



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Jacques Urlusplantsoen 221, 2324 KV LEIDEN

Ruim 4-kamerappartement met zonnig balkon op het westen, prachtig groen uitzicht en een uitstekende ligging in Leiden Zuidwest! Bent u op zoek naar een licht en ruim appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Jacques Urlusplantsoen 221 precies wat u zoekt! Dit verzorgde appartement bevindt zich op de derde verdieping van een gemoderniseerd appartementencomplex en onderscheidt zich door zijn unieke ligging binnen het gebouw. Vanuit de woning geniet u van een prachtig vrij uitzicht over groen en de naastgelegen kinderboerderij. Dankzij het royale balkon op het westen kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving.

Vraagprijs: € 300.000,00 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

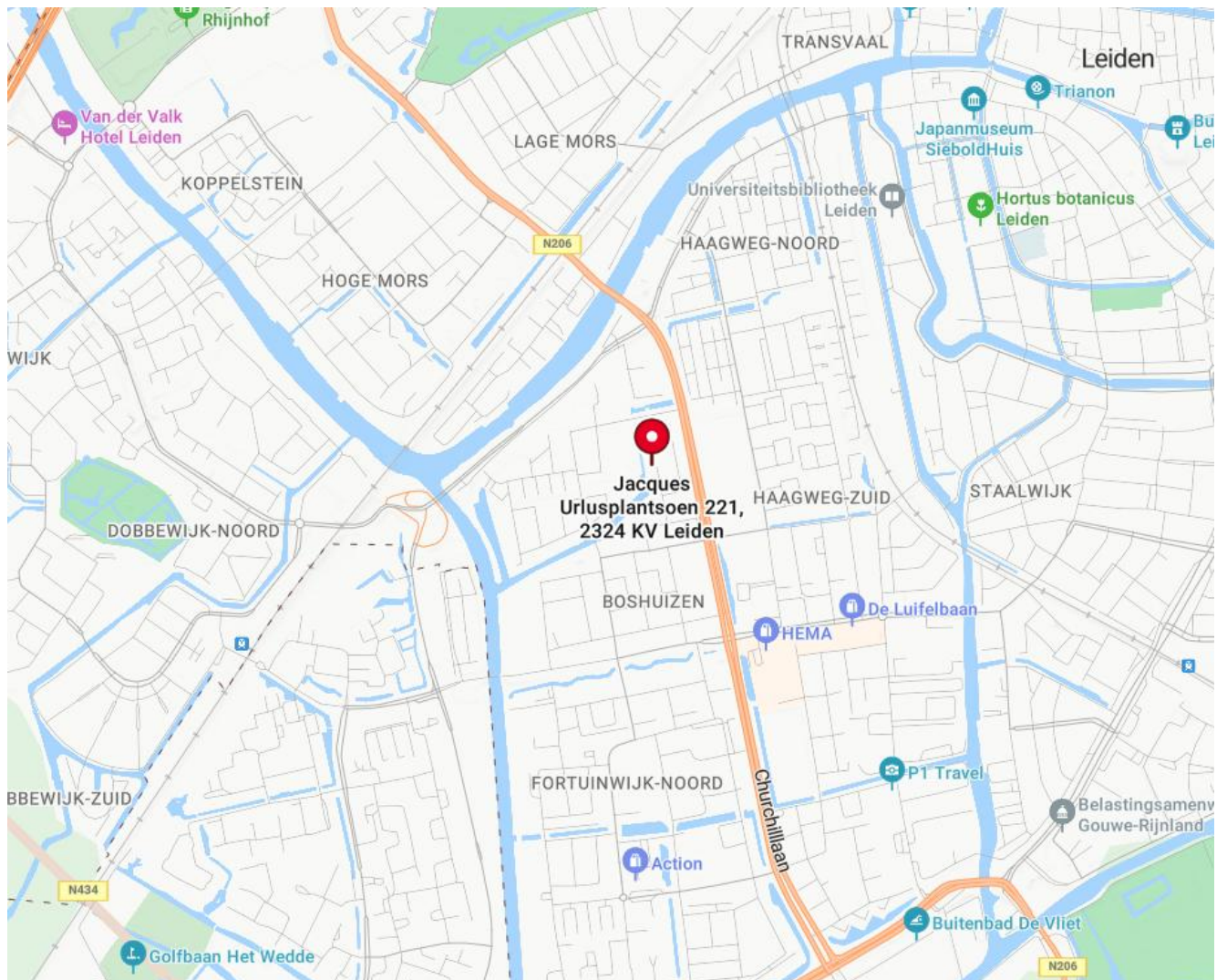
VRAAGPRIJS	€ 300.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1965
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	70.1 m ²
PERCELOPPERVLAKE	-
INHOUD	214 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	6.2 m ²
ISOLATIE	Volledig dubbelglas, Dakisolatie
LIGGING	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), Blokverwarming
ENERGIELABEL	C

KENMERKEN

- Bouwjaar 1965
- Gelegen op de derde verdieping
- Royaal balkon op het westen met middag- en avondzon
- Prachtig vrij uitzicht over groen en de kinderboerderij
- Drie slaapkamers
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming via blokverwarming
- Warm water via centrale voorziening
- Eigen berging op de begane grond
- Lift aanwezig
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars
- Servicekosten € 321,98 per maand (inclusief voorschot stookkosten)
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Kindvriendelijke en groene woonomgeving
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 300.000,- k.k.

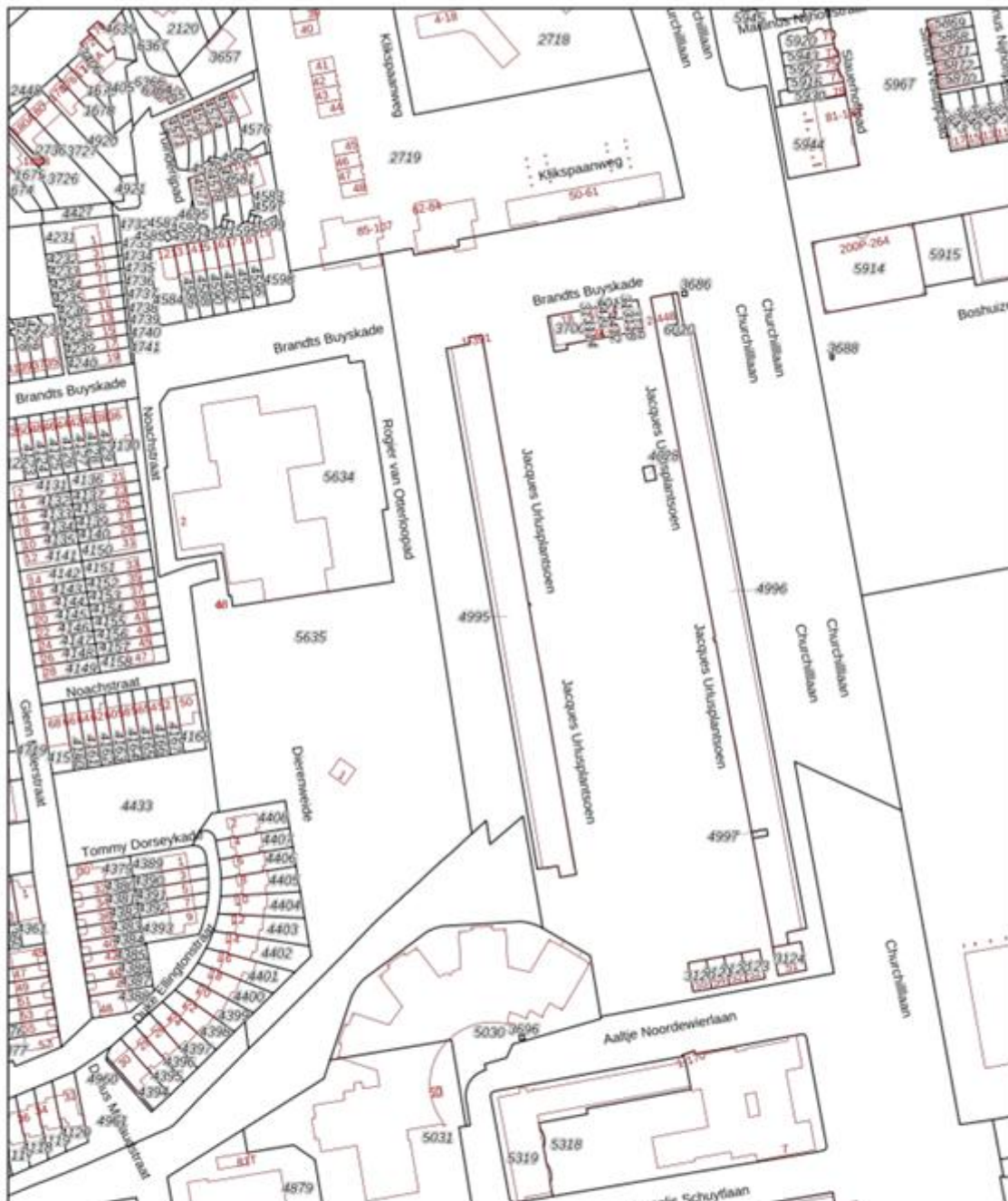
Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Leiden	
—	Huisnummer	Sectie: O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 4995	
—	Voorgaande kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beleuning		
<p>Voor een verspreidde uitdrukking, geleverd op 23 juni 2026 De besaander van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uitbreukel 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>	

Jacques Urlusplantsoen 221, 2324 KV LEIDEN

Indeling

Afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau, intercominstallatie, liften en trappenhuis.

Op de derde verdieping bevindt zich de entree van het appartement. De hal is voorzien van een meterkast, praktische bergkast en een separaat toilet. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.

De royale en lichte woonkamer biedt een prachtig uitzicht over het groen. Een voormalige slaapkamer is bij de woonkamer betrokken, waardoor een heerlijke en ruime leefruimte is ontstaan met open keuken. De originele keukenopstelling is normaliter aanwezig in het kleinere kamertje. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het brede balkon over de gehele breedte met ligging op het westen.

Verder beschikt het appartement over drie slaapkamers, waardoor de woning uitstekend geschikt is voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die extra ruimte wensen.

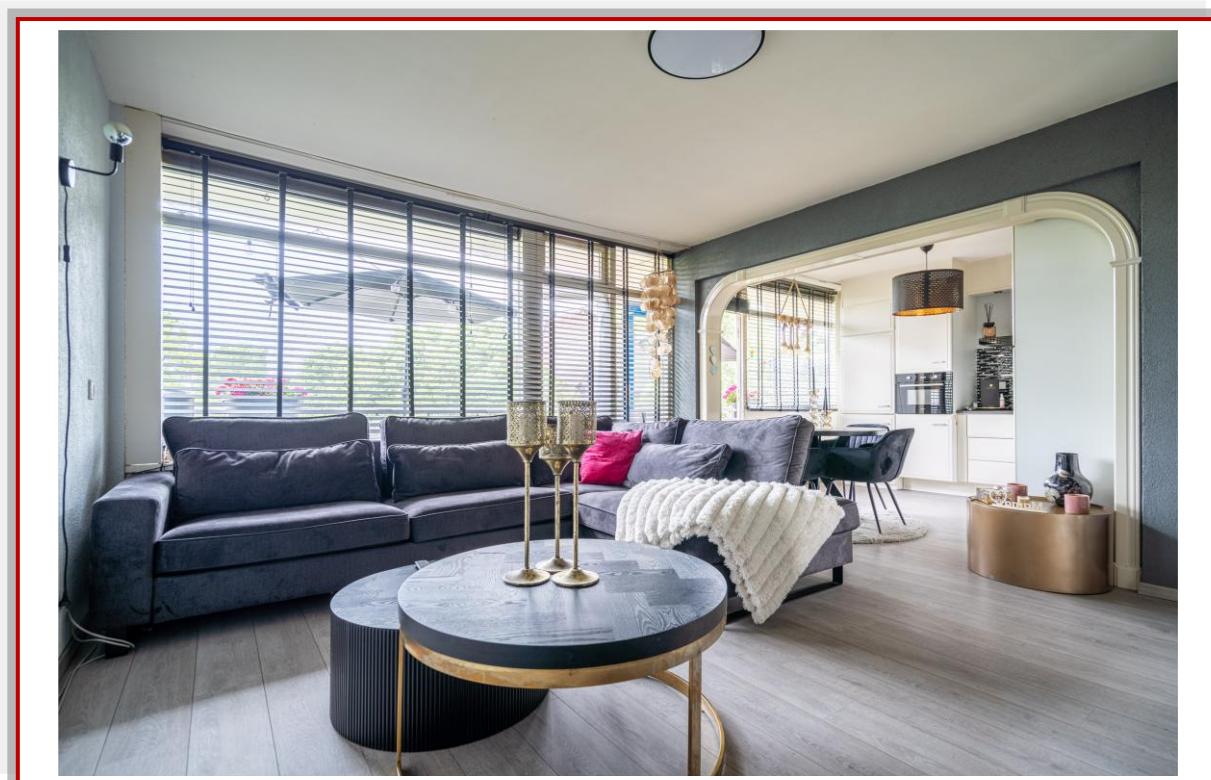
Wonen in Leiden Zuidwest

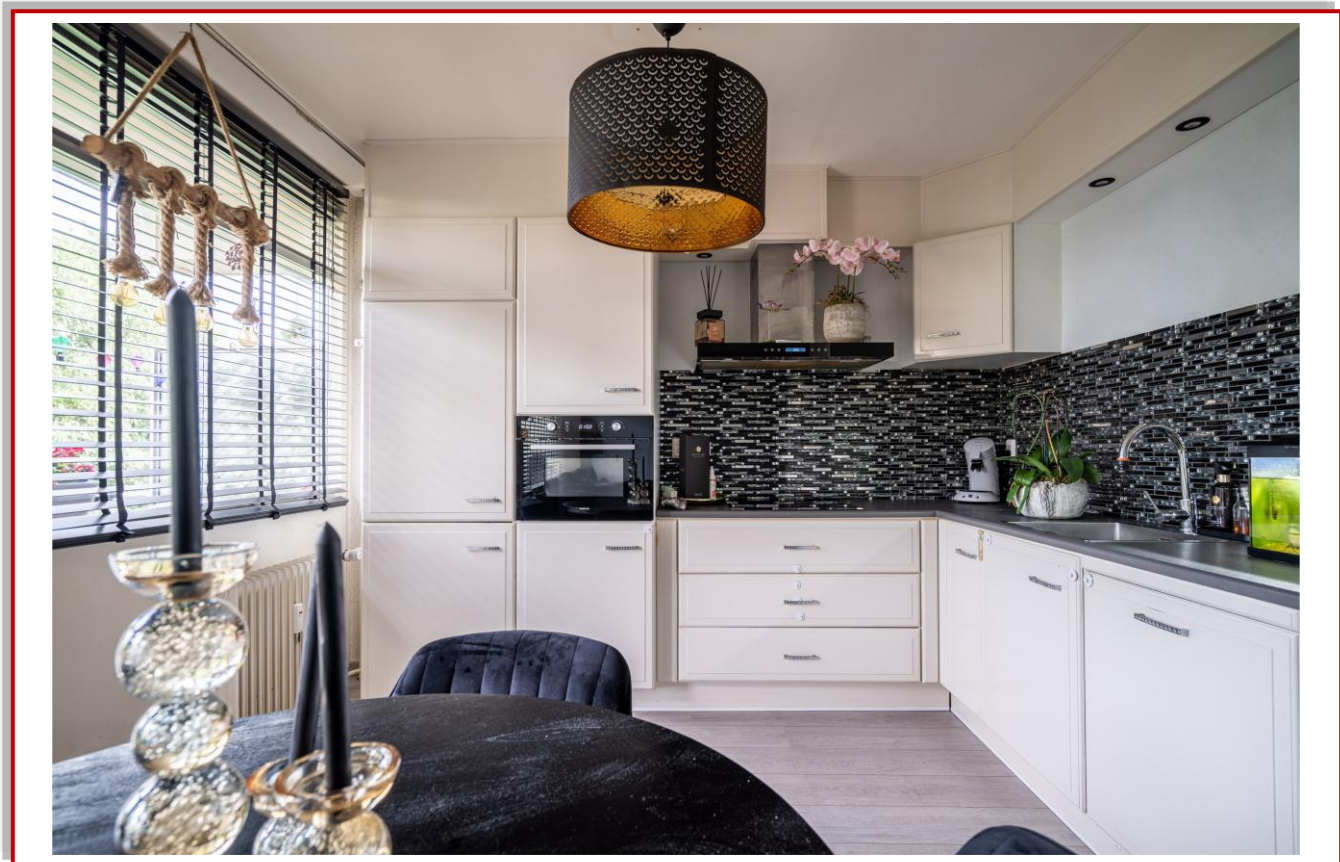
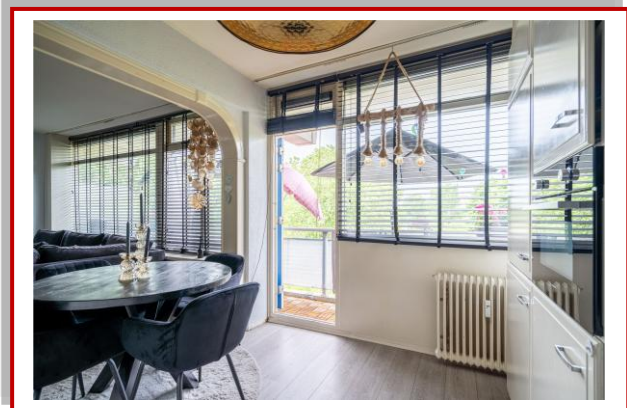
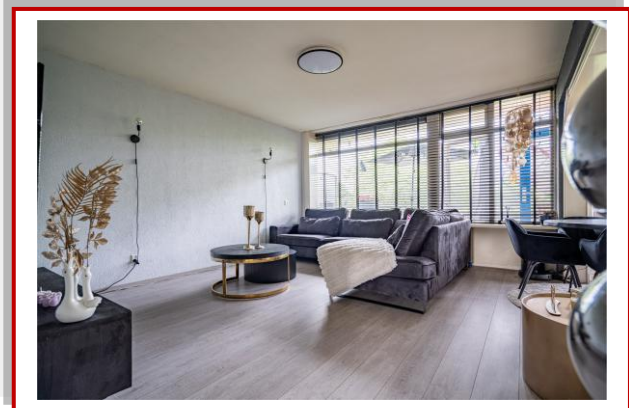
De woning ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de voorzijde bevindt zich een speelgelegenheid voor kinderen en aan de achterzijde een kinderboerderij. Op korte afstand vindt u het volledig gerenoveerde winkelcentrum De Luifelbaan met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca, een sportschool en diverse andere voorzieningen. Ook het historische centrum van Leiden, sportverenigingen, scholen, recreatiegebied Polderpark Cronesteyn en openbaar vervoer zijn uitstekend bereikbaar.

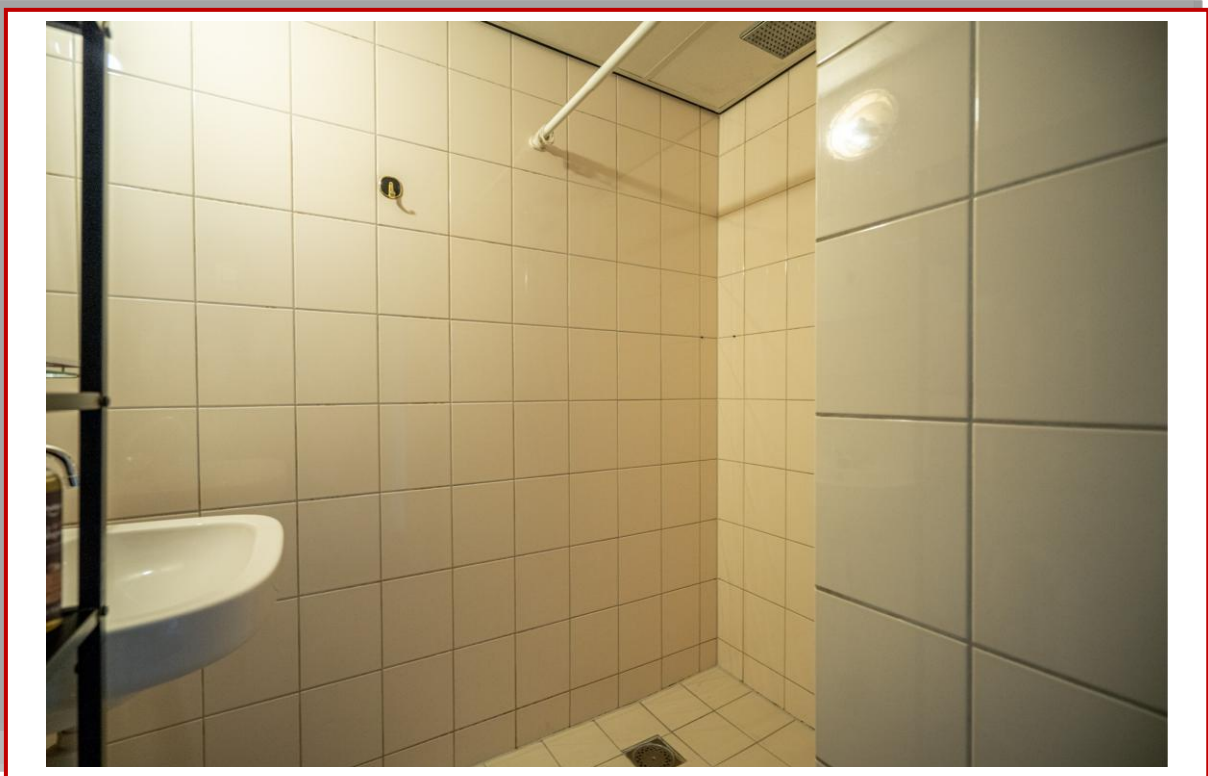
Uitstekende bereikbaarheid

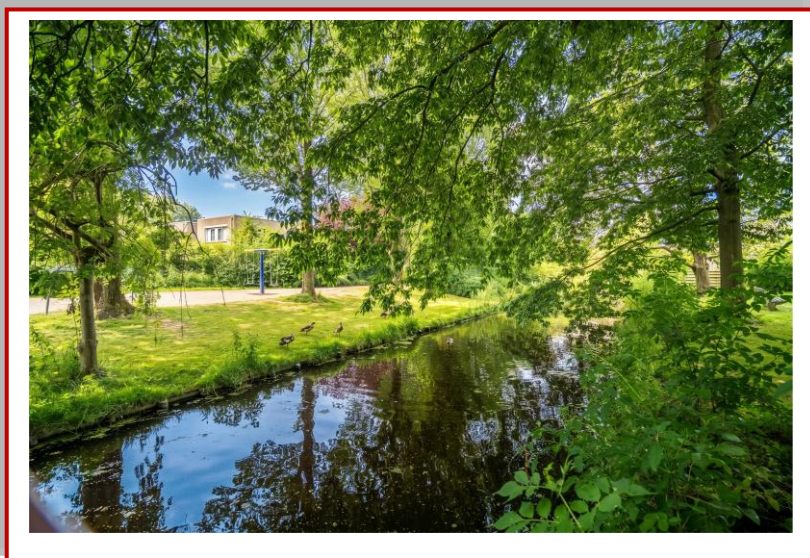
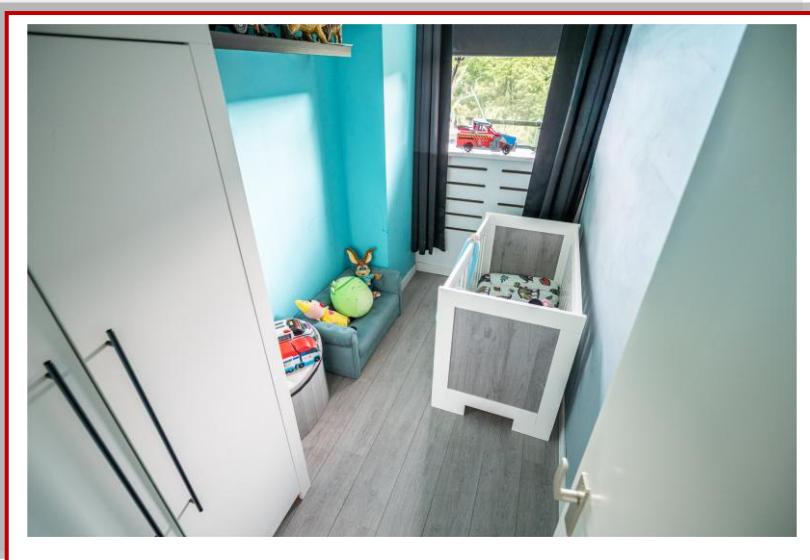
NS-station Leiden Lammenschans ligt op circa 7 minuten fietsen en via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en N11 zijn steden als Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Alphen aan den Rijn eenvoudig bereikbaar.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	LEIDEN
SECTIE	O
NUMMER	4995

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

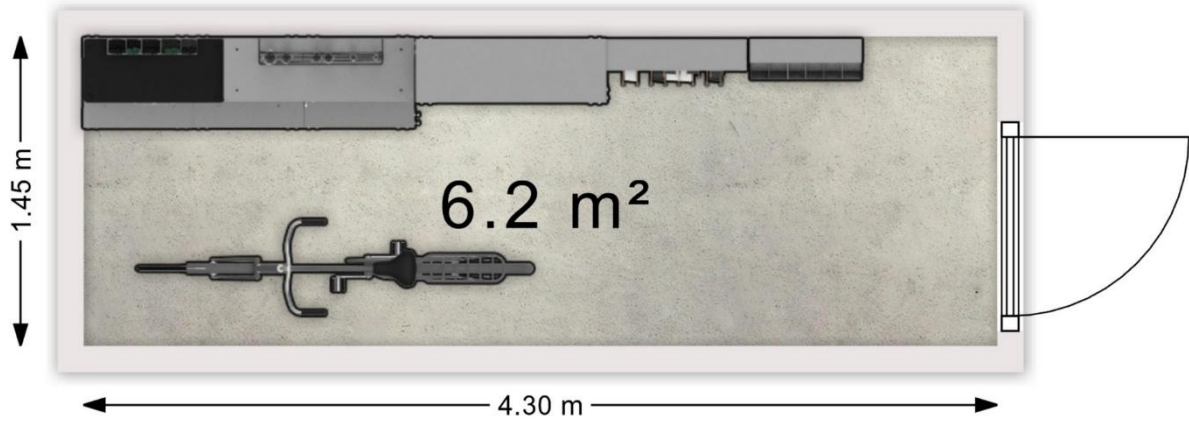
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

Jacques Urlusplantsoen 221 Berging



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



Jacques Urlusplantsoen 221

Woonlaag



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

