VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Brahmslaan 26, 2324 AN LEIDEN

RUIM, LICHT EN GEMODERNISEERD 4-KAMERAPPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS, NIEUWE KEUKEN, MODERNE BADKAMER EN BALKON!

Ben je op zoek naar een ruim en verzorgd appartement waar de afgelopen jaren flink in is geïnvesteerd en waar je zo in kunt? Dan is Brahmslaan 26 absoluut een bezichtiging waard!

Dit gemoderniseerde 4-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in de Fortuinwijk. De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en op diverse punten vernieuwd. Zo beschikt het appartement over een recent vernieuwde open keuken, een moderne badkamer en een vernieuwde meterkast met aparte kookgroep en Perilex-aansluiting in de keuken.

Daarmee is de woning ook voorbereid op de toekomst: bij plaatsing van een elektrische of inductiekookplaat kan het appartement geheel gasloos worden gemaakt. Verder beschikt de woning over een ruime en lichte woonkamer, drie separate slaapkamers, een balkon aan de voorzijde en een eigen inpandige berging.

Vraagprijs: € 364.000,00 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.



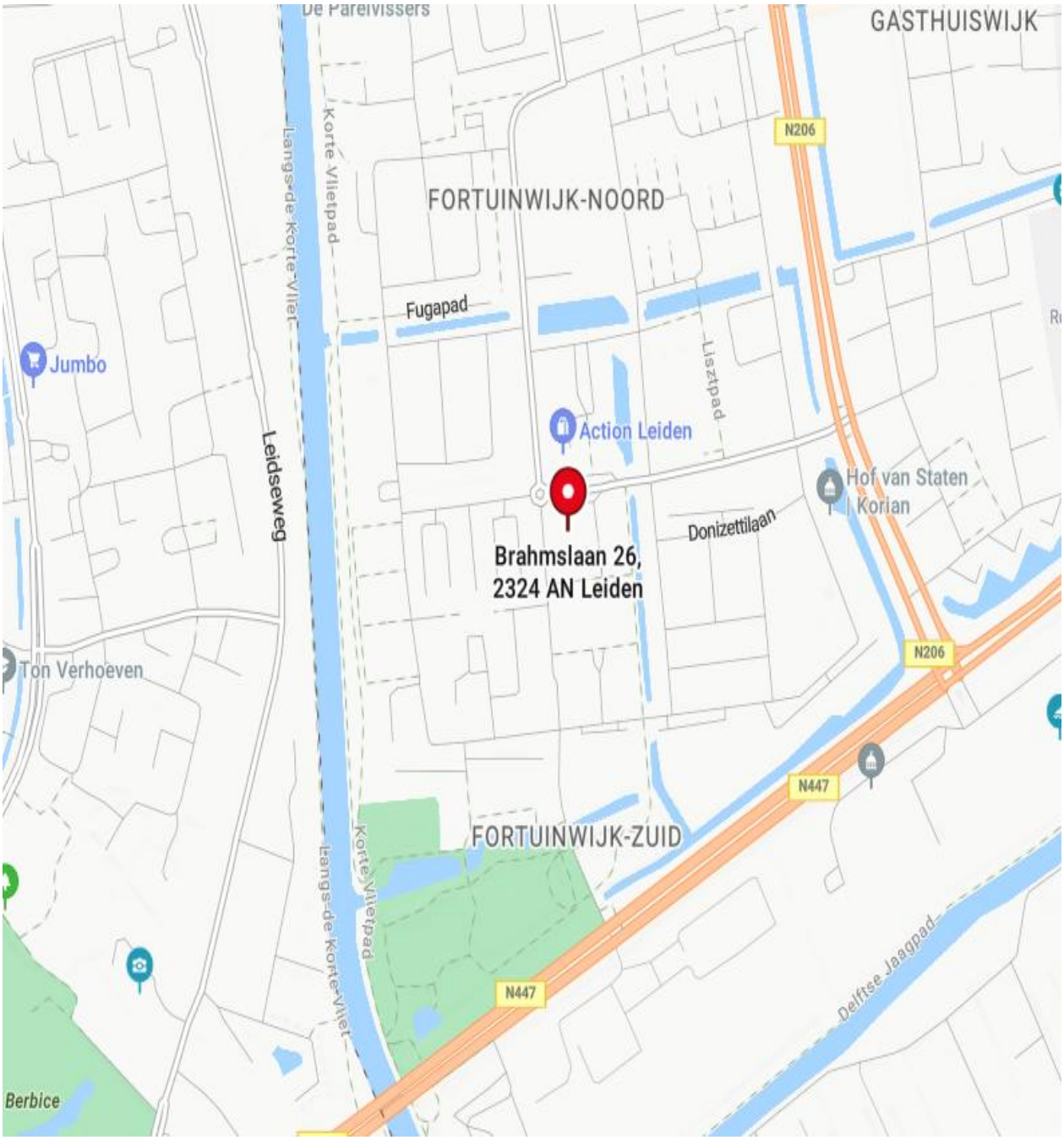
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 364.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1968
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	84.5 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	233 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	8 m^2
ISOLATIE	Volledig dubbelglas, HR-glas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, , Vrij uitzicht, Open ligging, In bosrijke omgeving, Winkelcentrum, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Blokverwarming
ENERGIELABEL	C

KENMERKEN

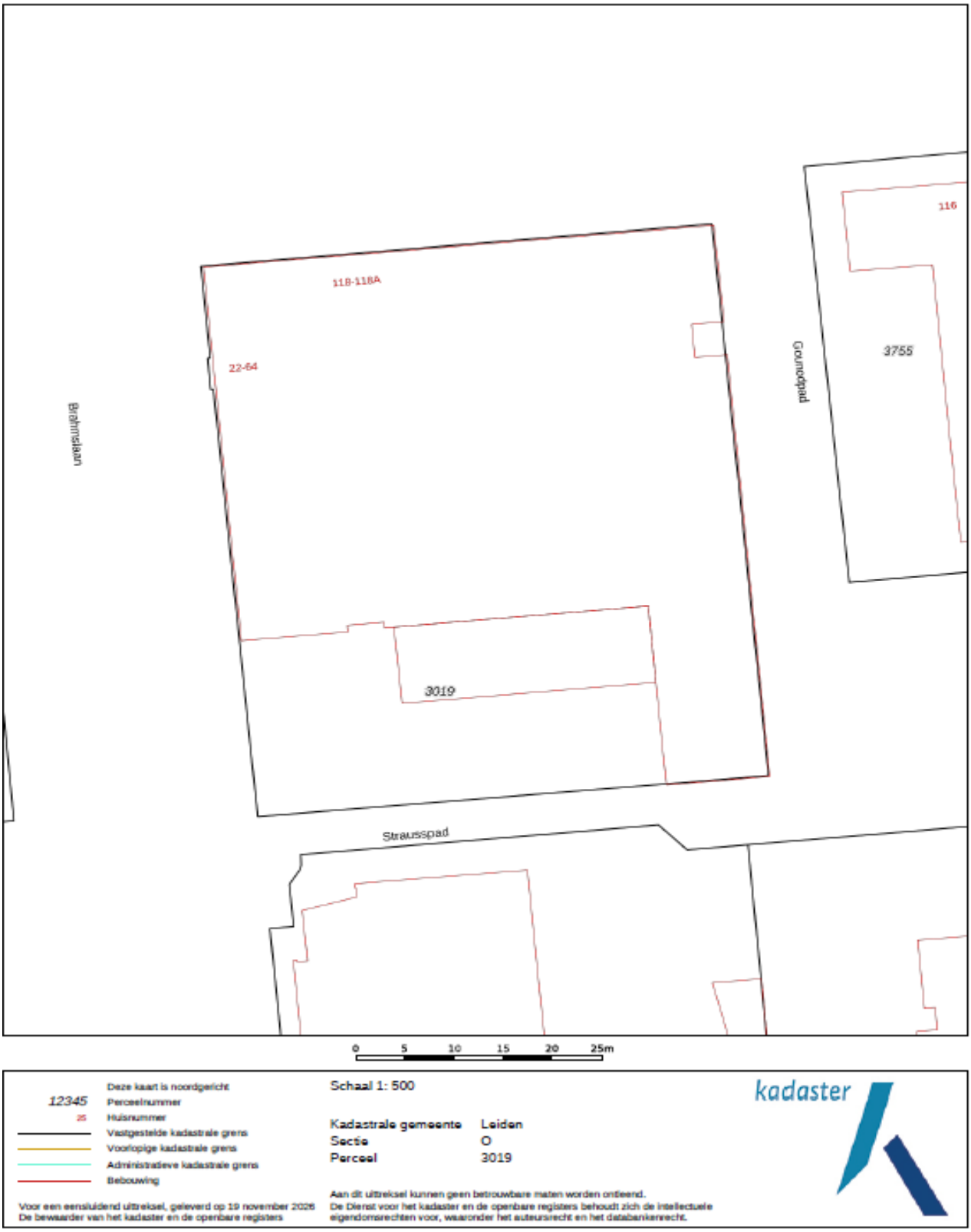
- Ruim 4-kamerappartement;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Drie separate slaapkamers;
- Ruime en lichte woonkamer;
- Recent vernieuwde open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Vernieuwde meterkast met aparte kookgroep;
- Perilex-aansluiting in de keuken voor elektrisch/inductie koken;
- Bij plaatsing van een elektrische of inductiekookplaat geheel gasloos te maken;
- Recent volledig vernieuwde badkamer;
- Badkamer met douche en dubbele wastafel;
- Aansluitingen voor wasmachine en droger in de badkamer;
- Separate toiletruimte, nog in oorspronkelijke uitvoering;
- Balkon aan de voorzijde;
- Eigen inpandige berging;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van €300 met inbegrip van €120 voorschoten stookkosten en €20 water

Omgeving


De Parelvissers
GASTHUISWIJK
N206
FORTUINWIJK-NOORD
Korte Vlietpad
Langs de Korte Vliet
Fugapad
Lisztpad
Jumbo
Action Leiden
Leidseweg
Hof van Staten
Korian
Donizettilaan
Brahmslaan 26,
2324 AN Leiden
Ton Verhoeven
N206
N447
FORTUINWIJK-ZUID
Korte Vlietpad
Langs de Korte Vliet
N447
Delftse Jaagpad
Berbice

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 19 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	O
Perceel	3019

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

Brahmslaan 26, 2324 AN LEIDEN

Indeling

Begane grond

Afgesloten gezamenlijke entree met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Vanuit de centrale entree zijn tevens de inpandige bergingen bereikbaar.

Eerste verdieping

Entree van het appartement met hal, vernieuwde meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het balkon aan de voorzijde: een fijne plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

De recent vernieuwde open keuken is modern uitgevoerd, voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt een mooi geheel met de woonkamer. De vernieuwde meterkast beschikt over een aparte kookgroep en in de keuken is reeds een Perilex-aansluiting aanwezig. De woning is daarmee voorbereid op elektrisch/inductie koken en kan bij plaatsing van een elektrische of inductiekookplaat geheel gasloos worden gemaakt.

Het appartement beschikt over maar liefst drie separate slaapkamers. Hierdoor is er volop ruimte voor bijvoorbeeld een hoofdslaapkamer, kinder- of logeerkamer en een comfortabele thuiswerkplek.

Ook de badkamer is recent volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De badkamer beschikt over een ruime douche, dubbele wastafel en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Het separate toilet bevindt zich in de hal en is nog in de oorspronkelijke uitvoering.

WONEN IN DE FORTUINWIJK

De ligging is bijzonder praktisch. Het appartement bevindt zich in de Fortuinwijk, boven de winkels van winkelcentrum Wagnerplein. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je dus nauwelijks de deur uit.

Ook andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder sportfaciliteiten, een tenniscomplex, zwembad, openbaar groen zoals het Hooghkamerpark en diverse openbaarvervoersverbindingen.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A4, N11 en A44, waardoor ook omliggende steden goed bereikbaar zijn.

Foto’s

























Plattegronden



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





Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	O
NUMMER	3019

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