



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Lebuïnusstraat 7, 2382 XN Zoeterwoude

Bent u op zoek naar een hoekwoning met garage op een rustig en kindvriendelijk plekje in Zoeterwoude-Rijndijk, met de zon in uw tuin van 's morgens vroeg tot 's avonds laat en toch op nog geen kwartier fietsen van het historisch centrum van Leiden? Dan is het bezichtigen van deze woning zeker de moeite waard! Deze fijne eengezinswoning is sinds de oplevering altijd bewoond geweest door de eerste eigenaar. Dit zegt natuurlijk niet alleen veel over het woongenot van de woning maar ook over de buurt. Een ruime voor- en zijtuin; zij- en achtertuin van de woning bieden mogelijkheden tot eventueel uitbouw. Ook kan de bovenste verdieping eventueel door middel van twee dakkapellen worden uitgebouwd waardoor er extra slaapkamers kunnen worden gecreëerd.

Vraagprijs: € 530.000,00 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	€ 530.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Woonhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1969
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	90 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	191 m ²
INHOUD	382 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	35 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	18 m ²
ISOLATIE	Volledig dubbelglas
LIGGING	In woonwijk, Dichtbij openbaar vervoer, Dichtbij school
TUIN	Rondom
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	-

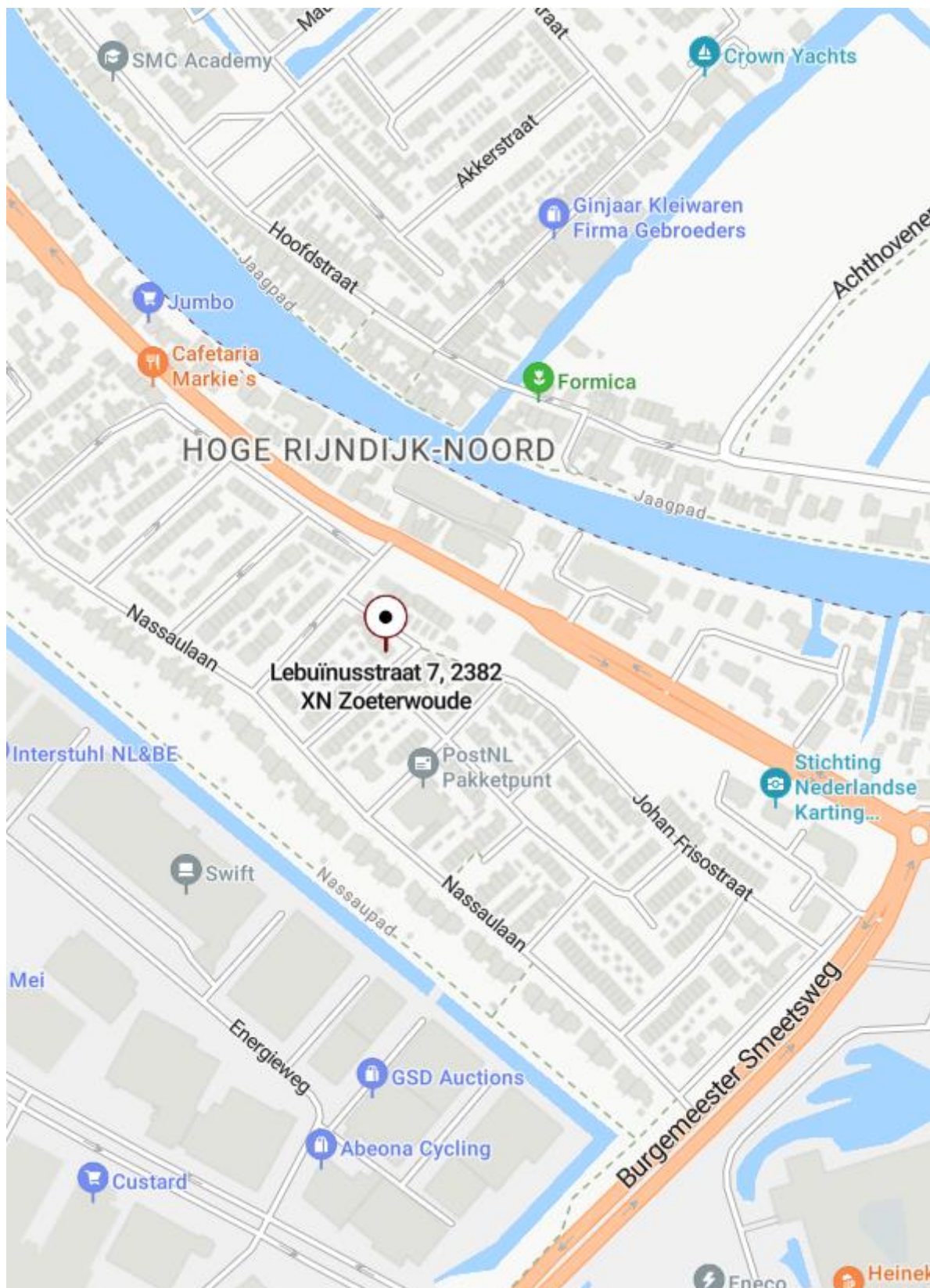
KENMERKEN

- Supermarkt om de hoek
- Dak garage vernieuwd
- Dubbele beglazing hele huis
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- 2e verdieping makkelijk 2 kamers te maken door middel van dakkapellen
- Uitbouw zowel aan de zij- als achterkant mogelijk
- Garage van 18m2

Oplevering in overleg

Vraagprijs 530.000,00 euro k.k.

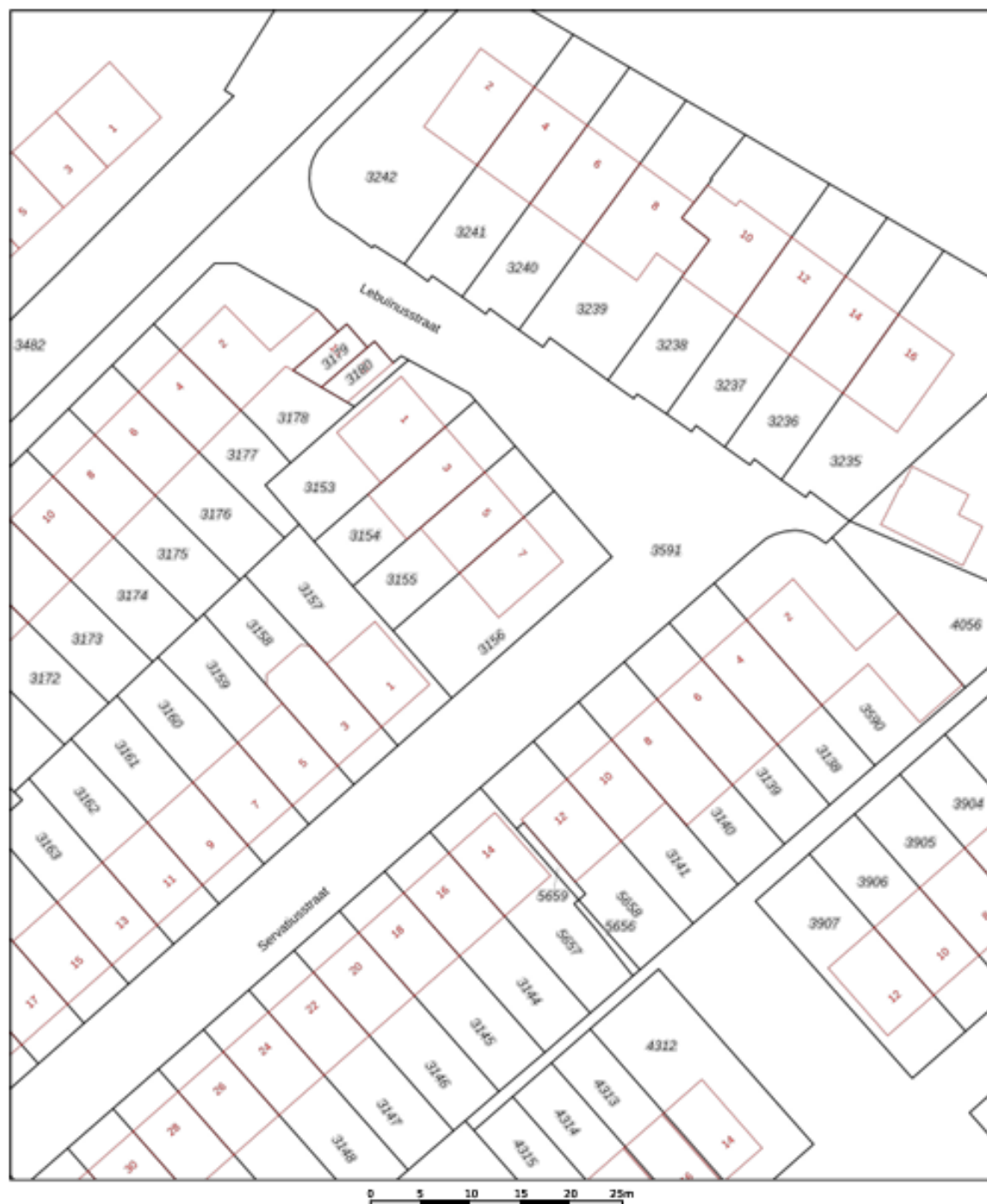
Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwn



Deze kaart is noordgericht. 12345 Perceelnummer 26 Huisnummer — Voorgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Gebouwing Voor een versnuldend uittreksel, gelieferd op 17 september 2025. De bevrager van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zoeterwoude Sectie B Perceel 3156 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.	kadaster 
--	--	--

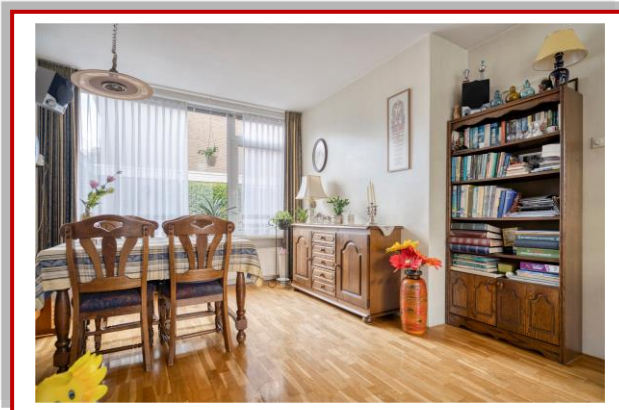
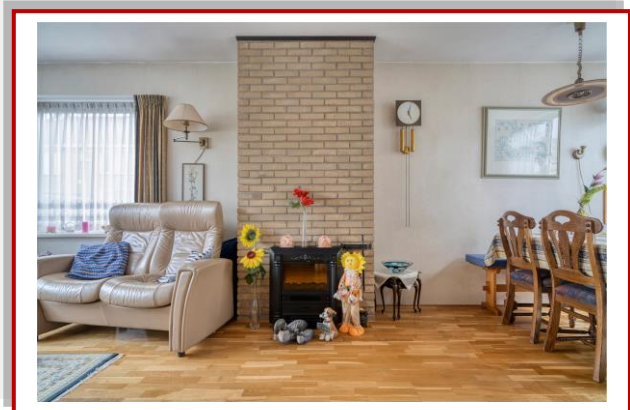
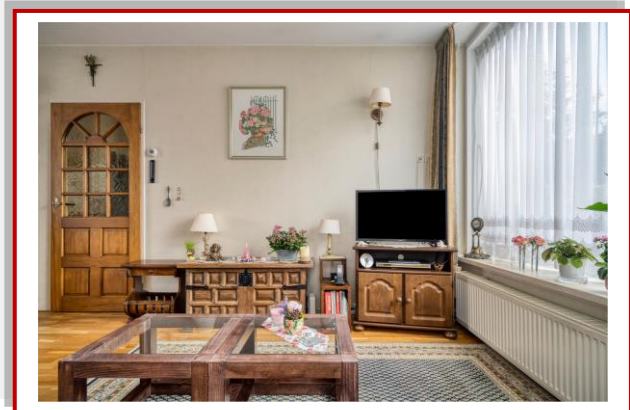
Lebuïnusstraat 7, 2382 XN Zoeterwoude

Indeling

Vanuit de ruime voortuin komen we aan bij de woning. Entree. Via de hal heeft u toegang tot de toiletruimte, de meterkast, een voorraadmast, vaste trap naar de eerste verdieping, keuken en huiskamer. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, oven en koelkast. De achtertuin is te bereiken via de deur in de keuken. De doorzon woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een lamel parketvloer. De schouw in de woonkamer is niet meer in gebruik maar kan eventueel wel weer in gebruik worden genomen. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, beschikt over een achterom en een garage. Met de vaste trap vanuit de hal komen we op de overloop van de eerste verdieping. Hier vinden we drie slaapkamers, een badkamer en separate toilet. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wasmachine aansluiting en radiator. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De tweede verdieping, te bereiken via een vaste trap, is momenteel 1 grote (slaap)kamer welke is voorzien van dakramen. Met twee of 1 dakkapel is deze ruimte eenvoudig te vergroten zodat er meer slaapkamers kunnen worden gebouwd. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de CV ketel (2013). De woning is gelegen in Zoeterwoude-Rijndijk, uitstekend bereikbaar door de uitvalswegen N11 en A4, op 20 minuten van luchthaven Schiphol. Op loopafstand is een supermarkt gelegen, evenals diverse sportgelegenheden, ook een basisschool en kinderopvang zijn in de nabije omgeving te vinden. Natuurlijk zijn Leiden en Leiderdorp gemakkelijk op de fiets te bereiken.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Zoeterwoude
SECTIE	B
NUMMER	3156

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

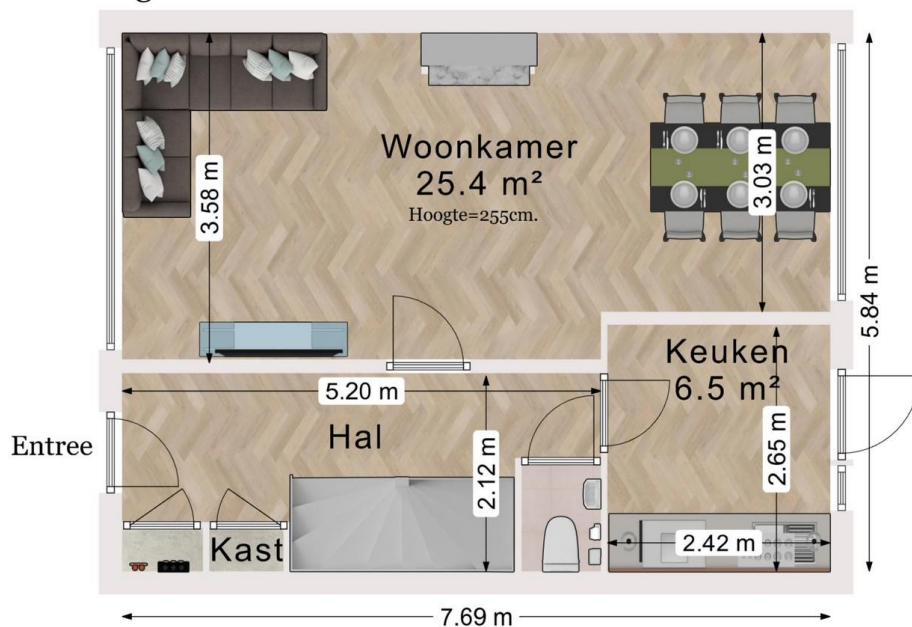
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

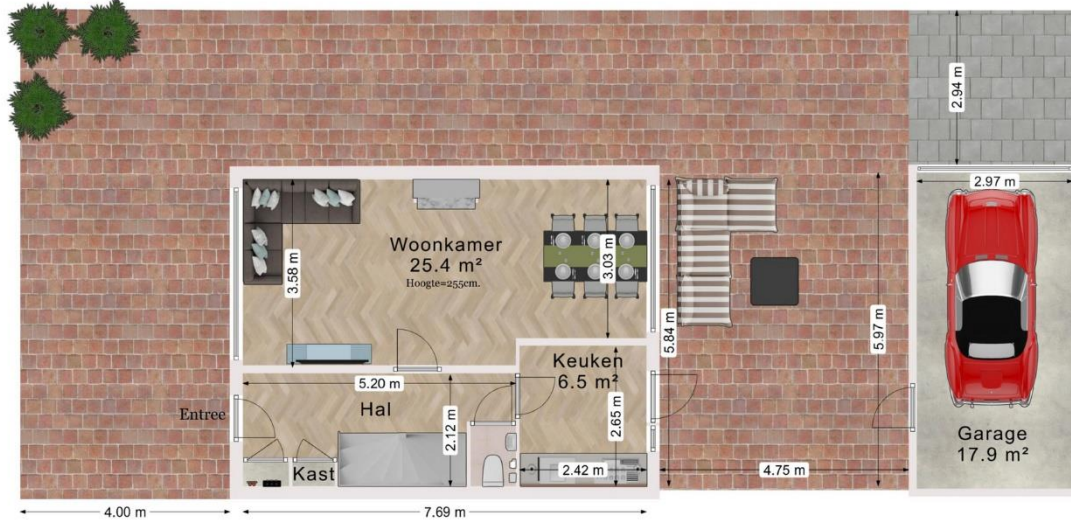
Lebuinusstraat 7
Begane Grond



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



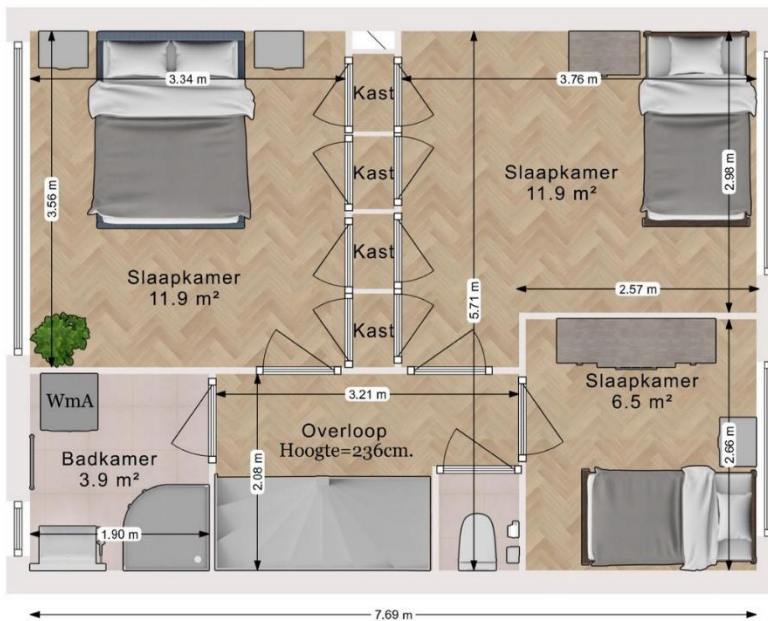
Lebuinusstraat 7 Perceel



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



Lebuinusstraat 7 Eerste Verdieping



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



The floor plan shows a rectangular room with a total width of 3.20 m and a total depth of 3.54 m. The room is labeled "Slaapkamer 51.8 m²". The layout includes a bed (6.77 m long) with a white blanket and blue pillows, a nightstand (0.57 m wide), a wardrobe (7.71 m wide), and a chest of drawers (CV). The room is divided into sections by dashed lines, with dimensions of 1.25 m and 0.57 m indicated. The room is labeled "Slaapkamer 51.8 m²". The room is divided into sections by dashed lines, with dimensions of 1.25 m and 0.57 m indicated. The room is labeled "Slaapkamer 51.8 m²".



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

