



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Burgemeester Wapstraat 66, 2381 XR Zoeterwoude

Ben jij op zoek naar een verzorgd en licht 3-kamerappartement waar je direct in kunt? Dan is dit jouw kans!

Dit nette appartement aan de Burgemeester Wapstraat 66 in Zoeterwoude biedt een prettige indeling, moderne voorzieningen en een zonnig balkon op het zuiden. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen zonder grote klusprojecten.

Vraagprijs: € 315.000,00 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.



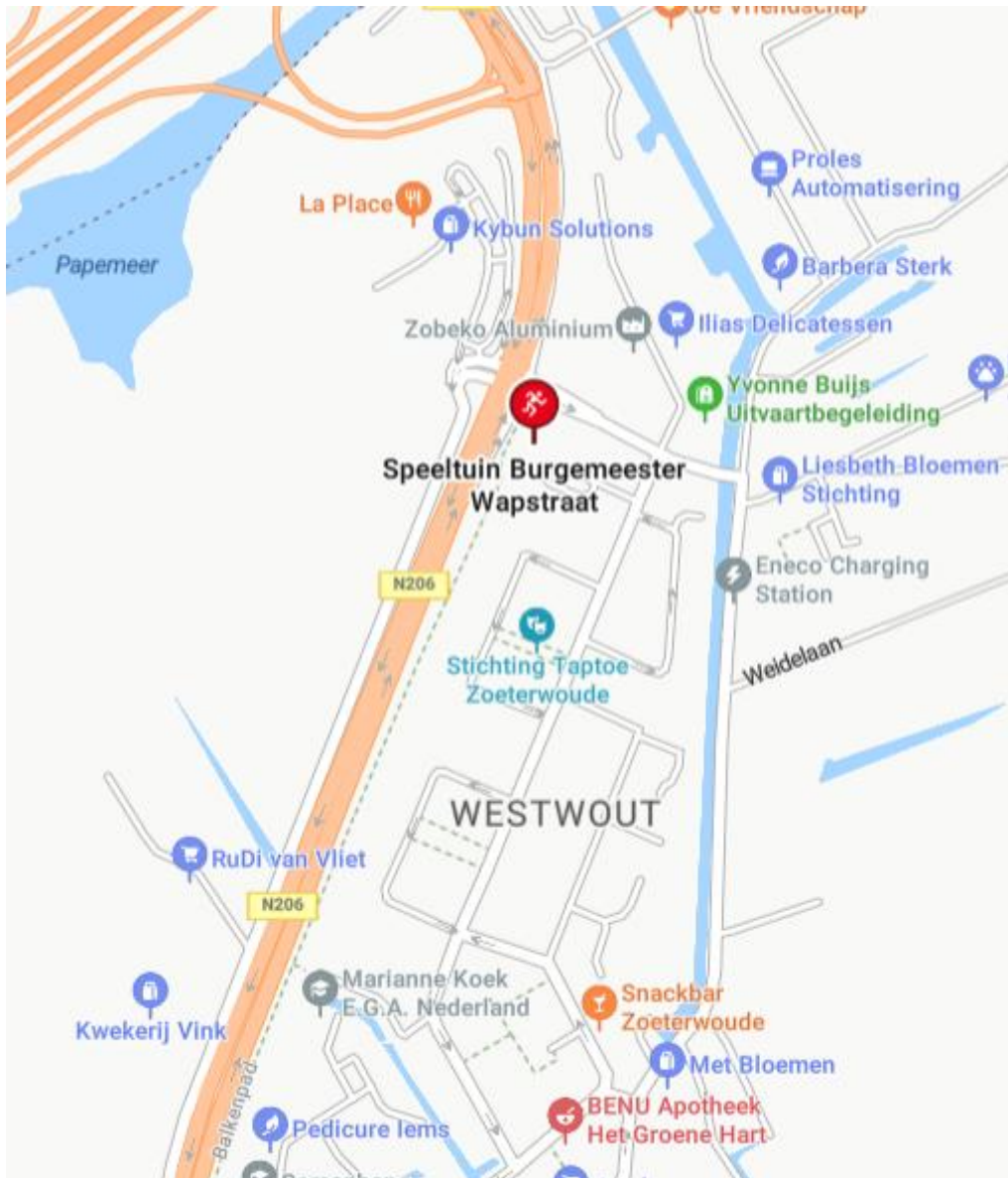
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 315.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1974
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	62.95 m ²
PERCELOPPERVLAKE	-
INHOUD	179 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	3.30 m ²
ISOLATIE	Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Elektrische boiler eigendom, blokverwarming
ENERGIELABEL	E

KENMERKEN

- Bouwjaar 1974
 - Woonoppervlakte: ca. 63 m²
 - Externe bergruimte: ca. 3,30 m²
 - Energielabel E (uit 2016), met verwachting naar label A in 2026 door VvE-verduurzaming
 - Keuken vernieuwd in 2021
 - Boiler uit 2023
 - 2 slaapkamers
 - Centrale blokverwarming
 - Gasloos appartement
 - Laminaatvloer door de gehele woning
 - Balkon op het zuiden met zonweringscherm
 - Eigen berging in de onderbouw
 - Actieve VvE met maandelijkse bijdrage
 - Vrij (kosteloos) parkeren voor de deur
 - Grote verduurzamingsplannen vanuit de VvE
- Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

Omgeving




Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zoeterwoude	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2718	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2025 De bevrager van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>			

Burgemeester Wapstraat 66, 2381 XR Zoeterwoude

Ideale ligging

Het appartement ligt aan de rustige rand van het dorp, in een groene en kindvriendelijke omgeving. Op korte afstand vind je een speeltuin en binnen enkele minuten fietsen bereik je de dorpskern met diverse winkels zoals een supermarkt, drogist en speciaalzaken. Ook Leiden en station Lammenschans zijn goed bereikbaar per fiets. Met uitvalswegen richting de A4, A44, N11 en N434 ben je bovendien zo onderweg naar andere steden.

Toekomstbestendig wonen

De Vereniging van Eigenaren heeft plannen voor grootschalige verduurzaming van het complex, waaronder nieuwe kozijnen met triple glas, isolatie van dak, gevel en vloer, en verbeterde installaties. Op basis hiervan wordt verwacht dat het energielabel in de loop van 2026 zal verbeteren naar A – een waardevolle investering in comfort én toekomstbestendigheid.

Begane grond

Centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trapopgang en toegang tot de bergingen.

Het appartement

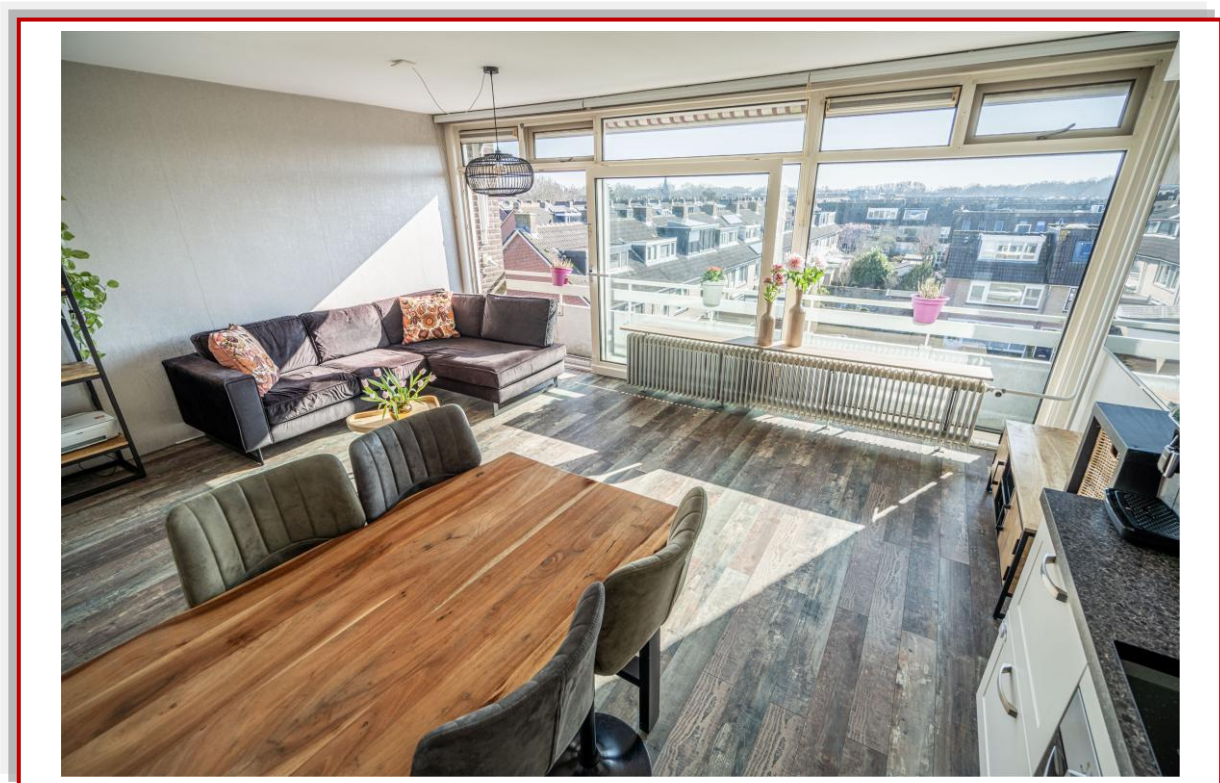
Via de galerij bereik je de voordeur van het appartement.

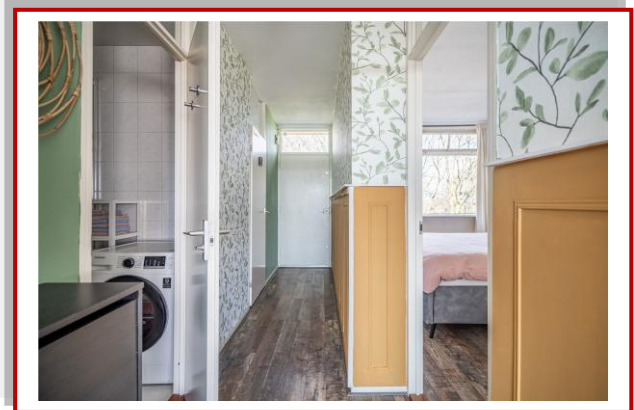
De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime master bedroom, met voldoende plek voor een groot bed en een kledingkast. Dankzij het grote raam is er veel lichtinval en natuurlijke ventilatie mogelijk.

Aan de linkerkzijde ligt de tweede kamer, ideaal als slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Daarnaast ligt de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De keuken (2021) is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De boiler (2023) bevindt zit ook in de keuken en is netjes weggewerkt.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Zoeterwoude
SECTIE	E
NUMMER	2718

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

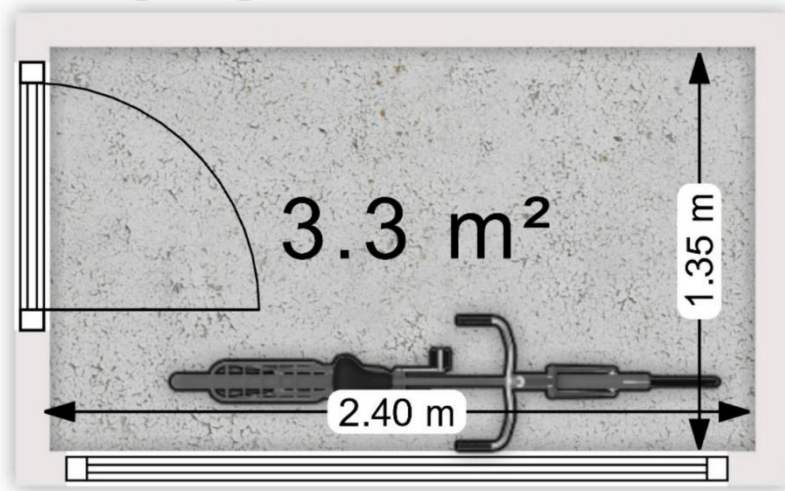
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

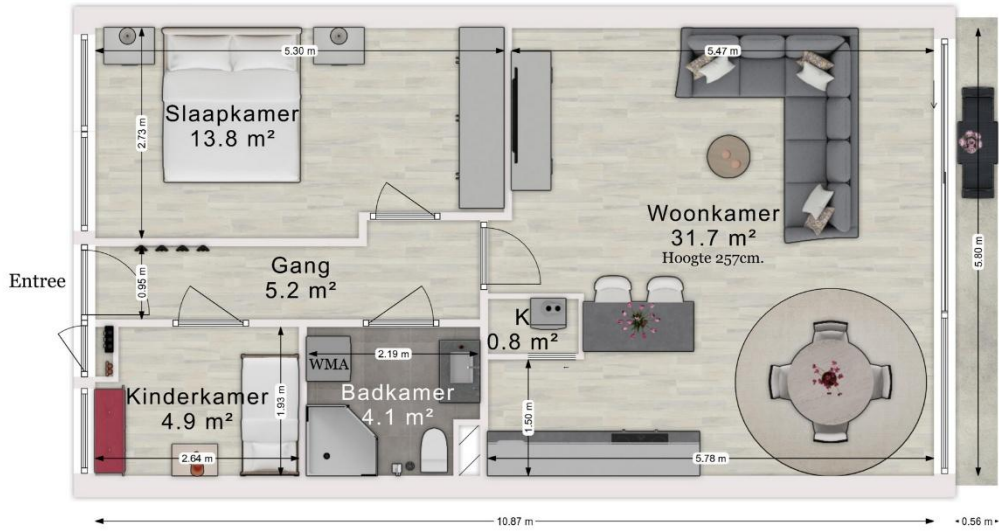
Burgemeester Wapstraat 66 Berging



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



Burgemeester Wapstraat 66
Woonlaag



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 prestatiecourtagage" 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

