VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Vendelstraat 15, 2316 XN LEIDEN

Licht 2-kamerappartement op de tweede verdieping, met vrij uitzicht, eigen inpandige berging en energielabel A!

Wonen op een centrale locatie in Leiden, met een heerlijk vrij uitzicht, geen bovenburen én een eigen berging? Dan is Vendelstraat 15 zeker een bezichtiging waard! Dit leuke 2-kamerappartement is gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping van het complex en beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, een vernieuwde keuken, een separate slaapkamer en een badkamer. De woning is recent op verschillende punten opgefrist en gemoderniseerd. Zo is er een nieuwe keuken geplaatst, is de badkamer voorzien van nieuwe wandpanelen en vloertegels en zijn de wanden in het gehele appartement opnieuw gesaust. Ook de inpandige berging is netjes gewit.

Een fijne woning met een frisse uitstraling, een eigen berging en een uitstekende ligging nabij het centrum van Leiden!

Vraagprijs: € 269.000,00 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.



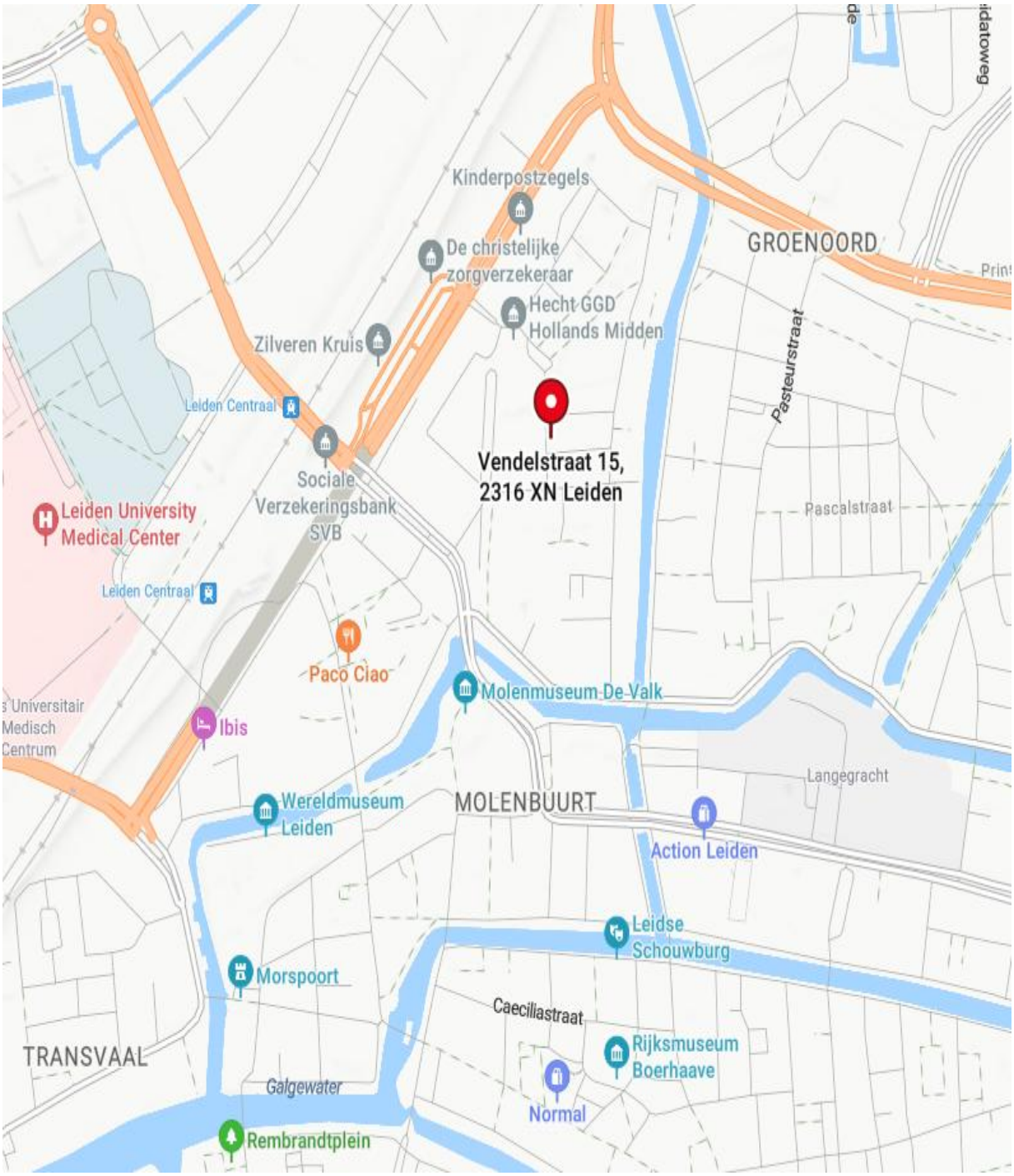
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 269.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1910
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	30.4 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	114 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	1.6 m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	2 m^2
ISOLATIE	Muurisolatie, Dakisolatie
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, , Vrij uitzicht, Open ligging, Stationslocatie, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Blokverwarming
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Licht 2-kamerappartement;
- Gelegen op de tweede en bovenste verdieping;
- Geen bovenburen;
- Vrij en weids uitzicht vanuit de woonkamer;
- Recent geplaatste nieuwe keuken;
- Separate slaapkamer;
- Badkamer voorzien van nieuwe wandpanelen en vloertegels;
- Gehele appartement opnieuw gesaust;
- Inpandige berging op de begane grond (wordt nog gewit);
- Eigen cv-ketel;
- Eigen hoofdmeters;
- Energielabel A;
- Kleinschalige VvE met 6 appartementen;
- VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- VvE dient na verkoop van alle appartementsrechten verder te worden opgezet en geactiveerd;
- Zonnepanelen aanwezig; verdere regeling binnen de VvE inzake verdeling en aansluiting dient nog plaats te vinden;
- Centrale ligging nabij het historische centrum en Leiden Centraal;
- Goede bereikbaarheid via de A4, N11 en A44;
- Oplevering kan snel.

Omgeving


Kinderpostzegels
De christelijke zorgverzekeraar
GROENOORD
Hecht GGD Hollands Midden
Zilveren Kruis
Pasteurstraat
Leiden Centraal
Vendelstraat 15,
2316 XN Leiden
Sociale Verzekeringsbank SVB
Leiden University Medical Center
Pascalstraat
Leiden Centraal
Paco Ciao
Molenmuseum De Valk
Universitair Medisch Centrum
Ibis
Langegracht
Wereldmuseum Leiden
MOLENBUURT
Action Leiden
Leidse Schouwburg
Morspoort
Caecilliastraat
TRANSVAAL
Rijksmuseum Boerhaave
Galgewater
Normal
Rembrandtplein

Volgens het kadaster



Vendelstraat 15, 2316 XN LEIDEN

Indeling

Begane grond

Entree van het complex met toegang tot het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich de eigen inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Tweede verdieping

Entree van het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer is voorzien van een open keuken en betreft een lichte en prettige leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer geniet je van een fraai en weids uitzicht over de omgeving. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping heb je bovendien geen bovenburen. De separate slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed en kledingkast en vormt een fijne plek om je terug te trekken.

De badkamer is praktisch ingericht en recent opgefrist. Zo zijn er nieuwe wandpanelen aangebracht en is de vloer voorzien van nieuwe tegels. De badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en wastafel.

GEEN BOVENBUREN & EIGEN BERGING

Een groot pluspunt van dit appartement is de ligging op de tweede en bovenste verdieping. Hierdoor heb je geen bovenburen en geniet je vanuit de woonkamer van een vrij en weids uitzicht. Daarnaast beschik je over een eigen inpandige berging op de begane grond. Ideaal voor fietsen, opslag en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

ENERGIELABEL A

Ook op het gebied van energie zit je hier goed. Het appartement beschikt over energielabel A. Iedere woning heeft bovendien een eigen cv-ketel en eigen hoofdmeters.

ZONNEPANELEN EN VvE

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE met slechts 6 appartementen. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Nadat alle appartementsrechten zijn verkocht, dient de VvE verder te worden opgezet en geactiveerd.

Op het dak zijn door de vorige eigenaar zonnepanelen geplaatst. De verdere regeling binnen de VvE, onder andere met betrekking tot de verdeling en aansluiting op de afzonderlijke meterkasten, dient nog te worden uitgewerkt.

MAREDIJKBUURT: CENTRAAL EN GEZELLIG

De Vendelstraat ligt in de geliefde Maredijkbuurt, een populaire woonomgeving waar rust, gezelligheid en een centrale ligging samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie, een gezellig diner of een avond sporten hoef je niet ver. Winkels, supermarkten, restaurants, sportscholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Het historische centrum van Leiden ligt praktisch om de hoek en is in circa vijf minuten lopen bereikbaar. Ook Leiden Centraal is gemakkelijk te voet bereikbaar. Met de A4, N11 en A44 in de nabijheid ben je bovendien uitstekend verbonden met onder andere Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag.

Ben je op zoek naar een betaalbaar appartement op een centrale locatie in Leiden, met een eigen berging, vrij uitzicht en een gunstig energielabel? Kom dan zeker kijken bij Vendelstraat 15!

Foto’s











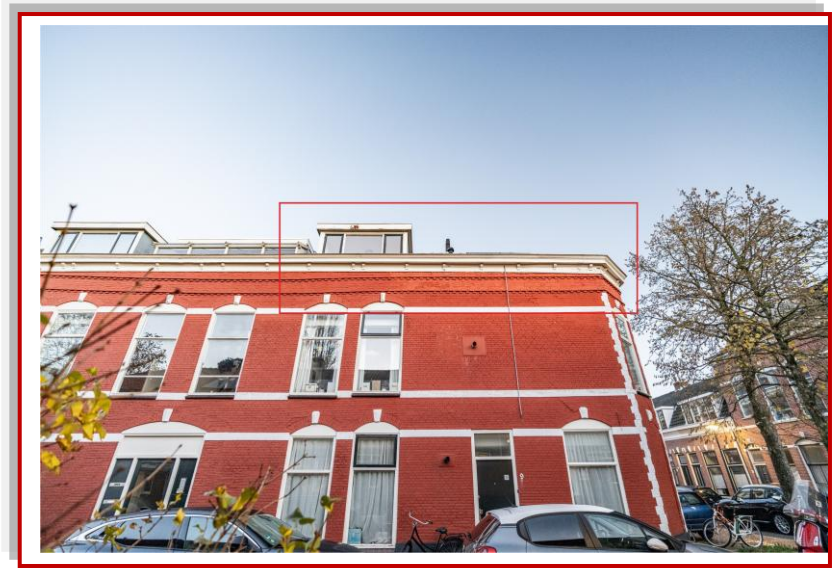






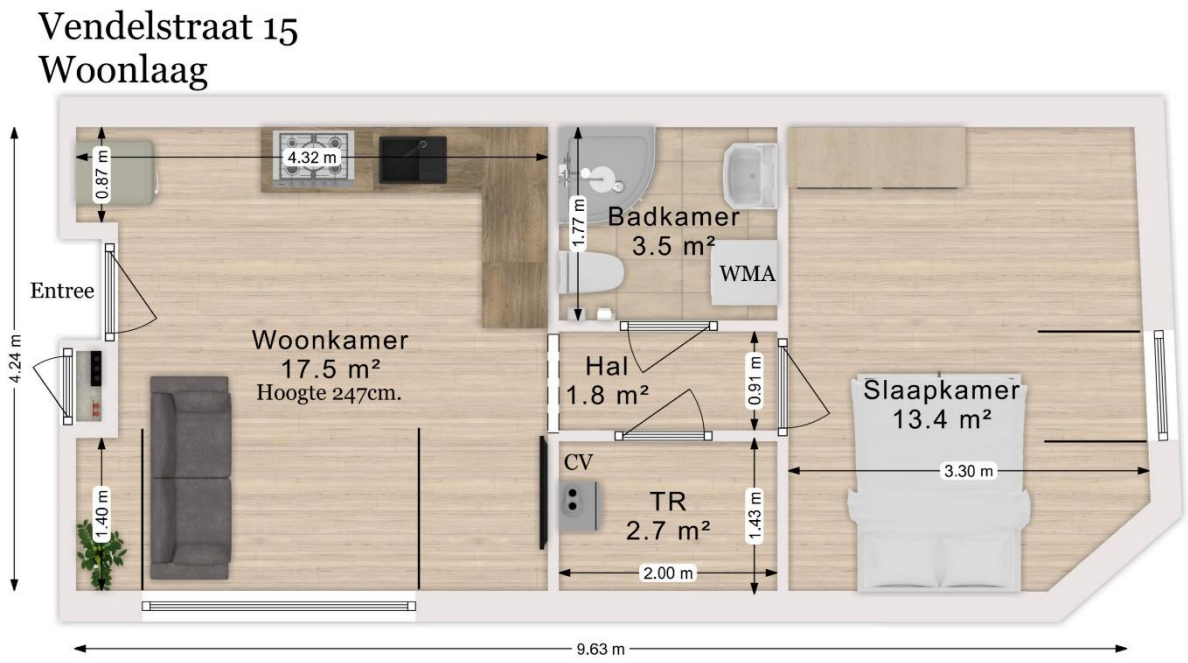








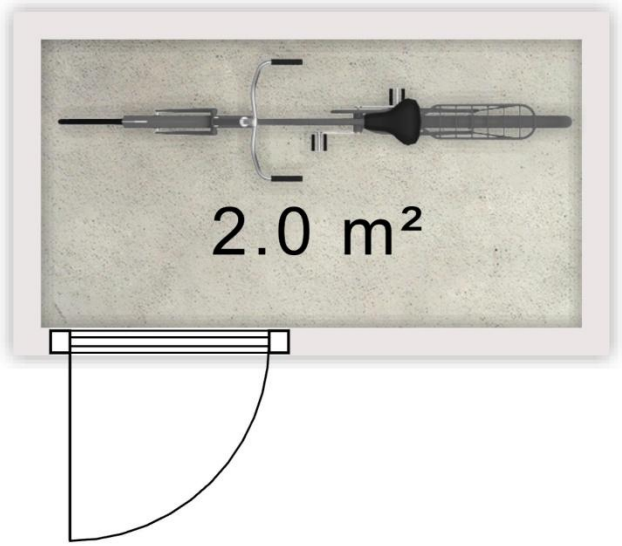
Plattegronden







Vendelstraat 15
Berging



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

EstateVisuals.nl



Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	L
NUMMER	830

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