VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Schutterstraat 3-B, 2316 XH LEIDEN

Compact wonen op een geweldige plek in Leiden!

Dit circa 16 m² grote appartement aan de Schutterstraat is een leuke kans voor wie op zoek is naar een eigen plek op een fantastische locatie, midden in de geliefde Maredijkbuurt. Gelegen op de eerste verdieping en aan de voorzijde van het pand, beschikt het appartement bovendien over vrij en karakteristiek uitzicht richting de Schutterstraat.

Met een vraagprijs van € 175.000,- k.k. is dit een interessante mogelijkheid voor bijvoorbeeld een starter, student of koper die vooral waarde hecht aan de locatie en de mogelijkheden om een compacte woning geheel naar eigen inzicht in te richten.

Vraagprijs: € 175.000,00 K.K.

VBO MAKELAAR funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

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.



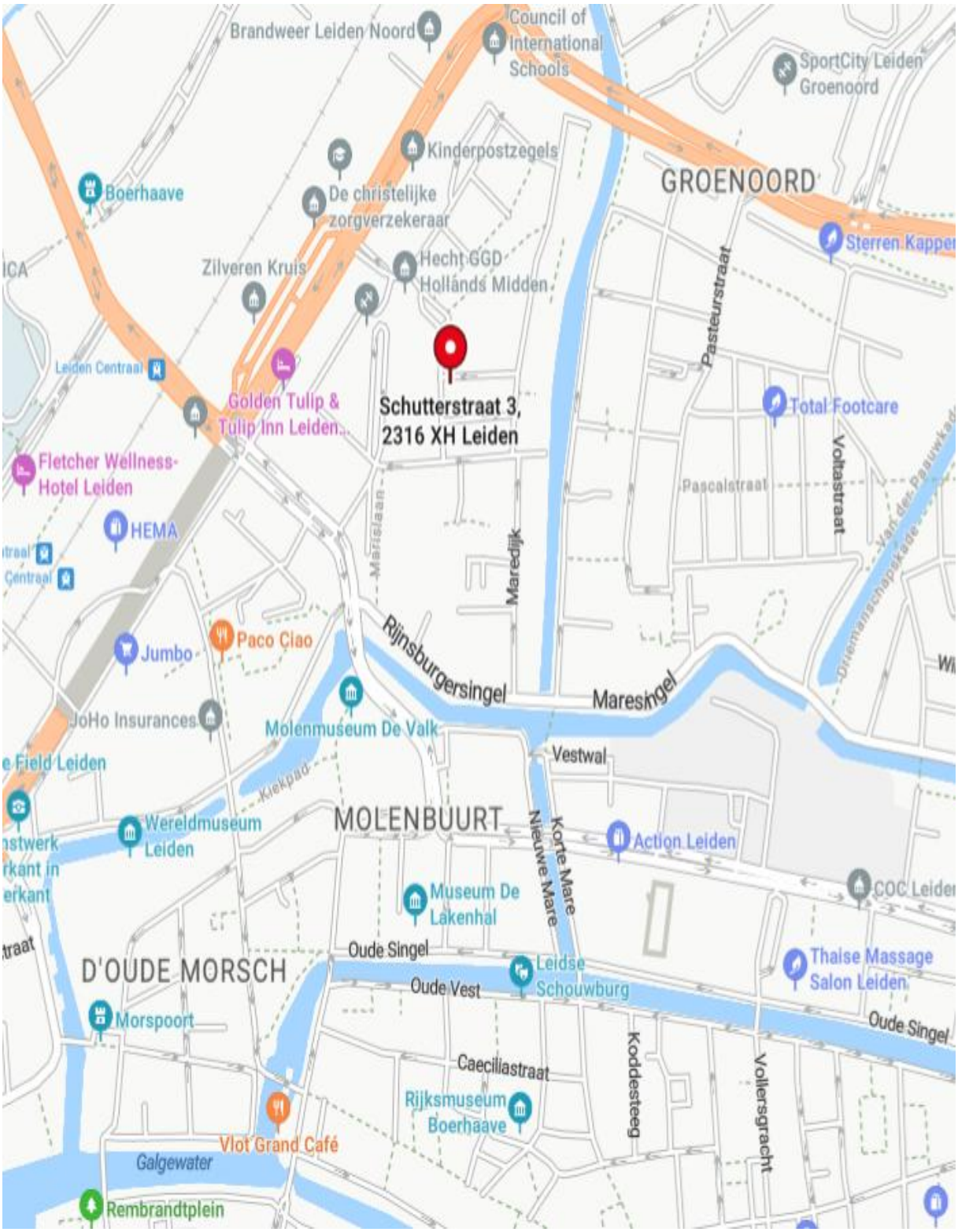
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 175.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1910
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	1
SLAAPKAMERS	-
WOONOPPERVLAKTE	16 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	150 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	-
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, Stationslocatie
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	-
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN
- Appartement van circa 16 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Gelegen aan de voorzijde
- Leuk uitzicht over de Schutterstraat
- Verkoper zal zorgdragen voor een nieuwe elektrisch boiler voor warm water en een radiator
- Gelegen in de populaire Maredijkbuurt
- Op loopafstand van het historische centrum van Leiden
- Leiden Centraal Station op korte afstand
- Compacte woonruimte met mogelijkheden voor een slimme inrichting
- Appartement behoeft aandacht/modernisering
- Recent vergunning verleend voor 3 appartementen
- VvE wordt vóór levering ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
- Gedeelde wasmachineaansluiting op de overloop
- Interessant voor starter, student of koper die kansen ziet in compact wonen
- Oplevering in overleg

Vraagprijs: € 175.000,- k.k.

Omgeving


Brandweer Leiden Noord
Council of International Schools
SportCity Leiden Groenoord
Kinderpostzegels
Boerhaave
De christelijke zorgverzekeraar
GROENOORD
Zilveren Kruis
Hecht GGD Hollands Midden
Sterren Kapper
Pasteurstraat
Leiden Centraal
Golden Tulip & Tulip Inn Leiden...
Schutterstraat 3, 2316 XH Leiden
Total Footcare
Fletcher Wellness-Hotel Leiden
Voltastraat
HEMA
Pascalstraat
Marislaan
Maredijk
Jumbo
Paco Ciao
Rijnsburgersingel
Maresingel
JoHo Insurances
Molenmuseum De Valk
Vestwal
Wereldmuseum Leiden
MOLENBUURT
Korte Mare
Nieuwe Mare
Action Leiden
Museum De Lakenhal
Oude Singel
D'OUDE MORSCH
Leidse Schouwburg
Thaise Massage Salon Leiden
Oude Vest
Morspoort
Caeciliastraat
Koddesteeg
Vollersgracht
Rijksmuseum Boerhaave
Vlot Grand Café
Galgewater
Rembrandtplein

Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	L
Perceel	825

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 databankenrecht.

kadaster

Schutterstraat 3-B, 2316 XH LEIDEN

Indeling

Via de entree aan de straatzijde en de afgesloten trapopgang bereik je de eerste verdieping.

Het appartement van circa 16 m² is compact en bestaat uit één ruimte die naar eigen inzicht kan worden ingericht. Aan de voorzijde bevinden zich de ramen met uitzicht over de Schutterstraat, waardoor je vanuit de woning direct een leuke verbinding hebt met de karakteristieke omgeving.

De huidige ruimte biedt mogelijkheden om met een slimme en praktische inrichting een comfortabele woonplek te creëren. Juist bij een appartement van dit formaat is het belangrijk om iedere vierkante meter optimaal te benutten.

Op de overloop bevindt zich een gedeelde aansluiting voor een wasmachine. Het appartement behoeft aandacht en modernisering. Voor de koper die handig is met ruimte en inrichting, ligt hier dan ook een mooie mogelijkheid om een eigen, compacte woning in Leiden te realiseren.

VERGUNNING VOOR 3 APPARTEMENTEN

Een belangrijk pluspunt is dat er recent een vergunning is verleend voor het realiseren van 3 appartementen in het pand. Voor de levering zal de eigenaar de VvE alvast inschrijven bij de Kamer van Koophandel. De nieuwe eigenaren kunnen vervolgens gezamenlijk de VvE verder activeren en organiseren.

Dit betekent dat je als koper samen met de eigenaren van de andere appartementen de verdere inrichting en organisatie van de VvE kunt vormgeven. Het appartement aan de achterzijde is inmiddels verkocht onder voorbehoud.

GEWELDIGE LOCATIE IN DE MAREDIJKBUURT

De Schutterstraat ligt in de populaire en sfeervolle Maredijkbuurt, een geliefde woonomgeving op korte afstand van het historische centrum van Leiden. Vanuit de woning wandel je zo richting de binnenstad met haar karakteristieke grachten, monumentale panden, gezellige winkelstraten, restaurants, cafés en terrassen. Ook bekende plekken zoals Naturalis, Museum De Lakenhal en de Leidse hofjes bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast ligt Leiden Centraal Station in de directe omgeving. Vanuit hier zijn onder andere Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Schiphol uitstekend bereikbaar.

Ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, sportvoorzieningen en diverse andere voorzieningen bevinden zich dichtbij. Hier woon je dus compact, maar met de stad letterlijk binnen handbereik.

COMPACT WONEN MET MOGELIJKHEDEN

Schutterstraat 3B is vooral interessant voor iemand die begrijpt dat 16 m² niet groot is, maar een goede locatie wél veel waarde vertegenwoordigt. Met een slimme inrichting kan hier een praktische en sfeervolle eigen plek worden gecreëerd.

De combinatie van de ligging op de eerste verdieping, het uitzicht aan de voorzijde, de geliefde Maredijkbuurt en de recent verleende vergunning voor 3 appartementen maakt dit een bijzonder object binnen het huidige Leidse woningaanbod. Het appartement/ studio is voorzien van een open keukentje en badkamer met toilet en douche.

Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	L
NUMMER	825

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

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 bieders 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

TIJD VOOR DE WEKKER...
DE WEKKER MAKELAARDIJ
AANKOOP ● VERKOOP ● TAXATIES ● VERHUUR