



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

**DE WEKKER MAKELAARDIJ**



## **Utrechtse Jaagpad 10-K, 2313 KW LEIDEN**

Exclusieve Hofjeswoning met Energielabel A++ | Luxe, Rust en Duurzaamheid op een Unieke Locatie

Aan het geliefde Utrechtse Jaagpad in Leiden mogen wij deze prachtige hofjeswoning aanbieden. Een stijlvolle en hoogwaardige woning die modern wooncomfort combineert met duurzaamheid, privacy en een bijzondere ligging. Gelegen in een sfeervol en groen hofje, op slechts 10 minuten fietsen van het historische centrum van Leiden, biedt deze woning het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving én alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

**Vraagprijs: €525.000,- 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

<b>VRAAGPRIJS</b>	€525.000 ,- K.K.
<b>SOORT WONING &amp; TYPE</b>	Appartement
<b>SOORT BOUW</b>	Bestaande bouw
<b>BOUWJAAR</b>	2024
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	1
<b>KAMERS</b>	3
<b>SLAAPKAMERS</b>	2
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	73.5 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	-
<b>INHOUD</b>	313 m <sup>3</sup>
<b>OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE</b>	-
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	-
<b>ISOLATIE</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas, HR-glas
<b>LIGGING</b>	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
<b>TUIN</b>	-
<b>SCHUUR/BERGING</b>	-
<b>INSTALLATIE</b>	Centrale voorziening, Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
<b>ENERGIELABEL</b>	A++

### KENMERKEN

- Exclusieve hofjeswoning
- Voorzien van warmtepomp en zonnepanelen
- Sfeervolle woon- en eetkamer met openslaande deuren
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Aparte studeerkamer / thuiswerkruimte
- Royale slaapkamer
- Luxe badkamer met inloopdouche
- Fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin
- Rustige, groene en unieke woonomgeving
- Overdekte entree en fietsenstalling

Vraagprijs €525.000,- K.K.

# Omgeving




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie M Perceel 7910</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>	
--	---	---

# Utrechtse Jaagpad 10-K, 2313 KW LEIDEN

## Indeling:

### Wonen in een oase van rust

Bij aankomst wordt u direct verrast door de fraaie overdekte entree en de verzorgde gezamenlijke binnentuin. Iedere woning beschikt hier over een eigen privéterras, waardoor u optimaal kunt genieten van het buitenleven in een rustige en groene setting.

Via de hal betreedt u de woning, waar direct de hoogwaardige afwerking en prettige lichtinval opvallen. De hal biedt toegang tot een modern toilet met fonteintje en leidt naar de sfeervolle woon- en eetkamer. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met het privéterras en de gezamenlijke tuin, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een praktische studeerkamer. Deze veelzijdige ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte, bibliotheek of rustige leeskamer en vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.

### Moderne open keuken

De open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, royale werkruimte en voldoende kastruimte. Een ideale plek voor zowel de enthousiaste thuishok als voor gezellige diners met familie en vrienden.

De woonkamer biedt daarnaast volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek, geheel naar eigen wens in te richten.

### Eerste verdieping

Via de stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop bevinden zich de moderne badkamer en de royale slaapkamer. De badkamer is eigentijds uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een verzorgde afwerking.

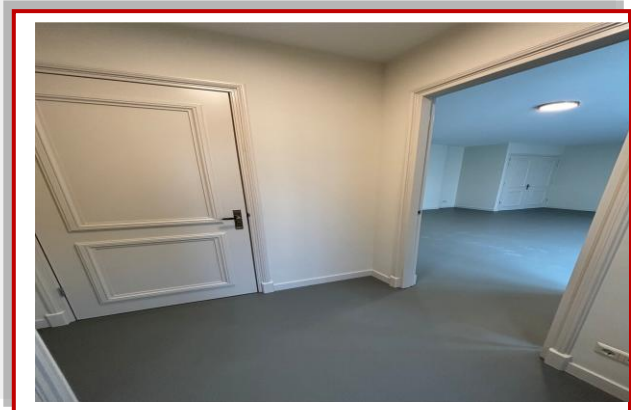
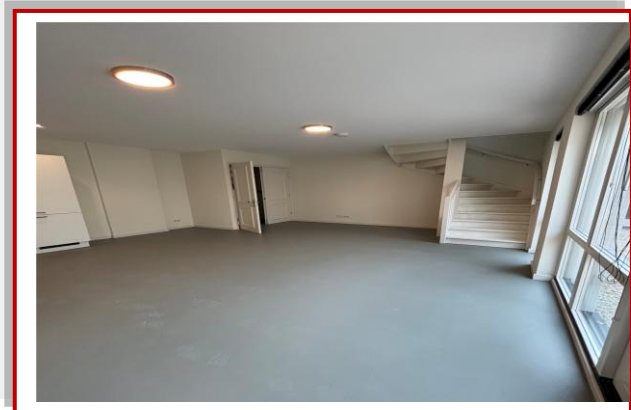
De ruime slaapkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, garderobekasten en eventueel een extra werk- of leeshoek. Een comfortabele en rustige plek om de dag ontspannen af te sluiten.

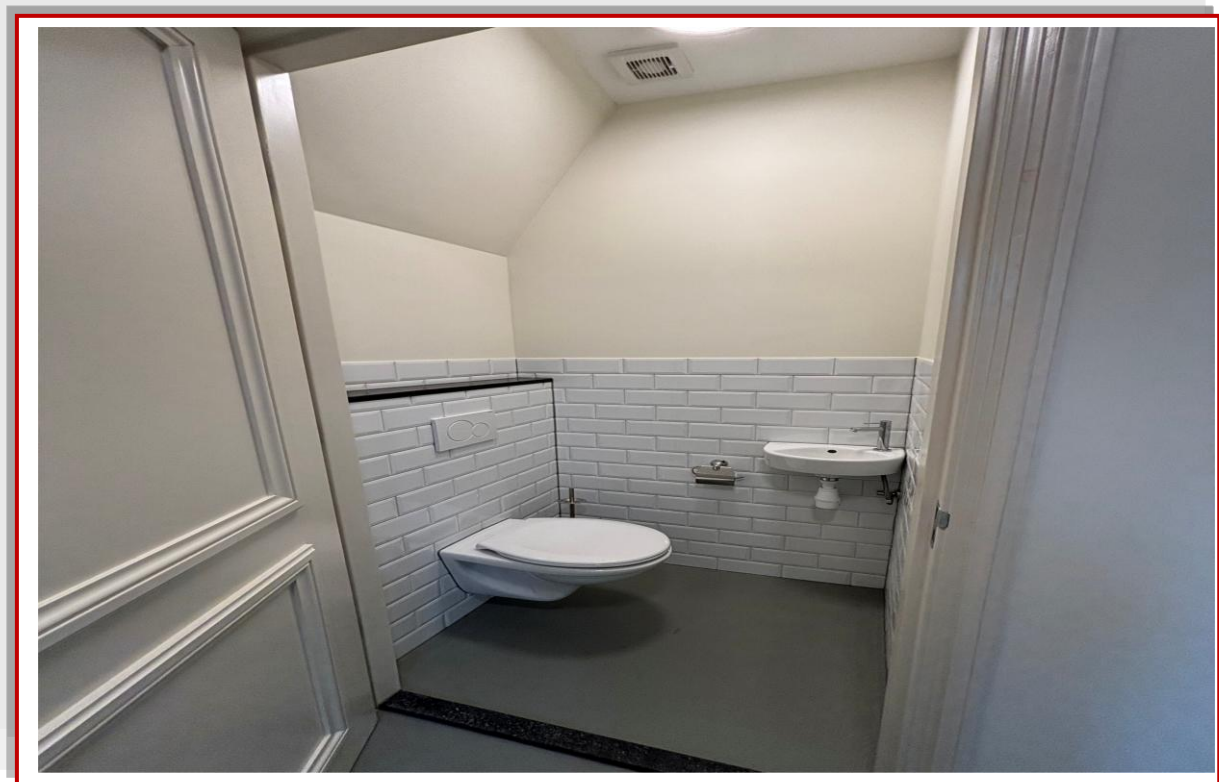
## Duurzaam en toekomstbestendig

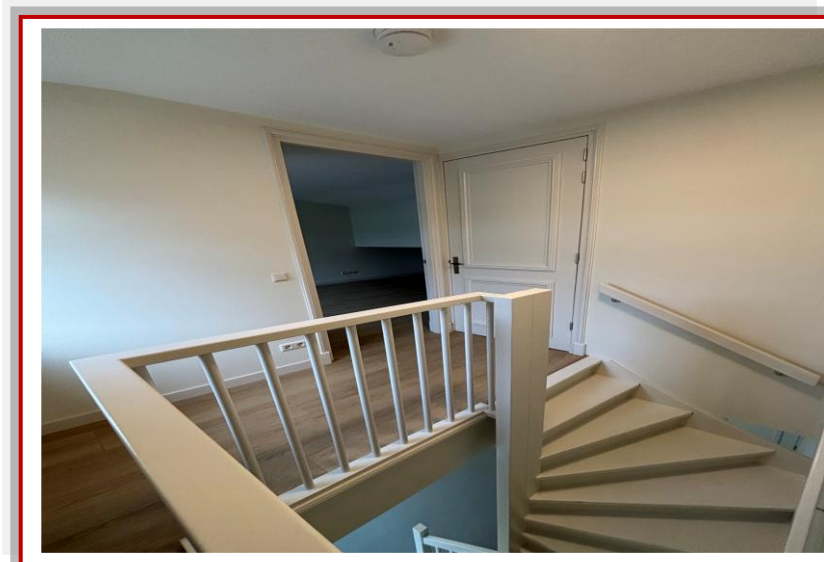
Deze woning is gebouwd met oog voor de toekomst en voldoet aan hoge duurzaamheidseisen. Dankzij de aanwezigheid van een warmtepomp en zonnepanelen profiteert u van een uitstekend energielabel A++, lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat gedurende het hele jaar.

## Foto's









# Kadaster en financieel overzicht

<b>GEMEENTE</b>	Leiden
<b>SECTIE</b>	M
<b>NUMMER</b>	7910
<b>GROOT</b>	-

<b>OZB</b>	-
<b>WATERSCHAPPEN</b>	-
<b>RIOOLRECHT/AFVAL</b>	-

## Nieuwste woningaanbod

### Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

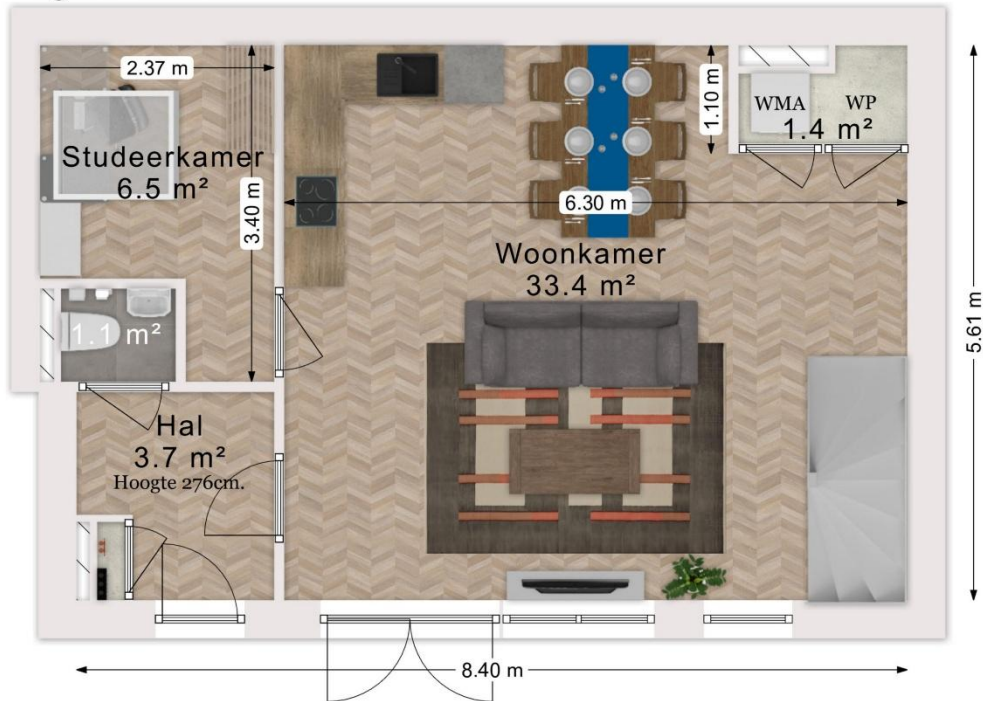
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)

# Plattegronden

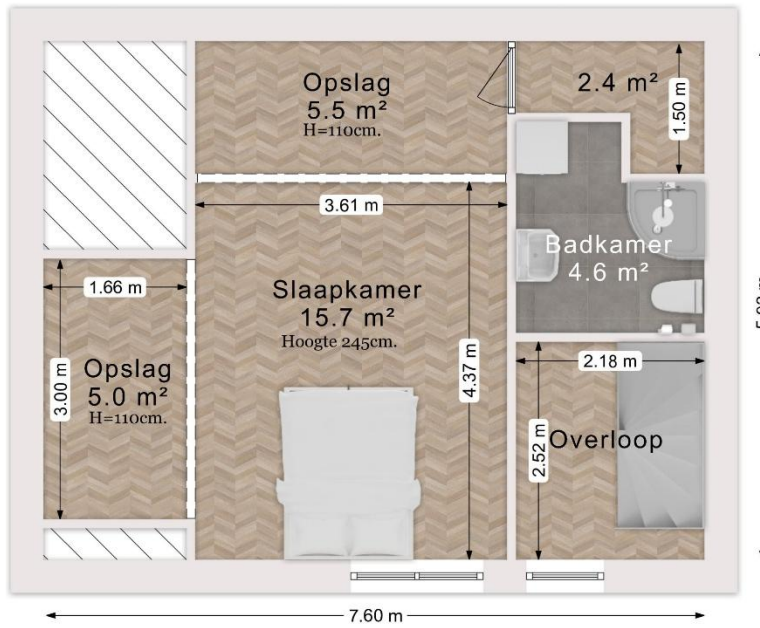
Utrechtse Jaagpad 10 K  
Begane Grond



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



Utrechtse Jaagpad 10 K  
Eerste Verdieping



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](mailto: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) 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 vier kantoren!**

### **De Wekker Makelaardij Leiden**

Meijestraat 1  
2314 WZ Leiden  
Tel: 071-5896193  
[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)  
[info@dewekkermakelaardij.nl](mailto:info@dewekkermakelaardij.nl)

### **De Wekker Makelaardij Voorburg**

Parkweg 72-D  
2271 AM Voorburg  
Tel : 070- 219 97 49  
[www.dewekkervoorburg.nl](http://www.dewekkervoorburg.nl)  
[info@dewekkervoorburg.nl](mailto:info@dewekkervoorburg.nl)

### **De Wekker Makelaardij Zoetermeer**

Leidsewallen 33A  
2712 BW Zoetermeer  
Tel: 079-3020100  
[www.dewekkerzoetermeer.nl](http://www.dewekkerzoetermeer.nl)  
[info@dewekkerzoetermeer.nl](mailto:info@dewekkerzoetermeer.nl)

### **De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek**

Heereweg 124-A  
2161 BN Lisse  
0252-251183  
[www.dewekkerlisse.nl](http://www.dewekkerlisse.nl)  
[info@dewekkerlisse.nl](mailto:info@dewekkerlisse.nl)

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



en

