



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Herenhof 17, 2353 SZ Leiderdorp

Wij mogen u aanbieden een geweldige ruime en instapklare eengezinswoning met 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk. Op loopafstand zijn er verschillende basisscholen en een middelbare school. Het bruisende centrum van de stad Leiden is ook makkelijk per fiets te bereiken. Verder bevindt zich op korte fietsafstand winkelcentrum "Winkelhof", recreatiepark "De Bloemerd", diverse sportverenigingen, een manege, openbaar vervoer, een sporthal en fitnessschool. Verbindingswegen naar de A4 richting Den Haag en Amsterdam alsmede de N11 richting Alphen aan den Rijn en Utrecht zijn eenvoudig te bereiken. Kortom: een aantrekkelijke eengezinswoning op een ideale locatie.

Vraagprijs: €575.000 ,- K.K.

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

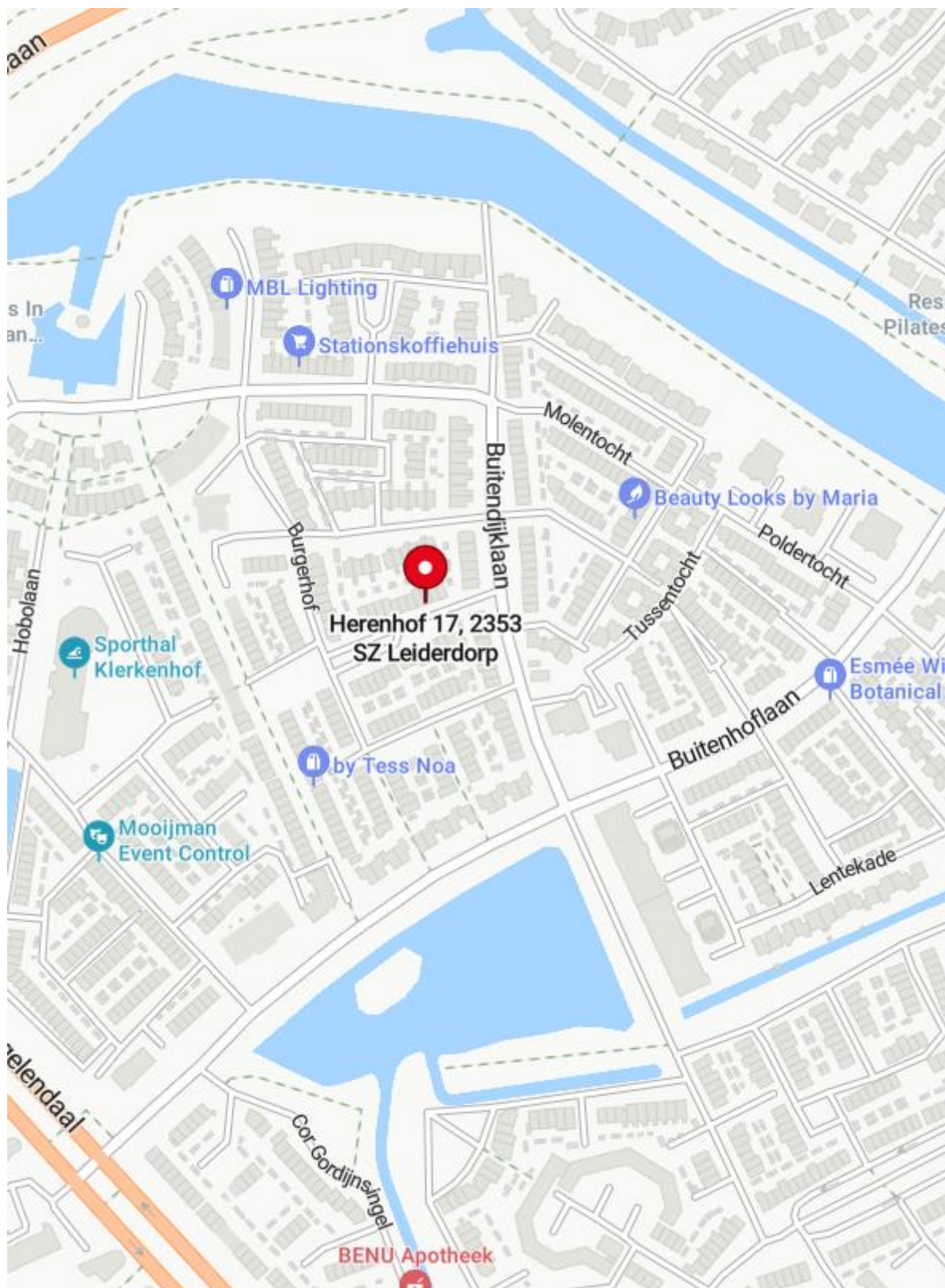
VRAAGPRIJS	€575.000.- K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1990
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	123 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	101 m ²
INHOUD	409 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	4.6 m ²
ISOLATIE	Volledig dubbelglas
LIGGING	In woonwijk, Dichtbij openbaar vervoer, Dichtbij school
TUIN	Voor en achtertuin
SCHUUR/BERGING	Vrijstaand hout
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1990;
- Perceeloppervlakte 101 m²;
- Goed geïsoleerd, voorzien van muur- en dakisolatie;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Voldoende gratis parkeerplek voor de deur en 4 oplaadpunten in de straat;
- Heerlijk zonnig 5-kamer woonhuis;
- Airconditioning in 2 kamers;
- Badkamers, keukens en wc voorzien van mechanische ventilatie;
- Rioleringsvervanging
- Dakkapel aanwezig aan de achterzijde over volledige breedte;
- De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt en heeft een centrale ligging;
- Zonneschermen aan de voorzijde van de woning op de volledige 1ste en 2de etage;
- Buitenschilderwerk 2021;
- Oplevering: in overleg.

Vraagprijs € 575.000,- K.K.

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345 Perceelnummer Huisnummer Vaaggestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Gebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leiderdorp Sectie A Perceel 8070	kadaster
---	--	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 12 januari 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Herenhof 17, 2353 SZ Leiderdorp

Begane grond:

Indeling: Entree, hal met meterkast (krachtstroom 2022), nette toiletruimte, garderobe en vaste trap naar de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de woning valt direct op hoe licht het is. Ruime uitgebouwde woonkamer v.v. openslaande deuren, prachtige houtenvloer, gashaard, airconditioning en trapkast. Zo goed als nieuwe open keuken uit 2022 met diverse inbouwapparatuur en natuurstenen blad. De keuken is voorzien van een zes pits inductie kookplaat, vaatwasser, oven/magnetron en quooker met ook bruisend water (ter overname) Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de heerlijke tuin met overkapping.

Eerste verdieping

Met de vaste trap komen we op de overloop van de 1ste verdieping. Hier vinden we 2 slaapkamers en de 2 badkamer. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De grootste badkamer is voorzien van een tweede toilet, ligbad met whirlpoolfunctie, douche, dubbele wastafel. In de tweede badkamer zijn de opstelplaats van de wasmachine en droger geplaatst en kan er gebruik gemaakt worden van een inlooptdouche.

Tweede verdieping

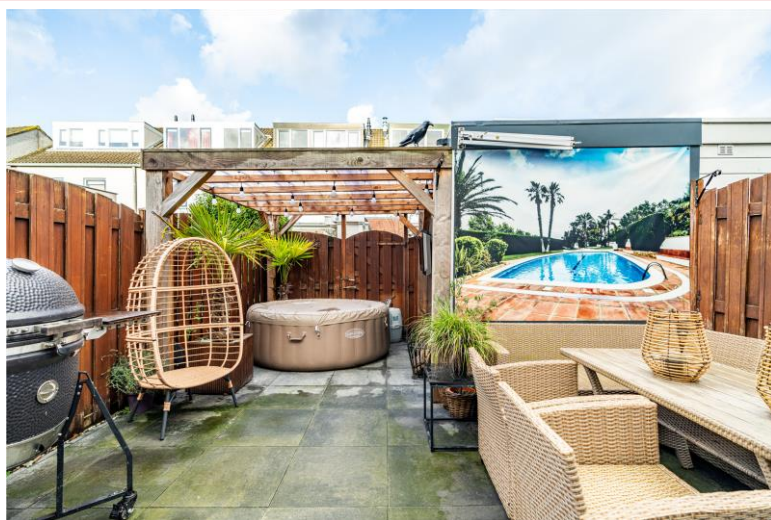
Aangekomen op de overloop van de tweede verdieping. Hier vinden we de opstelplaats van de cv-ketel uit 2012 en mechanische ventilatie. Op deze verdieping zijn er twee zeer ruime slaapkamers. De slaapkamer gelegen aan de voorkant met hoog plafond is voorzien van een airconditioning en screen. De andere slaapkamer is voorzien van een inbouwkasten en veel opbergruimte achter de schotten over de volledige breedte van het huis.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	A
NUMMER	8070
GROOT	-

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOLRECHT/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

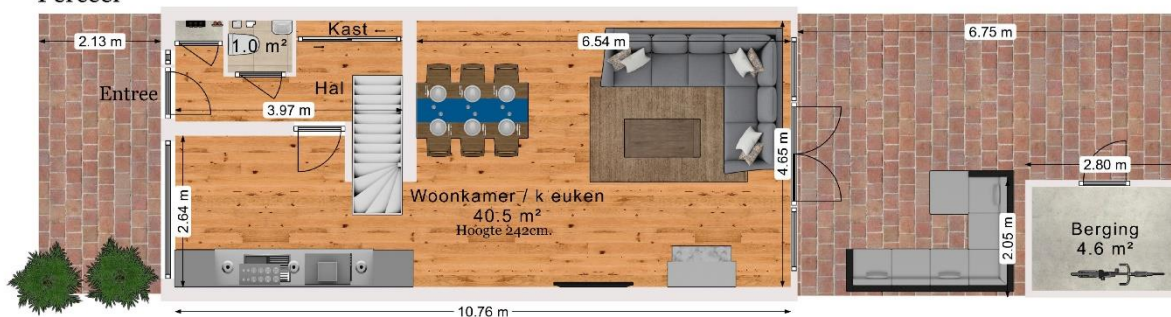
Herenhof 17
Begane Grond



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



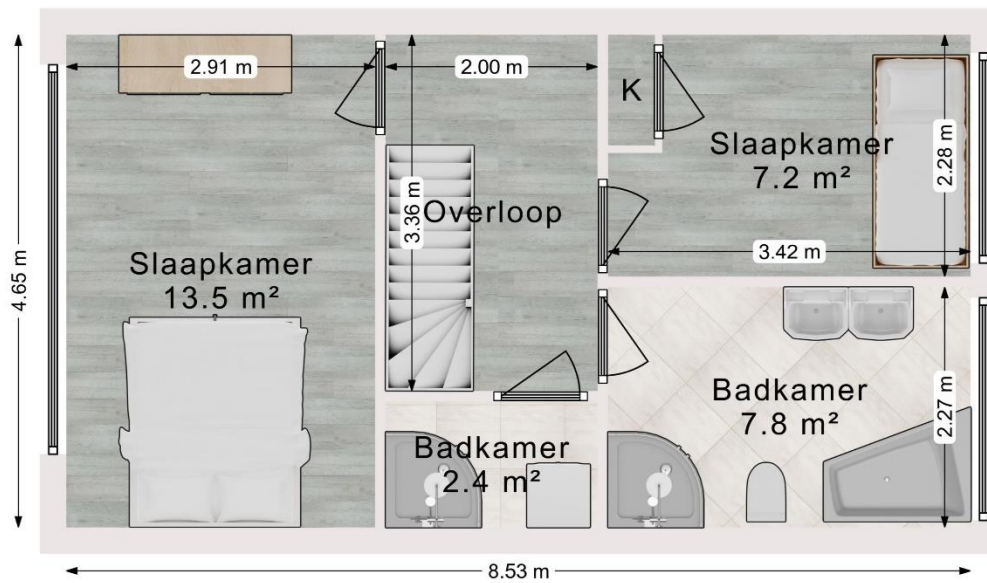
Herenhof 17 Perceel



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



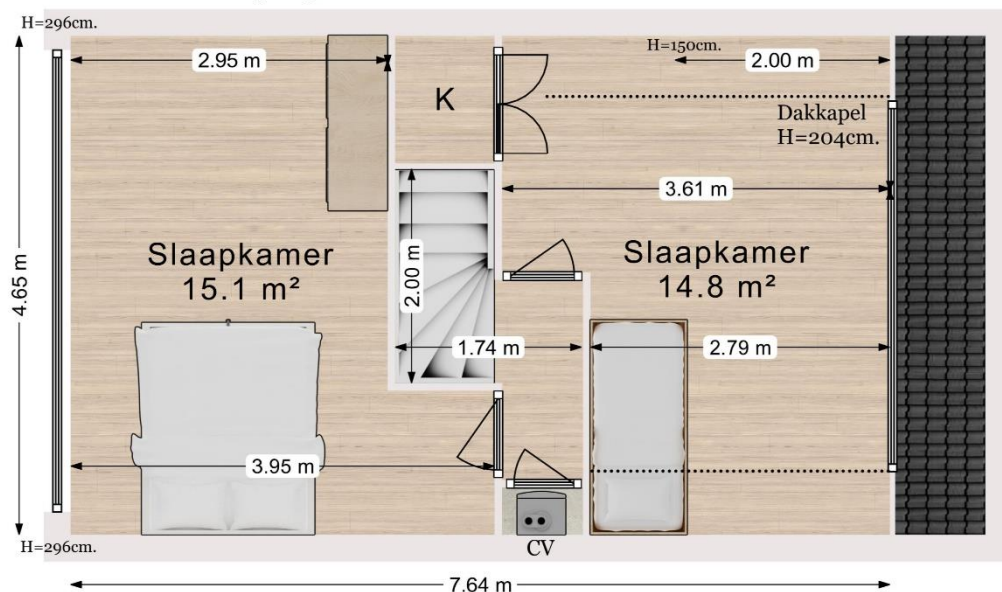
Herenhof 17
Eerste Verdieping



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



Herenhof 17 Tweede Verdieping



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



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 bidders 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 vier 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

