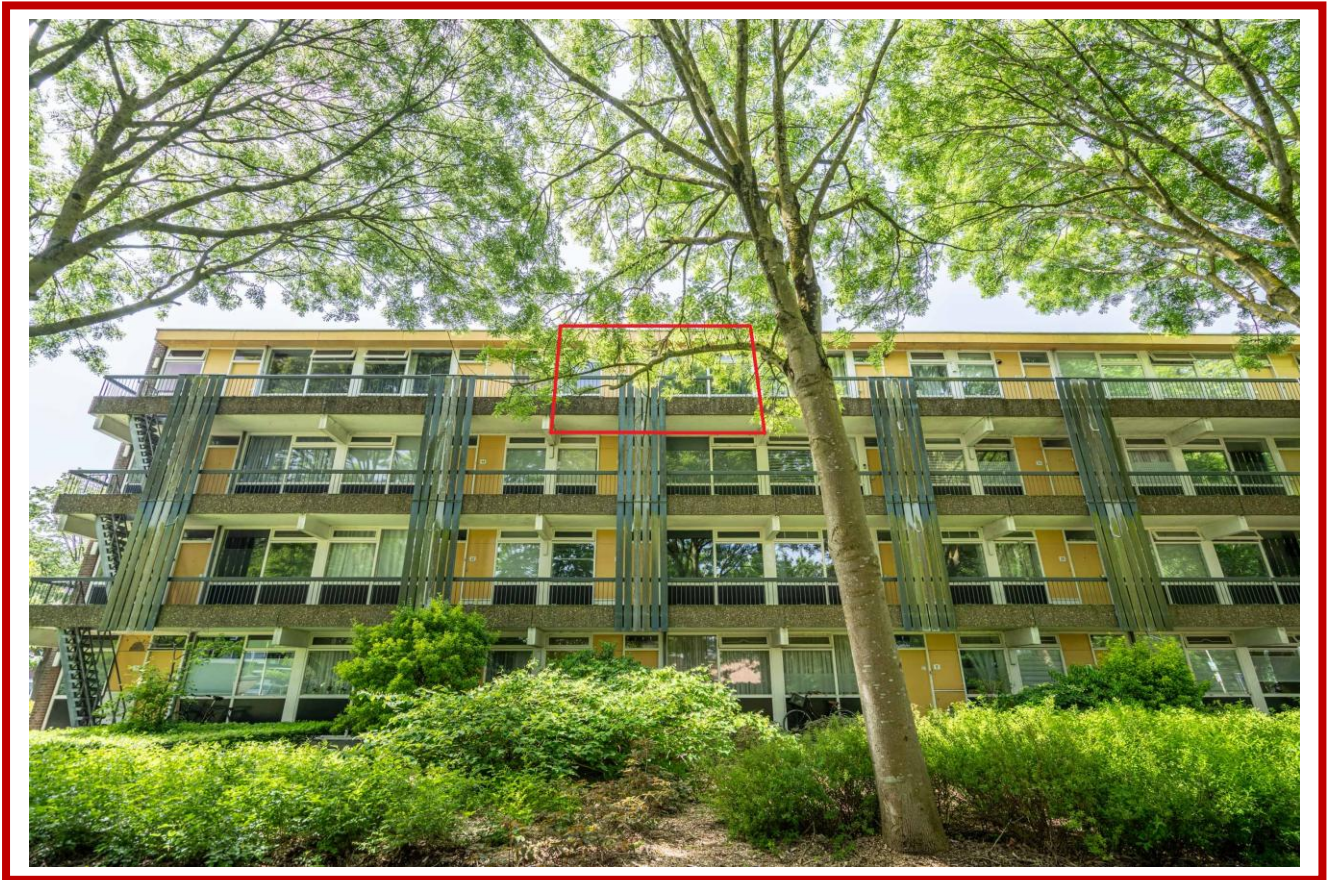




VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

**DE WEKKER MAKELAARDIJ**



## **Burgemeester Wapstraat 68, 2381 XR ZOETERWOUDE**

Aan de rand van het Groene Hart en nabij het gezellige centrum van Zoeterwoude-Dorp ligt dit verzorgde en verrassend lichte 3-kamer topappartement aan de Burgemeester Wapstraat 68. De woning is gelegen op de bovenste (3e) verdieping van een centraal gelegen appartementencomplex en biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, een praktische indeling en een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.

Dit appartement is ideaal voor starters, stellen of kleine huishoudens die op zoek zijn naar een woning die zonder veel kluswerk direct te betrekken is. Dankzij de grote raampartijen beschikt de woning over een prettige hoeveelheid natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel.

**Vraagprijs: € 325.000,00 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

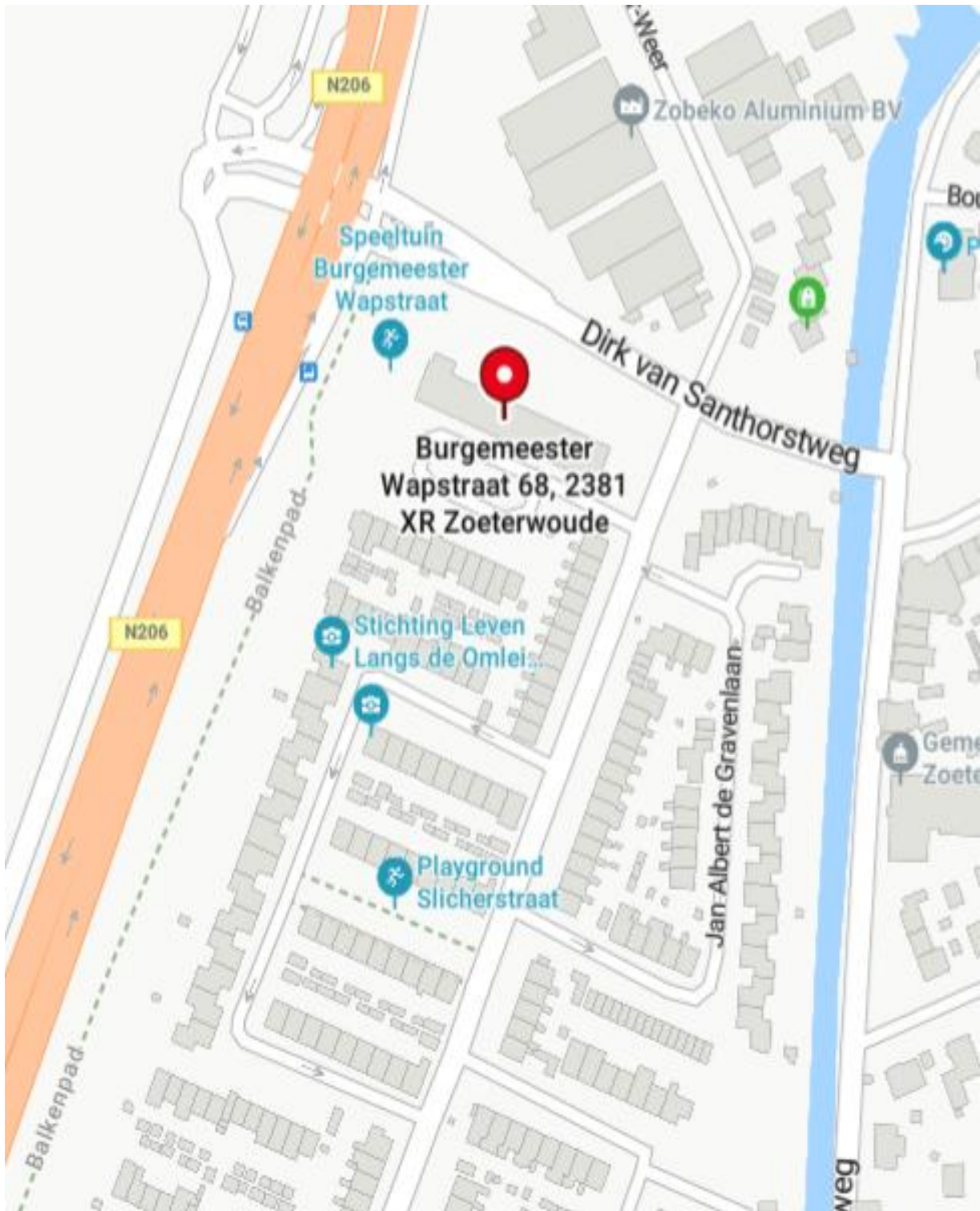
<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 325.000,00 K.K.
<b>SOORT WONING &amp; TYPE</b>	Appartement
<b>SOORT BOUW</b>	Bestaande bouw
<b>BOUWJAAR</b>	1974
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	1
<b>KAMERS</b>	3
<b>SLAAPKAMERS</b>	2
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	62.95 m <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	-
<b>INHOUD</b>	179 m <sup>3</sup>
<b>OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE</b>	0.1 m <sup>2</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	3.3 m <sup>2</sup>
<b>ISOLATIE</b>	Volledig dubbelglas
<b>LIGGING</b>	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
<b>TUIN</b>	-
<b>SCHUUR/BERGING</b>	-
<b>INSTALLATIE</b>	Blokverwarming
<b>ENERGIELABEL</b>	-

### KENMERKEN

- Balkon op het zuidwesten
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Instapklaar appartement met veel lichtinval
- Balkons worden door de VvE vernieuwd/verduurzaam
- De buitengevels aan zowel de voor- als achterzijde van het complex worden vernieuwd en verduurzaam
- Gevel- en balkonwerkzaamheden worden gefinancierd door de VvE
- Bijdrage voor de balkonrenovatie van circa € 10.000 is reeds voldaan door verkoper
- Verduurzamingsplannen binnen de VvE - Verwachting dat energielabels in de toekomst richting label A zullen
- Vrij parkeren in de directe omgeving

**Vraagprijs: € 325.000 k.k.**

# Omgeving





# Burgemeester Wapstraat 68, 2381 XR

## ZOETERWOUDE

### **Indeling**

#### Prettige woonomgeving

De woning bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Zoeterwoude-Dorp. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld; de bushalte richting onder andere Leiden en Zoetermeer ligt op loopafstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen A4 en N11 snel bereikbaar, waardoor steden als Den Haag, Amsterdam, Schiphol en Utrecht uitstekend te bereiken zijn. Het historische en bruisende centrum van Leiden ligt bovendien op korte fietsafstand.

#### Begane grond

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trapopgang en toegang tot de eigen berging op de begane grond.

#### Derde verdieping

Via de galerij bereik je de entree van het appartement. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken van de woning.

De ruime en lichte woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement. Door de grote ramen geniet de woonkamer van veel daglicht en een prettig vrij uitzicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductiekookplaat. De keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor een open en gezellige leefruimte ontstaat.

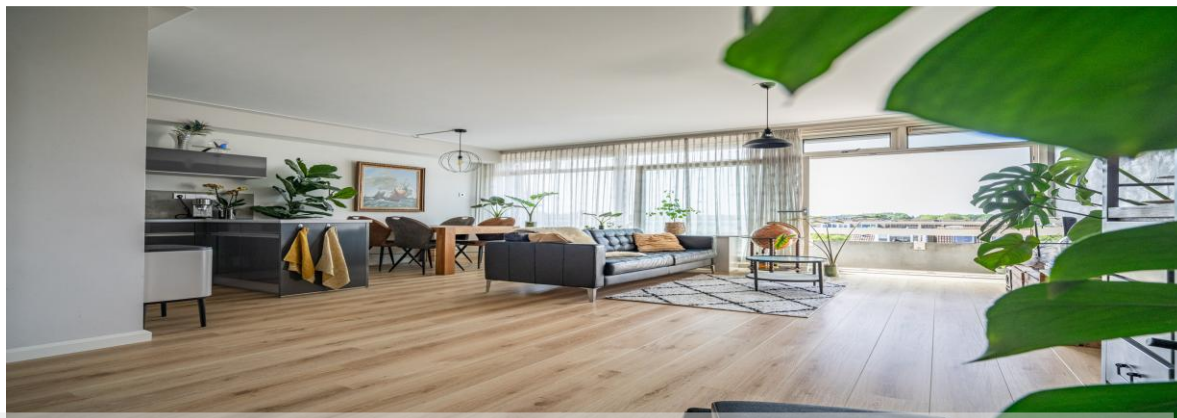
Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

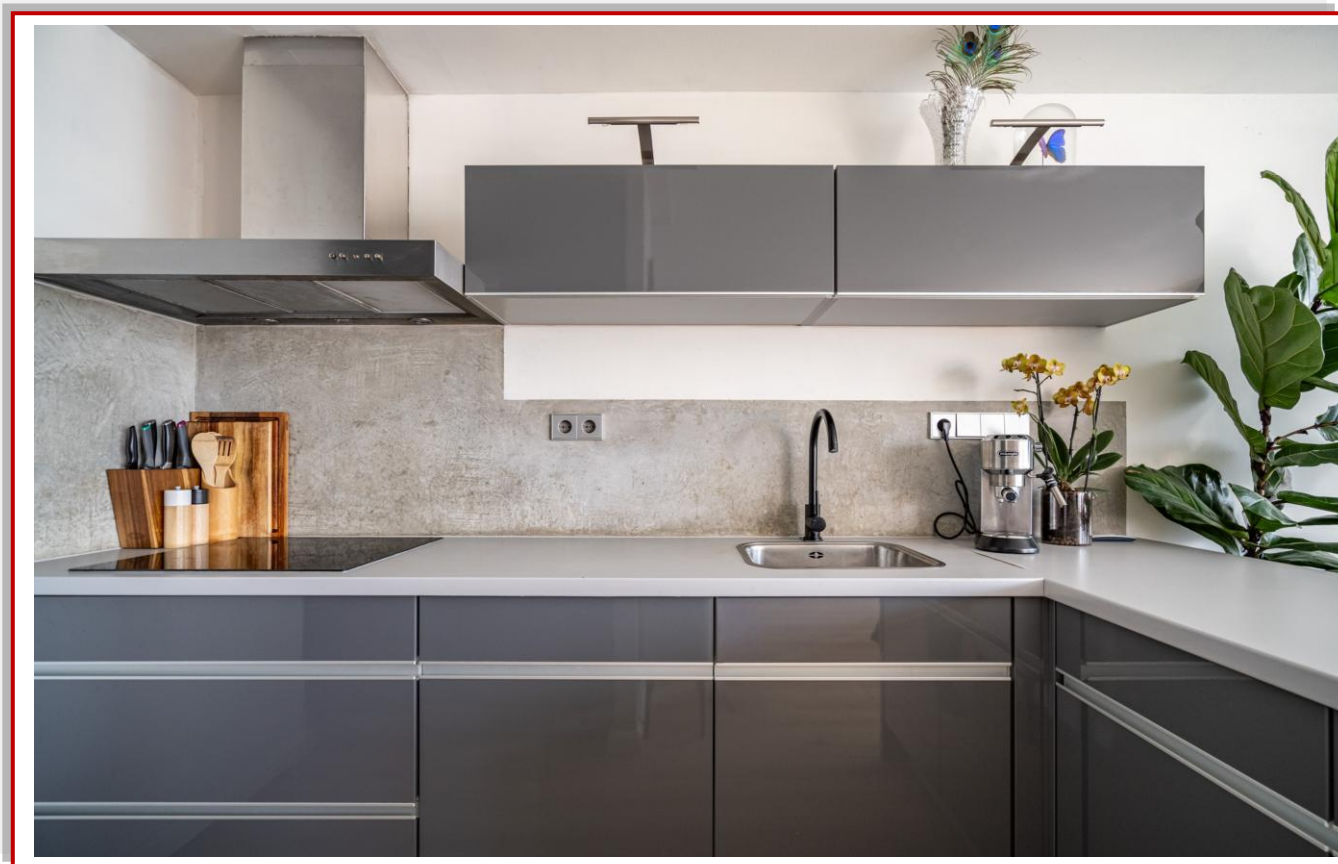
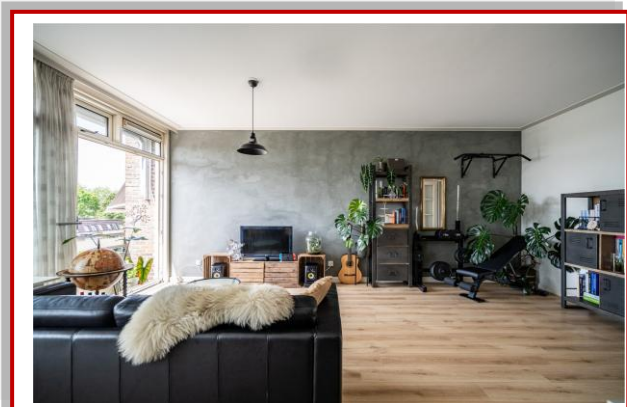
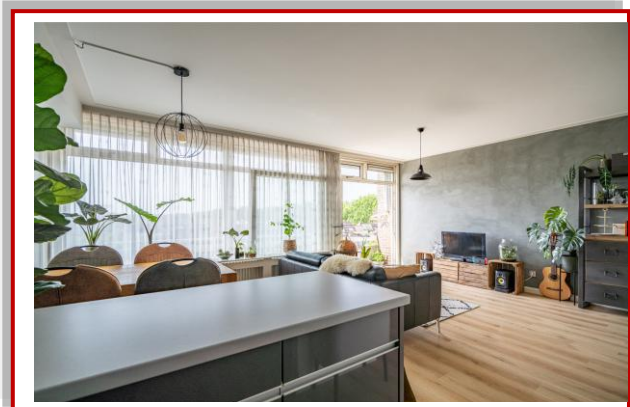
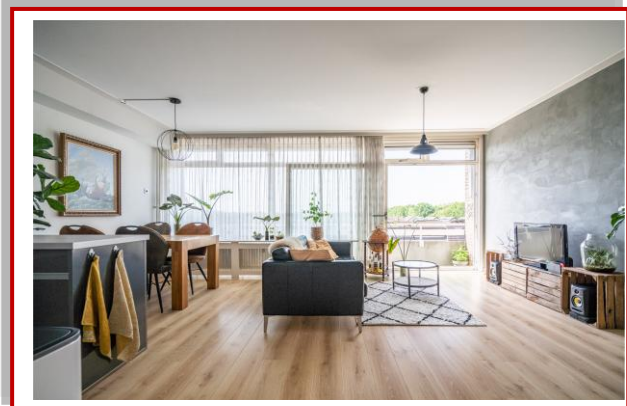
De badkamer is voorzien van een doucheruimte en wastafel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De Vereniging van Eigenaren is actief bezig met diverse onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan het complex. Zo worden de balkons vernieuwd en worden tevens de buitengevels aan zowel de voor- als achterzijde van het complex aangepakt en verduurzaamd. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd en gefinancierd door de VvE en zijn opgenomen binnen de VvE-bijdrage. De bijdrage voor de balkonrenovatie van circa € 10.000 is reeds volledig voldaan door verkoper, wat een aantrekkelijk financieel voordeel biedt voor de nieuwe eigenaar.

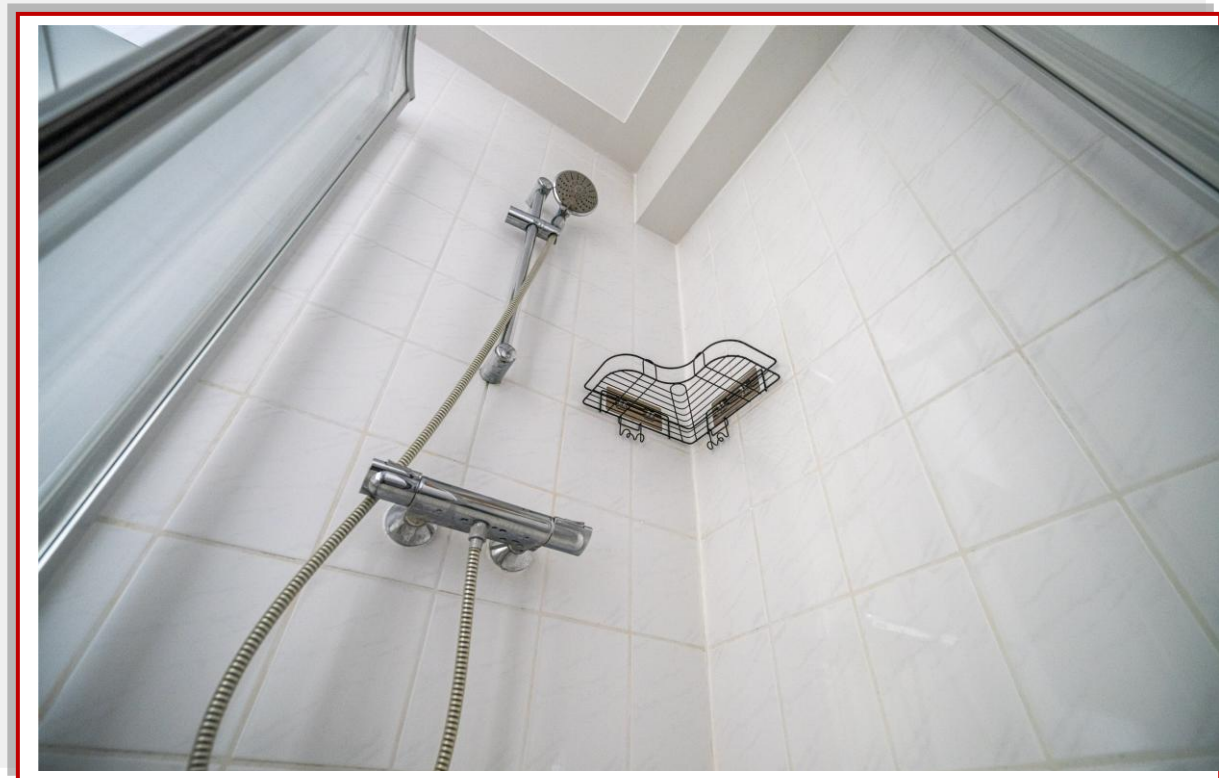
Daarnaast heeft de VvE diverse verduurzamingsplannen in uitvoering en voorbereiding. Op basis van deze plannen is de verwachting dat de energielabels van de appartementen in de toekomst zullen verbeteren richting energielabel A. Het huidige energielabel betreft echter nog de bestaande situatie, aangezien de verduurzamingsmaatregelen administratief nog niet volledig zijn verwerkt.

Kortom: een verzorgd en licht appartement op een fijne locatie, ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

# Foto's









# Kadaster en financieel overzicht

<b>GEMEENTE</b>	Zoeterwoude
<b>SECTIE</b>	E
<b>NUMMER</b>	2718

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

## Nieuwste woningaanbod

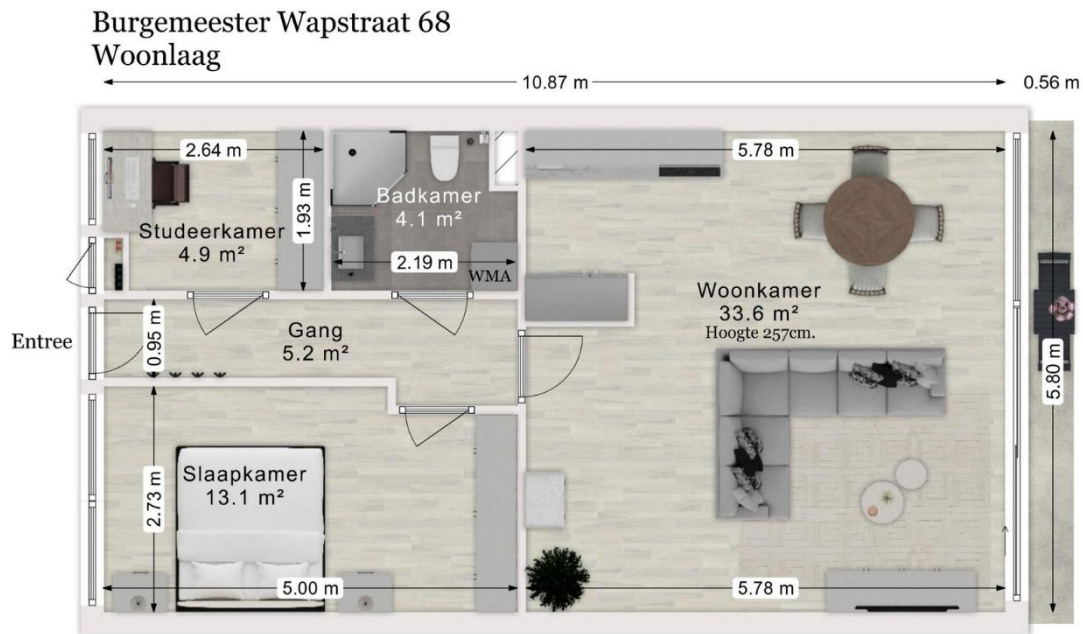
### Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

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:

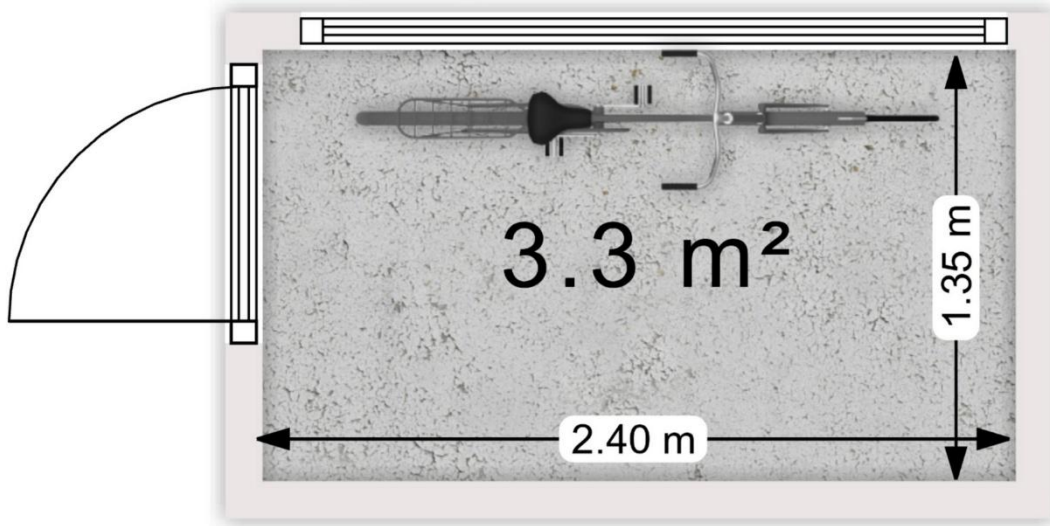


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





# Burgemeester Wapstraat 68 Berging



Deze plattengrond 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

