VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Lange Scheistraat 4, 2312 CR LEIDEN

Stijlvol gelijkvloers wonen in een karakteristiek voormalig koetshuis, midden in het bruisende Leiden!

Op een fantastische locatie, op steenworp afstand van de historische binnenstad van Leiden, ligt dit verrassend ruime en grotendeels gerenoveerde 3-kamerappartement aan de Lange Scheistraat 4. Een sfeervolle woning op de begane grond, onderdeel van een karakteristiek pand dat oorspronkelijk dienstdeed als koetshuis. Hier komen historie, comfort en modern woonplezier op een bijzondere manier samen.De woning maakt onderdeel uit van een appartementsrecht met een actieve VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 131,42 voor onder andere opstalverzekering, schilderwerk, dak en onderhoud parkeerdek.

Vraagprijs: € 395.000,00 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

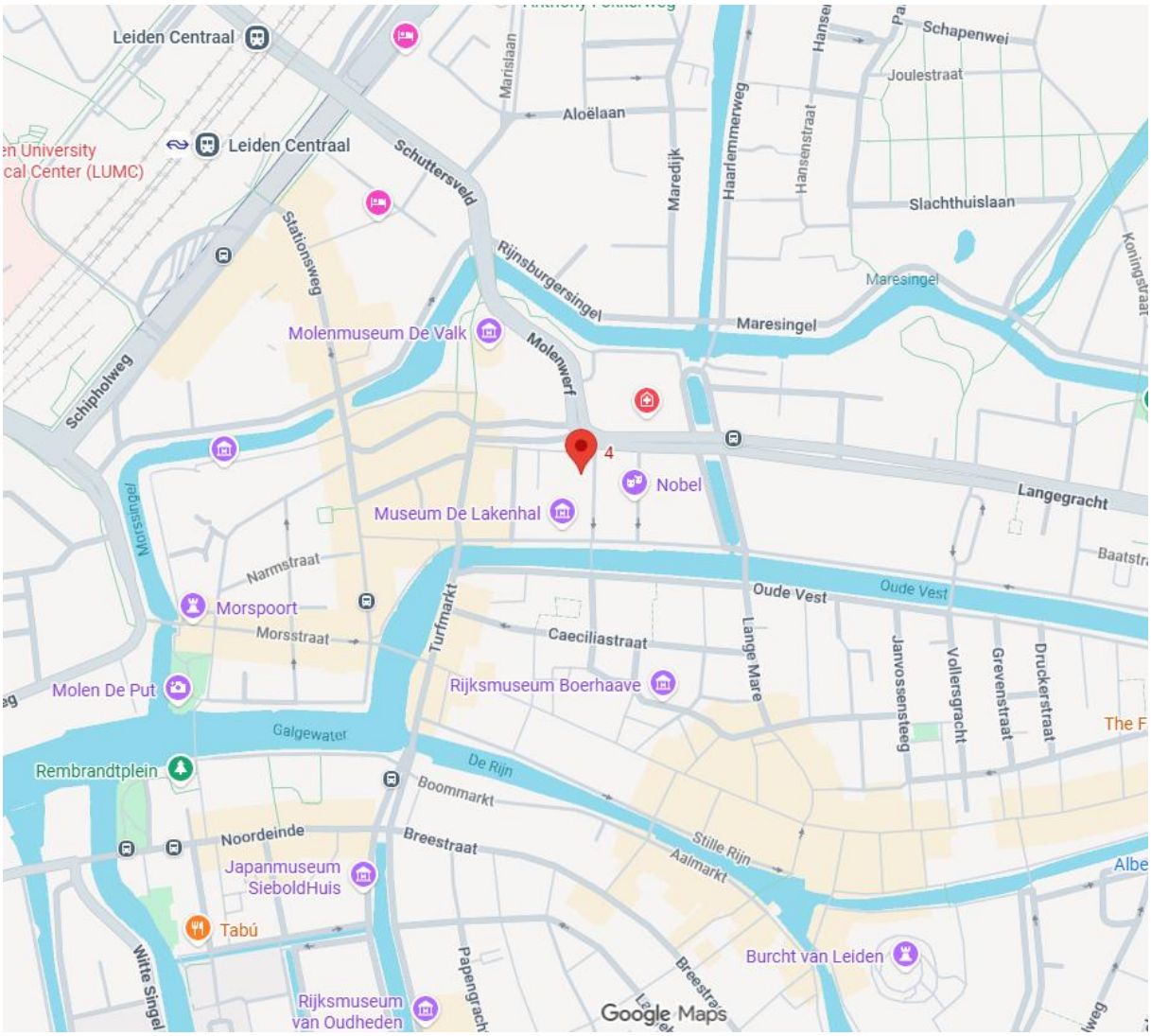
VRAAGPRIJS	€ 395.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1901
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	61.6 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	456 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	2.8 m2
EXTERNE BERGRUIMTE	6.5 m^2
ISOLATIE	Vloerisolatie, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)Vloerverwarming gedeeltelijk
ENERGIELABEL	A+

KENMERKEN

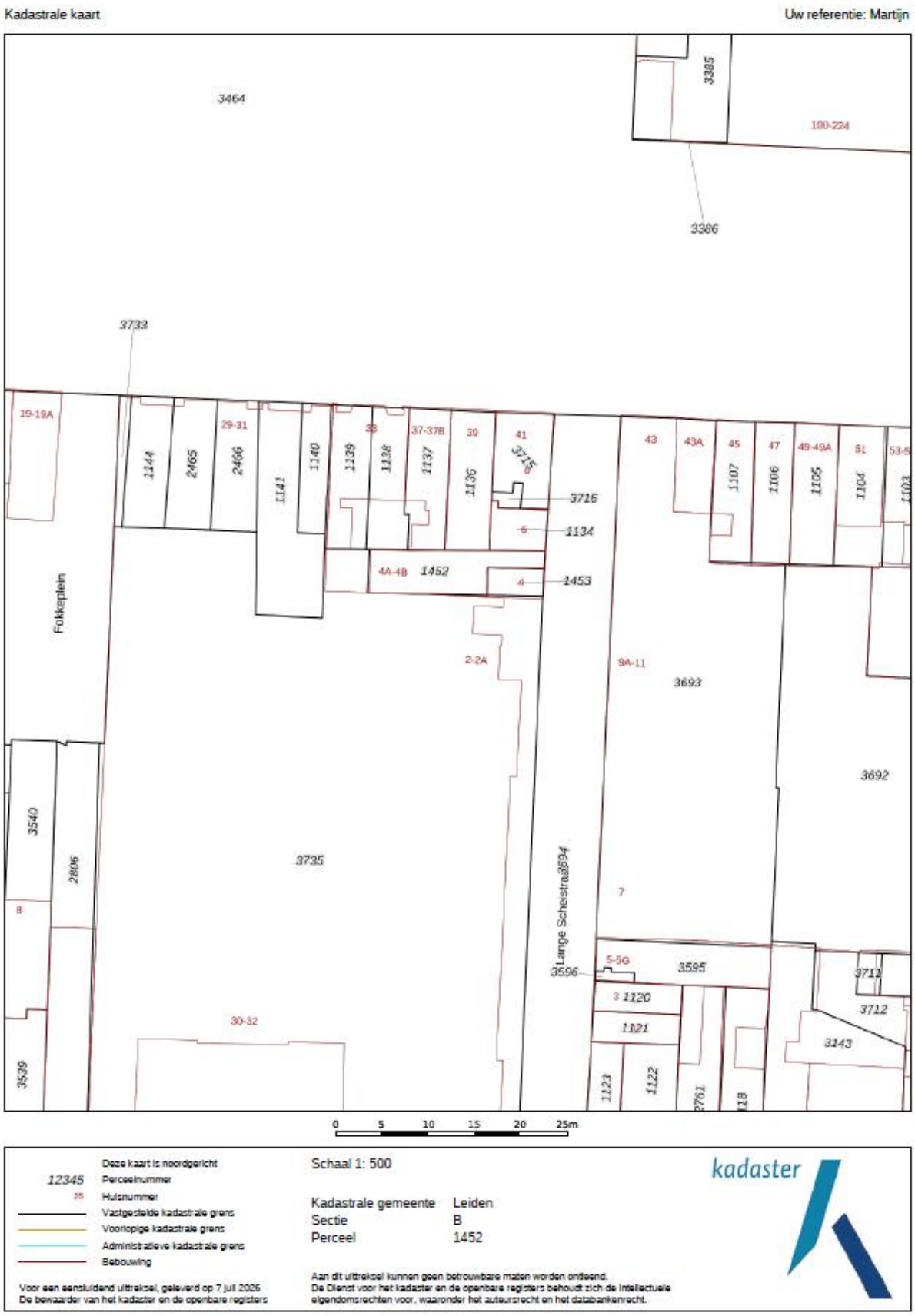
Bijzonderheden

- Grotendeels gerenoveerd 3-kamerappartement;
- Gelegen op de begane grond;
- Karakteristiek voormalig koetshuis;
- Nieuwe PVC-vloer door het gehele appartement;
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- Grotendeels nieuwe open keuken;
- Nieuwe badkamer met inloopdouche en wastafel;
- Separaat, vernieuwd toilet;
- Twee kamers;
- Slaapkamer met toegang tot eigen patio;
- Grotendeels gestuct en geschilderd;
- Eigen cv-ketel;
- Eigen meters;
- Kleinschalige VvE met slechts drie appartementen;

Omgeving


Leiden Centraal
Leiden Centraal
Schuttersveld
Stationsweg
Schipholweg
Rijnsburgersingel
Molenmuseum De Valk
Molenwerf
Maresingel
Maresingel
Slachthuislaan
Schapenwei
Joulestraat
Aloëlaan
Maredijk
Haarlemmerweg
Hansenstraat
Marislaan
4
Nobel
Museum De Lakenhal
Langegracht
Narmstraat
Morsstraat
Morspoort
Morsingel
Turfmarkt
Caeciliastraat
Oude Vest
Oude Vest
Lange Mare
Janvossensteeg
Vollersgracht
Grevenstraat
Druckerstraat
Rijksmuseum Boerhaave
Molen De Put
Galgewater
Rembrandtplein
De Rijn
Boommarkt
Noordeinde
Breestraat
Stille Rijn
Aalmarkt
Japanmuseum SieboldHuis
Tabú
Burcht van Leiden
Witte Singel
Papengracht
Rijksmuseum van Oudheden
Google Maps

Volgens het kadaster



Lange Scheistraat 4, 2312 CR LEIDEN

Indeling

Gelijkvloers wonen

Via de gezamenlijke hal met meterkast bereikt u de entree van het appartement. Vanuit de entree komt u direct in de woonkamer met open keuken.

De woonkamer beschikt over vloerverwarming en een praktische kast onder de trap naar de bovengelegen ruimte. Hier bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming en is tevens handige bergruimte aanwezig.

De grotendeels nieuwe keuken sluit mooi aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning. Het geheel is grotendeels gestuct en geschilderd en recent is door het gehele appartement een nieuwe PVC-vloer gelegd.

Centrale hal – comfort en privacy

Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede hal. Deze vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de overige vertrekken.

De moderne badkamer is onlangs gerenoveerd en voorzien van:

- Inloopdouche
- Wastafel
- Aansluiting voor de wasmachine

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet.

Verder zijn er twee kamers aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een deur naar de eigen, compacte patio. Hier kunt u rustig genieten van de buitenlucht.

Foto’s
















ATMOSPHERE









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	B
NUMMER	1452

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

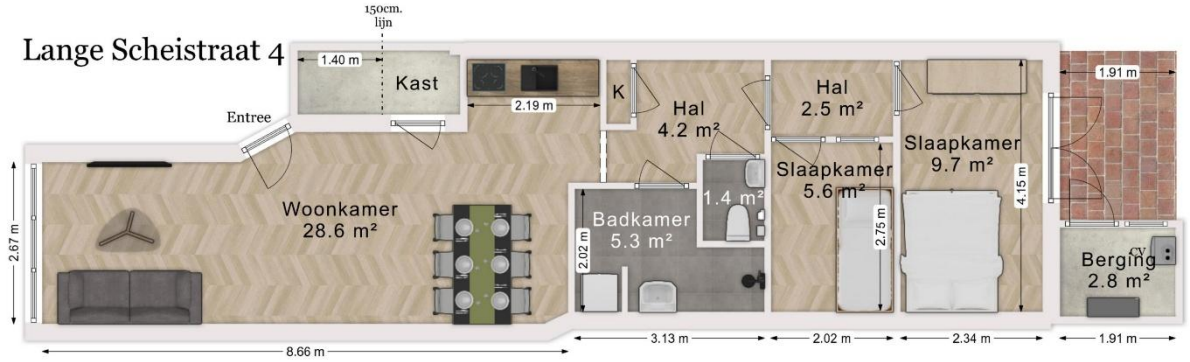
Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

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



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