



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



De Merodestraat 1, 2381 TT ZOETERWOUDE

De Merodestraat 1 – Zoeterwoude-Dorp Ruimte, rust en groen... met Leiden om de hoek! Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden eengezinswoning op een fijne, groene en sociale locatie? Dan nodigen wij u van harte uit om kennis te maken met deze verrassend ruime hoekwoning met garage, gelegen in het geliefde Zoeterwoude-Dorp. Hier woont u letterlijk én figuurlijk groen, met volop privacy, veilige speelruimte voor kinderen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs: €575.000,00 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	€ 575.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1969
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	116.22 m2
PERCEELOPPERVLAKE	150 m2
INHOUD	418 m3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	6 m2
EXTERNE BERGRUIMTE	16.7 m2
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Volledig dubbelglas
LIGGING	In woonwijk, Dichtbij openbaar vervoer, Dichtbij school
TUIN	Voortuin
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

- Ruime vijfkamer eengezins hoekwoning
- Voor- en achtertuin met veel privacy
- Garage met achterom
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Muren geïsoleerd en opnieuw gevoegd in 2021
- Kindvriendelijke, groene woonomgeving
- Oplevering in overleg

Prijs: € 575.000

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zoeterwoude Sectie E Perceel 2229	kadaster 
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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.		

De Merodestraat 1, 2381 TT ZOETERWOUDE

Via de verzorgde voortuin bereikt u de ruime hal met garderobe, meterkast en toiletruimte. Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt direct de prettige lichtinval op. De doorzonwoonkamer profiteert extra van het zijraam en biedt een warme, gezellige sfeer dankzij de open haard – een heerlijke plek voor lange avonden met familie en vrienden. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, compleet uitgerust met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit hier loopt u door naar de praktische uitbouw waar de aansluitingen voor wasmachine en droger zijn gesitueerd.

Buitenleven met privacy

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is een echte verrassing: rustig en met veel privacy. Hier geniet u in alle rust van de ochtend- en middagzon. Via de tuin heeft u toegang tot de garage met achterom, ideaal voor fietsen, opslag of hobby's.

Eerste verdieping

Met de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet – comfortabel en praktisch voor het hele gezin.

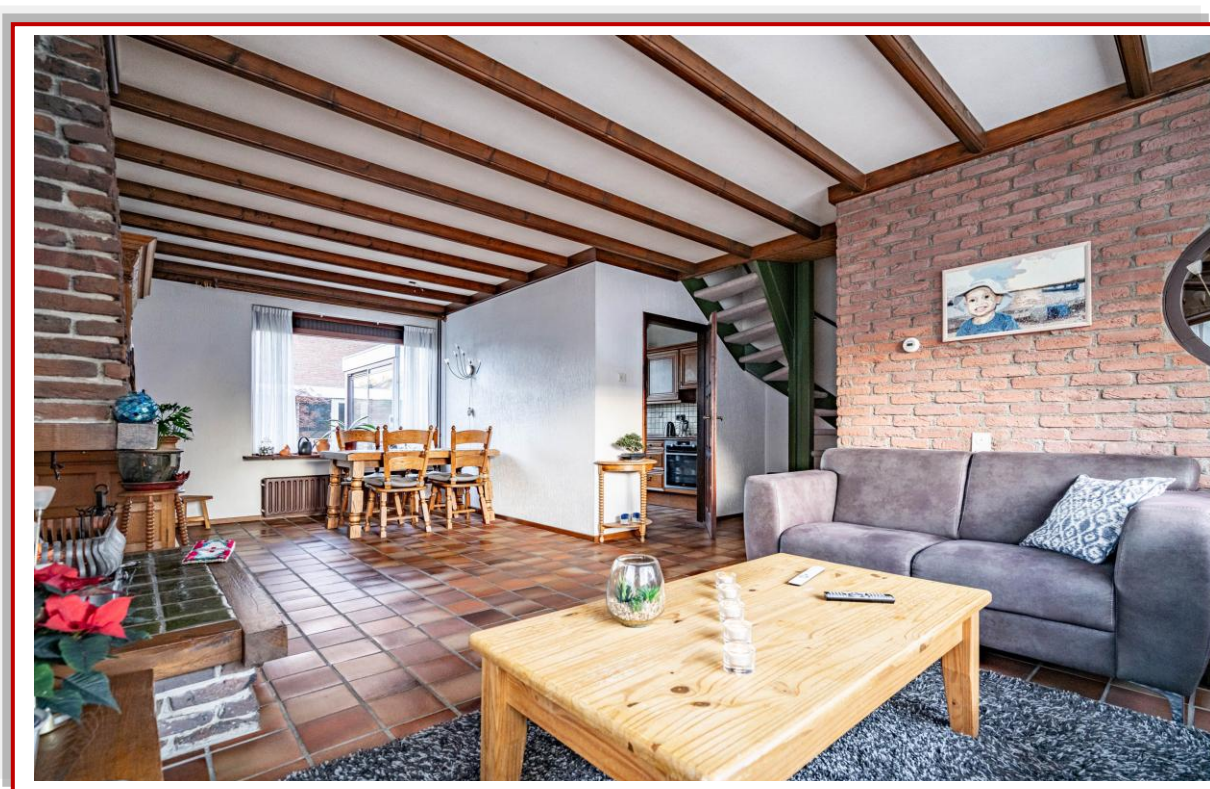
Tweede verdieping

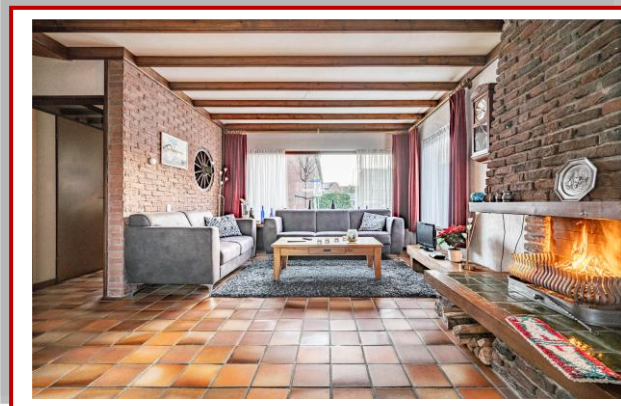
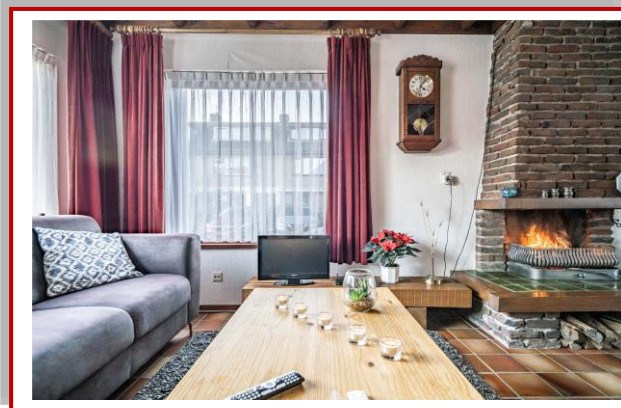
Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Dankzij de dakkapel is hier een bijzonder royale en lichte ruimte ontstaan die naar wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelling van de CV-combiketel.

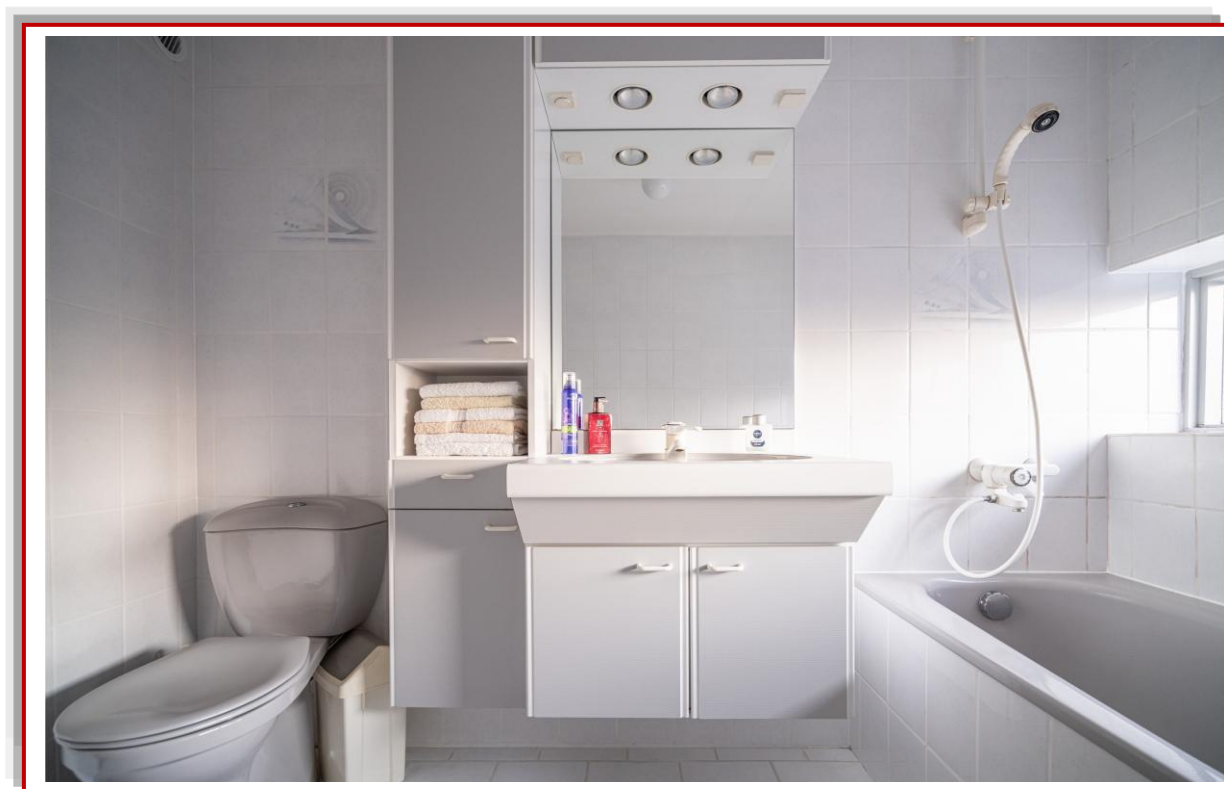
Ideale ligging

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en sociale buurt met veilige speelgelegenheid en voldoende parkeerruimte. Winkels, sportfaciliteiten en een nieuwe brede school met kinderopvang bevinden zich op loop- en fietsafstand. De uitvalswegen A4 en N11 zijn snel bereikbaar en Leiden ligt op slechts 15 minuten verkeersluw fietsen.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	E
NUMMER	2229

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

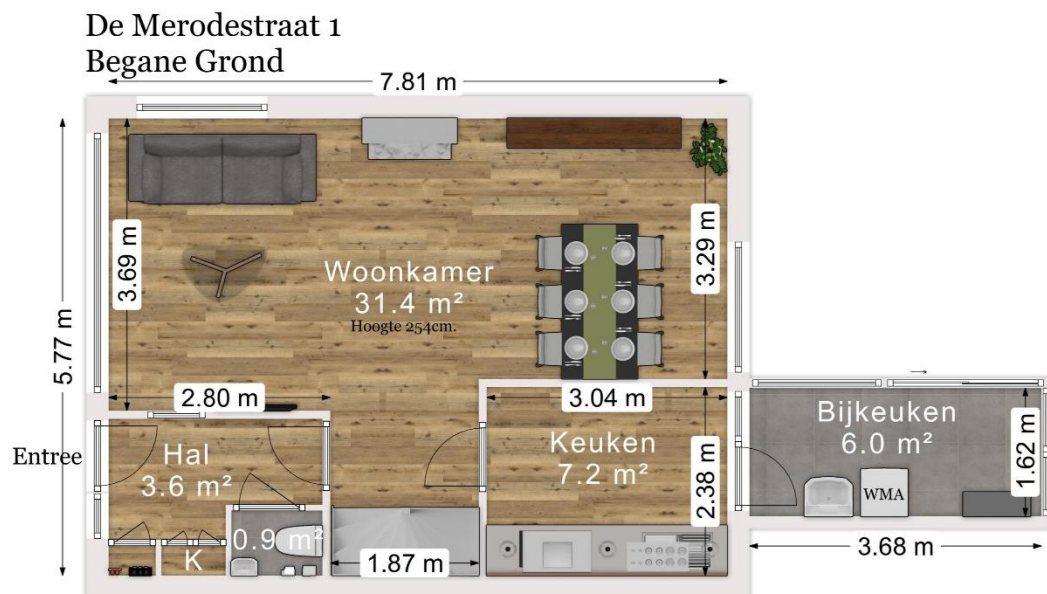
Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

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

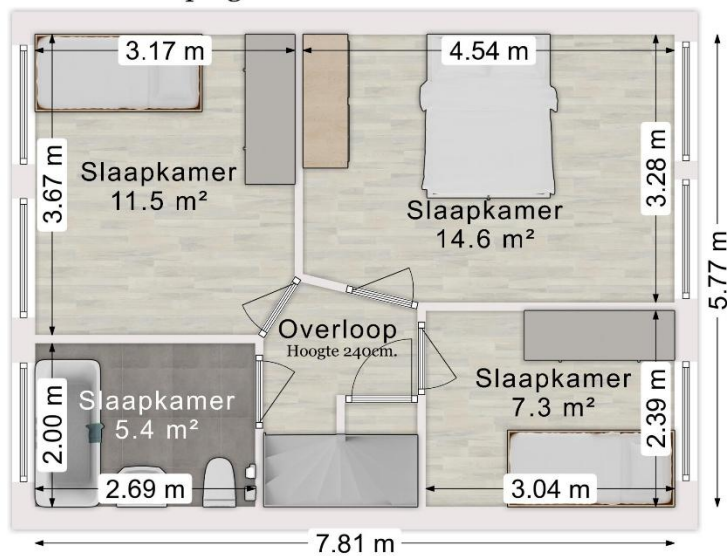
Plattegronden



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



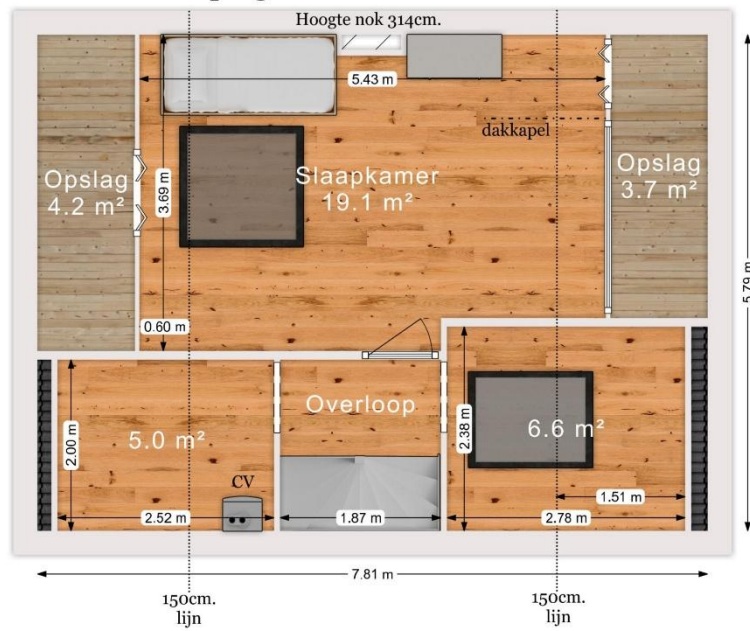
De Merodestraat 1
Eerste Verdieping



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



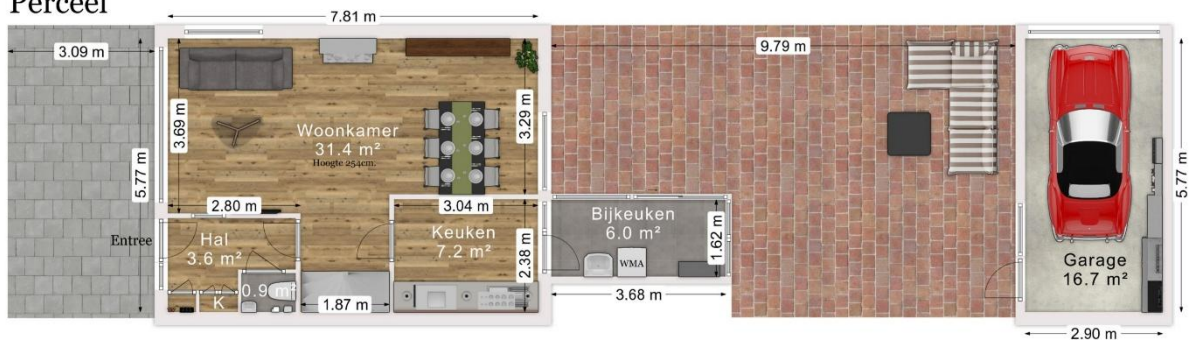
De Merodestraat 1 Tweede Verdieping



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



De Merodestraat 1 Perceel



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 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

