VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Brunelkamp 14, 2353 HV LEIDERDORP

Ruime gezinswoning met serre, 8 zonnepanelen en zonnige diepe achtertuin op het zuidoosten In de geliefde, rustige en kindvriendelijke wijk Voorhof ligt deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte verdeeld over drie woonlagen, een voortuin, een diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten én een ruime berging aan de voorzijde. De woning is gelegen aan een autoluwe straat met vrij uitzicht op openbaar groen aan zowel de voor- als achterzijde. Een ideale plek voor gezinnen die comfortabel en rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De huidige eigenaren wonen hier al ruim 22 jaar met veel plezier en liefde. Dat merkt u direct aan de verzorgde staat van onderhoud en de warme, sfeervolle uitstraling van de woning.

Vraagprijs: € 580.000,00 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

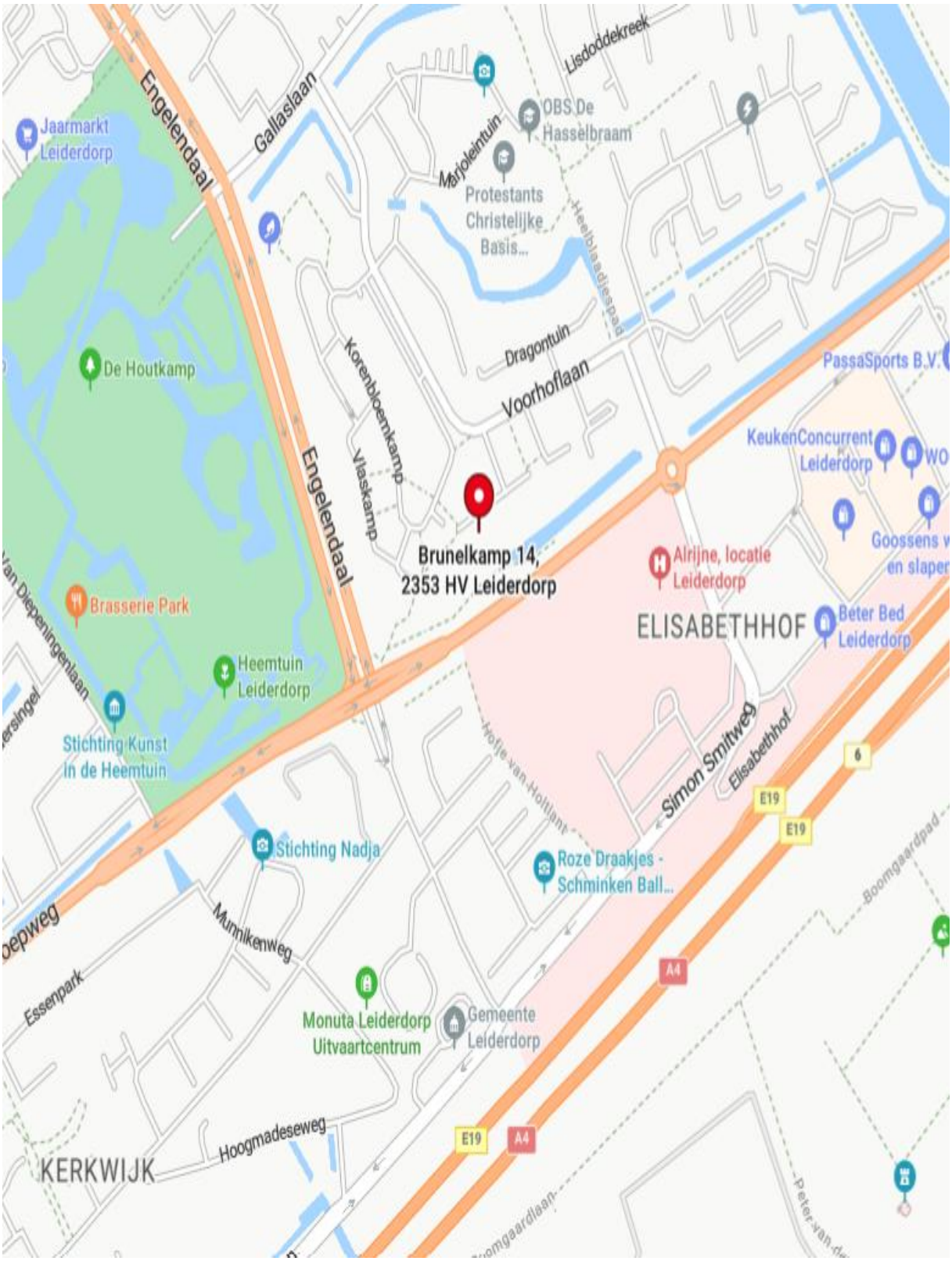
VRAAGPRIJS	€ 580.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning, Tussen
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1974
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	118.14 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	168 m^2
INHOUD	451 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	11.6 m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
TUIN	Achtertuin
SCHUUR/BERGING	Aangebouwd steen
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), Open haard
ENERGIELABEL	C

KENMERKEN

- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers (mogelijkheid tot vijf)
- Tuingerichte woonkamer met open haard
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond
- Serre (ca. 5 jaar oud) met screen en heater
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuid/zuidoosten
- Vrij uitzicht op openbaar groen aan voor- en achterzijde
- 8 zonnepanelen
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Ruime berging aan de voorzijde
- CV-ketel in eigendom (ca. 2004/2005)
- Gelegen aan een autoluwe straat
- Parkeren op nabijgelegen parkeerterrein

Vraagprijs: € 580.000,00 K.K.

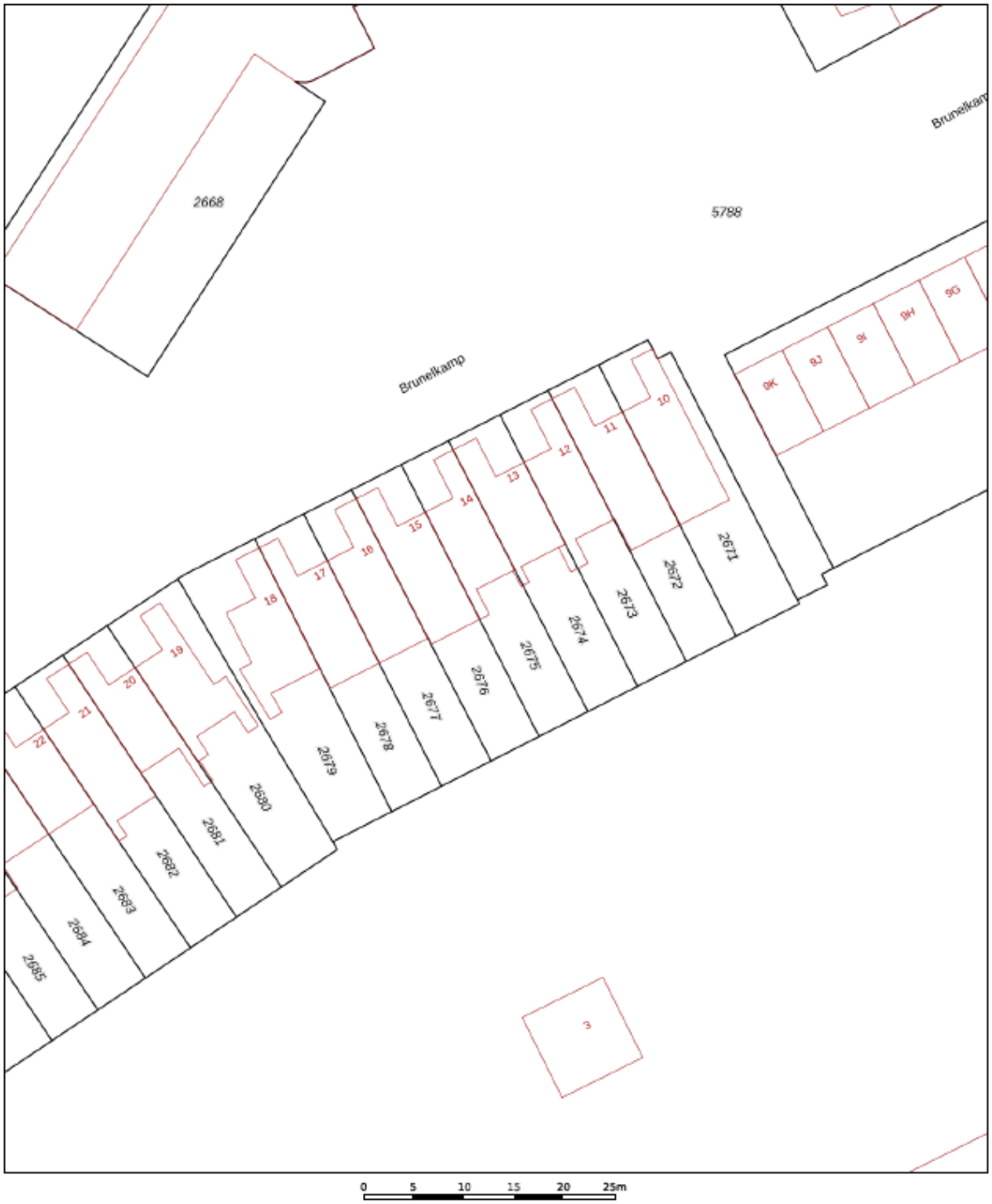
Omgeving


Engelendaal
Gallaslaan
Lisdoddekreek
Jaarmarkt Leiderdorp
OBS De Hasselbraam
Marjoleintuin
Protestants Christelijke Basis...
Heelblaadjespad
De Houtkamp
Korenbloemkamp
Dragontuin
Voorhoflaan
PassaSports B.V.
KeukenConcurrent Leiderdorp
Vlaskamp
Brunelkamp 14,
2353 HV Leiderdorp
Airijne, locatie Leiderdorp
Goossens
Brasserie Park
ELISABETHHOF
Beter Bed Leiderdorp
Heemtuin Leiderdorp
Stichting Kunst in de Heemtuin
Simon Smitweg
Elisabethhof
E19
6
Stichting Nadja
Roze Draakjes - Schminken Ball...
Munnikenweg
Essenpark
Monuta Leiderdorp Uitvaartcentrum
Gemeente Leiderdorp
A4
Hoogmadeseweg
KERKWIJK

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 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	B
Perceel	2675

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

Brunelkamp 14, 2353 HV LEIDERDORP

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet. De hal is aan de voorzijde uitgebouwd, wat zorgt voor een prettig ruim entreegevoel.

De royale, tuingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle open haard. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de serre en de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. De serre vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Deze is circa vijf jaar geleden geplaatst en voorzien van een elektrisch screen en een heater, waardoor u hier vrijwel het hele jaar comfortabel kunt genieten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. Eén van de slaapkamers biedt extra veel praktische bergruimte. De recent vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische technische-/wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer. Deze verdieping was oorspronkelijk ingedeeld met twee slaapkamers, maar is samengevoegd tot één ruime kamer. Desgewenst is de oorspronkelijke indeling weer eenvoudig terug te brengen. Aan de voor- en achterzijde is een dakkapel aanwezig, waardoor extra ruimte en licht zijn ontstaan. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel (eigendom, bouwjaar circa 2004/2005) en extra bergruimte. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig.

Tuin

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuid/zuidoosten, waardoor u al vroeg in het voorjaar en gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. De tuin is fraai groen aangelegd en beschikt over een houten bergkast voor tuingereedschap en tuinmeubilair. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin en een ruime stenen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire woonwijk Voorhof in Leiderdorp. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder winkelcentrum De Winkelhof, diverse sportverenigingen, Park De Houtkamp, het Alrijne Ziekenhuis, basisscholen (waaronder een internationale basisschool) en openbaar vervoer. Er is onder andere een directe busverbinding naar Schiphol. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Leiden ligt op circa 15 minuten fietsen en de uitvalswegen A4 en N11 zijn snel bereikbaar richting Amsterdam, Schiphol, Den Haag, Utrecht, Gouda en Alphen aan den Rijn. Daarnaast ligt Leiderdorp aan de rand van het Groene Hart met volop fiets- en wandelmogelijkheden.

Foto’s











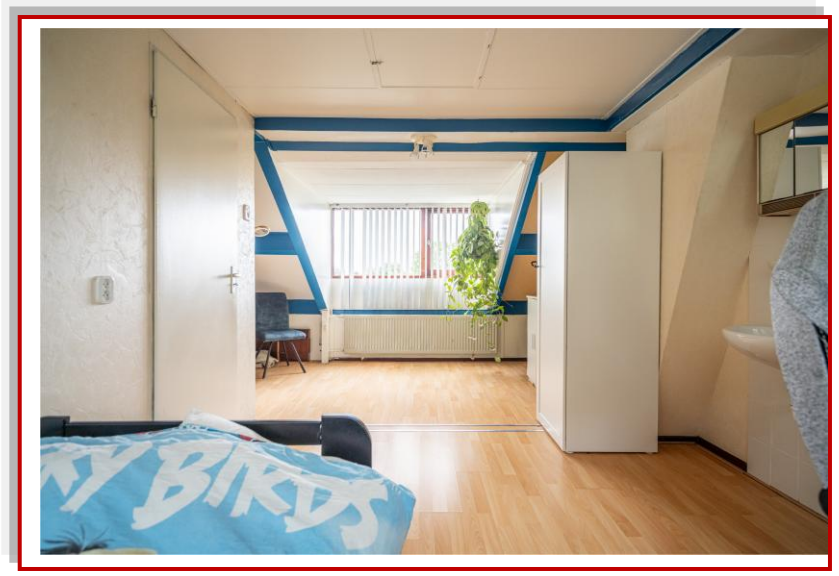














Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	B
NUMMER	2675

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

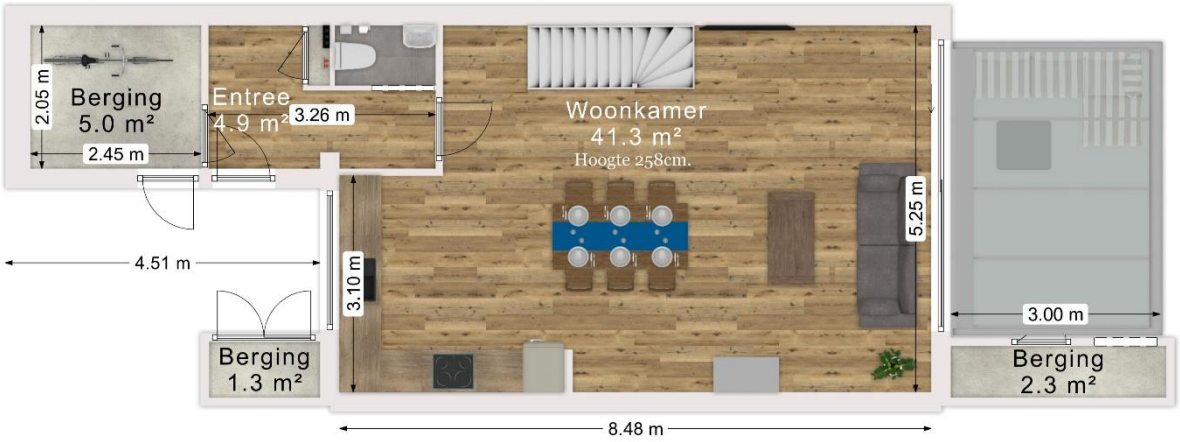
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

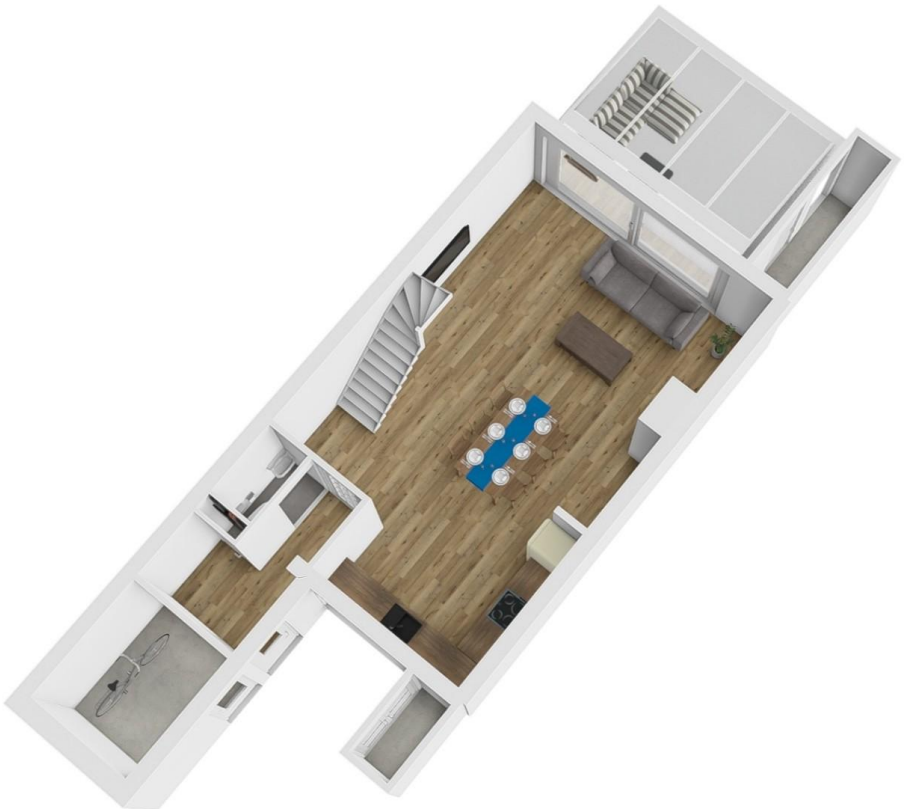
www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

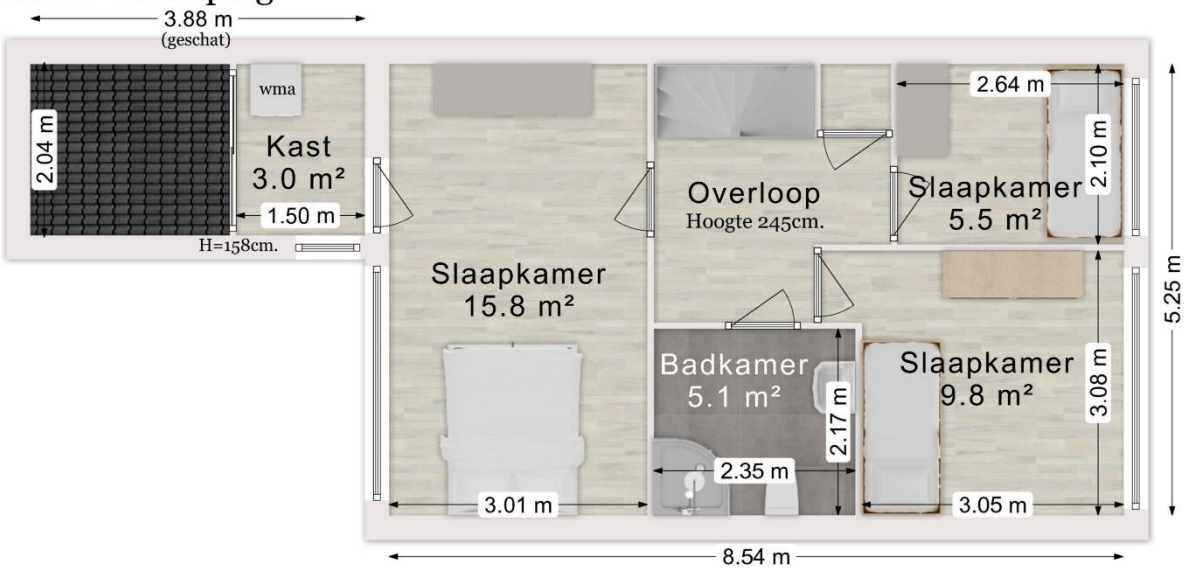
Brunelkamp 14
Begane Grond



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

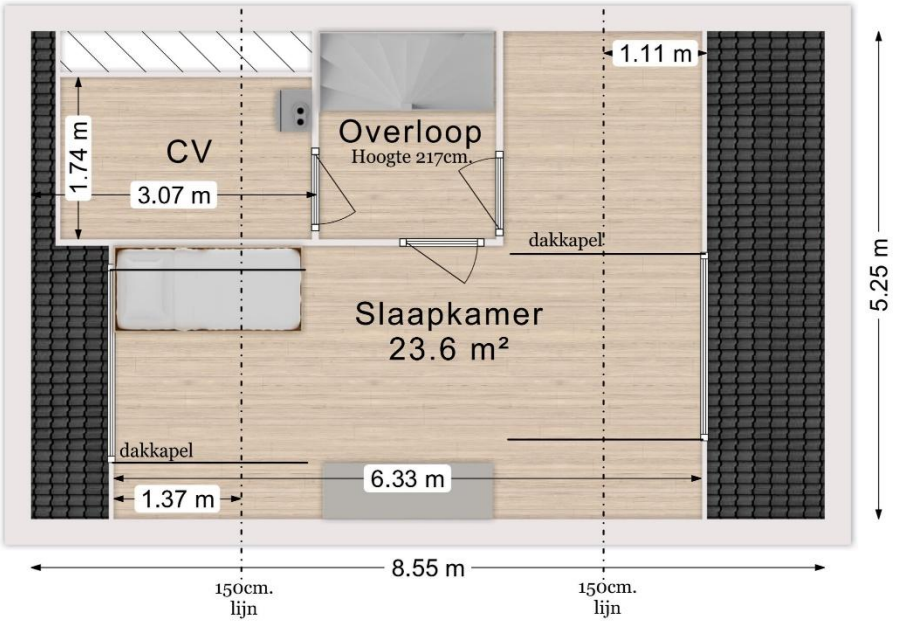


Brunelkamp 14
Eerste Verdieping



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

Brunelkamp 14
Tweede Verdieping



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

Brunelkamp 14
Perceel



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