



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

**DE WEKKER MAKELAARDIJ**



## **Oude Singel 276, 2312 RK LEIDEN**

Licht, ruimte en uitzicht – wonen aan de Oude Singel in Leiden Ben je op zoek naar een sfeervol appartement op een toplocatie in Leiden, met nét dat beetje extra?

Dit goed gelegen 3-kamer hoekappartement aan de Oude Singel 276 biedt een prachtig uitzicht over het vaarwater, veel lichtinval en een comfortabele indeling. Hier woon je rustig, maar toch midden in het levendige centrum.

**Vraagprijs: € 425.000,00 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

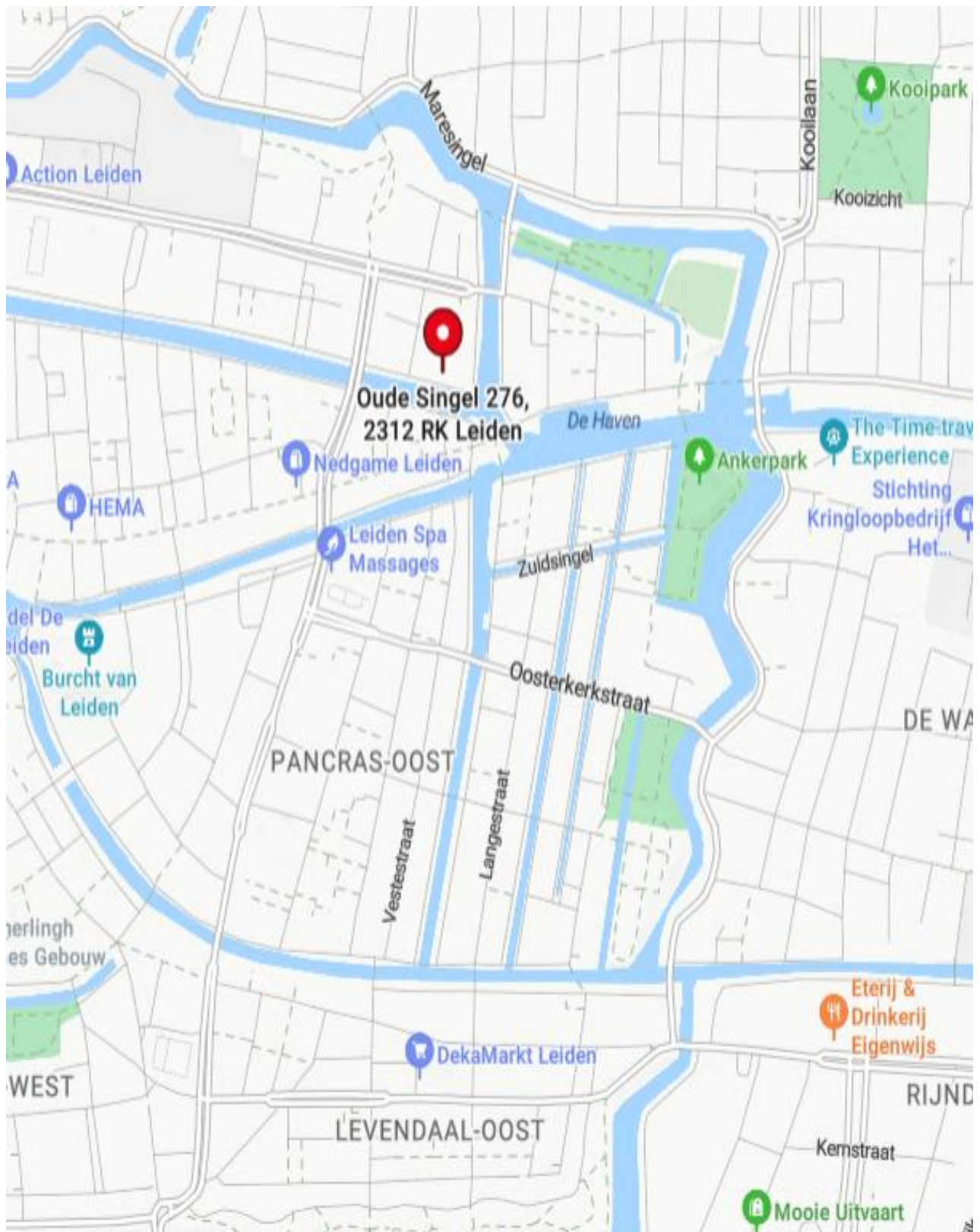
<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 425.000,00 K.K.
<b>SOORT WONING &amp; TYPE</b>	Appartement
<b>SOORT BOUW</b>	Bestaande bouw
<b>BOUWJAAR</b>	1988
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	1
<b>KAMERS</b>	3
<b>SLAAPKAMERS</b>	2
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	59.1 m <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	-
<b>INHOUD</b>	177 m <sup>3</sup>
<b>OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE</b>	0.2 m <sup>2</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	5.8 m <sup>2</sup>
<b>ISOLATIE</b>	Dakisolatie, Vloerisolatie, Volledig dubbelglas
<b>LIGGING</b>	Aan water, Aan rustige weg, In centrum, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
<b>TUIN</b>	-
<b>SCHUUR/BERGING</b>	Box
<b>INSTALLATIE</b>	CV-Ketels
<b>ENERGIELABEL</b>	-

## KENMERKEN

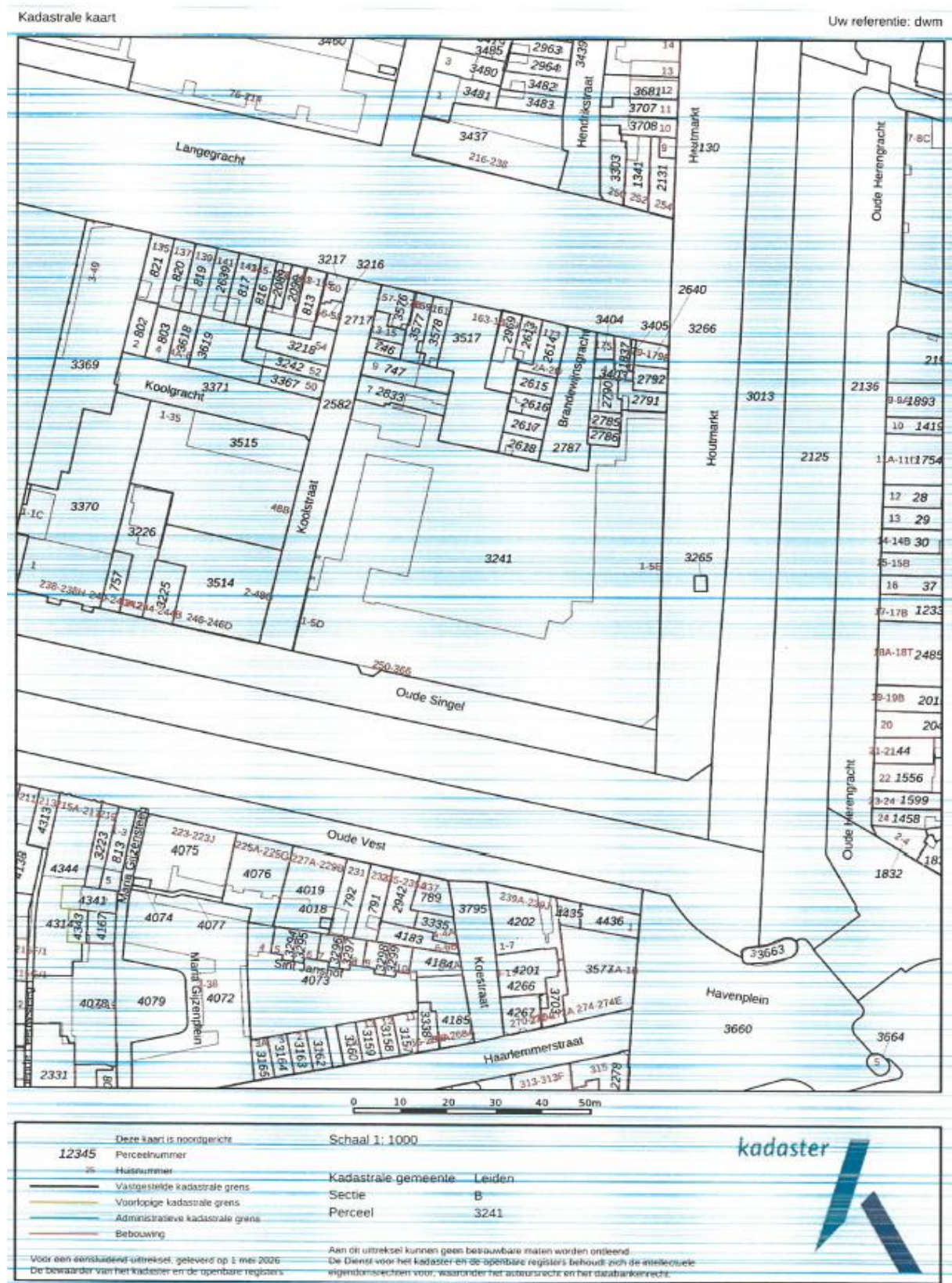
- Vraagprijs: €425.000,-
- Bouwjaar: 1988
- 3-kamer hoekappartement met 2 slaapkamers
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Balkon op het zuiden met fraai uitzicht
- Extra licht door hoekligging en grote ramen
- Inpandige berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Lift aanwezig in het complex
- CV-ketel (Vaillant, eigendom)
- Actieve en gezonde VvE met maandelijkse bijdrage

**Vraagprijs: € 425.000 k.k.**

# Omgeving



# Volgens het kadaster



# Oude Singel 276, 2312 RK LEIDEN

## Indeling

Het appartement bevindt zich op de bovenste (4e) verdieping van het appartementencomplex “De Zoutkeethof”. Vanuit de woning én vanaf het beschutte, zonnige balkon op het zuiden geniet je van een fraai uitzicht over de Oude Singel en het historische centrum van Leiden. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten en diverse voorzieningen. Ook het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten fietsafstand. Binnenkomen en direct thuis voelen

Via de verzorgde, afgesloten entree met bellenbord, intercom en brievenbussen bereik je de centrale hal met trap en lift. Dit gedeelte van het complex beschikt over een lift, wat het appartement goed toegankelijk maakt. Op de begane grond bevindt zich bovendien een inpandige berging van circa 6 m<sup>2</sup>. Op de vierde verdieping kom je binnen in de hal, waar zich een apart toilet bevindt en een vaste kast met daarin de opstelling van de combiketel en de mechanische ventilatie.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct het licht op: dankzij de hoekligging en extra raampartijen is dit een heerlijk lichte en aangename leefruimte. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het overdekte balkon op het zuiden, een fijne plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht.

## Wonen en koken

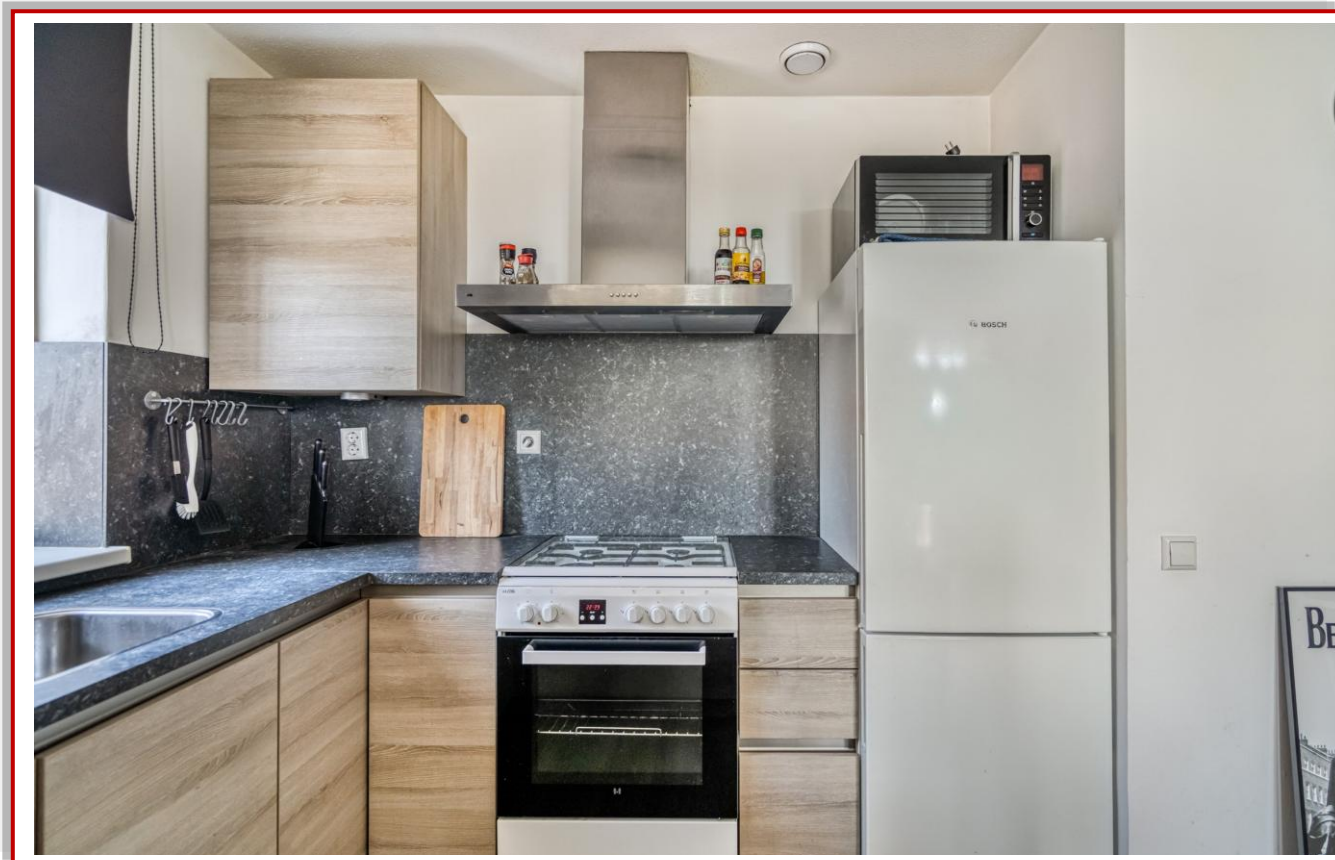
De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtlook en heeft een praktische U-opstelling met veel kastruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van een gasfornuis, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. De baropstelling fungeert als een speelse afscheiding tussen de keuken en de woonkamer.

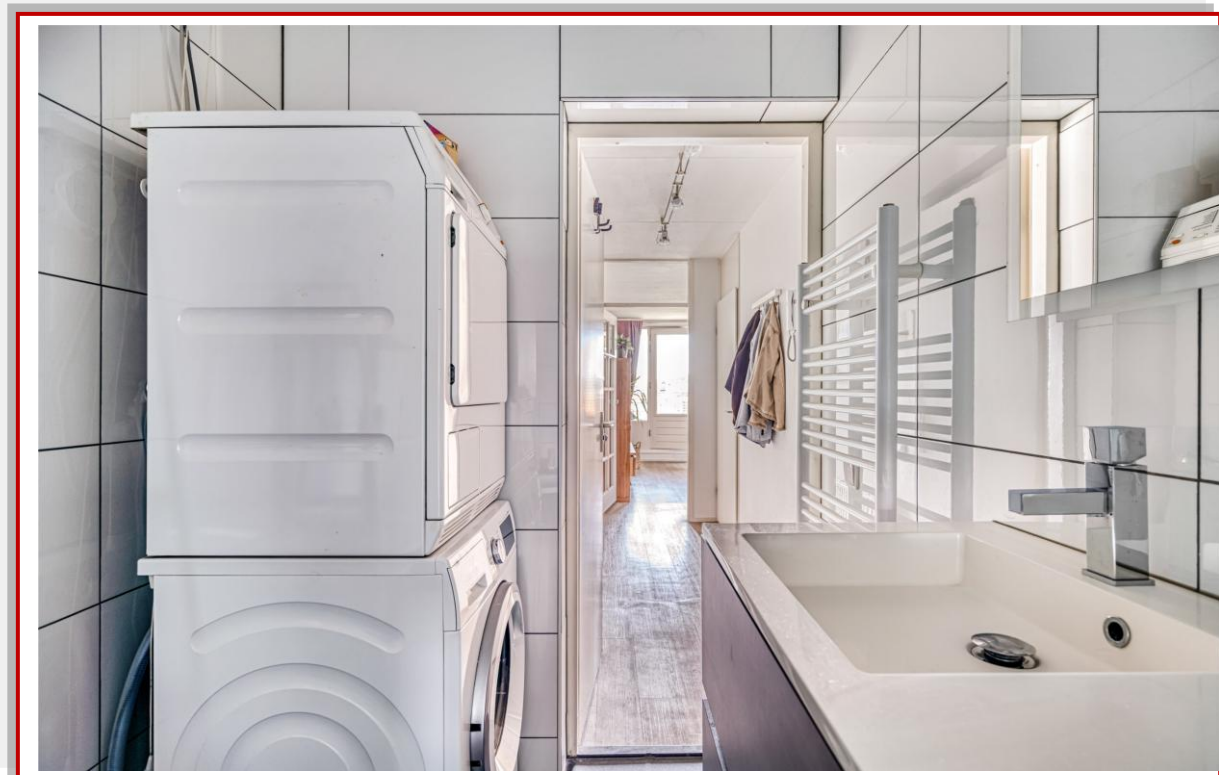
## Comfortabel slapen en ontspannen

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de zijkant van de woning. Dankzij de grote ramen zijn deze kamers heerlijk licht. De inpandige badkamer is ruim opgezet en praktisch ingericht, voorzien van een ligbad met douche, wastafel, mechanische ventilatie en aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

## Foto's









# Kadaster en financieel overzicht

<b>GEMEENTE</b>	Leiden
<b>SECTIE</b>	B
<b>NUMMER</b>	3241

<b>OZB</b>	-
<b>WATERSCHAPPEN</b>	-
<b>RIOOLRECHT/AFVAL</b>	-

## Nieuwste woningaanbod

### Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

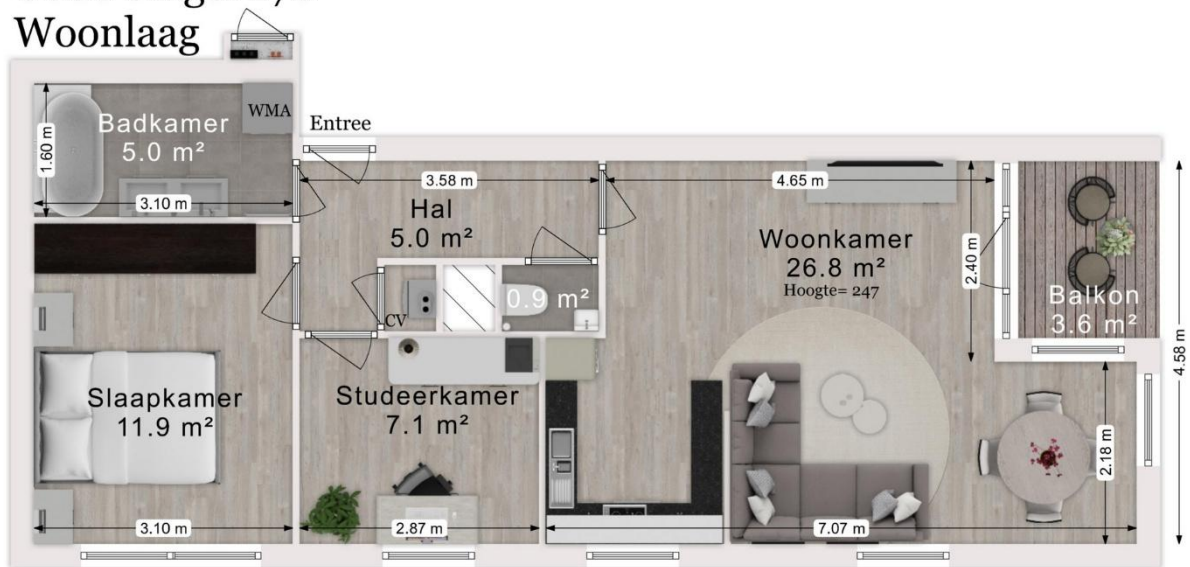
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)

# Plattegronden:

## Oude Singel 276 Woonlaag



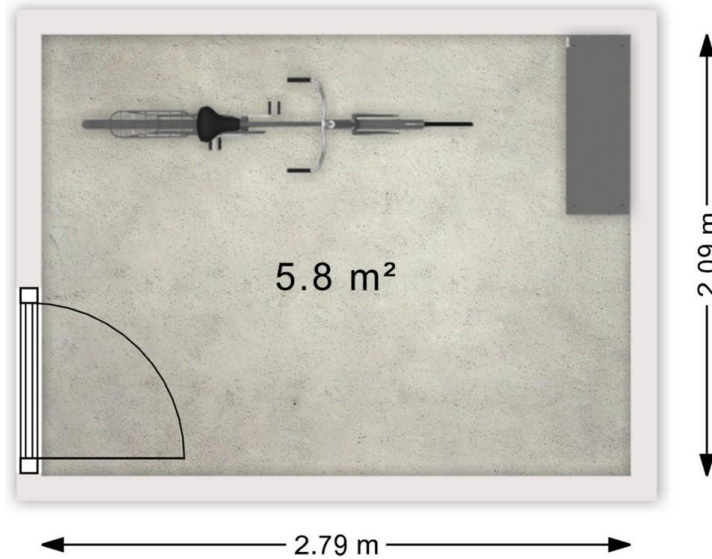
Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



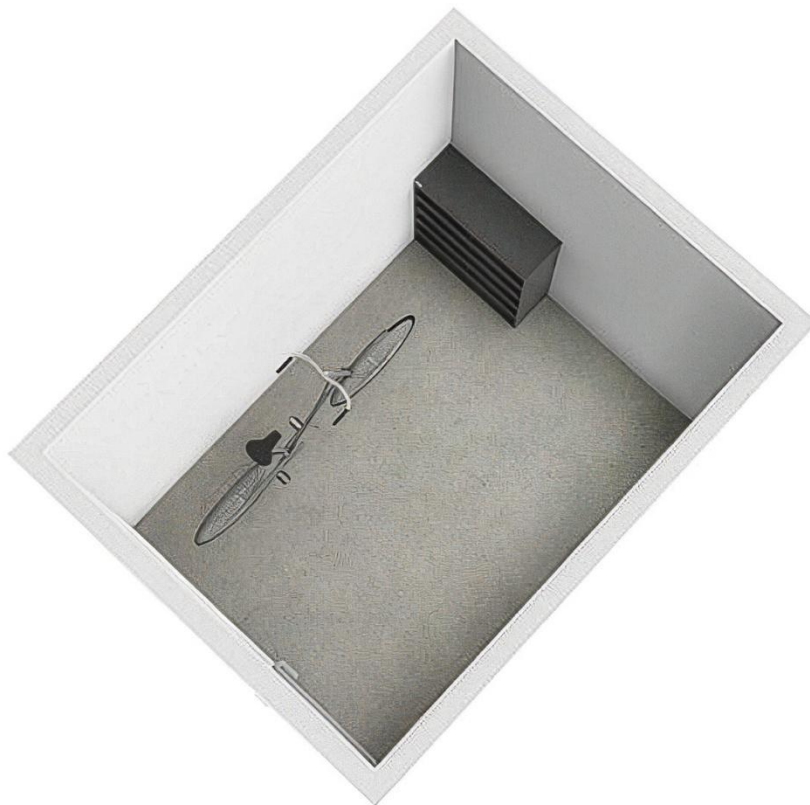


# Oude Singel 276

## Berging



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](mailto: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](http://www.dewekkermakelaardij.nl)  
[info@dewekkermakelaardij.nl](mailto:info@dewekkermakelaardij.nl)

### **De Wekker Makelaardij Voorburg**

Parkweg 72-D  
2271 AM Voorburg  
Tel : 070- 219 97 49  
[www.dewekkervoorburg.nl](http://www.dewekkervoorburg.nl)  
[info@dewekkervoorburg.nl](mailto:info@dewekkervoorburg.nl)

### **De Wekker Makelaardij Zoetermeer**

Leidsewallen 33A  
2712 BW Zoetermeer  
Tel: 079-3020100  
[www.dewekkerzoetermeer.nl](http://www.dewekkerzoetermeer.nl)  
[info@dewekkerzoetermeer.nl](mailto:info@dewekkerzoetermeer.nl)

### **De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek**

Heereweg 124-A  
2161 BN Lisse  
0252-251183  
[www.dewekkerlisse.nl](http://www.dewekkerlisse.nl)  
[info@dewekkerlisse.nl](mailto:info@dewekkerlisse.nl)

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



en

