



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Lange Scheistraat 4-A, 2312 CR LEIDEN

Karakter, sfeer en het bruisende Leiden binnen handbereik!

Wonen op een unieke plek waar historie en het stadsleven perfect samenkomen?

Dan is dit sfeervolle appartement aan de Lange Scheistraat 4A precies wat u zoekt. Gevestigd in een karakteristiek pand dat ooit dienstdeed als koetshuis, woont u hier op een steenworp afstand van alles wat de historische binnenstad van Leiden zo geliefd maakt.

Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten langs de prachtige grachten, sfeervolle terrassen, gezellige winkelstraten en talloze restaurants. De iconische Molen De Valk ligt letterlijk om de hoek, net als de supermarkt en het centraal station. Of u nu houdt van cultuur, winkelen, uit eten of een wandeling door de historische binnenstad: hier ligt alles binnen handbereik.

Vraagprijs: € 250.000,00 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	€ 250.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1901
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	28.5 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	135 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	3 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	D

KENMERKEN

Bijzonderheden:

- Karakteristiek voormalig koetshuis met een rijke historie;
- Kleinschalig complex met slechts drie appartementen;
- Vereniging van Eigenaren wordt z.s.m. ingeschreven bij Kvk;
- Lichte woonkamer met open keuken en sfeervolle vide;
- Aparte slaapkamer;
- Praktische vliering voor extra bergruimte;
- Frans balkon aan de voorzijde;
- Badkamer voorzien van douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting;
- Eigen cv-combiketel; - Instapklaar en direct te betrekken;

Vraagprijs: € 250.000,- k.k.

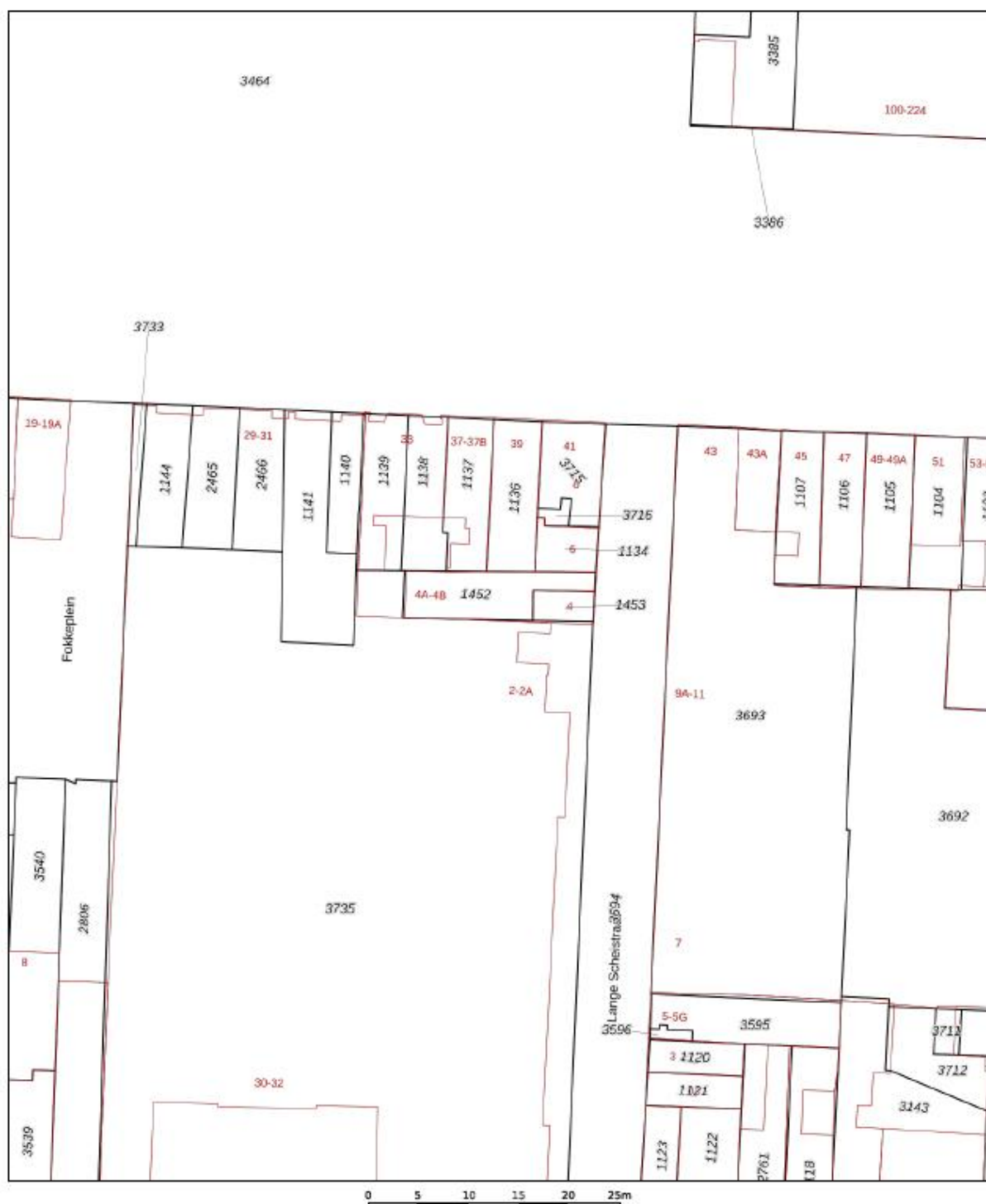
Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martijn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Leiden
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1452
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Lange Scheistraat 4-A, 2312 CR LEIDEN

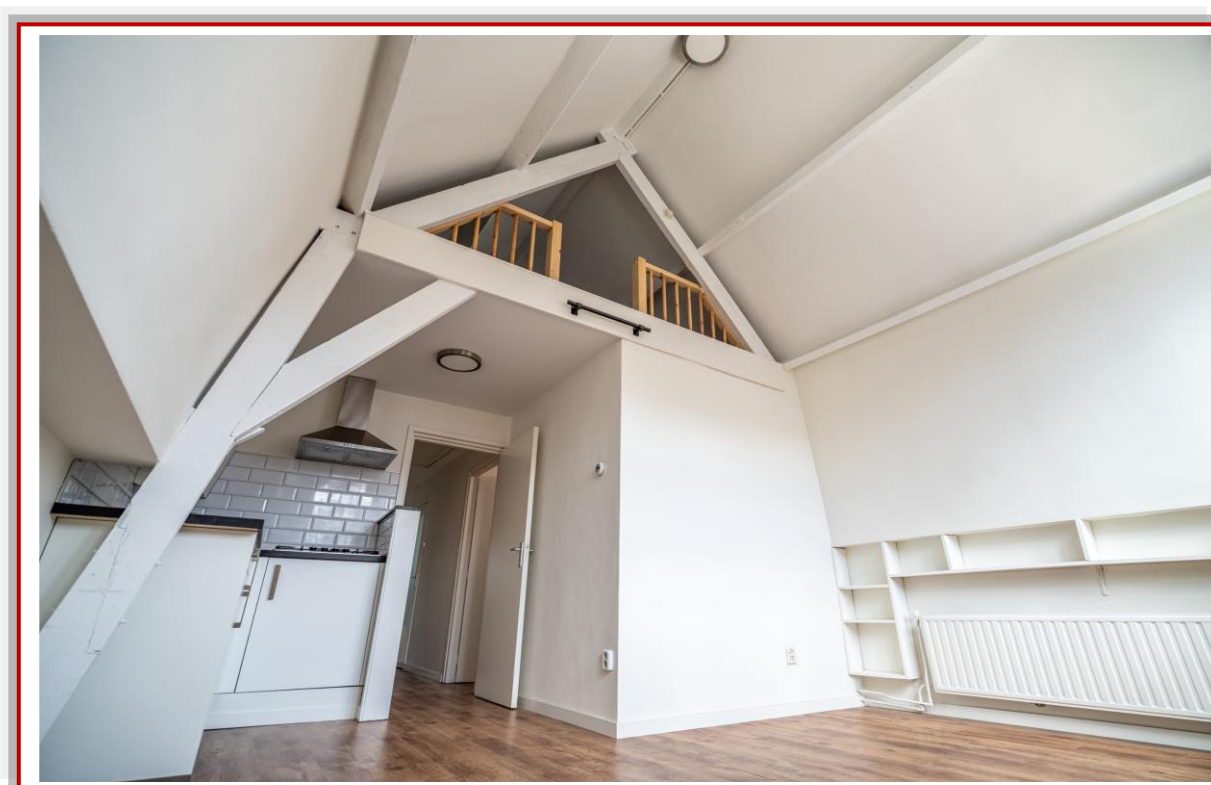
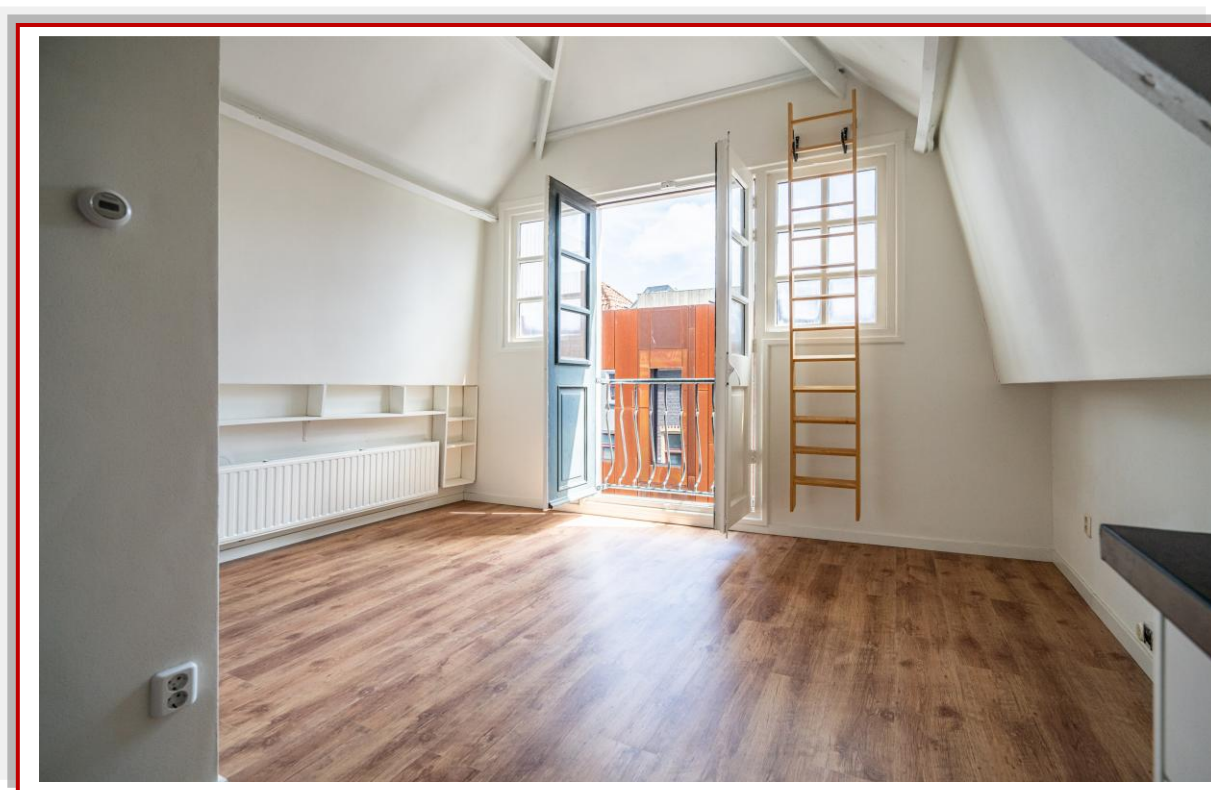
Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een kleinschalig complex bestaande uit slechts drie appartementen. De Vereniging van Eigenaren wordt bij de verkoop opgericht en zal worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

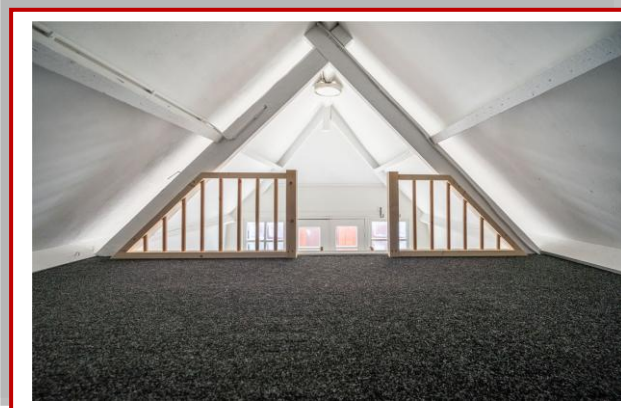
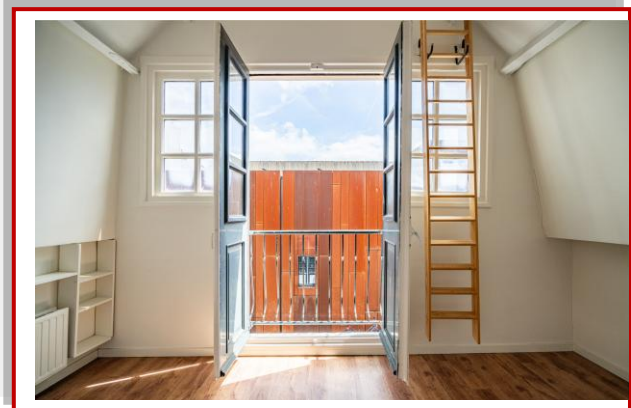
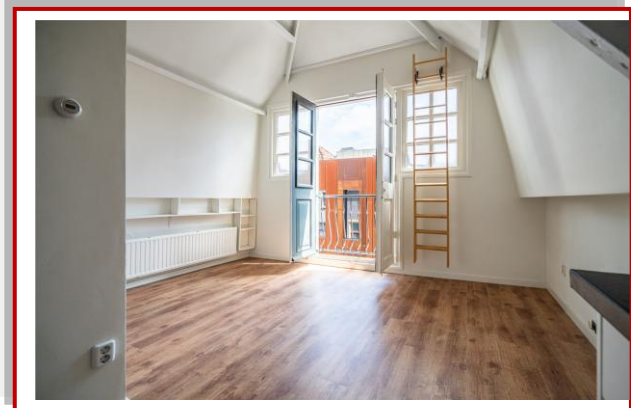
Bij binnenkomst valt direct op hoe slim en sfeervol de woning is ingedeeld. De lichte woonkamer beschikt over een fraaie open keuken en een vide, waardoor de ruimte een verrassend ruimtelijk gevoel krijgt. Aan de voorzijde zorgen de taampartijen en het charmante Franse balkon voor veel lichtinval en een gezellige verbinding met de straat.

De aparte slaapkamer biedt een fijne plek om tot rust te komen en daarnaast beschikt de woning over een praktische vliering, ideaal als extra bergruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

De woning is netjes afgewerkt met verzorgde wanden en vloeren, beschikt over een eigen cv-combiketel en is daardoor direct te betrekken. Een ideale woning voor starters, eenpersoonshuishoudens of iedereen die wil genieten van het comfort van een instapklaar appartement op een toplocatie in Leiden.

Foto's









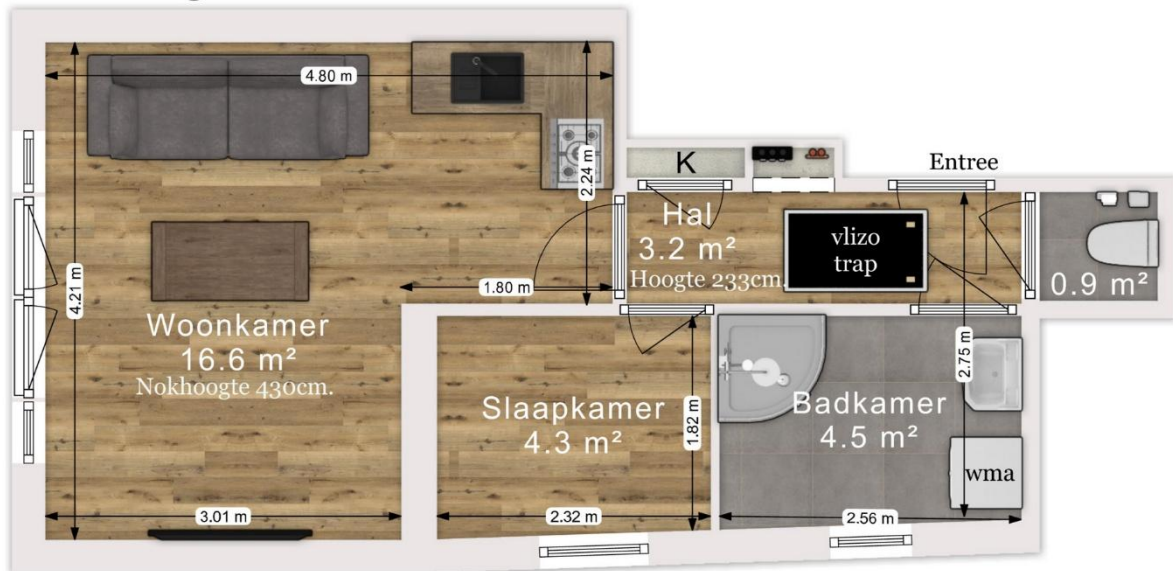
Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	B
NUMMER	1452

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Plattegronden

Lange Scheistraat 4A Woonlaag

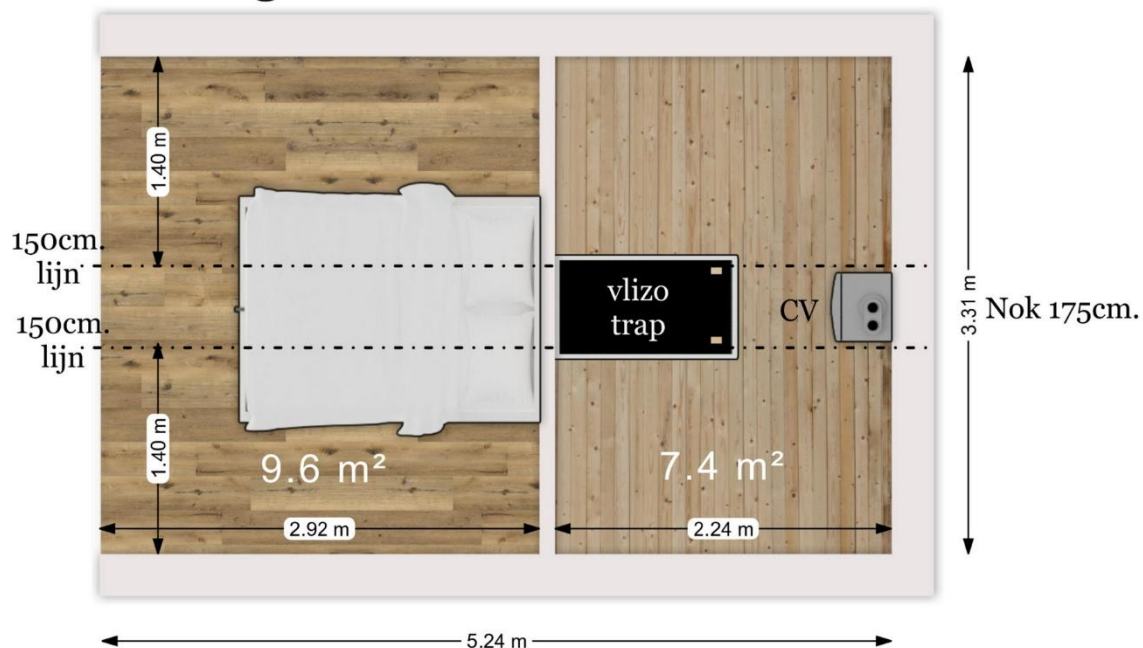


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Lange Scheistraat 4A

Vliering



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

