



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Lage Rijndijk 9, 2315 JJ LEIDEN

Sfeervolle en instapklare hoekstudio met veel lichtinval, vrij uitzicht op het water en de historische Zijlpoort. Op een fraaie locatie aan de Lage Rijndijk bieden wij deze sfeervolle en nagenoeg instapklare studio op de begane grond van een karakteristiek pand aan. Dankzij de gunstige hoekligging en de grote raampartijen geniet de woning van een uitstekende lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over het water en de monumentale Zijlpoort. De studio is recent van binnen opgeknapt en is daardoor direct te betrekken. Een ideale woning voor starters, studenten of als pied-à-terre in het bruisende centrum van Leiden.

Vraagprijs: € 210.000,00 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	€ 210.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1895
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	1
SLAAPKAMERS	-
WOONOPPERVLAKTE	24 m ²
PERCELOPPERVLAKE	-
INHOUD	150 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	-
LIGGING	In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
TUIN	Voortuin
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	D

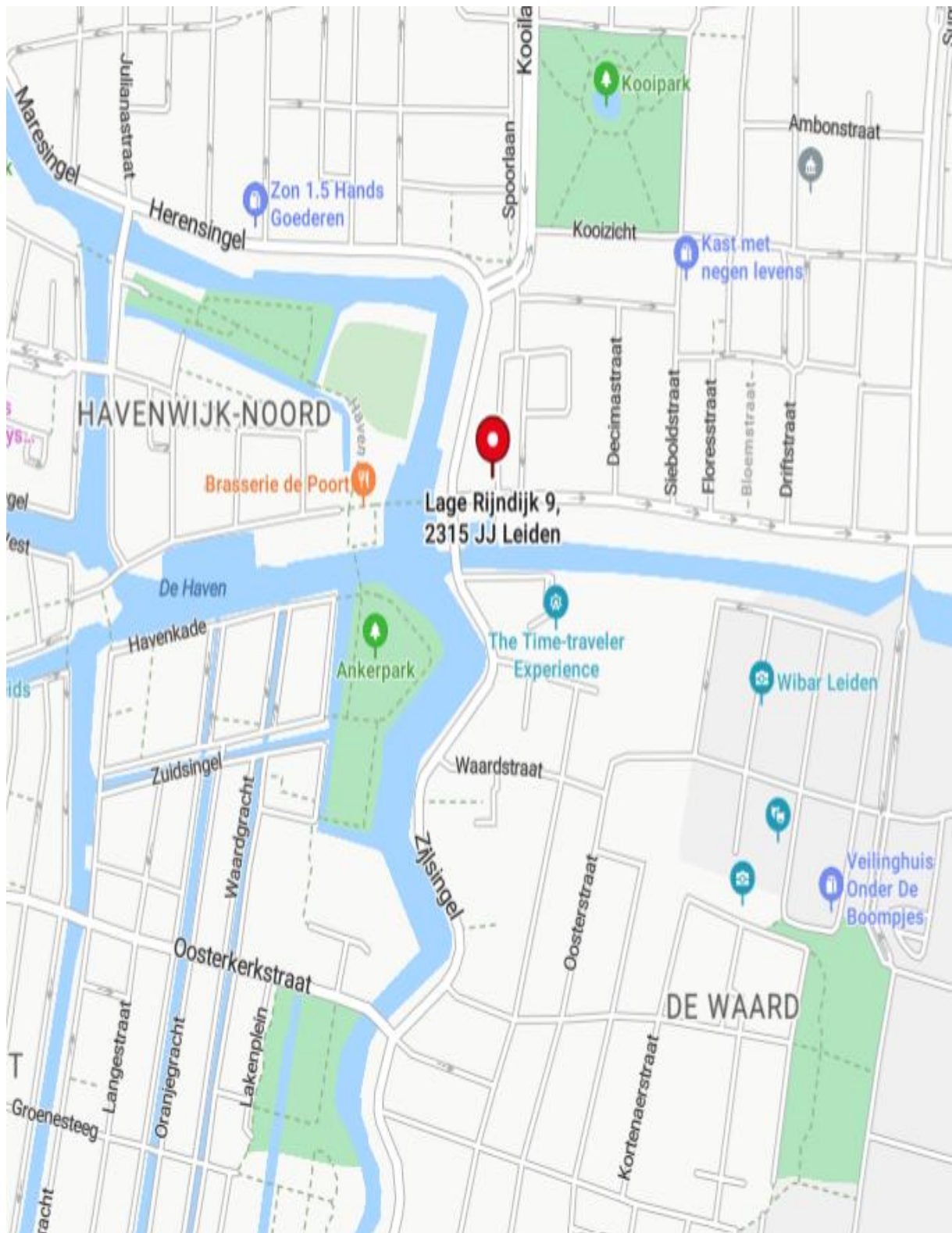
KENMERKEN

Bijzonderheden:

- Sfeervolle en instapklare studio;
- Gelegen op een hoek met veel natuurlijke lichtinval;
- Vrij uitzicht over het water en de historische Zijlpoort;
- Recent van binnen opgeknapt;
- Eigen cv-ketel en meterkast;
- Slapende VvE, wel ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
- Snelle oplevering mogelijk.

Vraagprijs: € 210.000,- k.k.

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



Lage Rijndijk 9, 2315 JJ LEIDEN

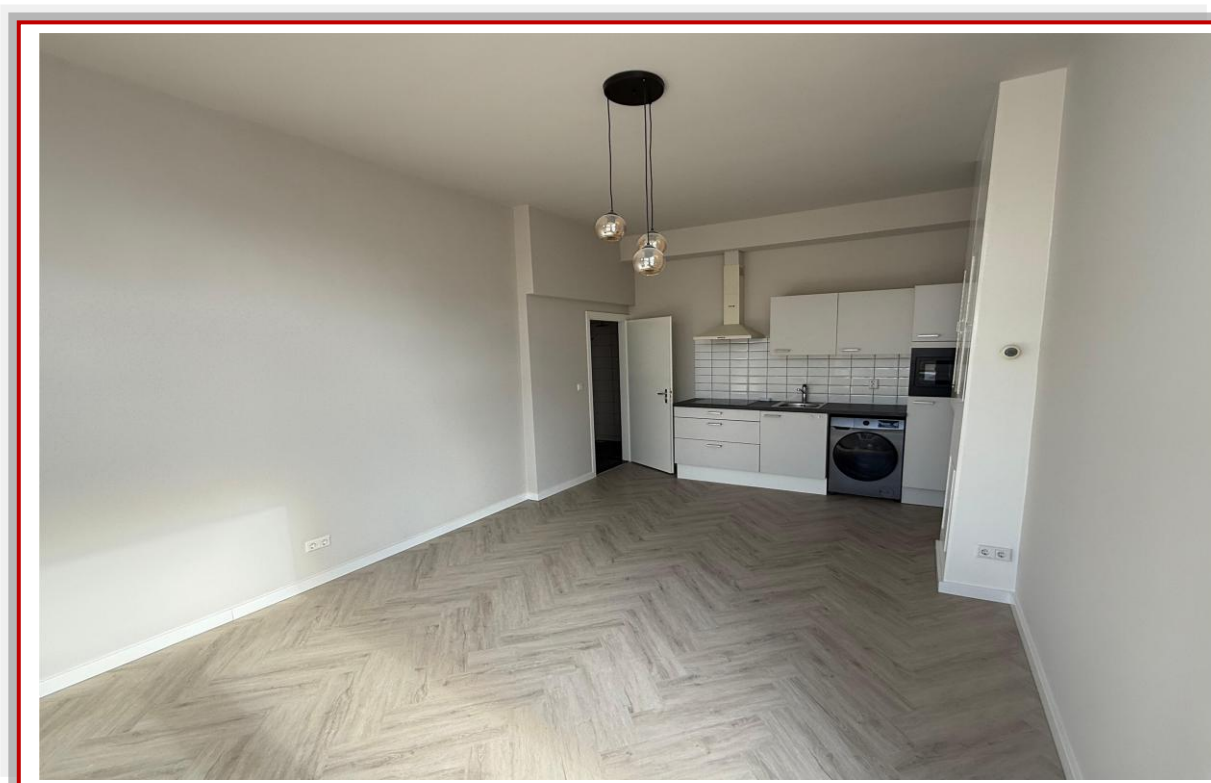
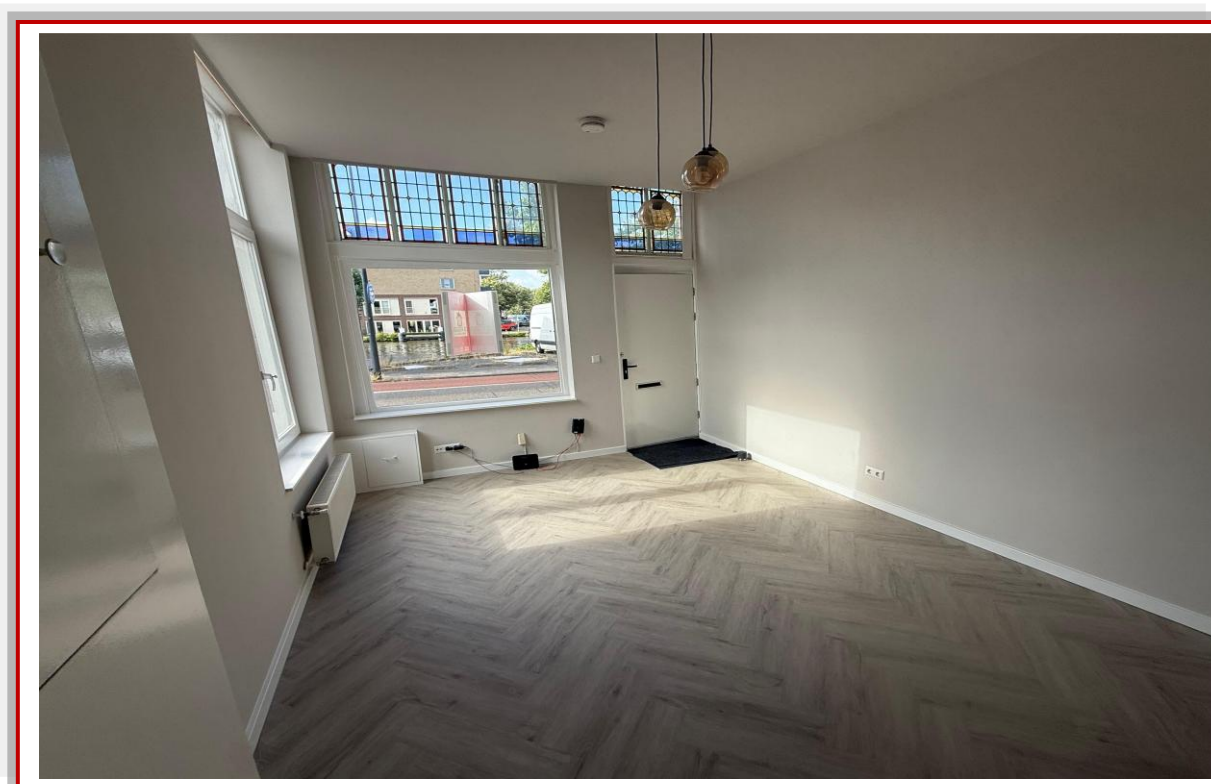
Omgeving

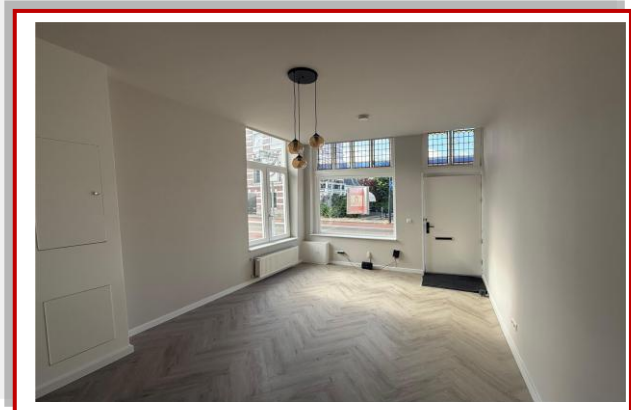
De ligging is uitstekend, op steenworpafstand van de historische binnenstad van Leiden. In de directe omgeving bevinden zich de Oude Rijn, de monumentale Zijlpoort en de sfeervolle stadshaven. Het gezellige centrum biedt een unieke combinatie van karakteristieke grachten, hofjes, monumentale panden en een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Leiden staat daarnaast bekend als levendige studentenstad, met onder andere de oudste universiteit van Nederland, diverse musea en een rijk cultureel aanbod. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Leiden Centraal ligt op circa vijf minuten fietsen en de uitvalswegen A4, A44 en N11 zijn eenvoudig bereikbaar.

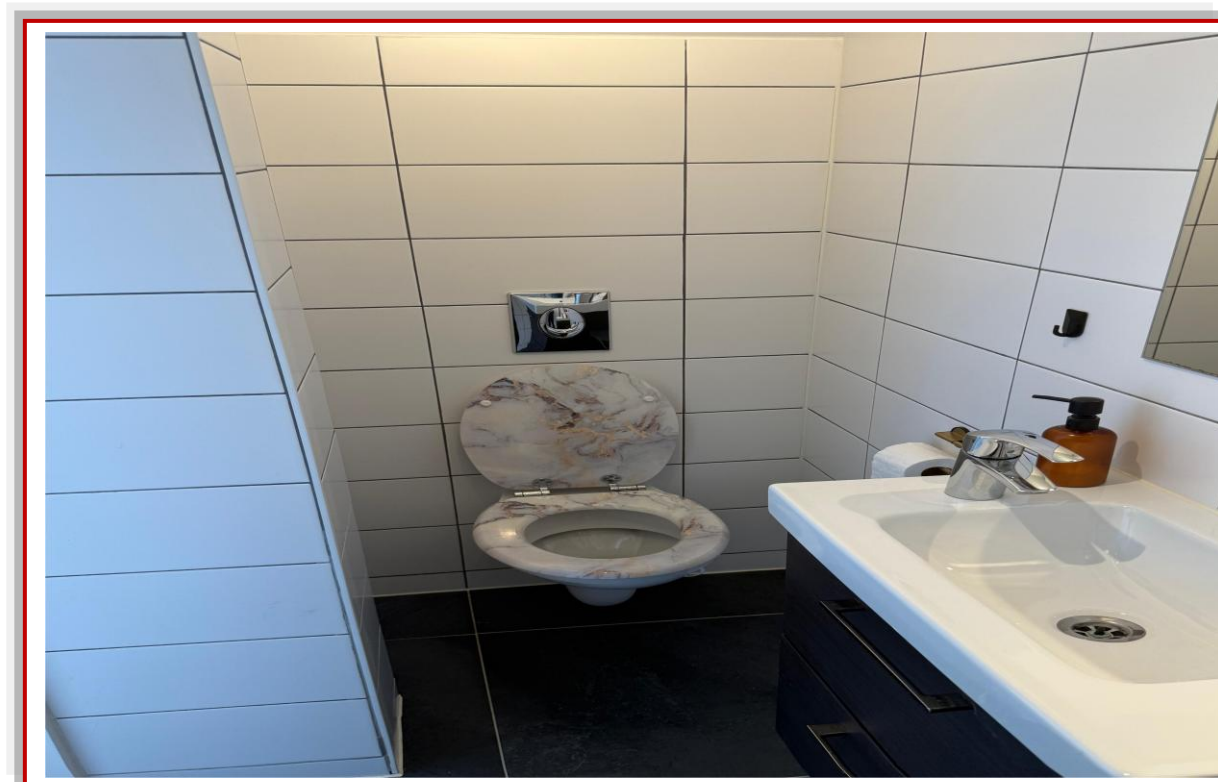
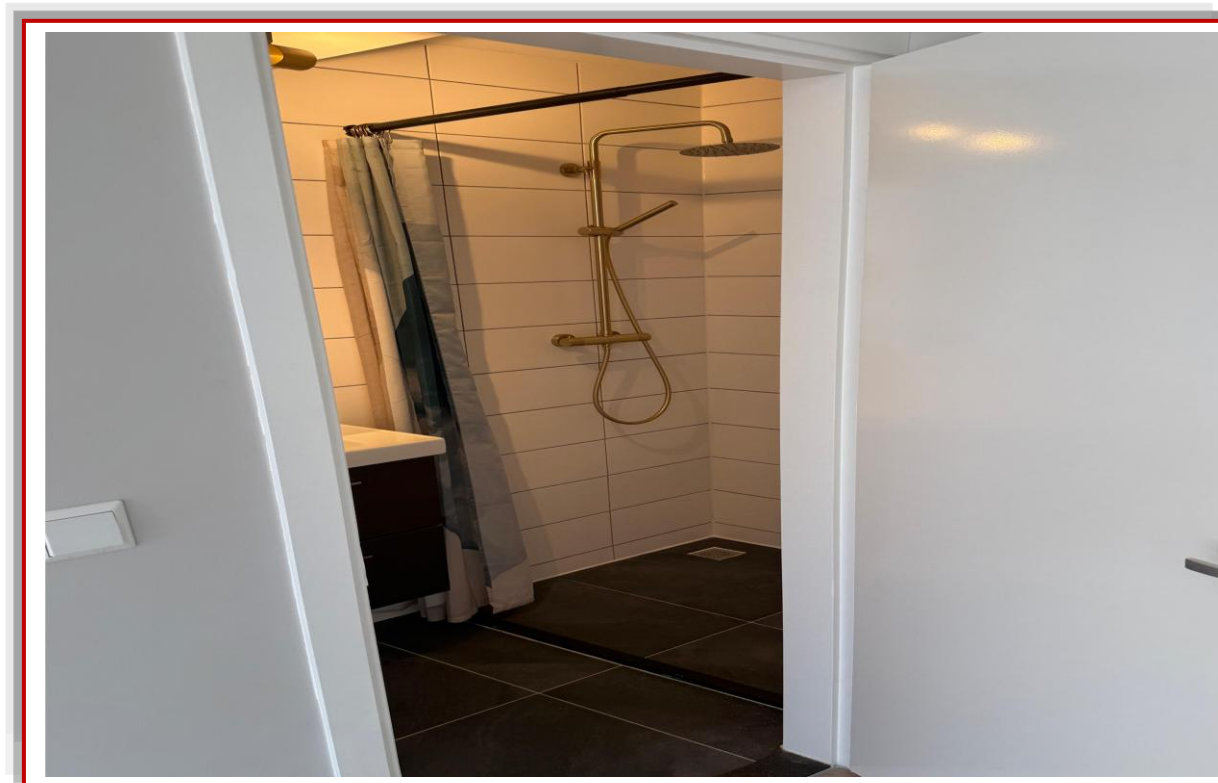
Indeling

Entree op de begane grond. Via de eigen voordeur bereikt u de lichte woon-/slaapkamer met een open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een wasmachine. De nette, separate badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Door de hoekligging en de grote raampartijen voelt de studio verrassend licht en ruim aan. Vanuit de woonruimte heeft u een fraai uitzicht over het vaarwater en de karakteristieke Zijlpoort, een van de bekendste monumenten van Leiden.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	K
NUMMER	5209

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOLRECHT/AFVAL	-

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 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

