



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Mies Ruthplaats 38, 2331 RJ LEIDEN

Ruim 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats, loggia én energielabel A op een toplocatie in Leiden!

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op een uitstekende locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit verrassend ruime 3-kamerappartement op de tweede verdieping van het geliefde appartementencomplex Montfortpark absoluut een bezichtiging waard! Dit goed onderhouden appartement onderscheidt zich door zijn unieke ligging binnen het complex, de royale leefruimte, eigen parkeerplaats in de parkeergarage, praktische berging op de begane grond én de heerlijke loggia op het noordwesten waar u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een energielabel A, stadsverwarming, uitstekende isolatie en volledig gasloos wonen bent u bovendien klaar voor de toekomst.

Vraagprijs: €409.000,- 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.



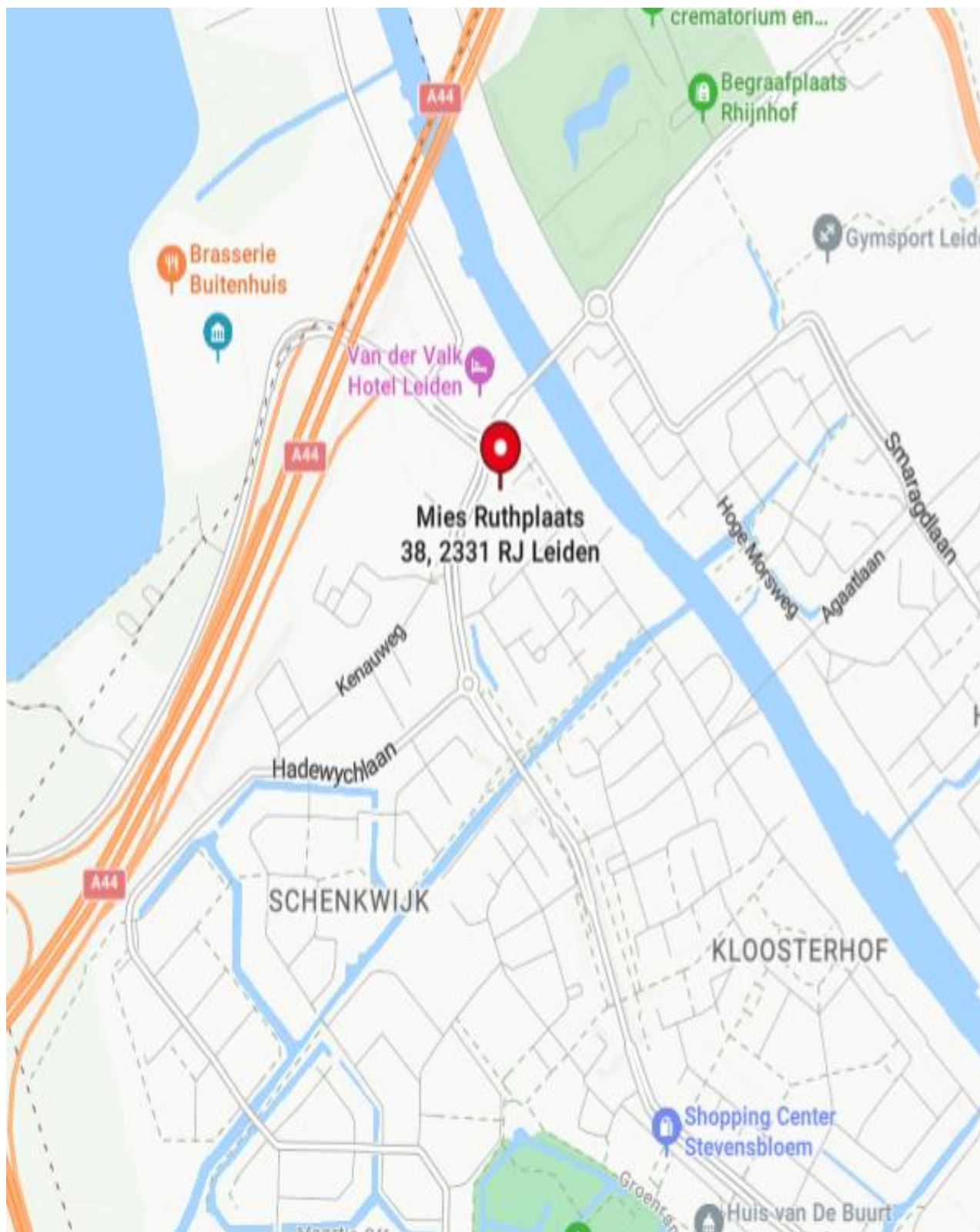
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€409.000 ,- K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1997
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	78.5 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	207 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	5.1 m ²
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
TUIN	Achtertuint
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Stadsverwarming
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Gelegen op een zeer centrale en gewilde locatie
 - Lift aanwezig
 - Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
 - Eigen berging op de begane grond
 - Royale woonkamer met open keuken
 - Badkamer met ligbad én separate douche
 - Inpandige loggia op het noordwesten
 - Stadsverwarming en warm water via stadsverwarmingsnet - Stadsverwarmingsunit vernieuwd in 2021
 - Goed geïsoleerd en voorzien van mechanische ventilatie
 - Eventueel gemeubileerd te koop
- Vraagprijs €409.000,- K.K.

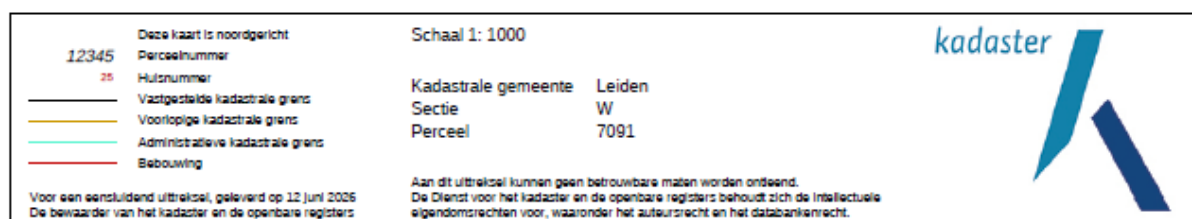
Omgeving



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



Mies Ruthplaats 38, 2331 RJ LEIDEN

Indeling:

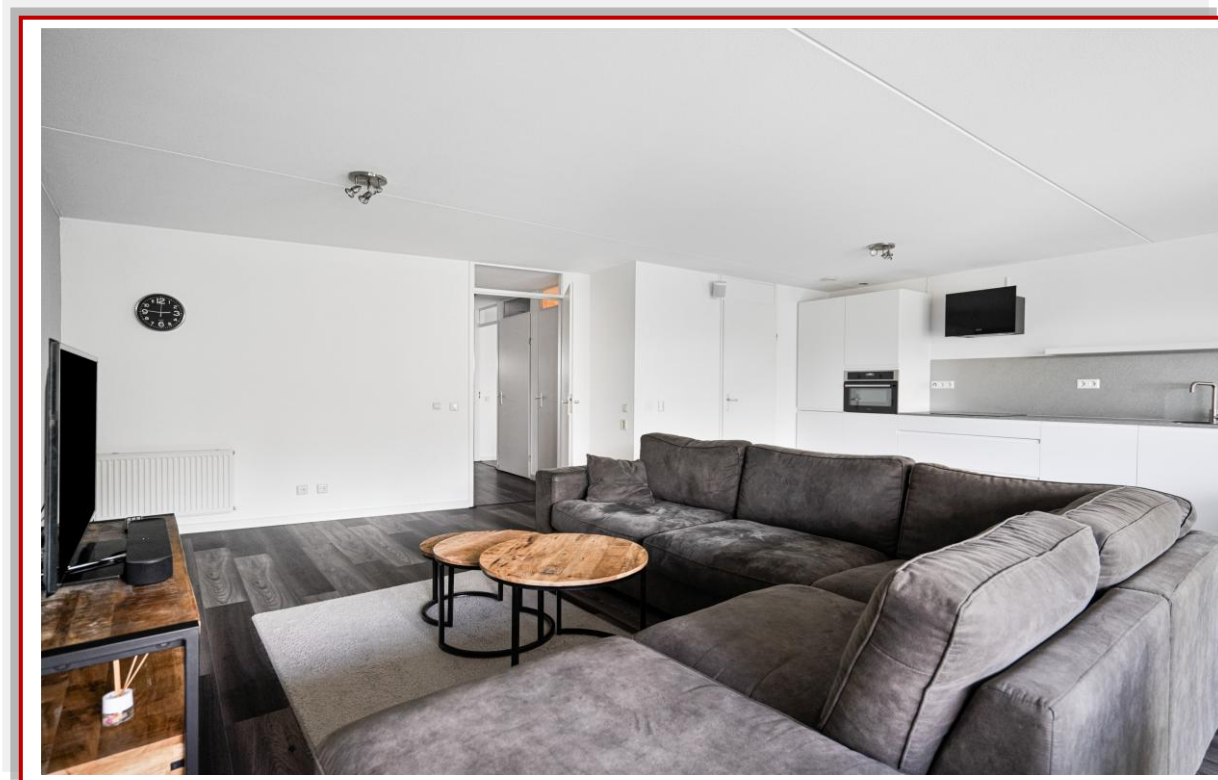
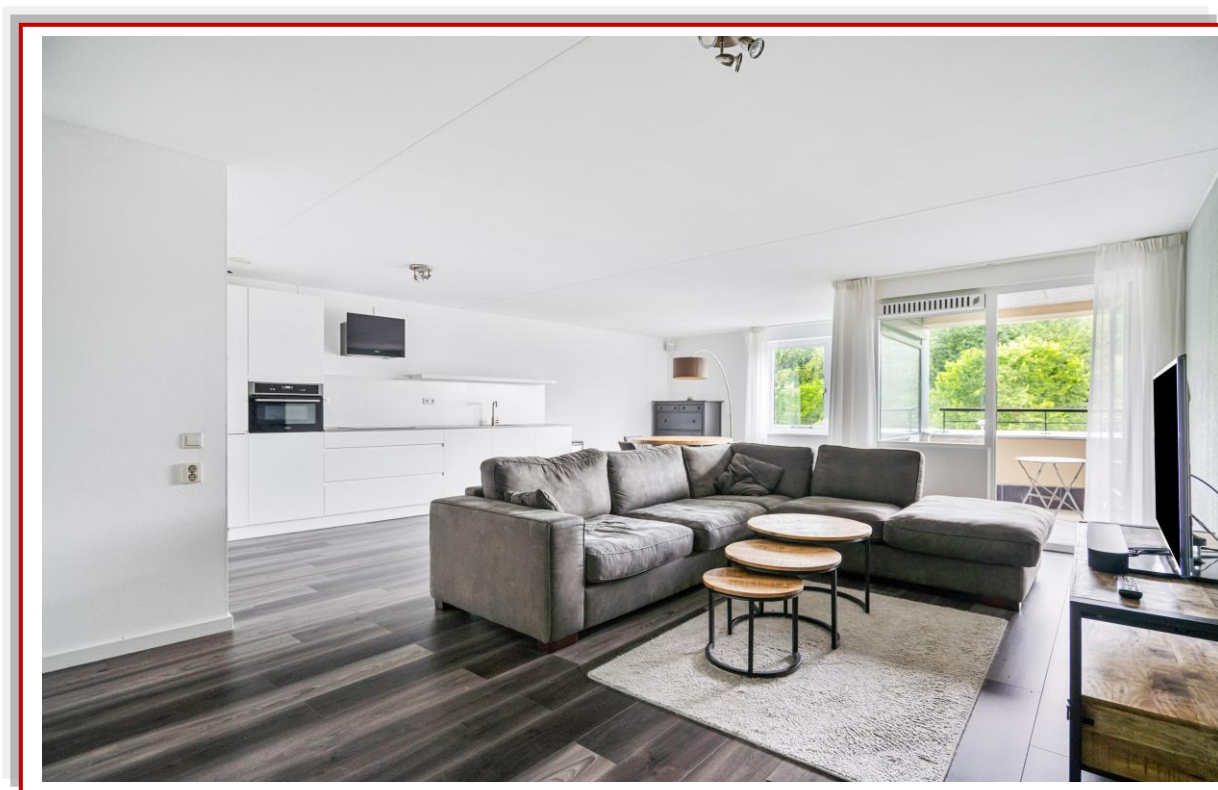
Via de verzorgde, afgesloten centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Op de begane grond beschikt u over een eigen berging en in de afgesloten parkeergarage heeft u uw eigen parkeerplaats. Bij binnenkomst treft u een ruime hal met intercom, meterkast, stadsverwarmingsunit (2021) en een modern toilet. De lichte woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een aangename en gezellige woonomgeving. In de bijkeuken bevindt zich de wasmachine en drogeraansluiting tevens nog ruimte voor andere spullen.

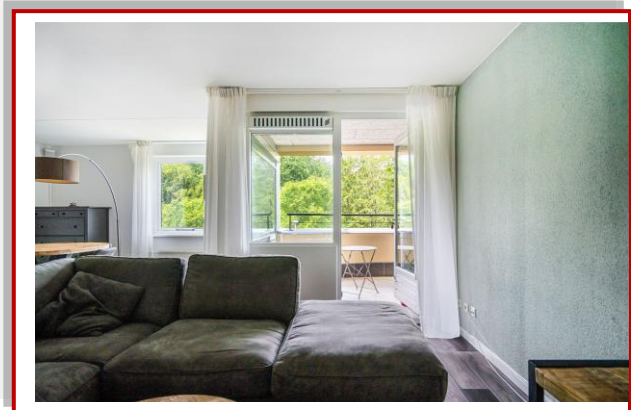
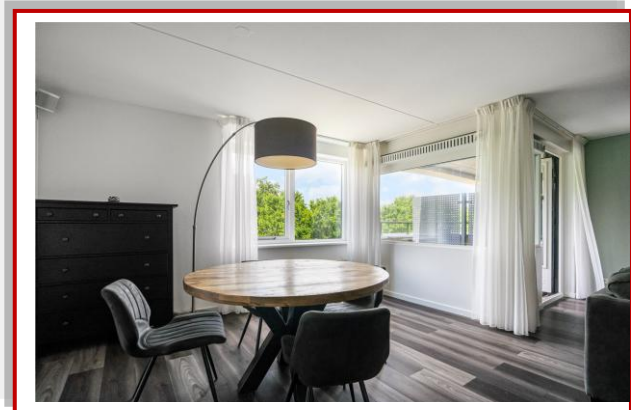
Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche en wastafel. Vanuit de woonkamer bereikt u de comfortabele inpandige loggia op het noordwesten, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon tot in de avonduren.

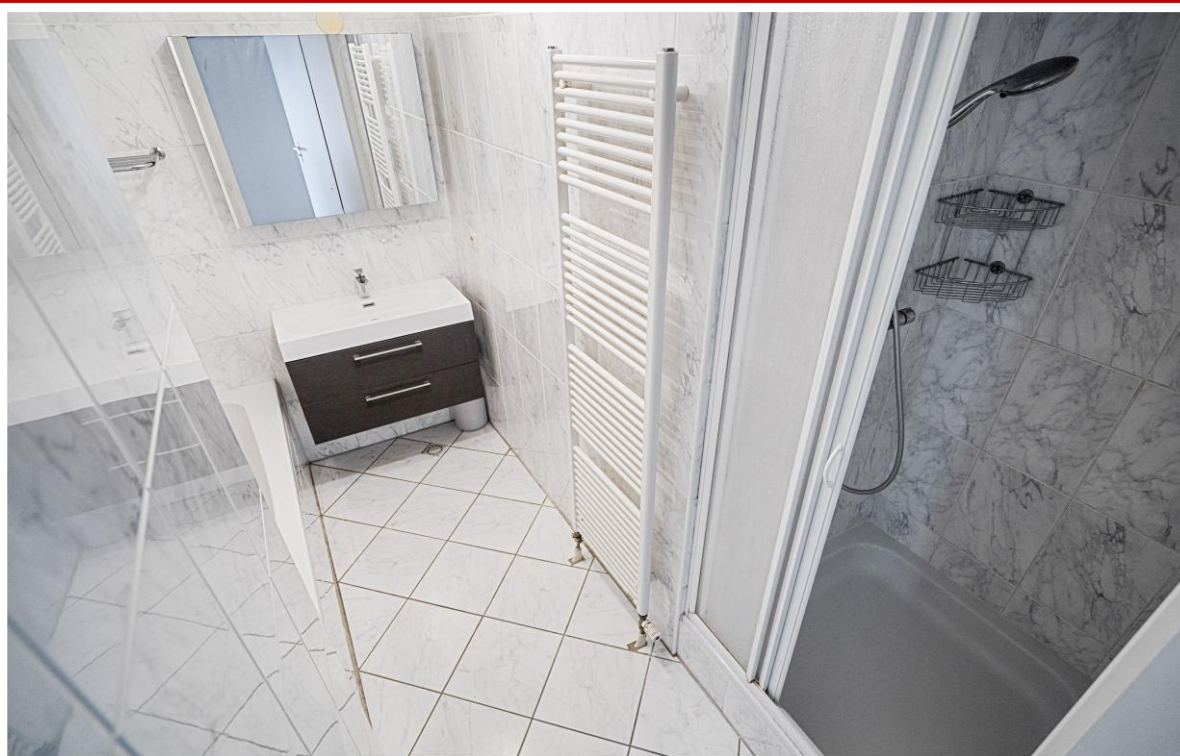
Locatie

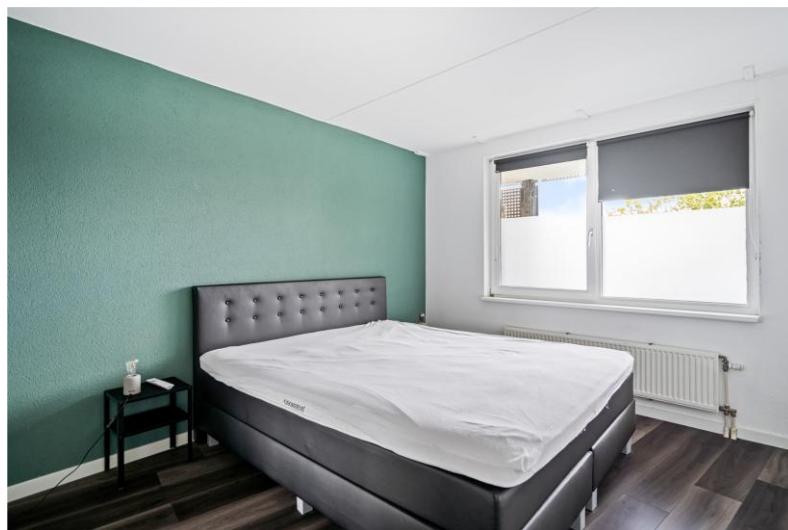
De ligging is zonder meer uitstekend. Het appartement bevindt zich nabij de populaire woonwijk Stevenshof en op korte afstand van winkels, openbaar vervoer, NS-station De Vink, gezondheidscentrum met apotheek, scholen, sport- en recreatievoorzieningen en diverse uitvalswegen richting de A4, A44, N11 en N206. Ook belangrijke werkgevers en onderwijsinstellingen zoals het LUMC, het Leiden Bio Science Park en de Universiteit Leiden zijn snel bereikbaar. Het historische en bruisende centrum van Leiden ligt bovendien op slechts enkele minuten afstand.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	W
NUMMER	7091
GROOT	-

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

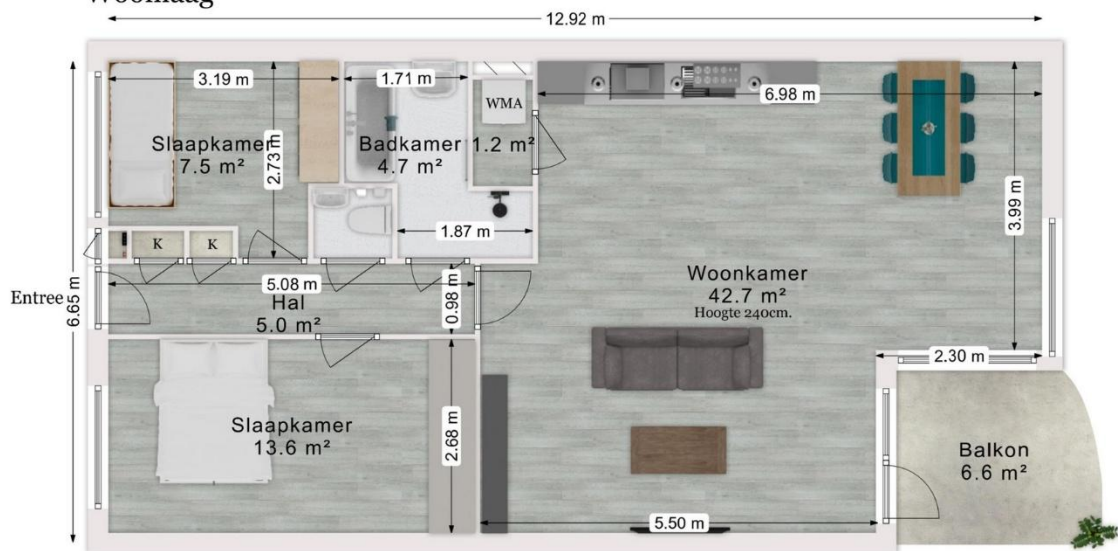
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

Mies Ruthplaats 38
Woonlaag



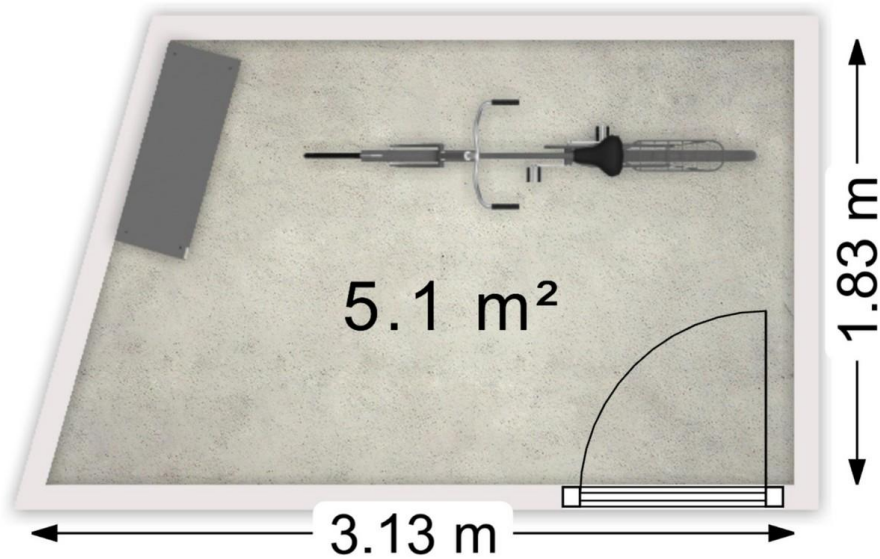
Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Mies Ruthplaats 38

Berging

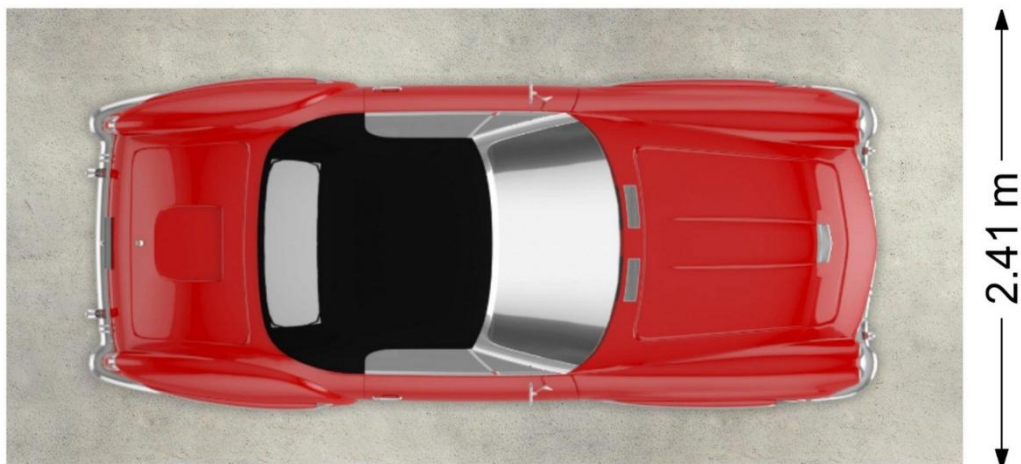


Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Mies Ruthplaats 38

Parking, indicatief



5.00 m

2.41 m

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 vier 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

