



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Molenstraat 57, 2316 TG LEIDEN

Wonen met stijl en ruimte in hartje Leiden! Jouw nieuwe thuis aan de Molenstraat. Welkom aan de Molenstraat 57 in Leiden! Zodra je binnenstapt in dit moderne gezinshuis (gebouwd in 2015, 127 m² woonoppervlak), voel je de ruimte, het comfort én de warmte van vloerverwarming onder je voeten.

En dat alles op een ideale locatie: rustig wonen in kindvriendelijk Leiden-Noord, met het bruisende centrum op fietsafstand, de supermarkt op loopafstand, het station én de snelwegen om de hoek.

Vraagprijs: €900.000,00 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

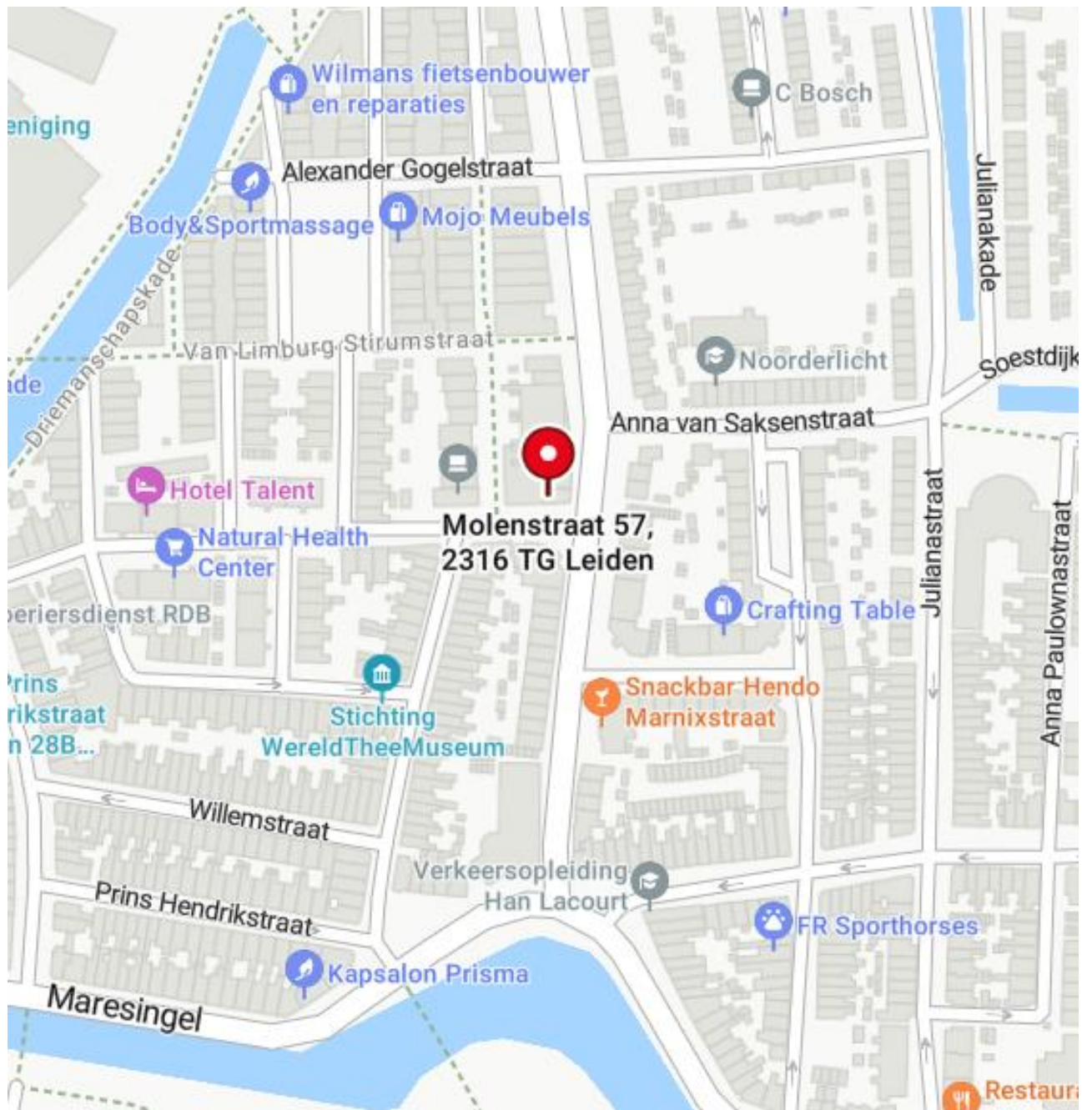
VRAAGPRIJS	€ 900.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning, Hoekhuis
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2014
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	6
SLAAPKAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	124.5 m ²
PERCELOPPERVLAKE	157 m ²
INHOUD	413 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	8.8 m ²
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas
LIGGING	In woonwijk, Dichtbij openbaar vervoer, Dichtbij school
TUIN	Achtertuint
SCHUUR/BERGING	Vrijstaand steen
INSTALLATIE	Stadsverwarming
ENERGIELABEL	A+

KENMERKEN

Energielabel A+
Ruime zes kamer eengezinswoning
Eigen parkeerplaats en berging in de garage
9 zonnepanelen
Goed onderhouden
Oplevering in overleg

Prijs: € 900.000

Omgeving




Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie R Perceel 566</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Huygensdreef 33, 2353 CA LEIDERDORP

Indeling

We beginnen in de hal. Een ruime entree met plek voor jassen en schoenen, de meterkast en een net toilet. Vanuit hier loop je door naar de woonkeuken aan de voorzijde. Een gezellige plek waar je samen kookt, eet en de dag doorneemt.

Loop je verder, dan kom je in de lichte woonkamer. Grote ramen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne connectie tussen binnen en buiten. Hier geniet je van lange avonden met vrienden of een rustige ochtendkoffie in de zon.

De trap op naar de eerste verdieping. Op de overloop vind je drie goed bemeten slaapkamers: ideaal als kinderkamers, werkruimte of logeerkamer. De moderne badkamer is een echte blikvanger, compleet met ligbad, ruime inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

We gaan nog een verdieping hoger. Hier ontdek je nog eens twee ruime slaapkamers en een aparte wasruimte met wastafel. Perfect voor een groot gezin of als je graag de luxe hebt van een extra hobby- of werkkamer.

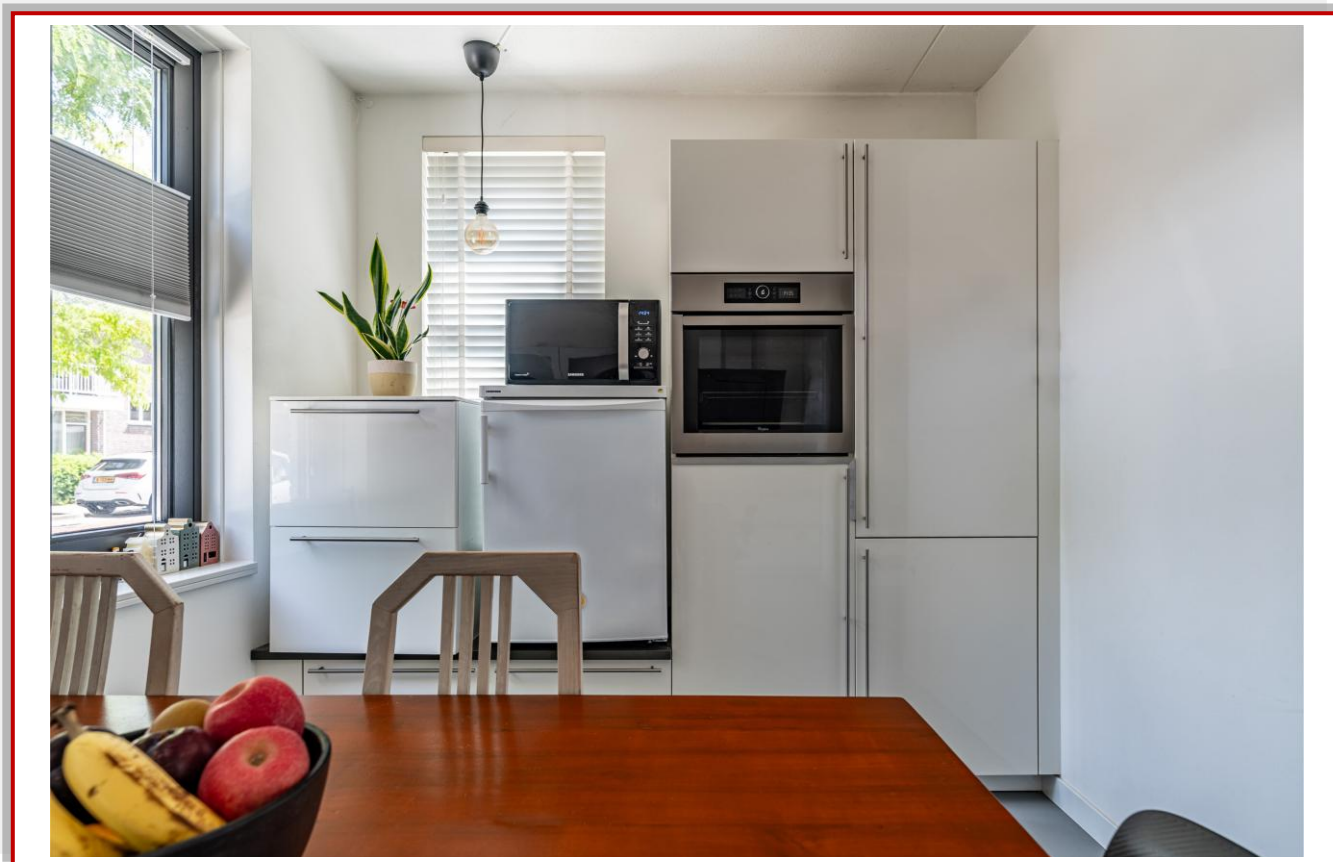
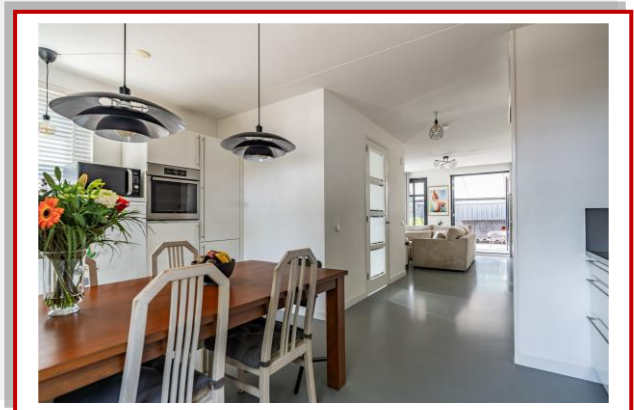
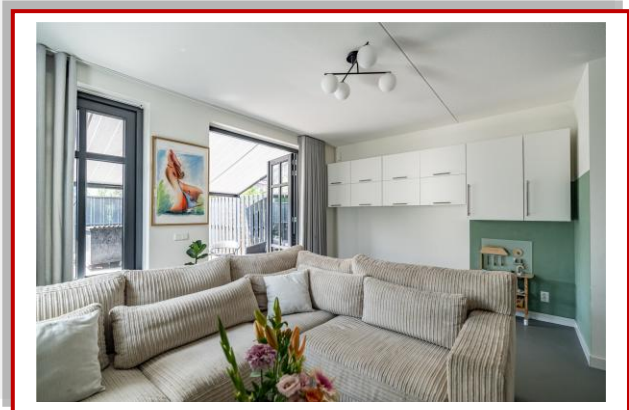
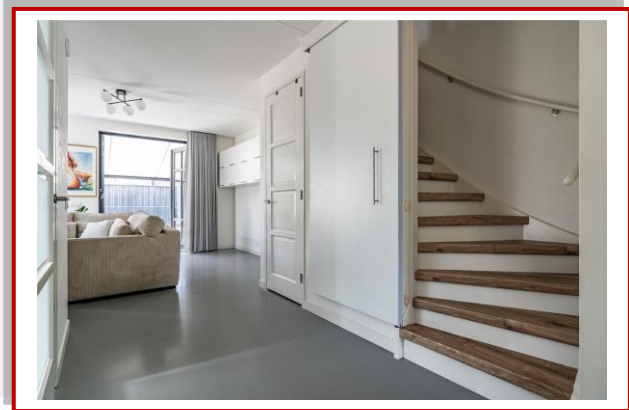
Buiten geniet je van een fijne tuin, bereikbaar via de openslaande deuren, waar je in alle rust kunt ontspannen.

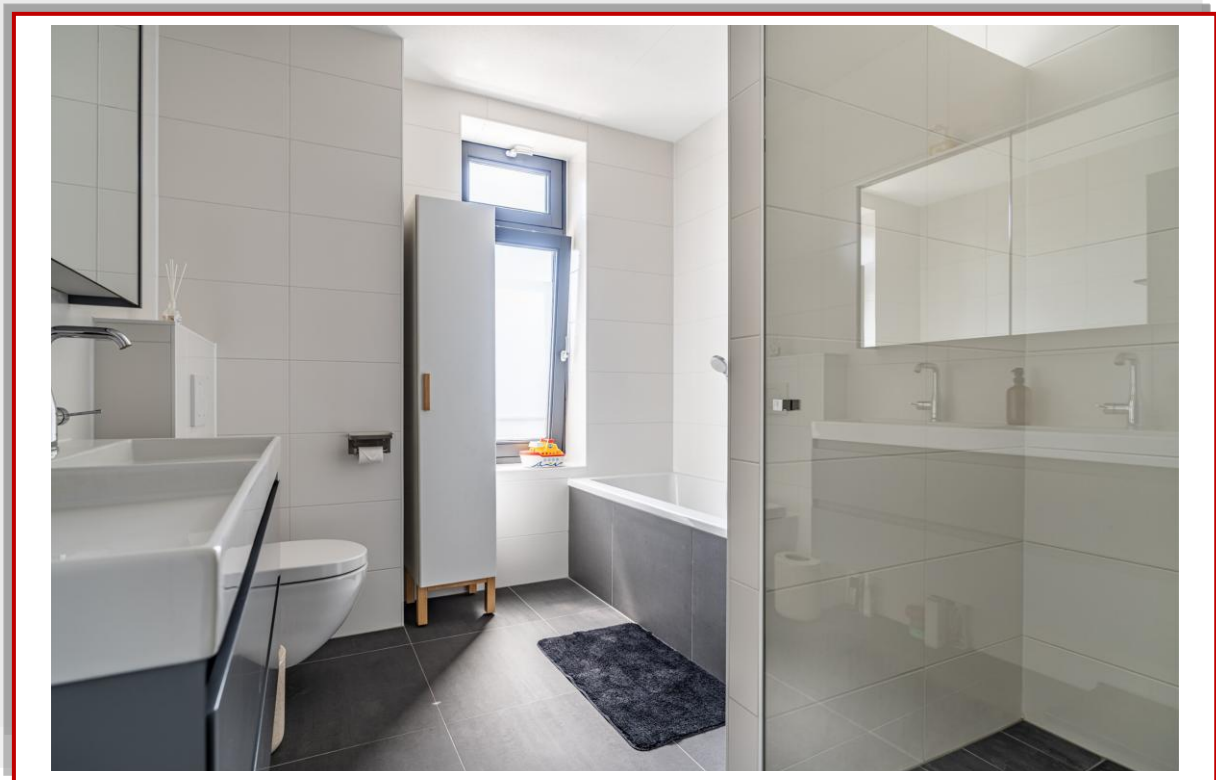
En dat alles op een ideale locatie: rustig wonen in kindvriendelijk Leiden-Noord, met het bruisende centrum op fietsafstand, de supermarkt op loopafstand, het station én de snelwegen om de hoek.

Met een energielabel A+ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst – en jij misschien ook om hier je nieuwe thuis van te maken.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	R
NUMMER	566

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

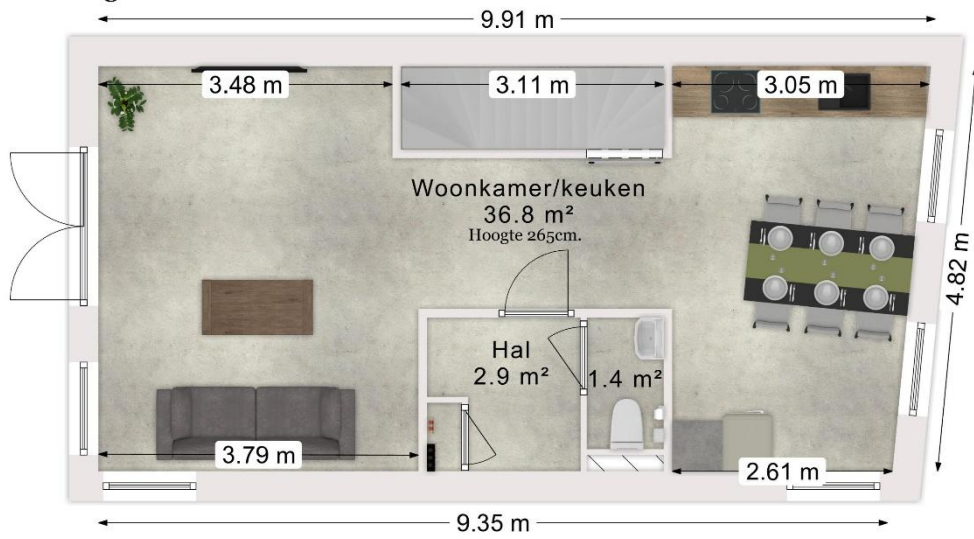
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

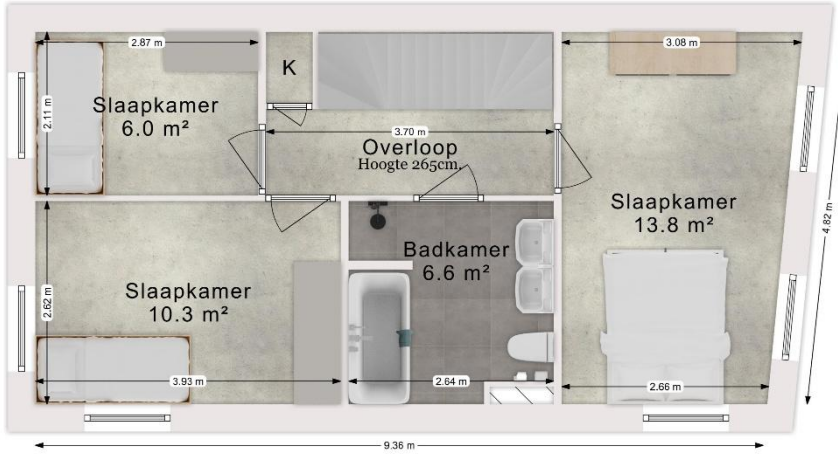
Molenstraat 57
Begane Grond



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



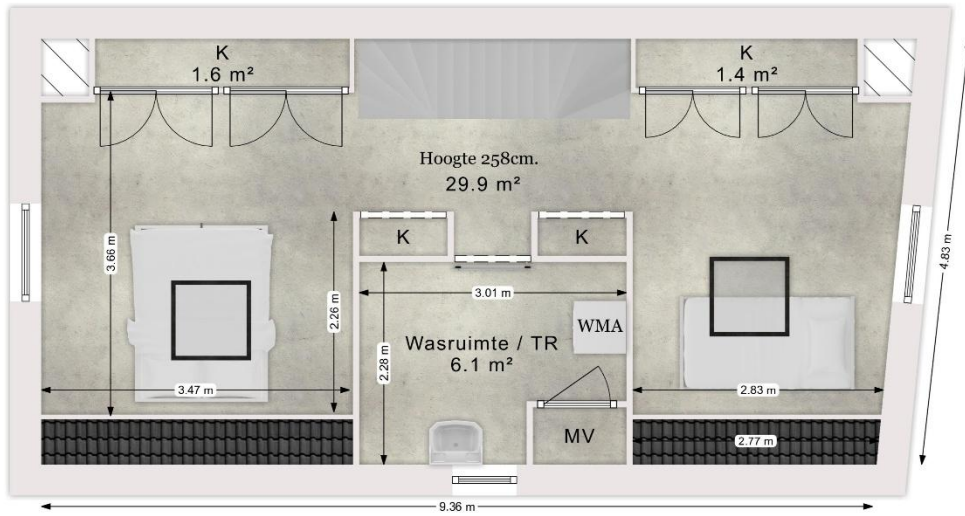
Molenstraat 57
Eerste Verdieping



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



Molenstraat 57
Tweede Verdieping



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



Molenstraat 57
Perceel

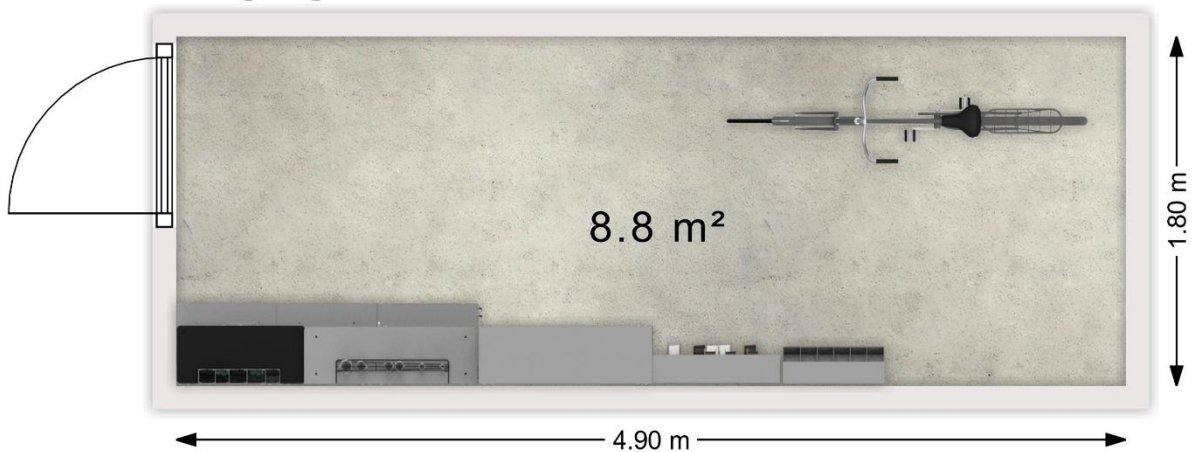


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Molenstraat 57 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 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 prestatiecourtagage" 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) courtagage.

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

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

