VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Raaphorst 21, 2352 KH LEIDERDORP

Wow, hier is écht aan alles gedacht! Een compleet luxe gerenoveerd 3-kamerappartement met een hoogwaardige afwerking, twee slaapkamers, een zonnig balkon én een eigen inpandige garage! Sommige woningen zijn bij binnenkomst direct een verrassing. Raaphorst 21 in Leiderdorp is daar absoluut een voorbeeld van! Dit bijzonder fraaie en volledig gerenoveerde appartement is met veel aandacht en oog voor detail vernieuwd. Er is werkelijk nergens op bespaard! Van een stijlvolle nieuwe keuken en moderne badkamer tot nieuwe vloeren, strak gestucte wanden en aangepaste elektra: alles is aangepakt om hier een heerlijk comfortabel en instapklaar thuis van te maken. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer en een balkon met een leuk uitzicht over een singel en het omliggende groen. Een extra groot pluspunt is de eigen inpandige garage, die zowel vanuit het appartement als via een eigen garagedeur aan de buitenzijde bereikbaar is.

Vraagprijs: € 319.000,00 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	€ 319.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1967
AANTAL WOONLAGEN	2
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	61.7 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	280 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	19.3 m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Muurisolatie, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, , Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving, Winkelcentrum
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Blokverwarming
ENERGIELABEL	B

KENMERKEN

- Volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt
- Heerlijk instapklaar 3-kamerappartement
- Twee slaapkamers
- Luxe, nieuwe open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne, volledig vernieuwde badkamer
- Nieuwe vloer en strak gestucte en gesauste wanden
- Elektra aangepast en vernieuwd
- Extra na-geïsoleerd aan de binnenzijde
- Warmtepompboiler aanwezig
- Energielabel B
- Eigen inpandige garage met eigen garagedeur
- Balkon met uitzicht over een singel en groen
- Actieve VvE
- Verwarming middels blokverwarming
- VvE is voornemens volgend jaar HR++ beglazing te plaatsen

€ 319.000,-

Omgeving


ZIJLKWARTIER
BplusC Leiderdorp
De Houtkamp
Albert Heijn
Houtkamp Leiderdorp
Engelendaal
Brasserie Park
Rijnenburg
Van Diepeningenlaan
Raaphorst 21, 2352
KH Leiderdorp
Loevestein
Essenpark
Wilgenpark
Ockenrode
Utrechtse Jaagpad
Tollenaersingel
Bijdorp
Plantage-
KERKWIJK
Gemeente Leiderdorp
E19
Leiderdorpsebrug
Ranzijn tuin & dier
A4
OUDE DORP
Lidl.
Mattilopad

Volgens het kadaster

Kadastrale kaart **Uw referentie: dwm**



0 20 40 60 80 100m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Leiderdorp
Sectie	A
Perceel	5618

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

Raaphorst 21, 2352 KH LEIDERDORP

Ook op het gebied van duurzaamheid is geïnvesteerd. Zo is het appartement aan de binnenzijde extra geïsoleerd, beschikt het over een warmtepompboiler en heeft het energielabel B. De actieve VvE is bovendien voornemens om volgend jaar HR++ beglazing te laten plaatsen.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en opstelling van de warmtepompboiler. Vanuit de hal is er toegang tot de inpandige garage. Deze garage beschikt tevens over een eigen garagedeur aan de buitenzijde, waardoor je de auto gemakkelijk binnen kunt parkeren en direct vanuit huis toegang hebt tot de garage.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de woonverdieping. De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, de woonkamer en de aparte wasruimte met aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een prachtige, hoogwaardige open keuken aan de achterzijde van het appartement. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, waar je uitkijkt over een charmant singeltje en het omliggende groen. Een fijne plek om na een drukke dag even heerlijk te ontspannen!

Tweede verdieping:

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide netjes zijn afgewerkt. De moderne badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en radiator. Ook hier is gekozen voor een strakke en eigentijdse afwerking. Wonen in een rustige, groene en toch centrale omgeving! De ligging is bijzonder prettig. Je woont hier in een rustige en groene woonomgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Santhorst en Winkelhof bevinden zich op loopafstand en ook scholen, sportfaciliteiten en het Alrijne Ziekenhuis liggen in de directe omgeving.

Voor ontspanning en recreatie ligt het fraaie park De Houtkamp om de hoek. Hier kun je heerlijk wandelen, sporten of genieten van het groen. Ook de kinderboerderij en gezellige brasserie maken dit een fijne plek om te wonen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het historische centrum van Leiden ligt op slechts circa 10 minuten fietsen en via de nabijgelegen N11 en A4 zijn onder andere Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Amsterdam en Schiphol goed bereikbaar.

Foto’s





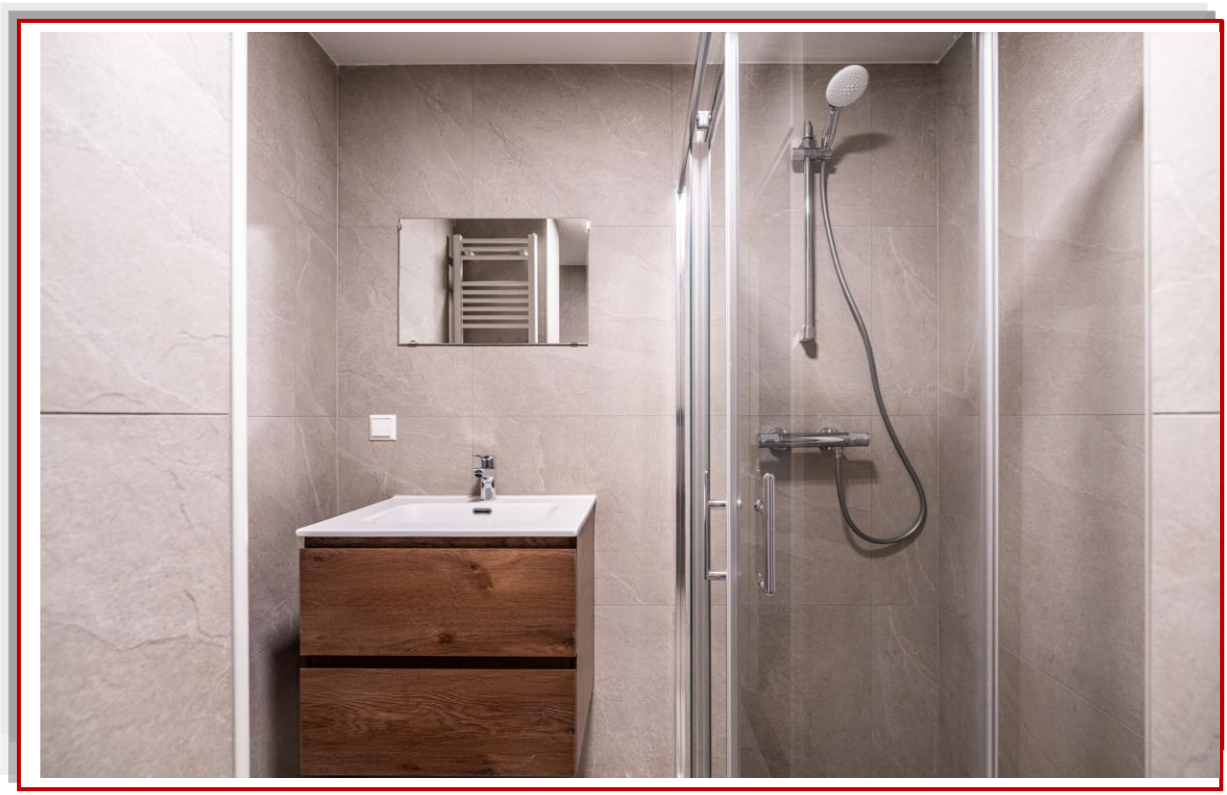












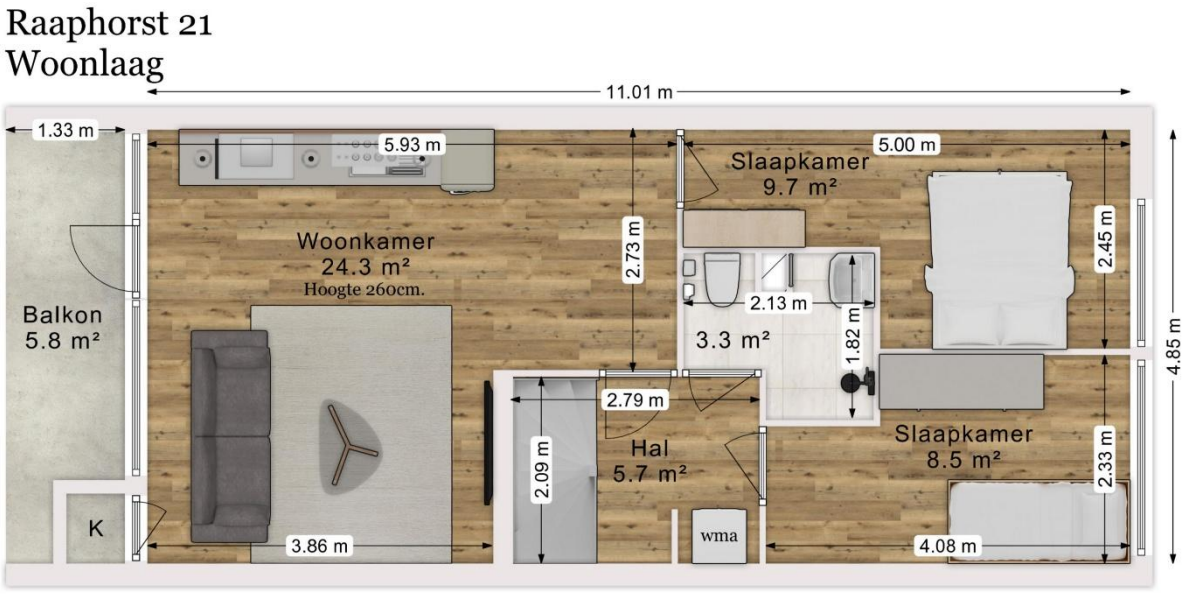








Plattegronden

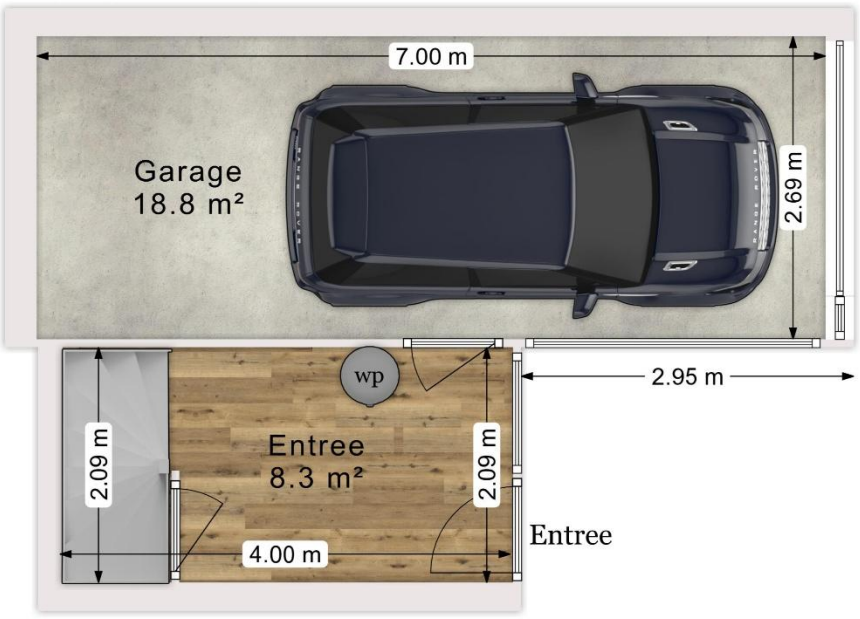


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
EstateVisuals.nl





Raaphorst 21
Opgang en Garage



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



Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	A
NUMMER	5618

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