



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Weipoortseweg 45, 2381 NE Zoeterwoude

Met gepaste trots mogen wij u deze unieke en levensloopbestendige woning aanbieden.

De woning is centraal gelegen in het groene hart met de uitvalswegen N11 en A4 op slechts 5 minuten afstand. De grotere plaatsen zoals Leiden, Zoetermeer en Alphen aan den Rijn zijn op slechts 10 minuten afstand aan te rijden. Zoeterwoude staat bekend om zijn landelijke ligging met veel groen en recreatie in de omgeving. Met twee voordeuren zijn er legio mogelijkheden te bedenken wat er allemaal mogelijk is met deze woning.

Tijdens een bezichtiging laten we dit graag zien. Wat deze woning uniek maakt is niet alleen dat het een levensloopbestendige woning is, maar ook de locatie. Als we eenmaal binnen zijn en door de openslaande deuren de riante achtertuin in lopen, zien we het adembenemende uitzicht over de weilanden. Hoe fijn is het als je boot aan de achtertuin ligt en je zo naar Leiden centrum of de Kaag kan varen. Wonen op de Weipoortseweg 45 is een feestje waarbij je eigenlijk elke keer een vakantiegevoel ervaart.

Vraagprijs: € 700.000,00 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	€ 700.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Twee onder een kap
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1985
AANTAL WOONLAGEN	2
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	133 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	450 m ²
INHOUD	576.3 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	19.7 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	43.4 m ²
ISOLATIE	-
LIGGING	Vrij uitzicht, Open ligging, Aan vaarwater, Dichtbij openbaar vervoer, Dichtbij school
TUIN	Achtertuint
SCHUUR/BERGING	Aangebouwd hout
INSTALLATIE	-
ENERGIELABEL	Cv-ketel(s)

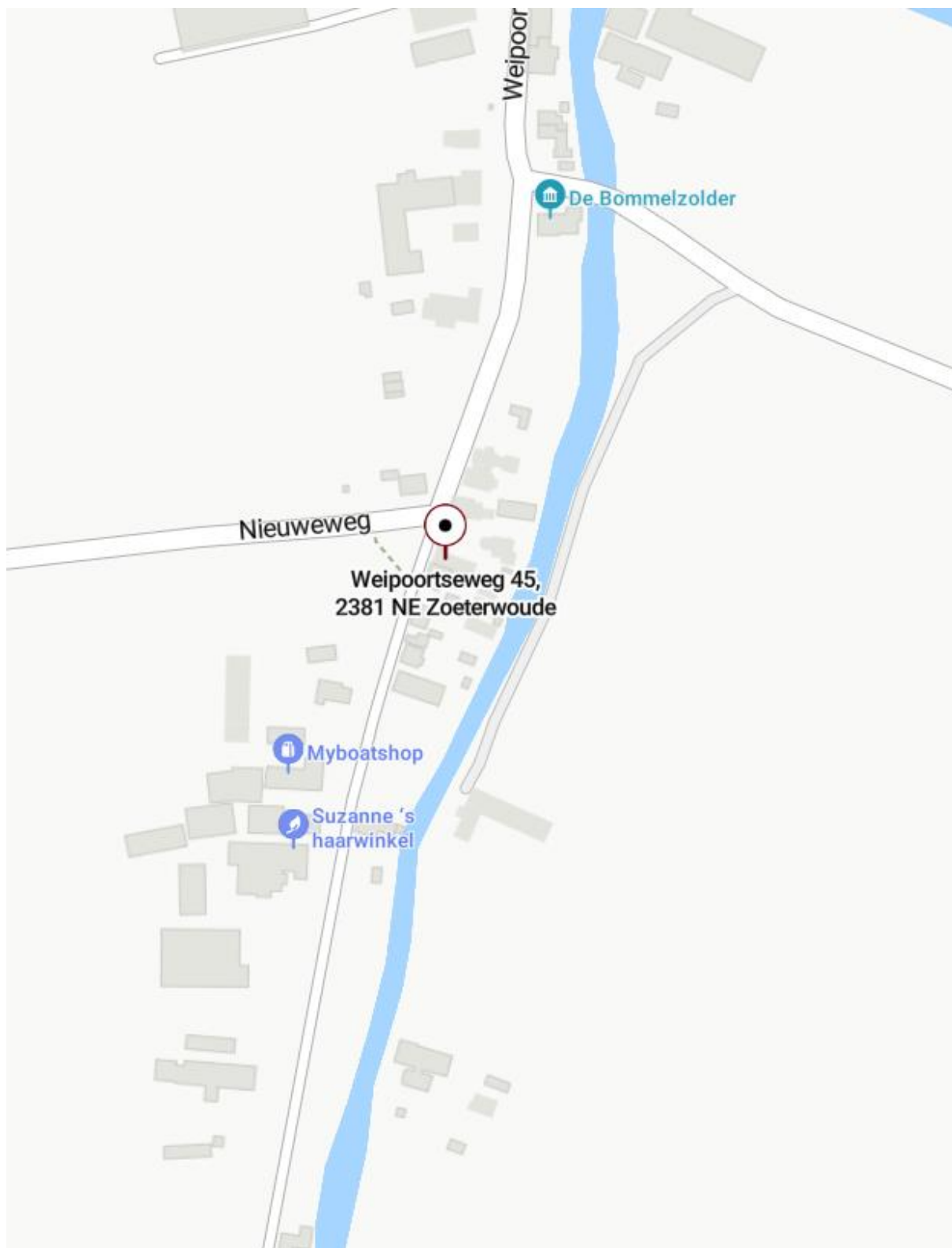
KENMERKEN

- Twee voordeuren dus veel opties;
- Gelegen aan open vaarwater;
- Levensloopbestendig;
- Centraal gelegen;
- Vrij uitzicht;
- Geweldige achtertuin;
- Naar eigen inzicht in te richten;

Oplevering in overleg.

Vraagprijs 700.000,00 euro

Omgeving



Volgens het kadaster



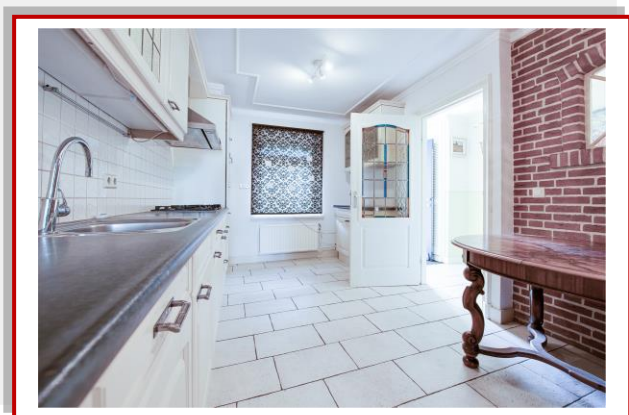
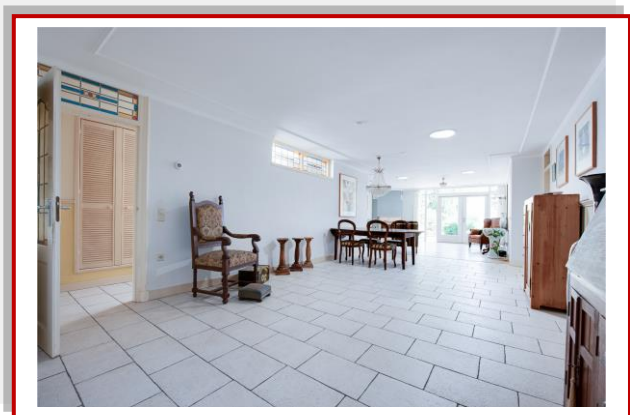
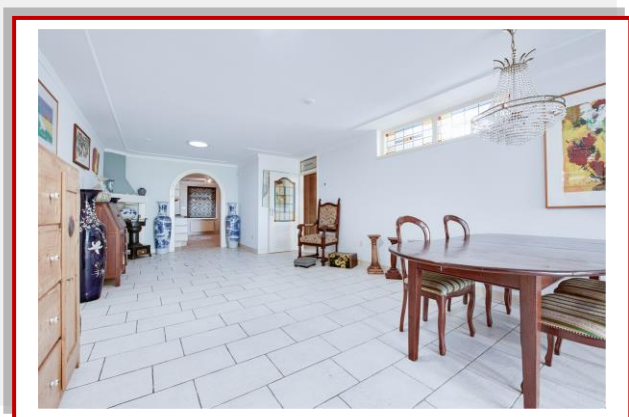
Weipoortseweg 45, 2381 NE Zoeterwoude

Indeling

We komen binnen via de rechter voordeur. Een ruime hal met toegang tot de keuken, woonkamer, bijkeuken en inpandige berging. Als we de linker voordeur nemen, komen we binnen in de bijkeuken met vaste trap naar een ruimte die kan worden ingedeeld als slaapkamer/woonkamer. Op de begane grond is momenteel de aansluiting voor de wasmachine en droger. Eventueel kan op de begane grond bijvoorbeeld een badkamer of keuken worden gecreëerd waardoor je dus een zelfstandige woonruimte krijgt als je via de linker voordeur binnen komt. Terug naar de rechterkant. De woonkeuken is gelegen aan de voorkant van de woning. De uitgebouwde woonkamer is geweldig ruim en licht. De woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. Via de centrale hal komen we bij de slaapkamer, badkamer en kantoorruimte/slaapkamer. De slaapkamer met vaste kast is heerlijk ruim en gelegen aan de kant van de achtertuin. De badkamer is voorzien van alle gemakken, ruim en heel licht. Een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel maken het geheel compleet. De achtertuin met het geweldige vrije uitzicht is de perfecte plek voor ontspanning, gezellig borrelen en eindeloos tafelen met vrienden en familie. In de tuin staat een tuinhuis met een toilet die verwarmd is en een enorme bergzolder heeft. Houdt u van tuinieren, dan kunt u uw hart ophalen. Want in de tuin staat een enorme hobbykas waar elke exotische plant kan overwinteren en alle groenten en fruit kunnen worden gekweekt.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Zoeterwoude
SECTIE	G
NUMMER	195

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

Plattegronden



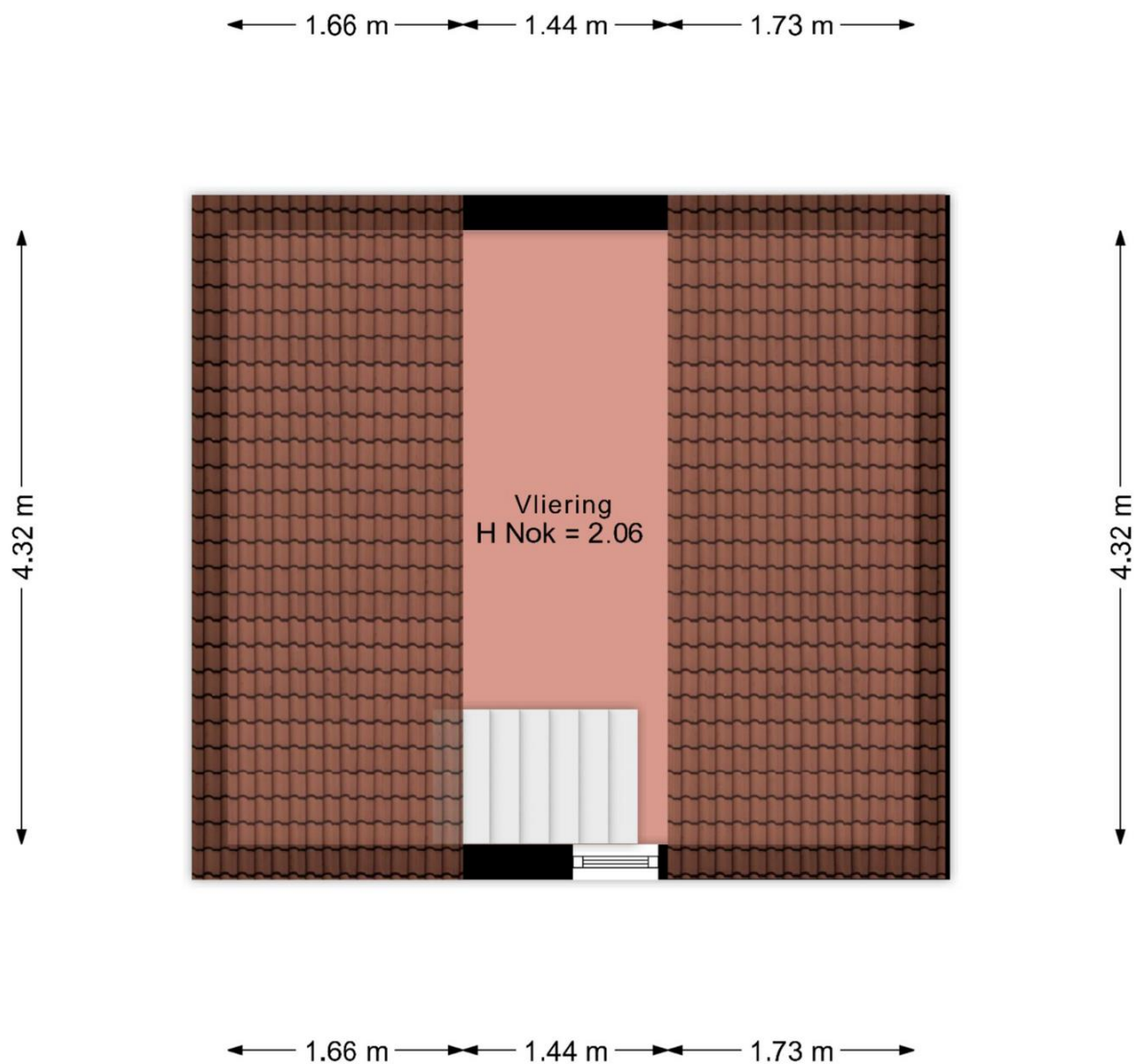
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
De opgegeven perceelpervlakte is gebaseerd op openbare bronnen en geen officiële kadastrale meting.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.rimeva.nl



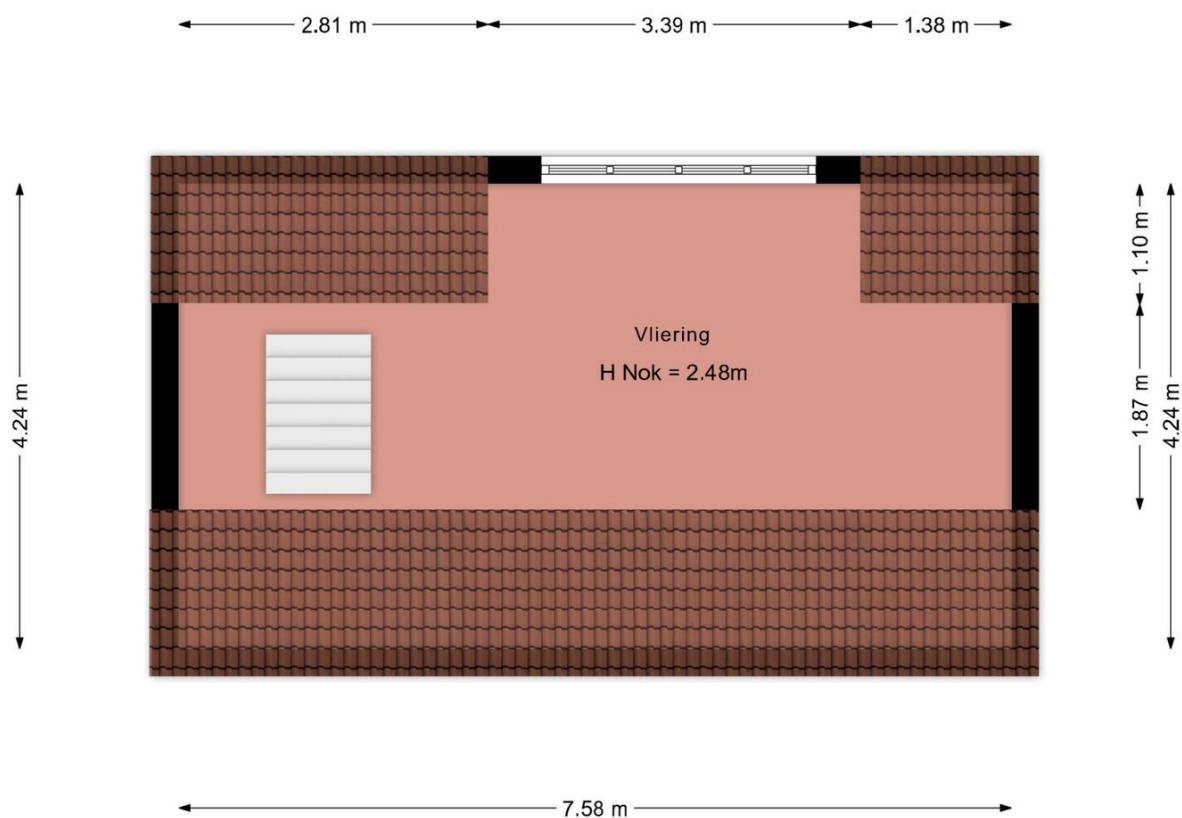
Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
www.rimeva.nl



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
www.rimeva.nl



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
www.rimeva.nl



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar dient uitsluitend ter illustratie.
Maten en indelingen zijn indicatief en kunnen afwijken.
www.rimeva.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 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 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

