



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Prins Frederikstraat 1 en 1-A, 2316 CH LEIDEN

Beleggingskans met karakter én toekomstwaarde in hartje Leiden

Op een prachtige locatie in het geliefde Noorderkwartier van Leiden bieden wij dit bijzondere beleggingsobject aan bestaande uit twee kadastraal gesplitste appartementen met een totale gebruiksoppervlakte van maar liefst 150,4 m². Beide appartementen zijn momenteel verhuurd en zorgen direct voor een stabiele huuropbrengst, terwijl de toekomstige mogelijkheden minstens zo interessant zijn.

Direct rendement:

De huidige huurinkomsten bedragen per 1 januari 2026 kale huur:

- Prins Frederikstraat 1: € 1.241,- per maand - Prins Frederikstraat 1A: € 1.790,- per maand

Totale kale huurinkomsten: € 3.031,- per maand

Vraagprijs: €725.000 ,- 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

VRAAGPRIJS	€725.000 ,- K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1905
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	7
SLAAPKAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	150.4 m ²
PERCELOPPERVLAKE	-
INHOUD	541 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	-
LIGGING	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	B en C

KENMERKEN

- Twee zelfstandige, kadastraal gesplitste appartementen
- Totale woonoppervlakte van 150,4 m²
- Verkocht in verhuurde staat
- Directe huuropbrengst van € 36.372,- per jaar
- Bouwjaar circa 1905
- Energielabel B en C
- Eigen cv-ketels en meters
- Tuin én meerdere buitenruimtes
- Gelegen op een absolute toplocatie in Leiden
- Interessante combinatie van rendement, flexibiliteit en waardepotentie

Vraagprijs €725.000,- 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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden Sectie K Perceel 2518</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Prins Frederikstraat 1 en 1-A, 2316 CH LEIDEN

Indeling:

Prins Frederikstraat 1 – Begane grond appartement

Dit fijne appartement beschikt over een verrassend praktische indeling en een heerlijke stadstuin. Via de entree en hal bereikt u de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt een prettige leefruimte. Daarnaast is er een tweede kamer aanwezig, momenteel in gebruik als bijkeuken met wasmachineopstelling en cv-ketel, maar uitstekend geschikt als tweede slaapkamer of werkkamer. Aan de achterzijde openen twee deuren naar de zonnige achtertuin van circa 6,5 meter diep, een heerlijke plek om midden in de stad van rust en privacy te genieten.

Energielabel C (2024).

Prins Frederikstraat 1A – Ruim bovenhuis met buitenruimtes

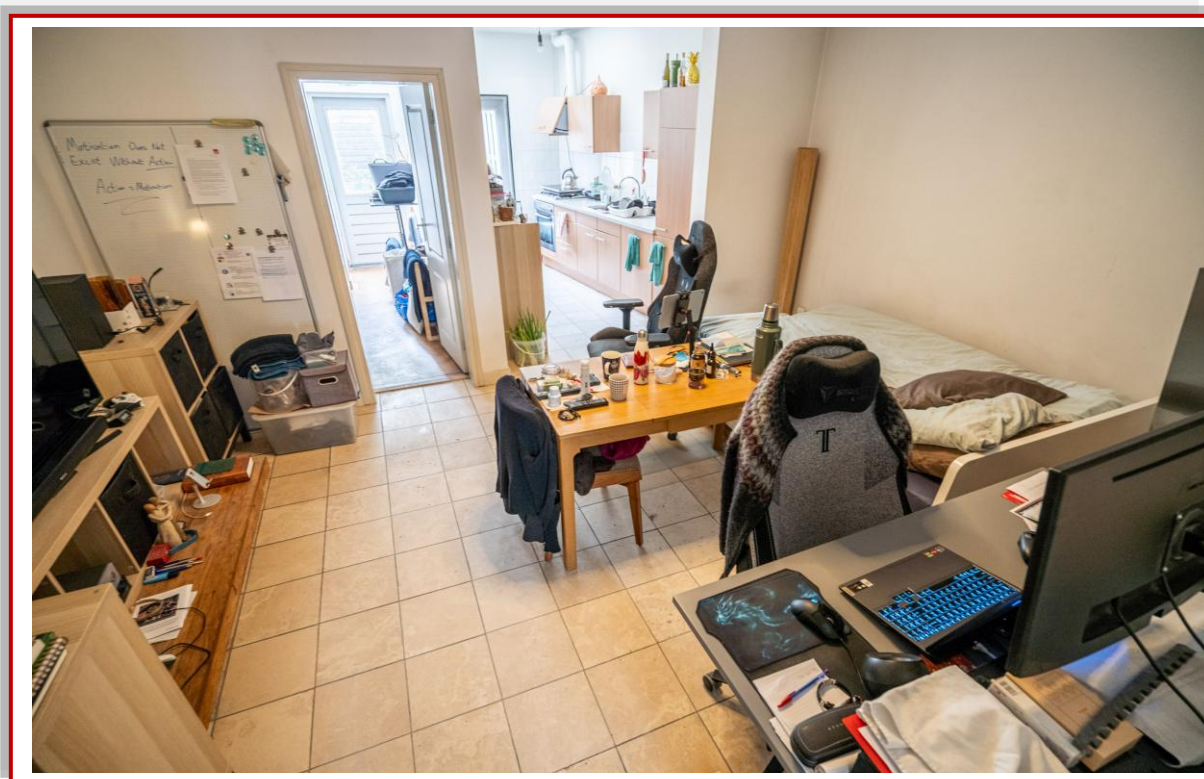
Dit royale appartement strekt zich uit over de eerste en tweede verdieping en biedt volop ruimte voor een gezin of woningdelers. Op de eerste verdieping bevindt zich een lichte woonkamer met open keuken en toegang tot een buitenruimte. Naast de keuken ligt een praktische bijkeuken van circa 7,1 m². Via de trap in de woonkamer bereikt u de tweede verdieping met drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royaal terras van circa 11,1 m², bereikbaar via twee afzonderlijke deuren. Een heerlijk ruim appartement met een aantrekkelijke indeling en meerdere buitenruimtes.

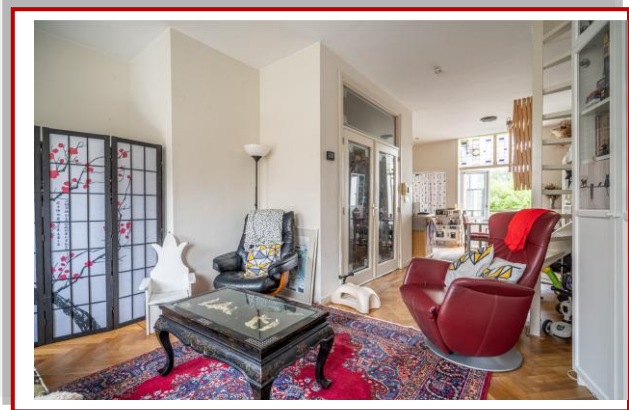
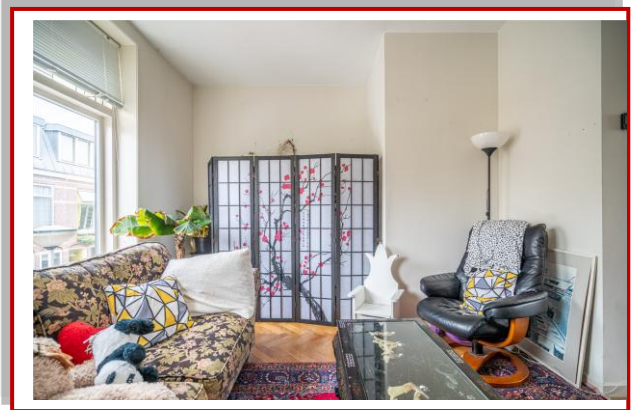
Energielabel B (2024).

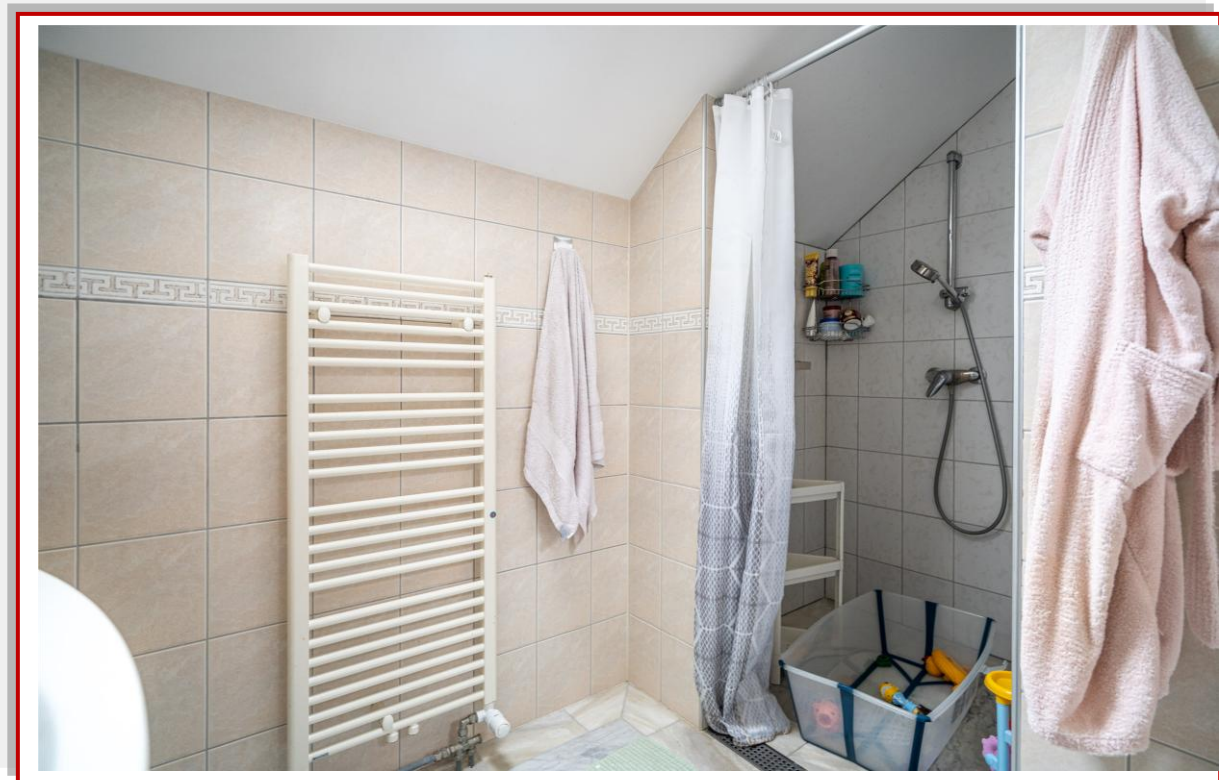
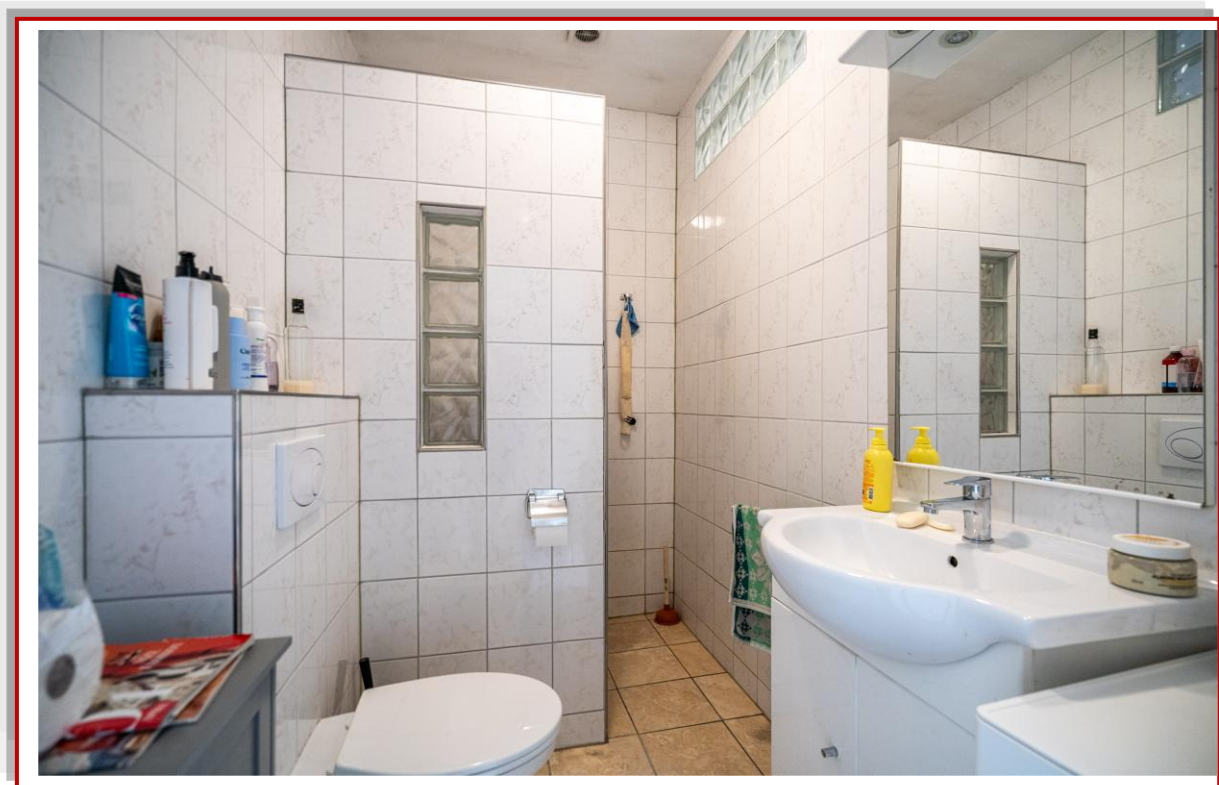
Wonen op een van de leukste plekken van Leiden

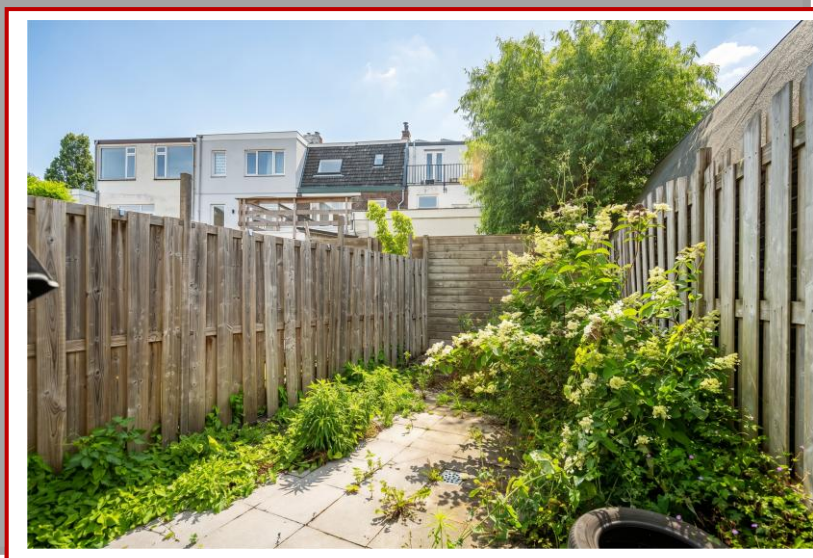
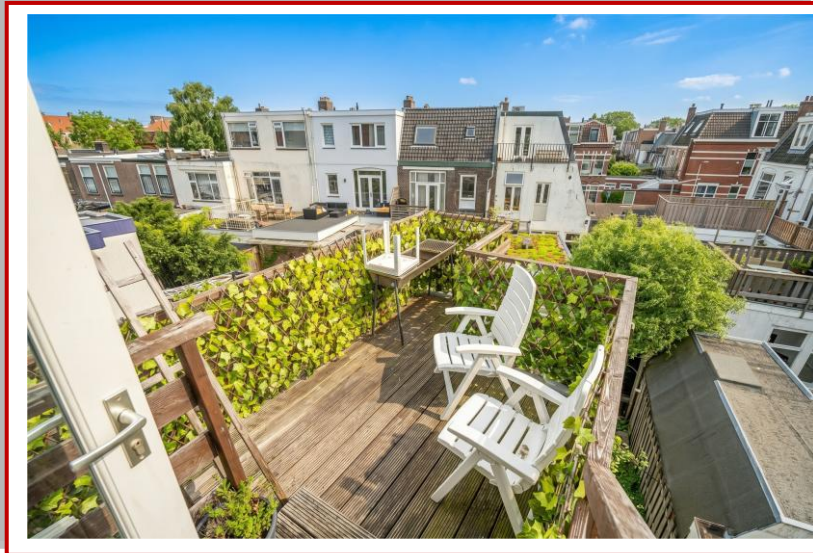
De Prins Frederikstraat ligt in het populaire Noorderkwartier, een van de meest gewilde woonwijken van Leiden. Een sfeervolle buurt net buiten de singels, waar rust en levendigheid perfect samenkomen. Op loopafstand vindt u het historische centrum met zijn grachten, monumentale panden, gezellige terrassen, restaurants, musea, theaters en winkels. Om de hoek ligt het prachtige Singelpark, onderdeel van het langste aaneengesloten stadspark van Nederland. Hier wandelt u langs historische molens, de Hortus Botanicus en de karakteristieke Meelfabriek. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten fietst u naar Leiden Centraal Station en uitvalswegen richting Amsterdam, Den Haag, Schiphol en Rotterdam zijn eenvoudig bereikbaar.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	K
NUMMER	2518
GROOT	-

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

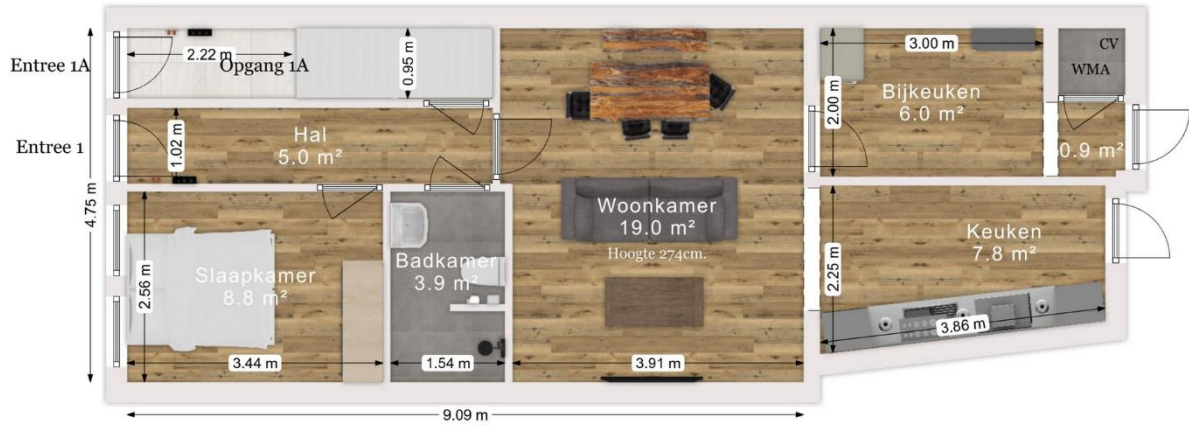
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

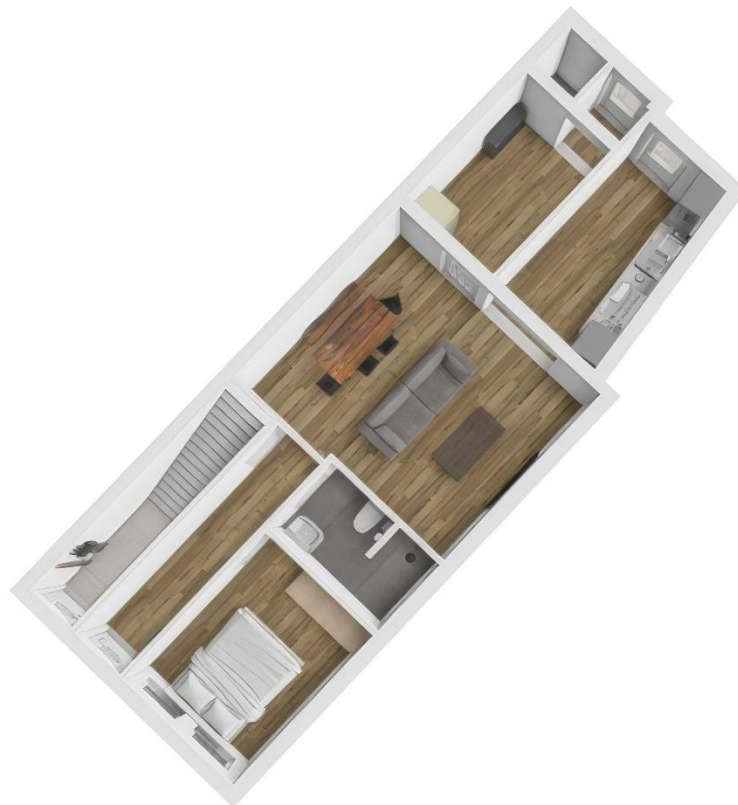
www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

Prins Frederikstraat 1 & 1A Begane Grond

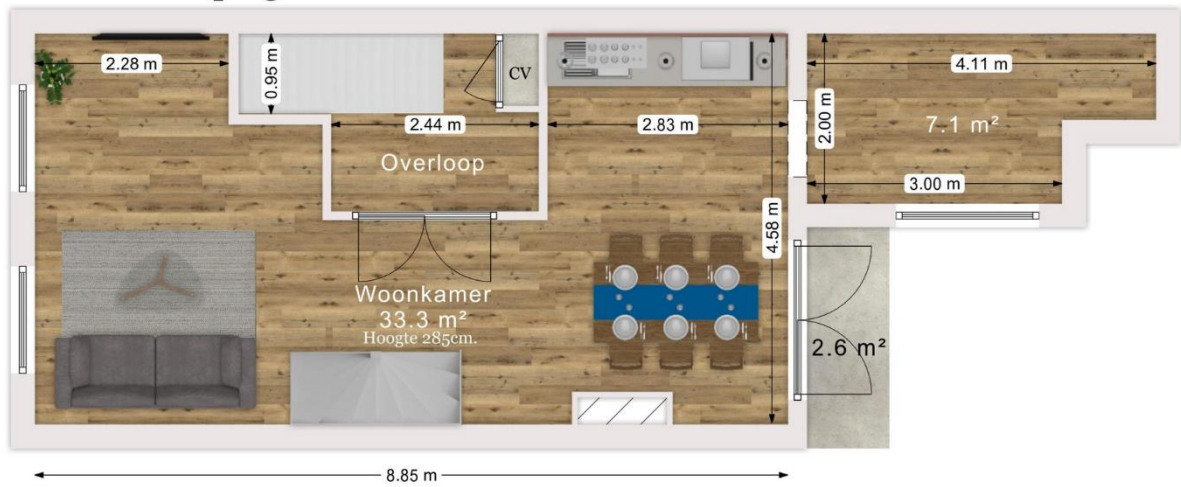


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Prins Frederikstraat 1 & 1A

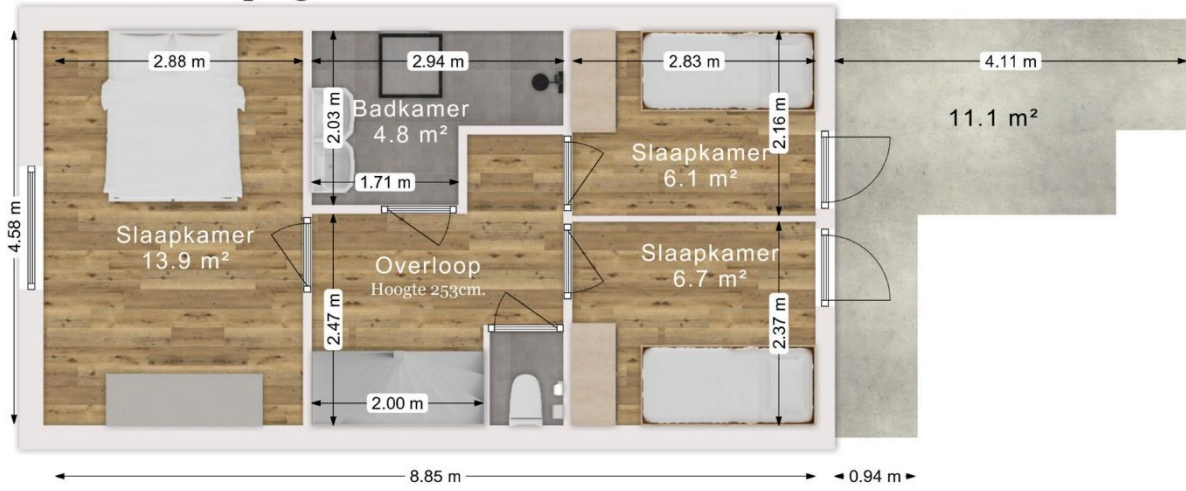
Eerste Verdieping



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



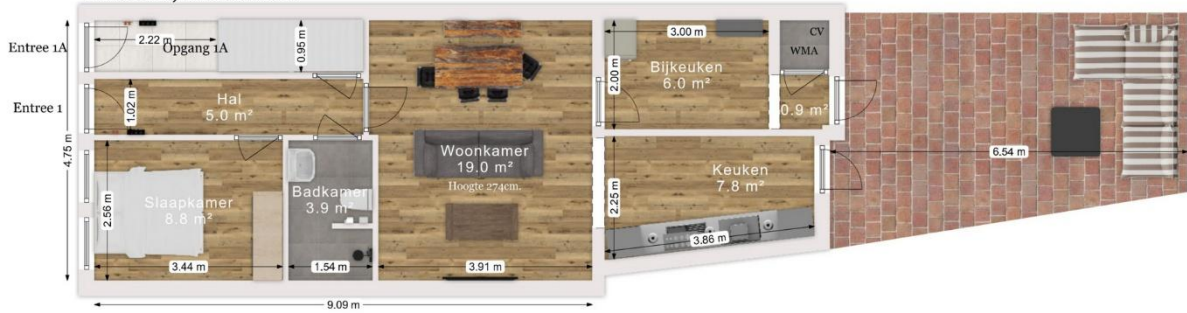
Prins Frederikstraat 1 & 1A Tweede Verdieping



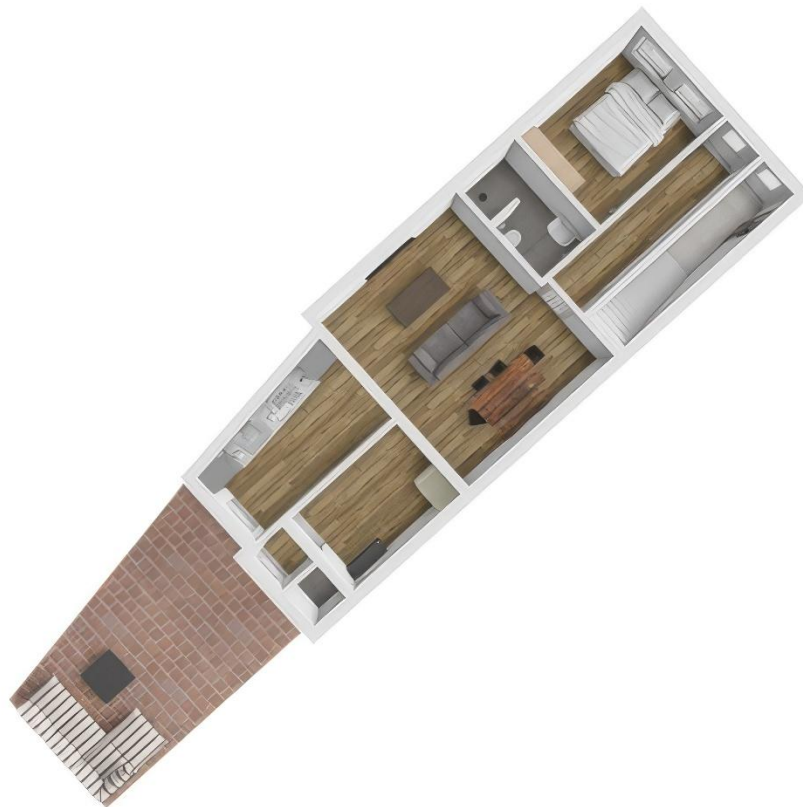
Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Prins Frederikstraat 1 & 1A Perceel, indicatief



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) 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
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

