



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Mirakelsteeg 12-A, 2312 WG LEIDEN

Knus & instapklaar stadsappartement met tuin – Mirakelsteeg 12-A, Leiden

Wonen in het hart van historisch Leiden, met alles binnen handbereik? Dan is dit charmante appartement aan de Mirakelsteeg 12-A precies wat je zoekt! Slechts drie minuten lopen van de Haarlemmerstraat en je staat midden in het bruisende stadsleven, omgeven door winkels, horeca en cultuur. Tegelijkertijd biedt dit fijne appartement je rust, comfort en privacy — de ideale combinatie voor wie stijlvol én centraal wil wonen.

Vraagprijs: € 500.000,00 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

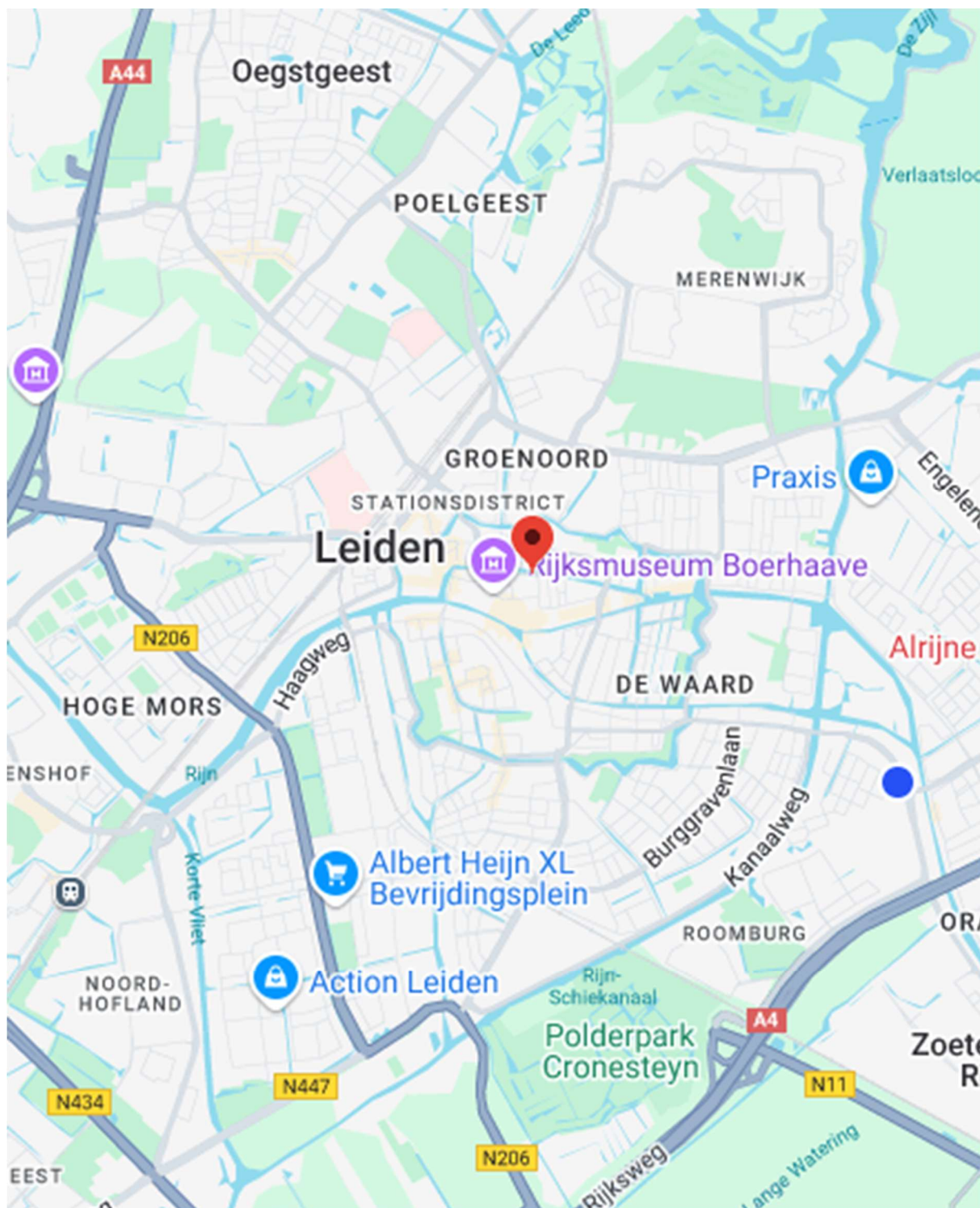
VRAAGPRIJS	€ 500.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Woonhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1999
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	3
SLAAPKAMERS	2
WOONOPPERVLAKTE	68 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	204 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	4.6 m ²
ISOLATIE	Volledig dubbelglas, volledig geïsoleerd
LIGGING	In Centrum, In Woonwijk, Dichtbij openbaar vervoer, dichtbij school
TUIN	Achtertuint
SCHUUR/BERGING	Inpandig
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	B

KENMERKEN

Bijzonderheden
Toplocatie in het centrum van Leiden
Twee volwaardige slaapkamers
Platte dak vernieuwd in 2024
Sfeervolle privé buitenruimte
Voorzien van Domotica (slimme woningtechnologie)
Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
Gemeenschappelijke buurttuin
Eigen (fietsen)berging aanwezig
Parkeren mogelijk in hofje aan de voorzijde (vergunning of regeling navragen)
Actieve VvE, bijdrage €133,- per maand

Vraagprijs: €500.000,- k.k.
Oplevering in overleg

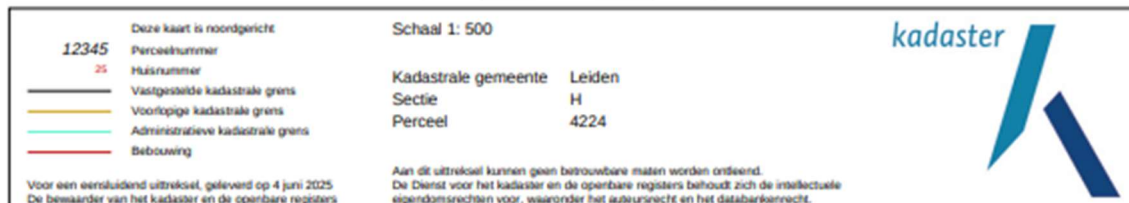
Omgeving



Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: **dwm**



Mirakelsteeg 12-A, 2312 WG LEIDEN

Indeling:

Je komt binnen in een verzorgde entreehal met direct aan de rechterzijde een separaat toilet. De eerste slaapkamer, aan de voorzijde van de woning, is heerlijk licht dankzij grote ramen. Een fraaie industriële glazen pui laat het daglicht op speelse wijze doorstromen naar de open keuken — wat een prachtig effect geeft.

De badkamer is modern en efficiënt ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel, slim ventilatiesysteem en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

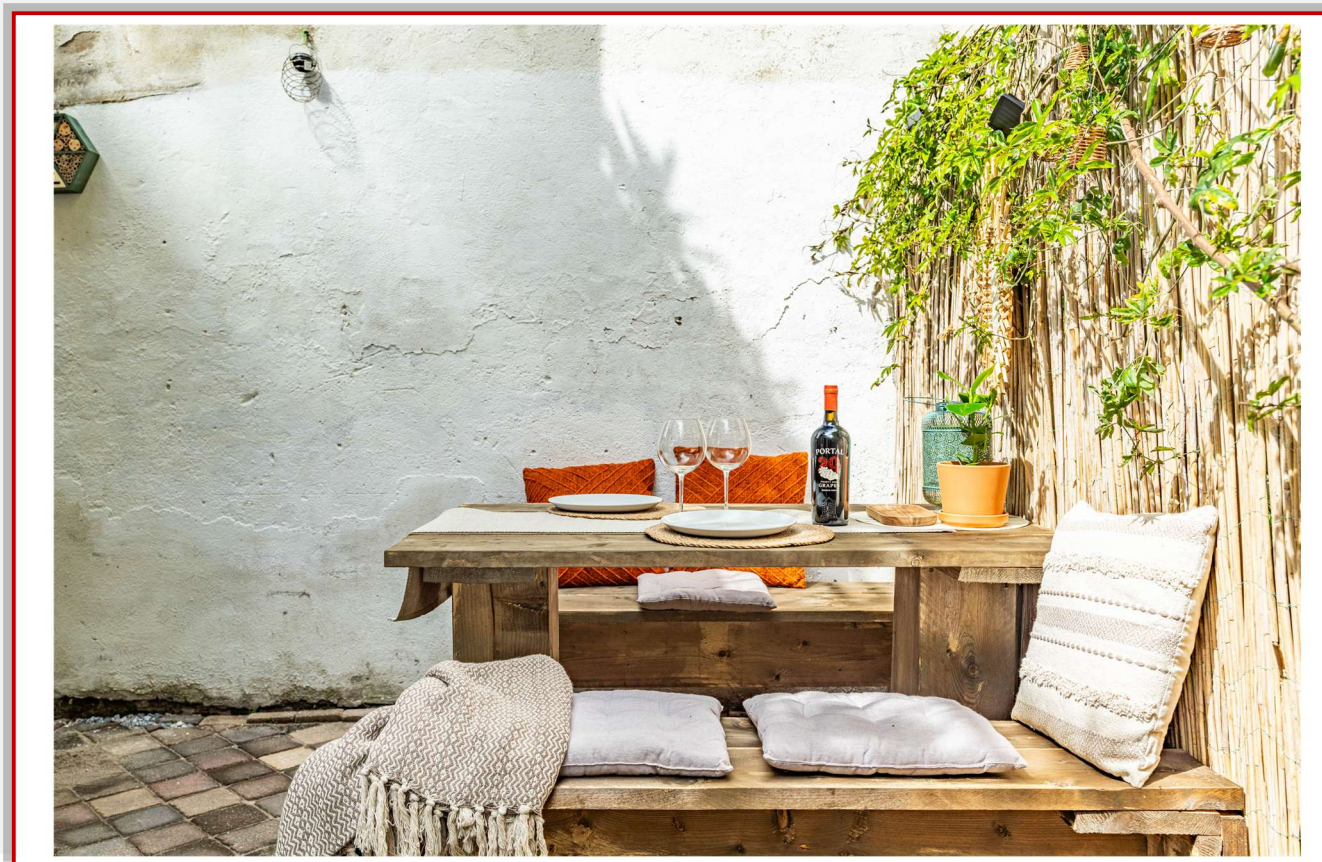
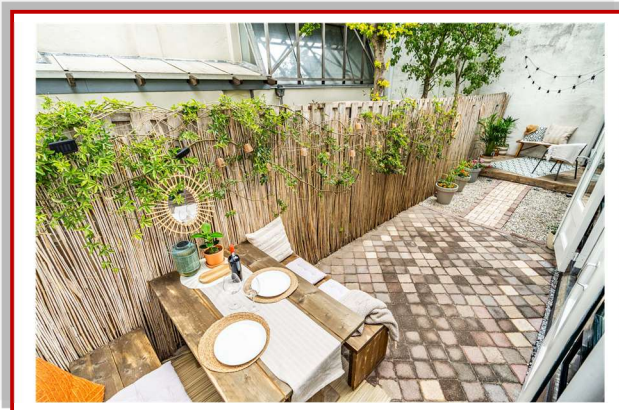
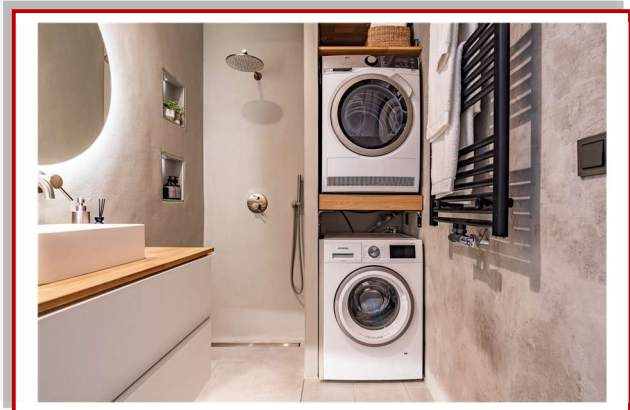
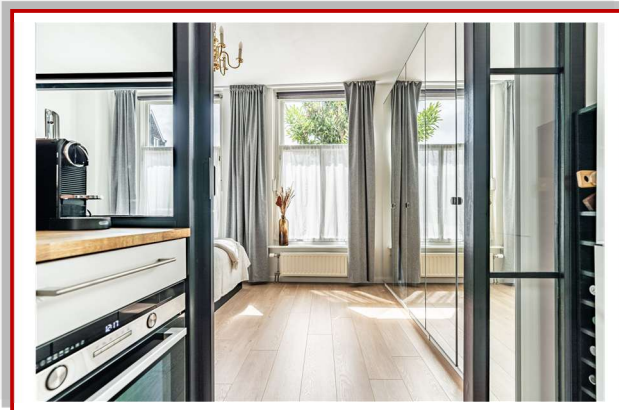
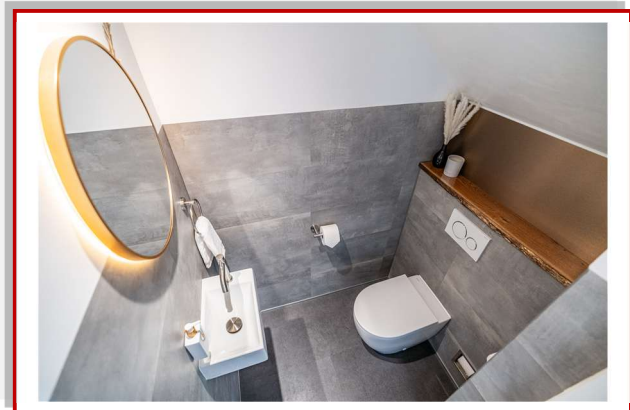
Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, ideaal als slaap- of werkkamer. In deze ruimte is een vaste kast aanwezig met de cv-ketel en mechanische ventilatie-unit.

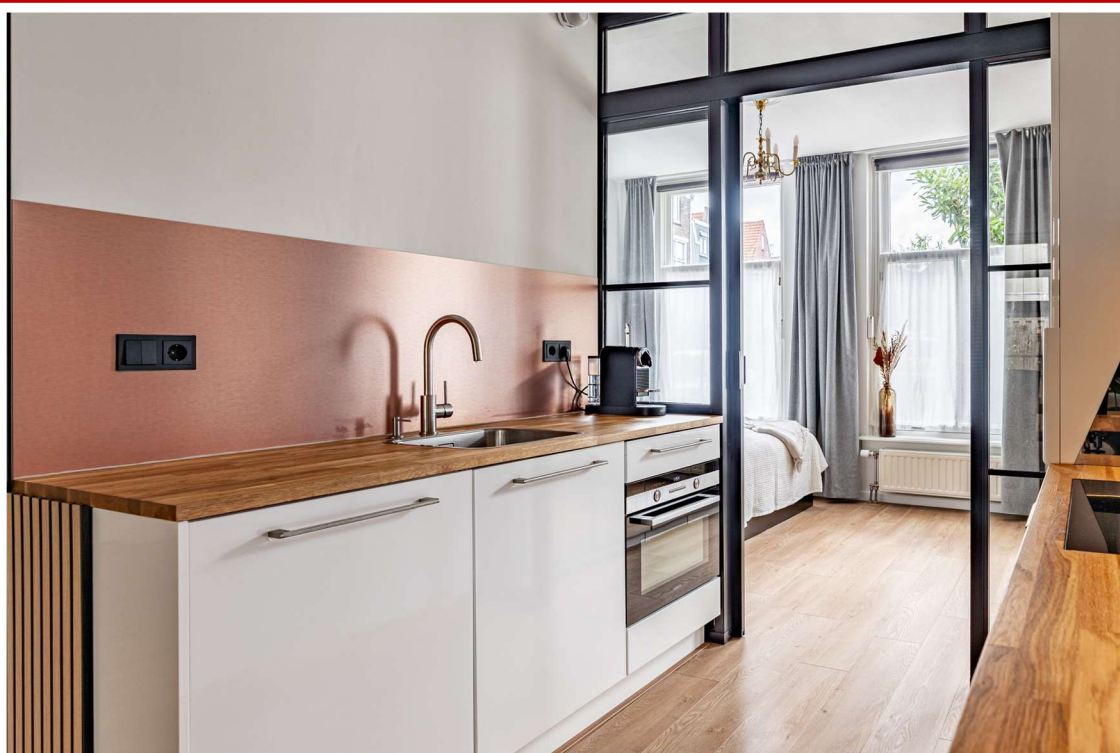
Via de hal bereik je de ruime en sfeervolle woonkamer, voorzien van een mooie laminaatvloer en strak gestucte wanden. De moderne, luxe open keuken is van alle gemakken voorzien: een Bora inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en zelfs een stijlvol geïntegreerd zeppompje.

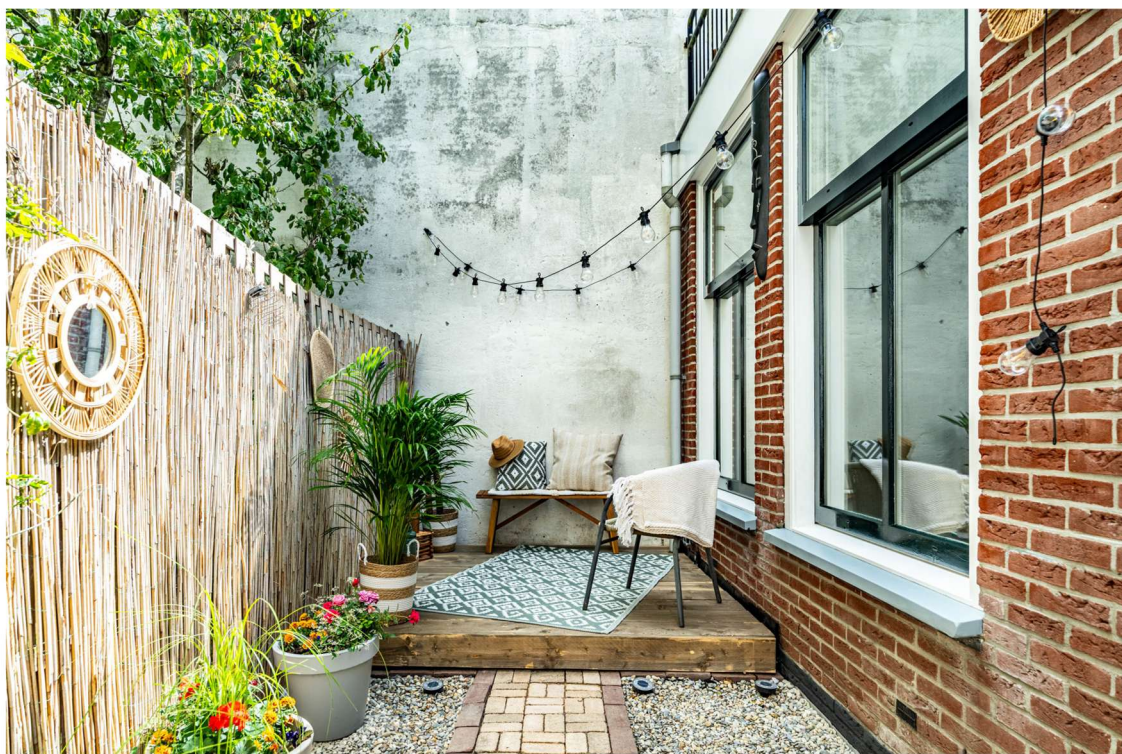
Dubbele openslaande deuren geven toegang tot een verrassend ruime en privé buitenruimte — een groene oase midden in de stad, waar je in alle rust kunt ontspannen of gezellig met vrienden kunt borrelen.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	H
NUMMER	4224

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

Mirakelsteeg 12-A

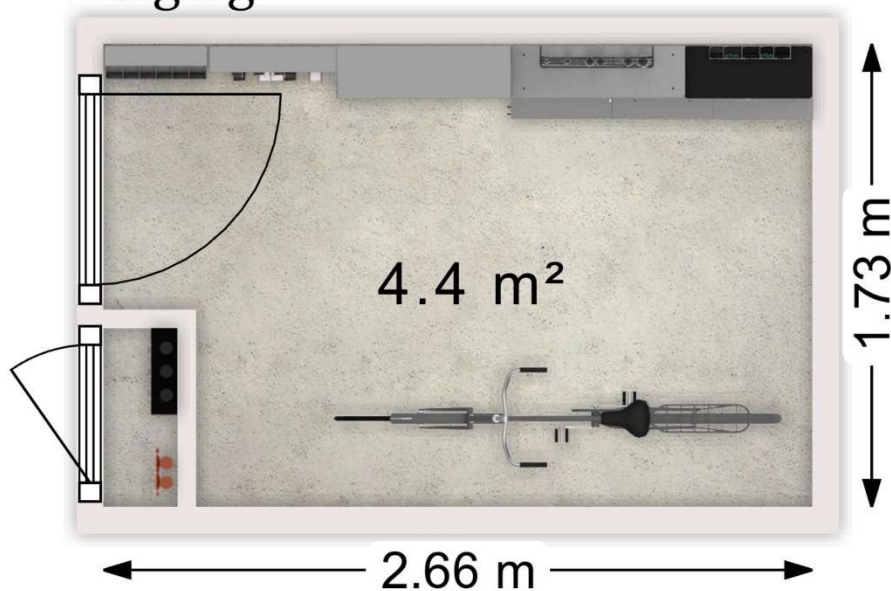


Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



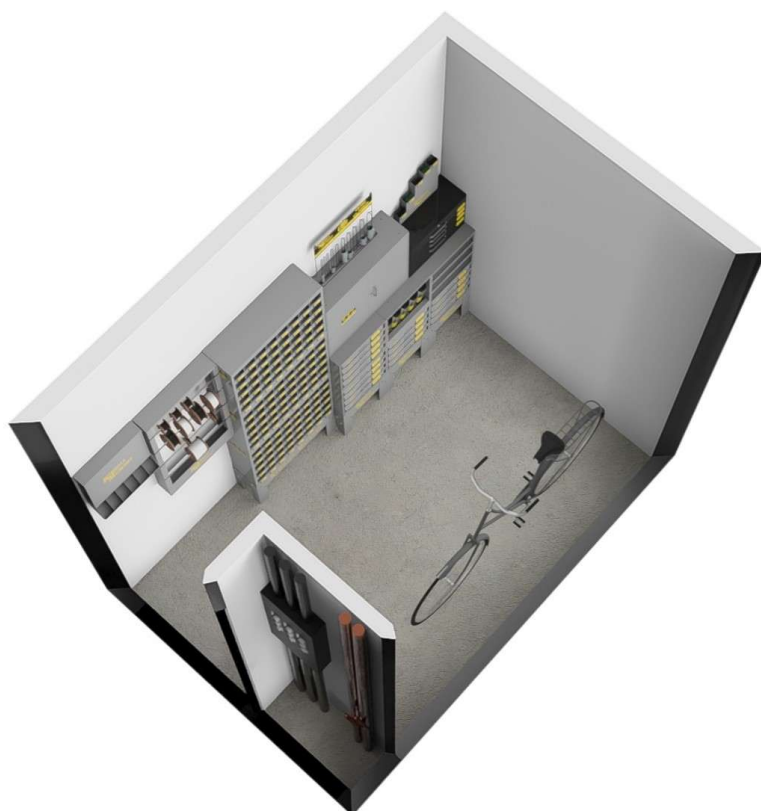


Mirakelsteeg 12-A Berging



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

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

