VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Korte Mare 32-B, 2312 NN LEIDEN

Uniek wonen aan het water met privéterras in historisch Leiden!

Wonen op één van de mooiste plekken van Leiden, met iedere dag een uitzicht om van te genieten. Aan de karakteristieke Korte Mare, midden in het historische hart van Leiden, ligt deze sfeervolle maisonnettewoning in een monumentaal pand uit 1901. Een bijzondere woning waar historie, comfort en de levendigheid van de binnenstad samenkomen.

Vraagprijs: € 300.000,00 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

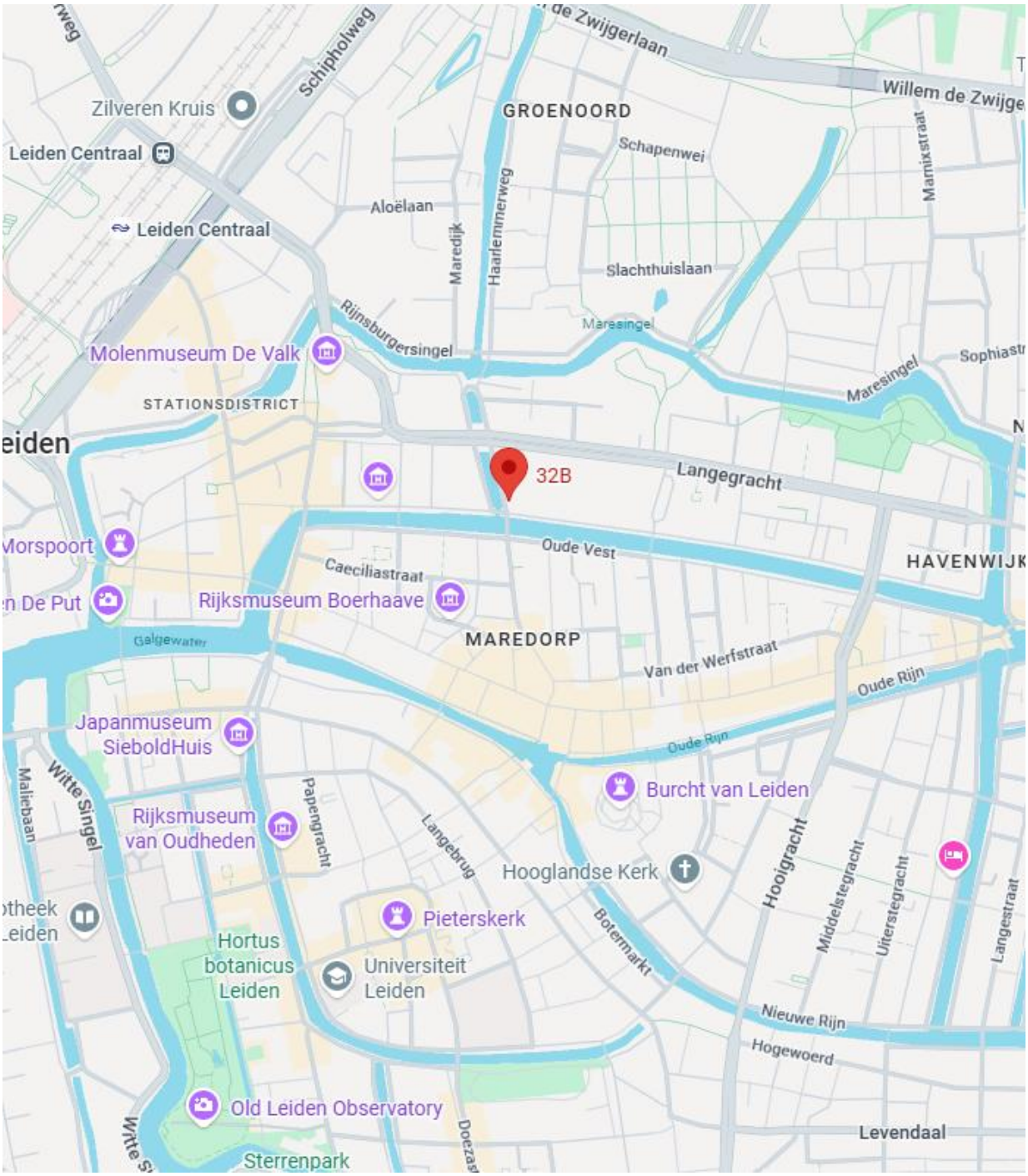
VRAAGPRIJS	€ 300.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1901
AANTAL WOONLAGEN	2
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	52.3m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	146m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	
LIGGING	Aan water, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Aan vaarwater, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), warmtepomp
ENERGIELABEL	B

KENMERKEN

-Licht, karaktervol en sfeervol
-Monumentaal pand uit 1901
-Prachtig uitzicht over de Korte Mare en de Oude Vest.
-Slaapkamer met zonnig privéterras, gelegen op het zuiden
-Grote raampartijen met veel lichtinval
-Gelegen in historische binnenstad
-Tegenover Leidse Schouwburg
-Uitstekend bereikbaar
-Alle voorzieningen binnen handbereik
-Kleinschalige VvE, die bestaat uit 3 appartementen
-Eigen meters en eigen cv-ketel
-Warmtepomp
-Energielabel B

Vraagprijs €300.000,- K.K.

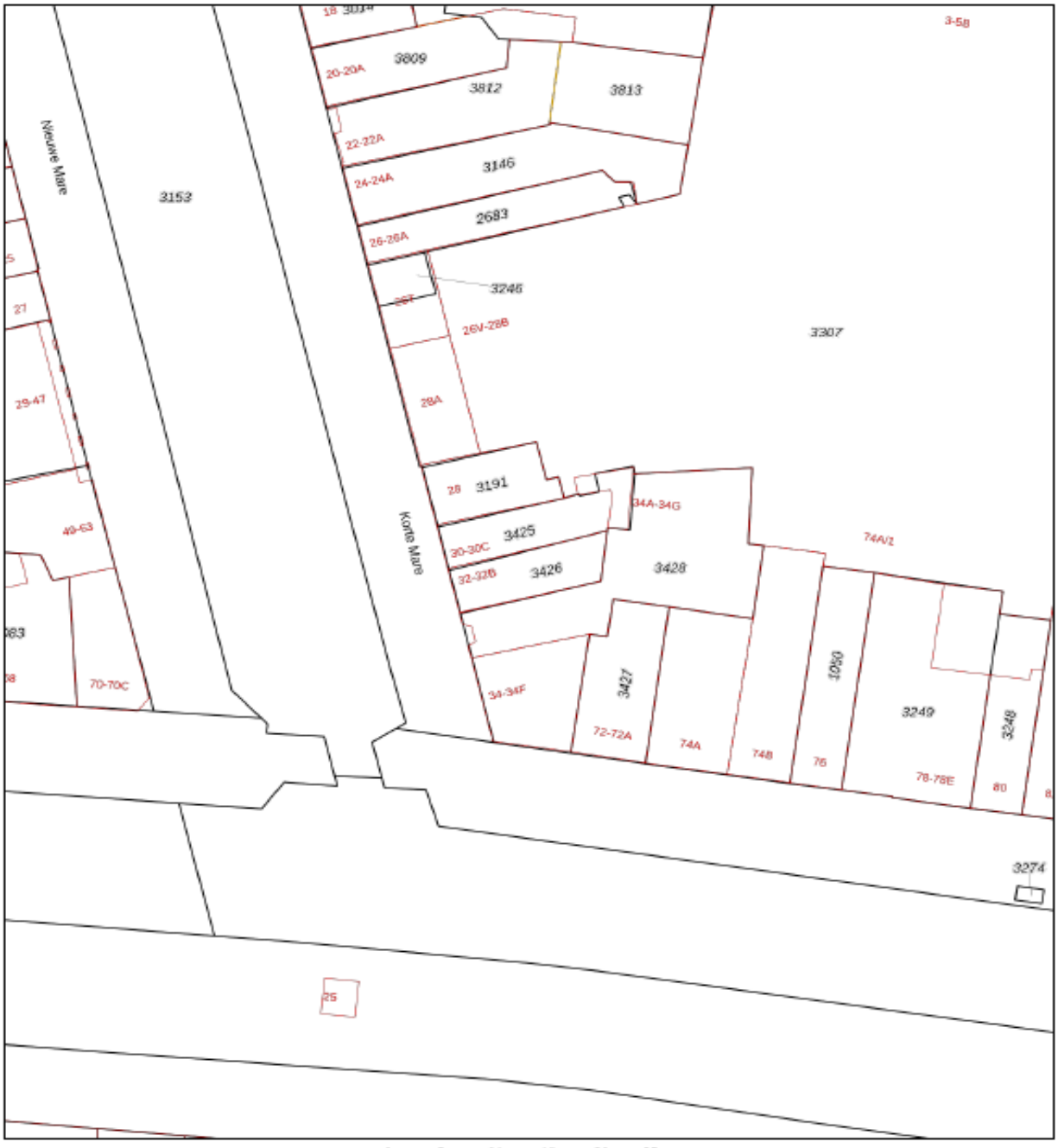
Omgeving


Zilveren Kruis
Leiden Centraal
Leiden Centraal
Schipholweg
GROENOORD
Willem de Zwijgerlaan
Schapenwei
Aloëlaan
Maredijk
Haarlemmerweg
Slachthuislaan
Rijnsburgersingel
Maresingel
Molenmuseum De Valk
STATIONSDISTRICT
32B
Langegracht
Oude Vest
HAVENWIJK
Caeciliastraat
Rijksmuseum Boerhaave
MAREDORP
Galgewater
Van der Werfstraat
Oude Rijn
Japanmuseum SieboldHuis
Burcht van Leiden
Rijksmuseum van Oudheden
Papengracht
Langebrug
Hooglandse Kerk
Hooigracht
Middelstegracht
Uilenstegracht
Langestraat
Pieterskerk
Botermarkt
Hortus botanicus Leiden
Universiteit Leiden
Nieuwe Rijn
Hogewoerd
Old Leiden Observatory
Sterrenpark
Levendaal

Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martijn



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 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	B
Perceel	3426

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

Korte Mare 32-B, 2312 NN LEIDEN

Vanuit de woonkamer kijkt u prachtig uit over de Korte Mare en de Oude Vest. Vanaf het privéterras geniet u bovendien van één van de mooiste uitzichten van Leiden, met zicht op de monumentale Marekerk en de karakteristieke Leidse Schouwburg.

Deze woning combineert de charme van een historisch pand met het comfort van modern wonen en is ideaal voor wie centraal wil wonen op een unieke locatie aan het water.

Licht, karaktervol en sfeervol

Via de entree op de bovenste woonlaag betreedt u deze bijzondere maisonnettewoning. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en vormt een praktische entree tot de woning. De woonkamer is zonder twijfel één van de hoogtepunten van het appartement.

Door de grote raampartijen valt veel natuurlijk licht naar binnen en heeft u een prachtig uitzicht over de grachten van Leiden. Hier ervaart u dagelijks de sfeer van de historische binnenstad: rustig in de ochtend, levendig gedurende de dag en sfeervol verlicht in de avond.

De woonkamer is niet alleen een plek om te wonen, maar een plek waar de stad onderdeel wordt van uw dagelijks leven. De keuken is praktisch ingericht en maakt optimaal gebruik van de beschikbare ruimte.

Slaapkamer met zonnig privéterras Via de vaste trap bereikt u de slaapverdieping van het appartement. Hier bevindt zich de slaapkamer met aansluitend de badkamer.

Een bijzonder pluspunt is het eigen terras dat direct vanuit de slaapkamer bereikbaar is. Deze buitenruimte is gelegen op het zuiden en biedt een fantastisch vrij uitzicht over Leiden. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zon, terwijl u midden in de stad woont.

De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel. Een toplocatie aan de Leidse grachten.

De ligging aan de Korte Mare is werkelijk uniek. Vanuit de woning wandelt u direct de historische binnenstad van Leiden in. De sfeervolle grachten, monumentale panden, gezellige winkelstraten, restaurants, cafés, theaters en culturele voorzieningen bevinden zich allemaal binnen handbereik.

De Leidse Schouwburg ligt letterlijk aan de overzijde van het water. Vanuit uw eigen woning ziet u het karakteristieke stadsleven aan u voorbijtrekken, terwijl u geniet van de rust en het comfort van uw eigen plek.

Tijdens evenementen zoals Leidens Ontzet bevindt u zich midden in de sfeer en gezelligheid van de stad. Een locatie die niet alleen praktisch is, maar vooral een bijzondere woonbeleving biedt.

Leiden staat bekend om haar rijke historie, prachtige grachten, monumentale binnenstad, musea, restaurants en levendige cultuur. Alles wat deze stad zo geliefd maakt, ligt letterlijk om de hoek.

Uitstekend bereikbaar

Ook buiten het centrum is de bereikbaarheid uitstekend. Vanaf Leiden Centraal zijn onder andere Den Haag en Schiphol snel bereikbaar. Ook Amsterdam, Rotterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen vanuit de binnenstad eenvoudig bereikbaar.

Een unieke kans Een woning met deze combinatie van karakter, ligging, uitzicht en een eigen zonnig terras komt maar zelden beschikbaar.

Wonen aan het water, midden in historisch Leiden, met de Leidse Schouwburg en de monumentale binnenstad als decor vanuit uw eigen woning — dat maakt Korte Mare 32-B bijzonder.

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning op een unieke plek waar de stad letterlijk onderdeel wordt van uw dagelijks leven? Dan nodigen wij u graag uit om Korte Mare 32-B zelf te komen ervaren.

Het pand bestaat uit een kleinschalige Vereniging van Eigenaars met in totaal drie appartementen. Alle appartementen beschikken over eigen meters en een eigen cv-installatie. Korte Mare 32B beschikt tevens over een warmtepomp. De VvE dient verder professioneel vorm te worden gegeven.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

Foto’s























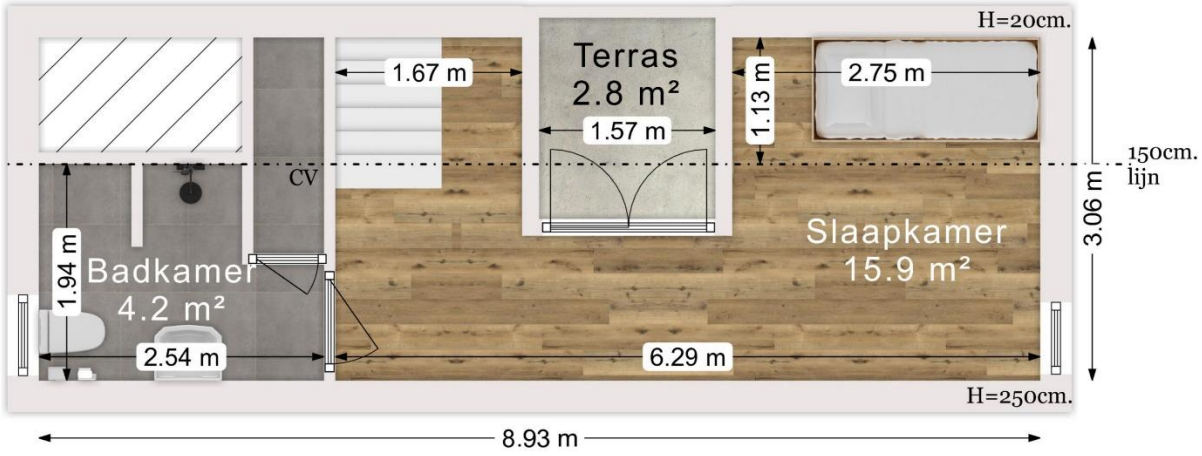


Korte Mare 32B
Eerste Woonlaag



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

Korte Mare 32B
Tweede Woonlaag



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



Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	B
NUMMER	3426

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

De Wekker Makelaardij Voorschoten o.z.
Schoolstraat 81
2251 BG Voorschoten
071 – 303 19 06
www.dewekkervoorschoten.nl
info@dewekkervoorschoten.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