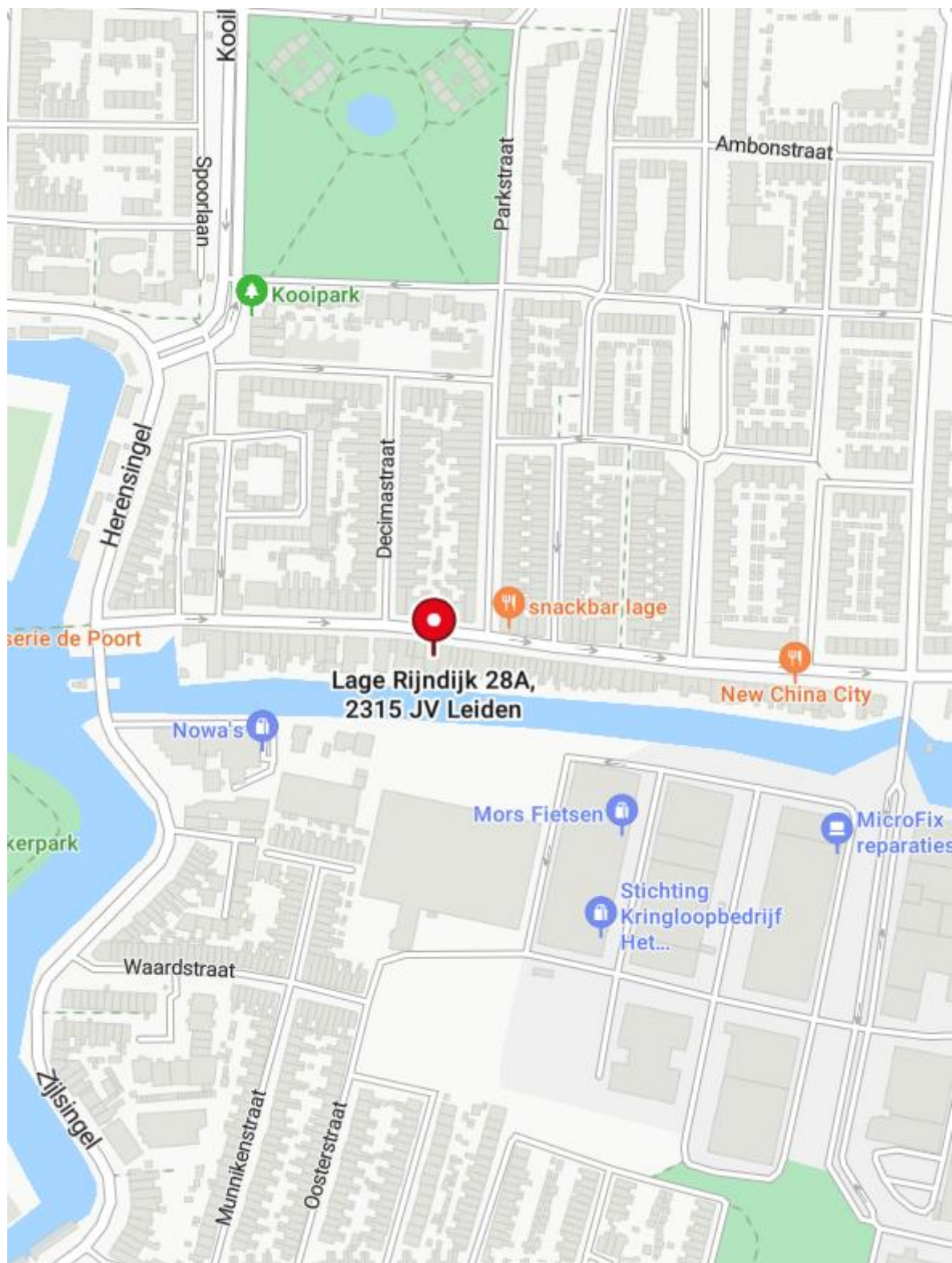
VRAAGPRIJS	€ 395.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1930
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	61.7 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	197 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Vloerisolatie, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, Open ligging, Aan vaarwater
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Airconditioning, Warmtepomp
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

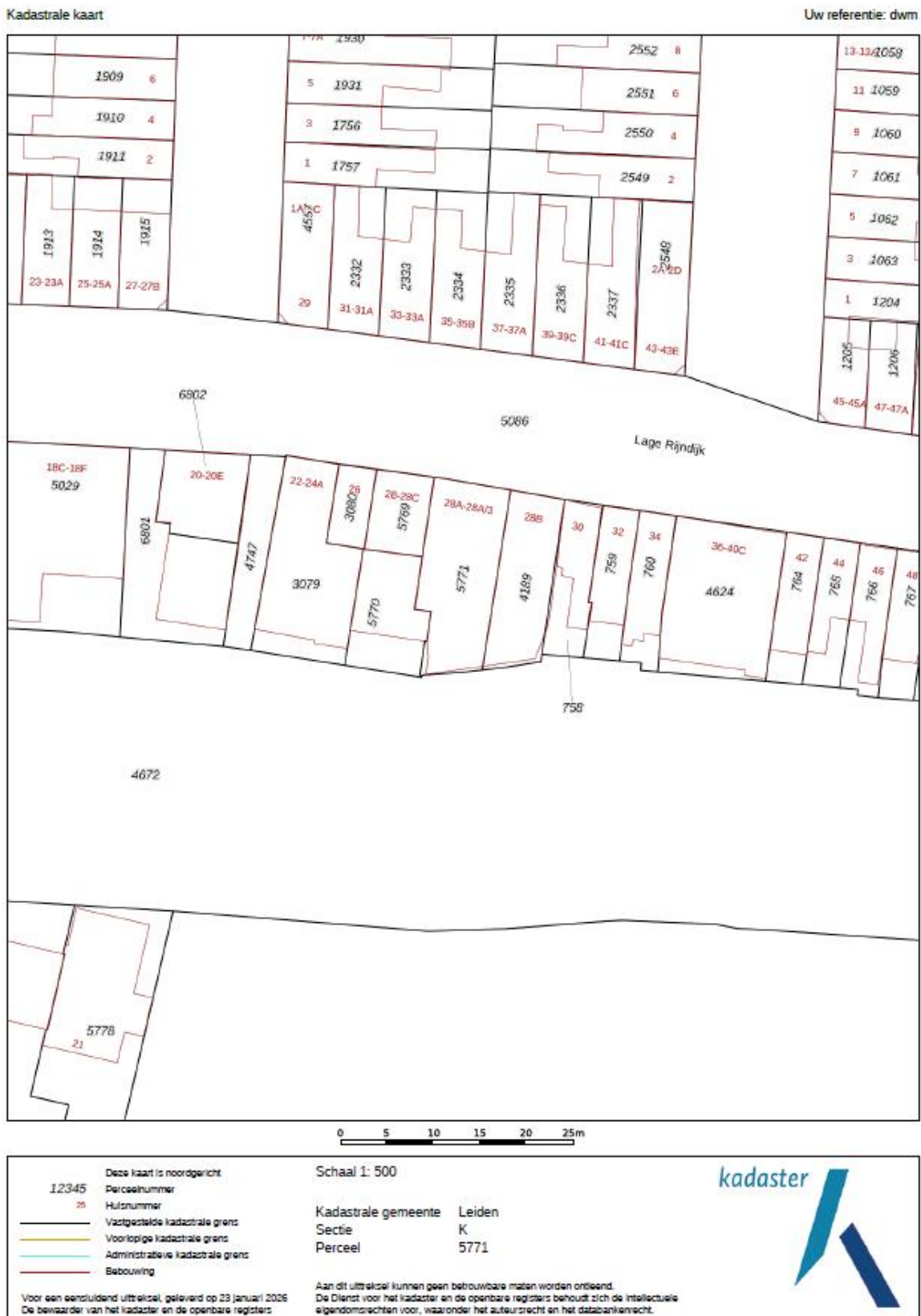
- Hoogwaardig gerenoveerd 3-kamer appartement
- Gelegen op de 1e verdieping
- Woonoppervlakte ca. 61,7 m²
- Twee slaapkamers aan de voorzijde
- Woonkamer aan de achterzijde
- Keuken aan de achterzijde met toegang tot het terras
- Luxe badkamer met betonciré, inloopdouche, wastafel en hangend toilet
- Warmtepompboiler en airconditioning (koelen & verwarmen)
- Luxe pvc-vloer
- Volledig gestuct en gesaust
- Dubbele beglazing
- Terras van ca. 12 m² aan de achterzijde
- Prachtig uitzicht over open vaarwater
- Kleinschalige VvE (4 appartementen)
- Instapklaar

Vraagprijs: €395.000,- k.k.

Omgeving



Volgens het kadaster



Lage Rijndijk 28-A2, 2315 JV LEIDEN

Indeling

De lichte en ruim opgezette woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige, open sfeer, met direct contact met het water. De luxe pvc-vloer en strak afgewerkte wanden en plafonds (volledig gestuct en gesaust) geven de ruimte een moderne en rustige uitstraling.

Via de keuken is er toegang tot het achtergelegen terras, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. De indeling biedt een comfortabele scheiding tussen wonen, koken en slapen.

Het appartement is goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, een warmtepompboiler en airconditioning voor zowel koelen als verwarmen. Dit zorgt voor een aangenaam en energiezuinig wooncomfort.

Keuken

De moderne keuken is gelegen aan de achterzijde van het appartement en vormt de schakel tussen de woonkamer en het terras. De keuken is praktisch ingedeeld en uitgevoerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en een strak, eigentijds design. Dankzij de gunstige ligging is de keuken licht en functioneel, ideaal voor dagelijks gebruik én gezellige diners met zicht op het water.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning.

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt een rustige plek om te ontspannen. De tweede slaapkamer is veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Badkamer

De luxe badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een stijlvolle betonciré afwerking. De ruimte beschikt over een comfortabele inloopdouche, wastafel en een hangend toilet. Een strak en tijdloos geheel met een hoogwaardige uitstraling.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich het absolute pronkstuk: een royaal terras van circa 12 m² met een schitterend uitzicht over het open vaarwater. Het terras is bereikbaar via de keuken en biedt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon, het water en de voorbijvarende bootjes – een zeldzame buitenruimte op zo'n centrale locatie.

Ligging

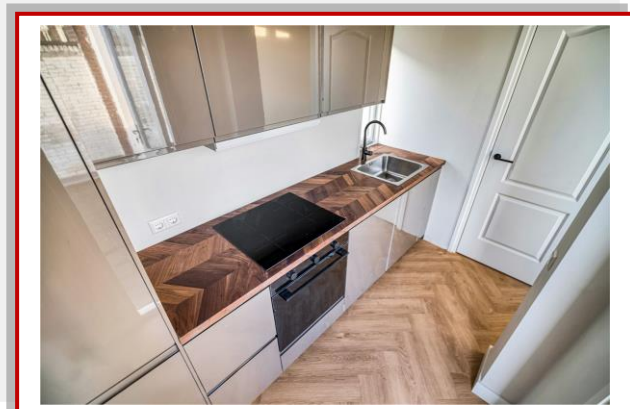
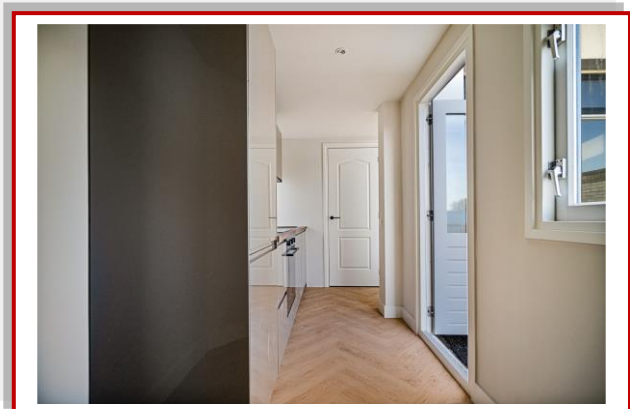
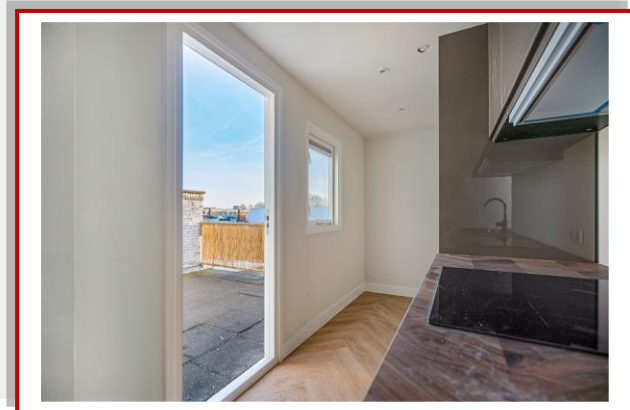
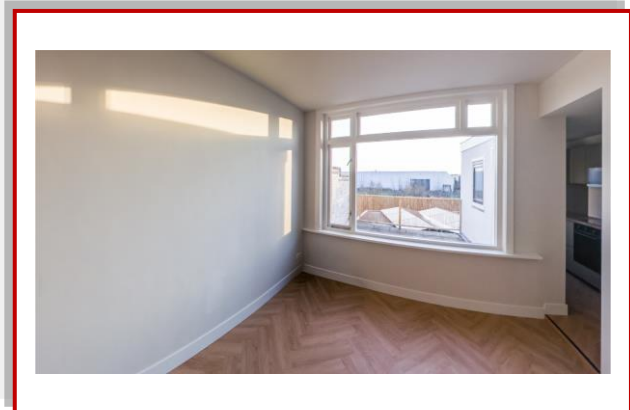
De woning ligt op steenworp afstand van de Oude Rijn, de monumentale Zijlpoort en de stadshaven. De historische binnenstad van Leiden, met haar grachten, hofjes, winkels en horeca, is binnen enkele minuten te voet bereikbaar.

Leiden staat bekend om haar bruisende stadsleven, rijke cultuur, musea, festivals en uitstekende restaurants en cafés. Als oudste universiteitsstad van Nederland kent Leiden een levendige en dynamische sfeer.

Daarnaast is de ligging zeer gunstig ten opzichte van Leiden Centraal Station (circa 5 minuten fietsen), diverse sportvoorzieningen en de uitvalswegen A4, A44 en N11.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	K
NUMMER	5771

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

Lage Rijndijk 28A3



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

