



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Laan van Ouderzorg 42, 2352 HW LEIDERDORP

Instapklare 5-kamer maisonnette van ca. 104 m² met vier slaapkamers, balkon en energielabel A

Ruimte, comfort en een fantastische ligging! Deze ruime en volledig instapklare 5-kamer maisonnette van circa 104 m² is verdeeld over de tweede en derde verdieping en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een balkon, een eigen berging in de onderbouw en volop gratis parkeergelegenheid voor de deur en in de omgeving. De woning is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en kan zonder grote werkzaamheden direct worden betrokken. Zo zijn de wanden en plafonds volledig gestuct en gesaust, zijn er nieuwe vloeren gelegd, is de meterkast vernieuwd en is een nieuwe moderne keuken geplaatst met Siemens inbouwapparatuur. Ook de badkamer is circa twee jaar geleden vernieuwd.

Daarnaast is aan de binnenzijde extra isolatie aangebracht voor meer wooncomfort en beschikt de woning over een energielabel A.

Vraagprijs: €425.000,00 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.



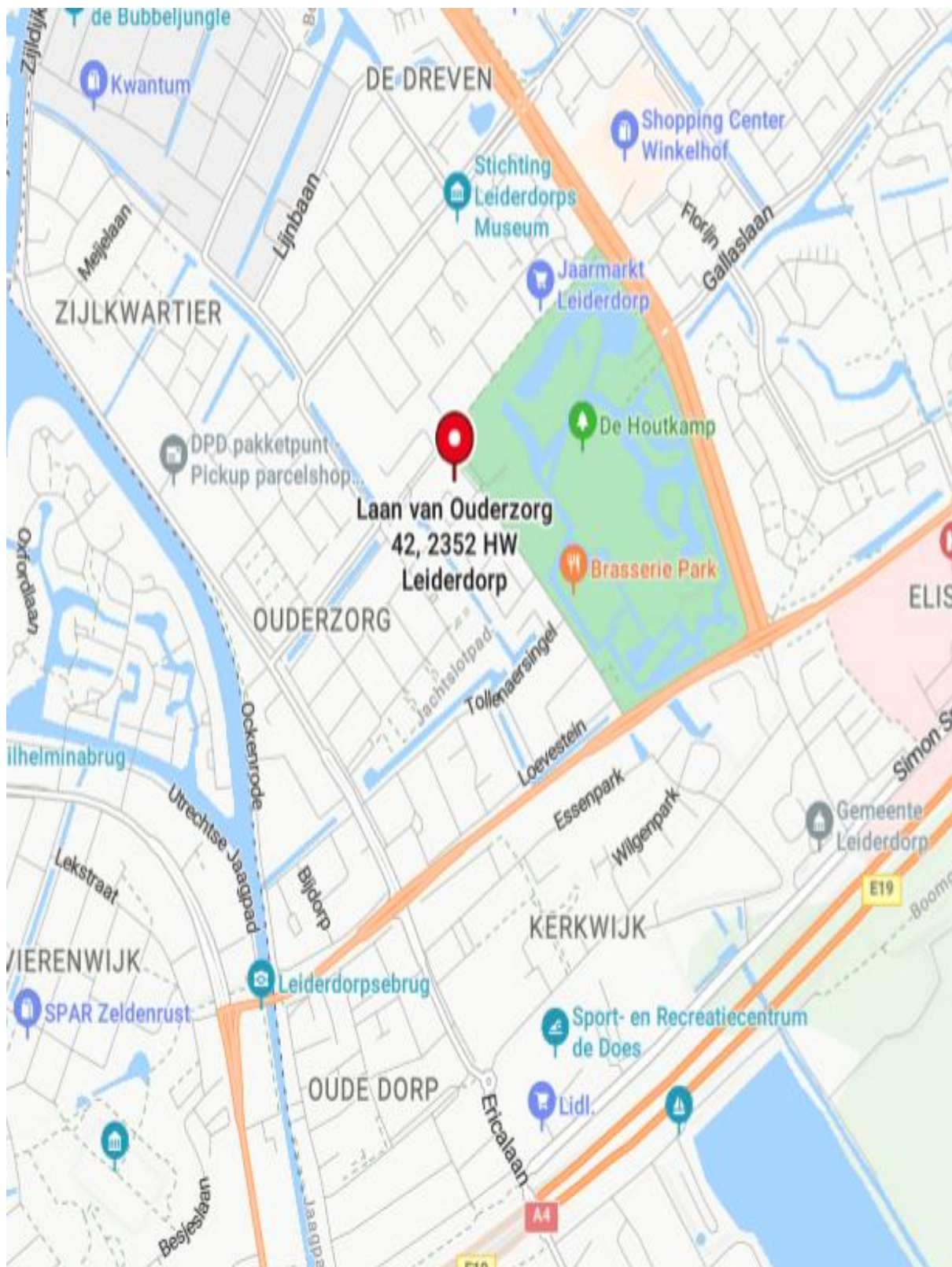
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 425.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1967
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	4
WOONOPPERVLAKTE	103.3 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	320 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	9.4 m ²
ISOLATIE	Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan park, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging, In bosrijke omgeving, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Blokverwarming
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Balkon bereikbaar vanuit de ouderlijke slaapkamer
 - Airconditioning in de ouderlijke slaapkamer
 - Nieuwe moderne keuken met Siemens inbouwapparatuur
 - Badkamer circa 2 jaar geleden vernieuwd
 - Energiezuinige elektrische boiler in eigendom
 - Nieuwe meterkast
 - Nieuwe vloeren
 - Extra isolatie aan de binnenzijde
 - Eigen berging in de onderbouw
 - Lift aanwezig
 - Voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur en in de omgeving
 - Winkelcentrum De Santhorst direct onder de woning
 - Park De Houtkamp aan de overzijde
 - Winkelcentrum Winkelhof op enkele minuten lopen
 - Bushaltes om de hoek en goede verbinding met Leiden, A4 en N11
- Vraagprijs: € 425.000,- k.k.

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Leiderdorp
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5611
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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 databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Laan van Ouderzorg 42, 2352 HW LEIDERDORP

Indeling

Verrassend veel ruimte

Via de gemeenschappelijke entree, met bellentableau en toegang tot de liften, bereik je de tweede verdieping. Bij de woning bevindt zich tevens een praktische inpandige bergkast aan de binnengalerij.

De entree van de woning leidt naar de hal met de vernieuwde meterkast en het separate toilet met fontein. De ruime woonkamer is heerlijk licht en biedt een fraai uitzicht over Leiderdorp. Dankzij de royale oppervlakte is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De strak gestucte wanden, nieuwe vloer en verzorgde afwerking zorgen voor een frisse en moderne uitstraling.

De nieuwe keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. De keuken is praktisch gelegen aan de galerijzijde en biedt alles wat je nodig hebt om dagelijks comfortabel te koken.

Via de vaste trap bereik je de derde verdieping.

Hier bevinden zich maar liefst vier slaapkamers. Dat maakt deze maisonnette bijzonder geschikt voor gezinnen, maar biedt natuurlijk ook volop mogelijkheden voor een werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De royale ouderlijke slaapkamer beschikt over airconditioning, een heerlijke toevoeging tijdens warme zomerdagen. Vanuit deze slaapkamer heb je bovendien rechtstreeks toegang tot het balkon. Een fijne plek om 's ochtends rustig wakker te worden met een kop koffie of aan het einde van de dag nog even buiten te zitten. De moderne badkamer is ongeveer twee jaar geleden vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel, tweede toilet en wasmachineaansluiting. Hier bevindt zich tevens de energiezuinige elektrische boiler, die in eigendom is. Ook op deze verdieping is de afwerking verzorgd: de wanden en plafonds zijn gestuct en gesaust en er liggen nieuwe vloeren.

Comfortabel én energiezuinig

Bij de modernisering is niet alleen gekeken naar uitstraling, maar ook naar wooncomfort. De woning is aan de binnenzijde extra geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De vernieuwde meterkast, elektrische boiler en moderne voorzieningen maken de woning klaar voor jarenlang comfortabel wonen.

Een locatie waar werkelijk alles dichtbij is.

De ligging van de woning is uitstekend. Je woont direct boven winkelcentrum De Santhorst, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen letterlijk alleen maar naar beneden hoeft.

Aan de overzijde ligt Park De Houtkamp. Dit populaire park is ideaal om te wandelen, te sporten of gewoon lekker te ontspannen. Op een mooie dag kun je neerstrijken op het terras van Brasserie Park. Ook de kinderboerderij ligt op loopafstand en is een leuke bestemming voor jong en oud. Via de groene wandelpromenade wandel je in enkele minuten naar winkelcentrum Winkelhof, met een uitgebreid winkelaanbod, supermarkten en diverse voorzieningen.

En op donderdag? Dan is er extra gezelligheid in de buurt dankzij de weekmarkt. Haal een vers visje bij Firma Hartevelt, doe je boodschappen bij één van de vele marktkooplui of geniet gewoon even van de levendige sfeer.

Ook met het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar. Bushaltes bevinden zich om de hoek en bieden snelle verbindingen richting Leiden en omliggende plaatsen. Met de auto zijn onder andere de A4 en N11 goed bereikbaar.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiderdorp
SECTIE	A
NUMMER	5611

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

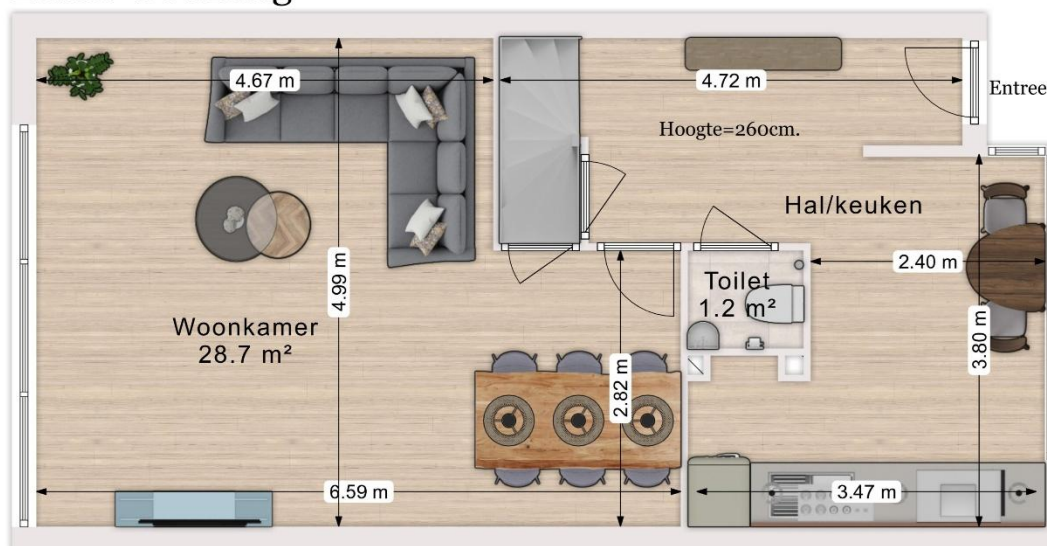
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

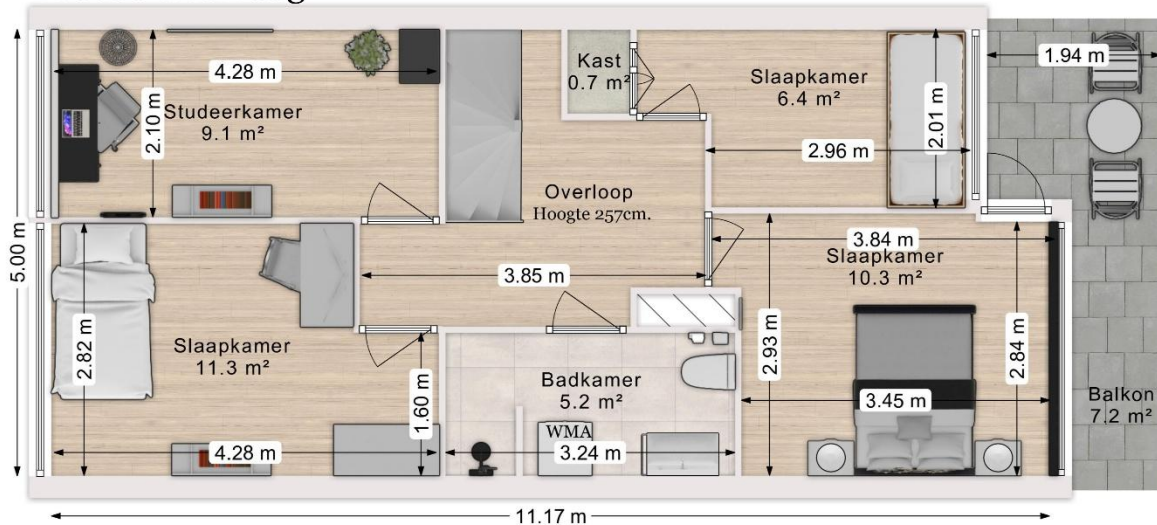
Laan van Ouderzorg 42
Eerste woonlaag



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



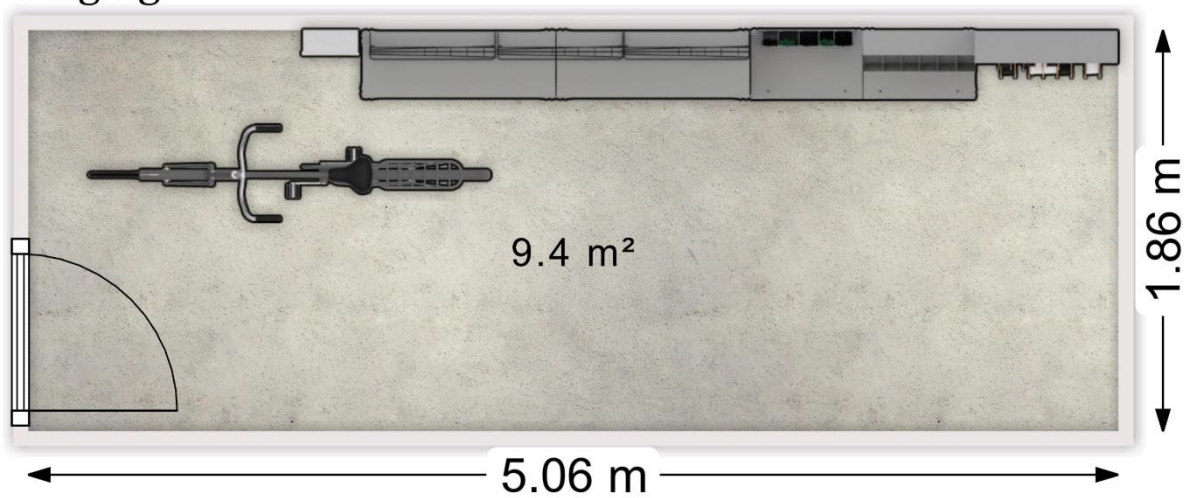
Laan van Ouderzorg 42 Tweede woonlaag



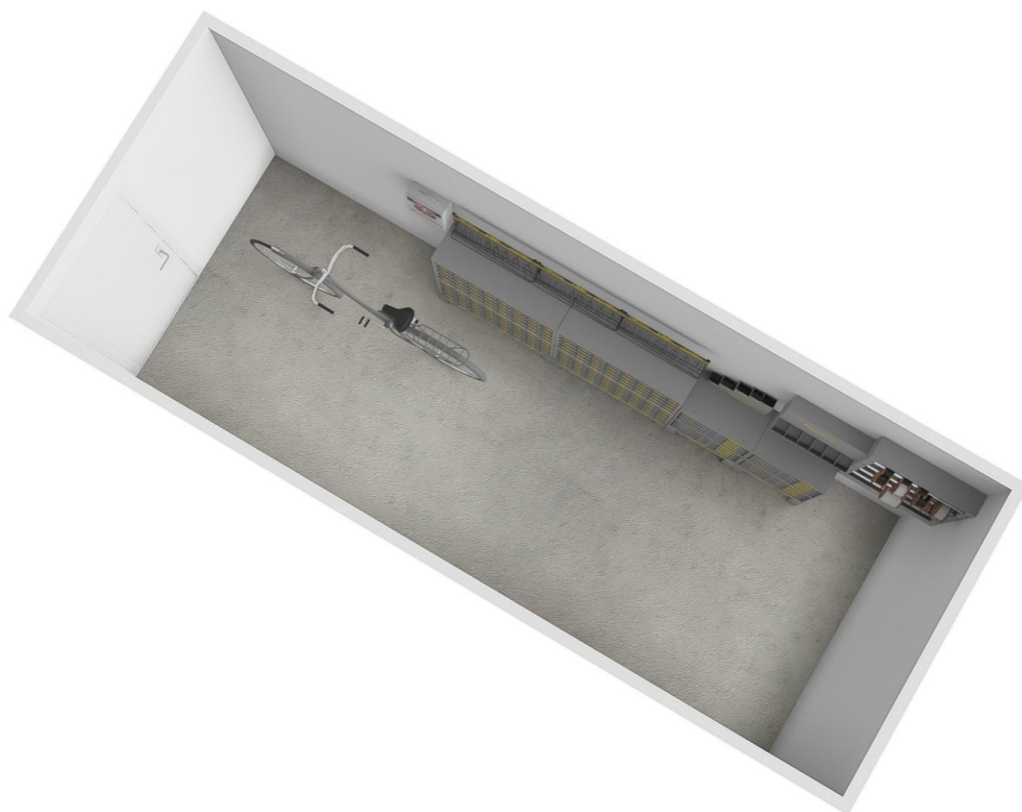
Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Laan van Ouderzorg 42 Berging



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

