



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Arubapad 1, 2315 VA Leiden

Licht, ruimte en comfort – met eigen parkeerplaats, drie slaapkamers en een royaal dakterras

Op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt, maar die nét dat beetje extra biedt? Arubapad 1 is zo'n woning. Deze moderne hoekwoning uit 2017 combineert een verrassend ruimtelijk interieur met veel daglicht, een hoge plafondhoogte, een eigen parkeerplaats én een extra woonlaag met een heerlijk terras. Tel daar de centrale ligging in Leiden bij op en je hebt een woning die zowel praktisch als bijzonder aantrekkelijk is. De hoekligging maakt direct verschil. Dankzij de extra raampartijen valt er opvallend veel natuurlijk licht naar binnen en voelt de woning heerlijk ruim aan. De moderne afwerking, vloerverwarming en uitstekende isolatie zorgen ondertussen voor het comfort dat je van een relatief jonge woning mag verwachten. Hier hoeft je niet eerst te verbouwen; je kunt direct beginnen met genieten.

Vraagprijs: € 600.000,00 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.



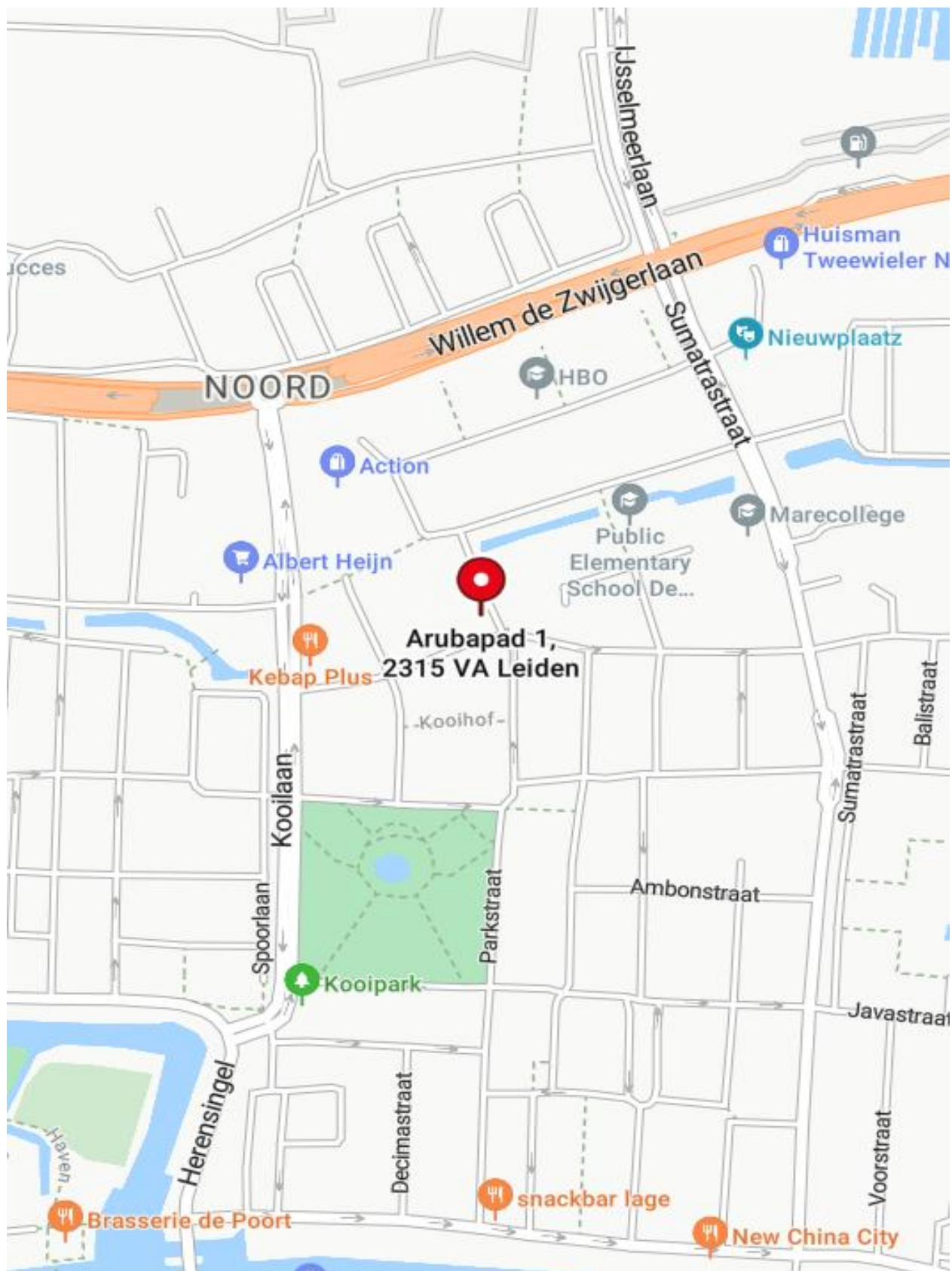
Gegevens en feiten

VRAAGPRIJS	€ 600.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2017
AANTAL WOONLAGEN	4
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	121.64 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	-
INHOUD	456 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	6.5 m ²
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan park, Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
TUIN	Zonneterras
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terug win-installatie
ENERGIELABEL	A+

KENMERKEN

- Drie volwaardige slaapkamers
- Extra derde woonlaag met slaapkamer en bergruimte
- Royaal terras van circa 10,7 m² op de bovenste verdieping
- Vrij en weids uitzicht vanaf het terras
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij de hoekligging
- Hoge plafondhoogte
- Moderne keuken en moderne badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Vloerverwarming op de woon- en slaapverdiepingen
- Uitstekend geïsoleerd
- Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerdek
- Ruime berging in de onderbouw
- Actieve VvE, bijdrage € 131,42 per maand
- Ramen wassen inbegrepen in de VvE-bijdrage
- Supermarkten, winkels en voorzieningen op loopafstand
- Goede verbinding met het centrum van Leiden en uitvalswegen
- (Oplevering in overleg)

Omgeving



Volgens het kadaster



Arubapad 1, 2315 VA Leiden

Indeling

Een lichte en sfeervolle woonverdieping

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar de trap naar de woonverdieping leidt. Eenmaal boven valt meteen de prettige ruimtelijkheid op. De woonkamer is dankzij de hoekligging heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. Deze is praktisch opgesteld en beschikt over de benodigde inbouwapparatuur, waardoor koken hier zowel gezellig als functioneel is.

Aan de achterzijde ligt het zitgedeelte met toegang tot de buitenruimte. Vanuit hier loop je zo naar de zonnige tuin. Een fijne plek om in de zomer buiten te zitten, terwijl je op het achtergelegen afgesloten parkeerdek beschikt over een eigen parkeerplaats. Ideaal, zeker in de stad. De gehele woonverdieping beschikt over comfortabele vloerverwarming. Ook het toilet bevindt zich op deze verdieping.

Twee slaapkamers en een moderne badkamer

Op de tweede verdieping bevinden zich twee goed formaat slaapkamers. De kamers zijn prettig licht en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche, tweede toilet, wastafel en zowel een designradiator als elektrische radiator. Daarnaast is er een separate technische ruimte met onder meer de cv-installatie en verdeler van de vloerverwarming. De vloerverwarming is per ruimte regelbaar, waardoor het comfort eenvoudig naar eigen wens kan worden ingesteld.

Extra woonlaag met slaapkamer en fantastisch terras

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de volwaardige derde verdieping. De extra opbouw zorgt voor nog meer ruimte en maakt de woning verrassend veelzijdig.

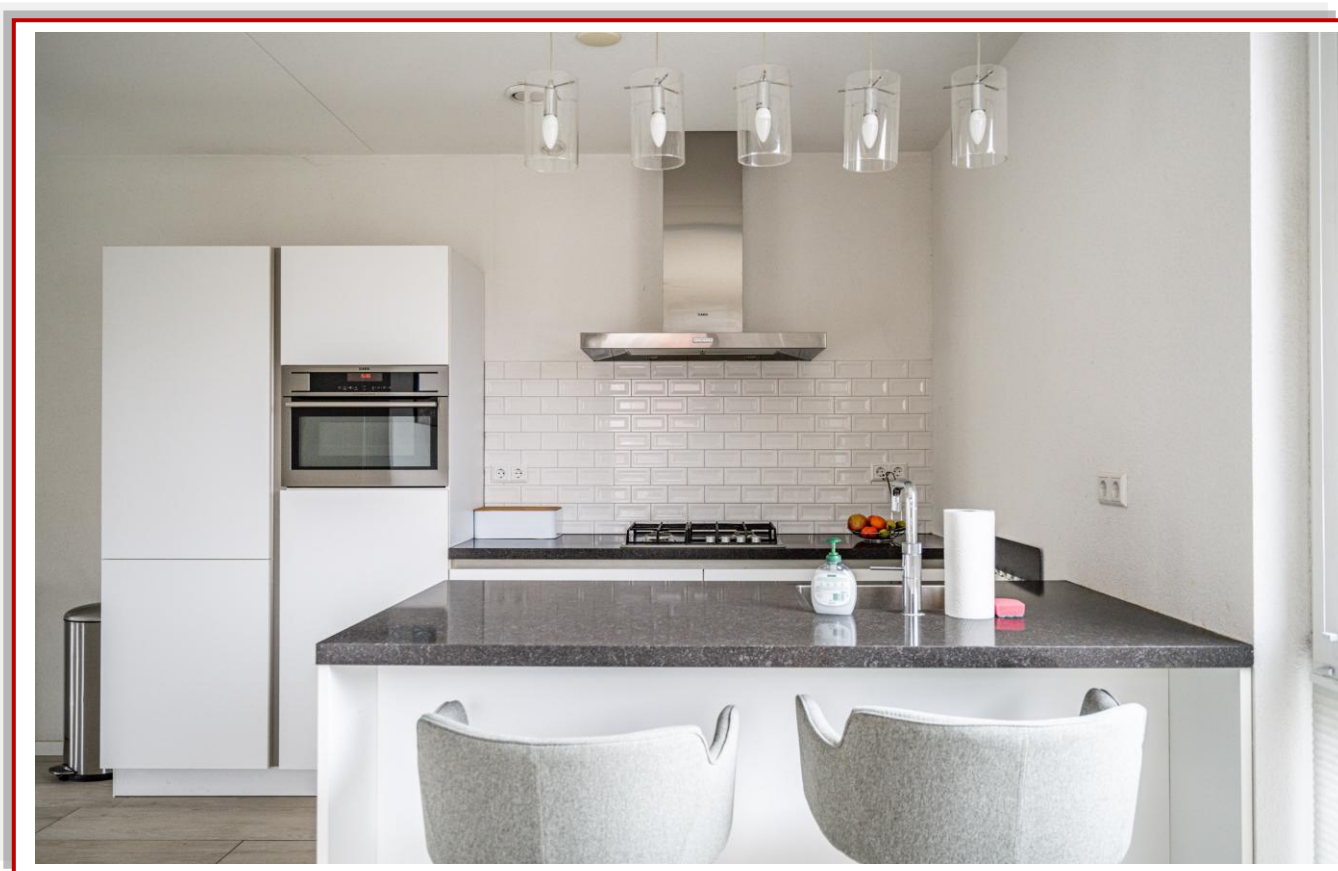
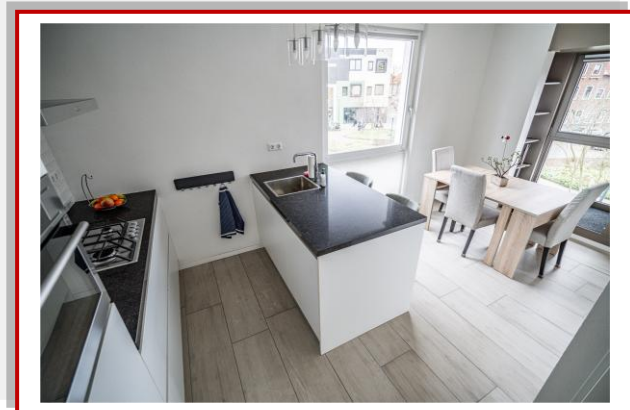
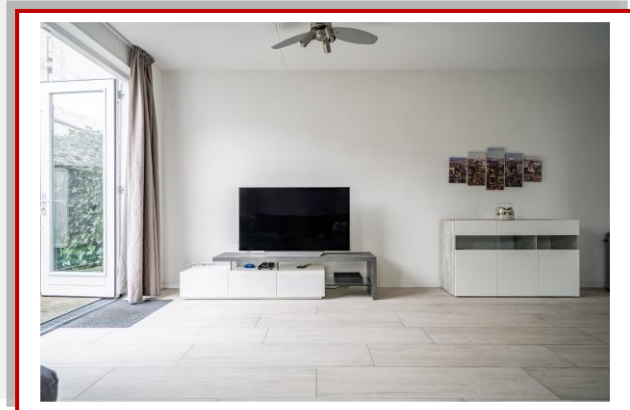
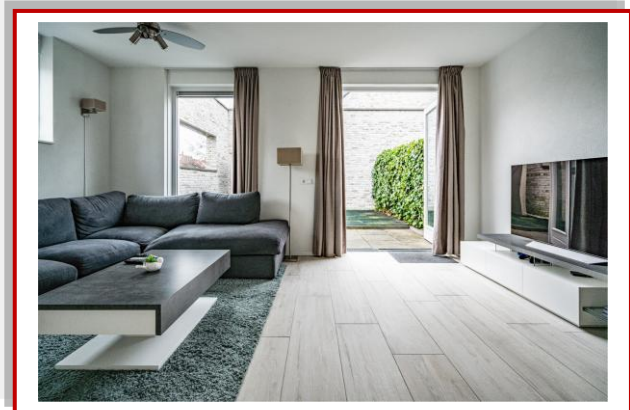
Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer, aangevuld met praktische bergruimte. Maar het echte hoogtepunt is het royale terras van circa 10,7 m². Vanaf deze plek kijk je uit over Leiden en ervaar je een heel andere sfeer dan op straatniveau. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel met vrienden of om op een zomeravond nog even van de buitenlucht te genieten. De combinatie van de extra slaapkamer, bergruimte en het grote terras maakt deze verdieping bijzonder waardevol.

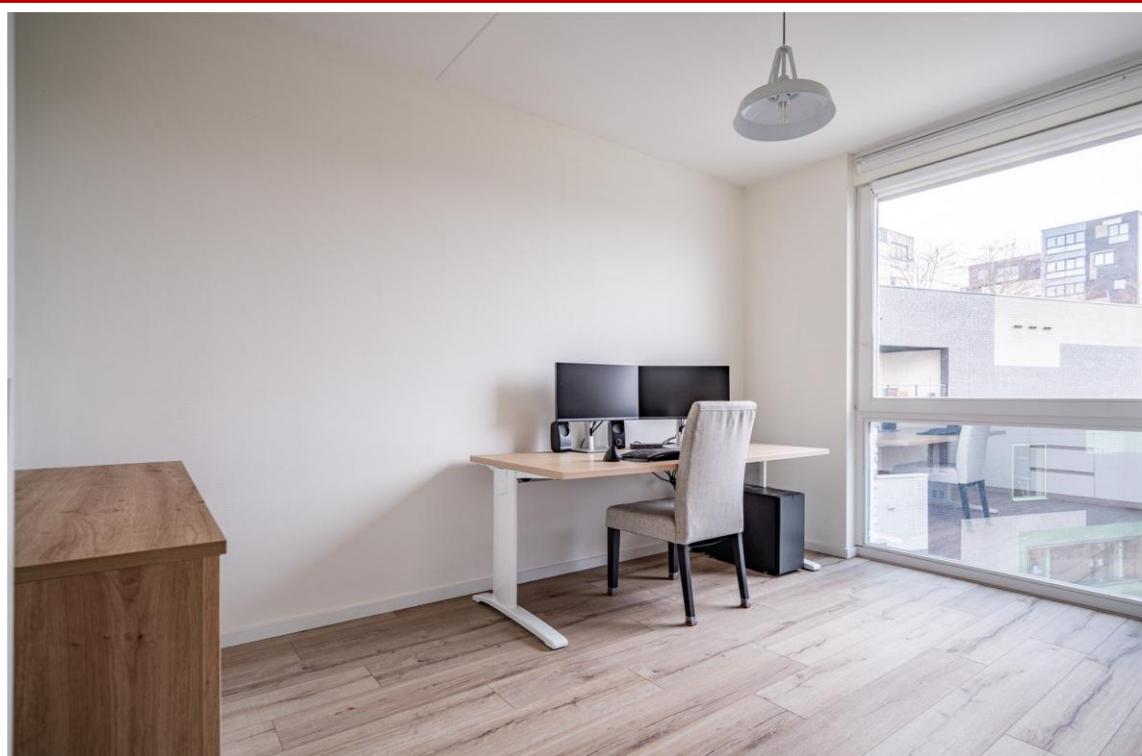
Alles wat je zoekt, op een centrale plek

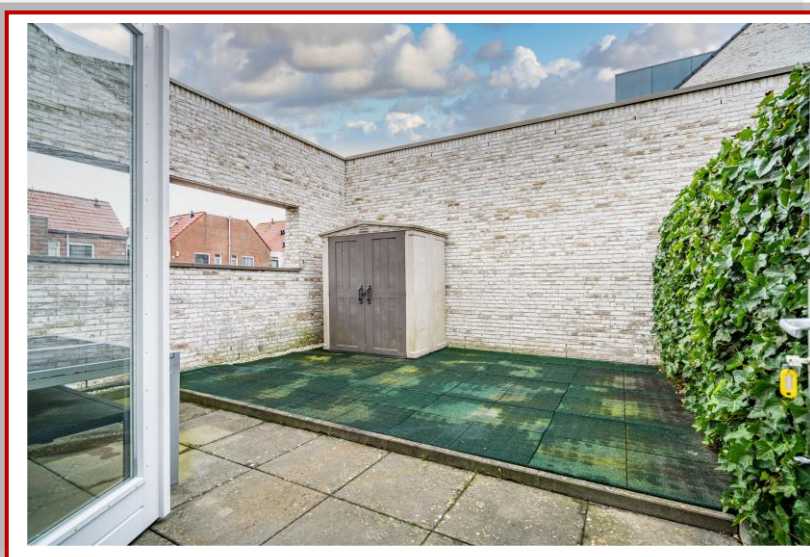
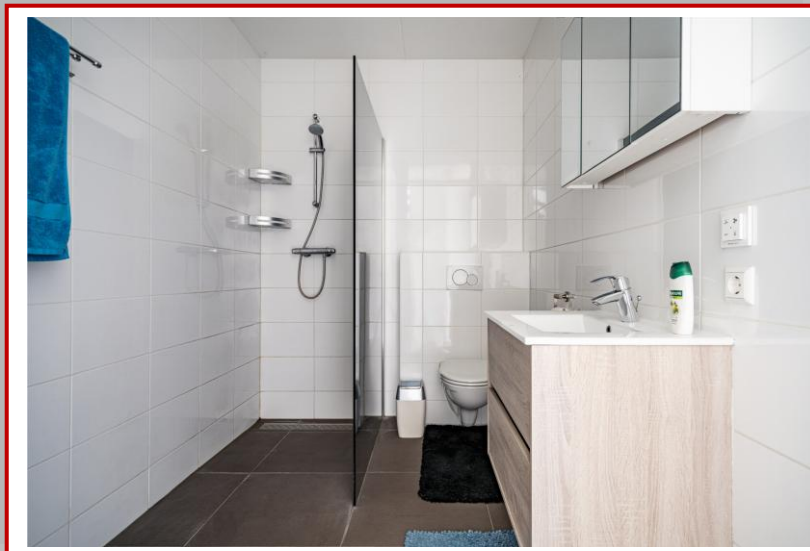
Arubapad 1 ligt in een modern en verzorgd deel van Leiden, op korte afstand van voorzieningen. Het vernieuwde Kooiplein ligt praktisch om de hoek, met supermarkten, winkels en diverse andere voorzieningen binnen handbereik. Ook het centrum van Leiden, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. De woning maakt onderdeel uit van een actieve VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel € 131,42 en omvat onder andere de opstalverzekering, het schilderwerk, dakonderhoud en het onderhoud van het parkeerdek. Ook het wassen van de ramen valt hieronder.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	K
NUMMER	6715

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

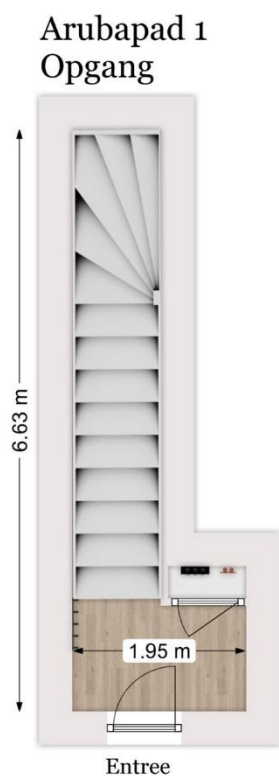
Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

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



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



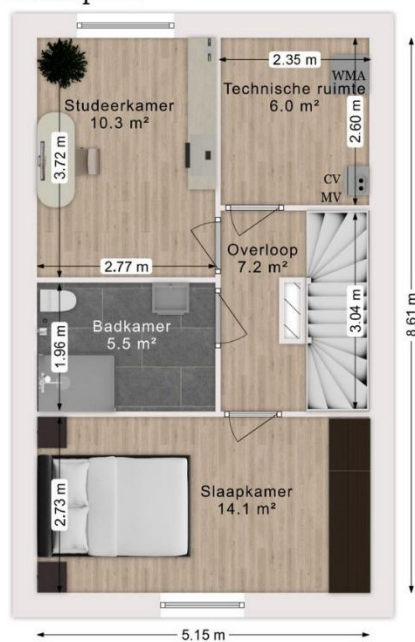
Eerste Verdieping
Arubapad 1



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



Tweede Verdieping Arubapad 1



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



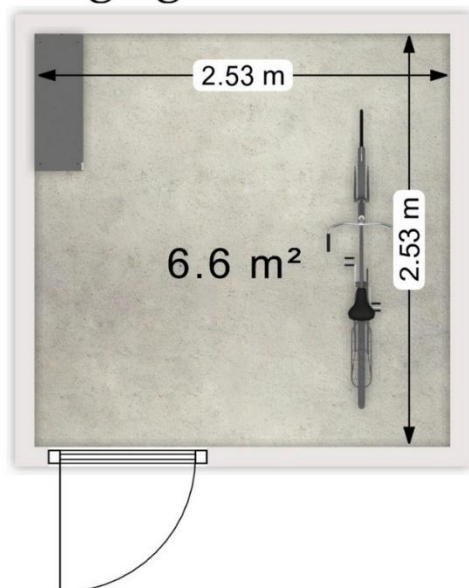
Arubapad 1 Derde Verdieping



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



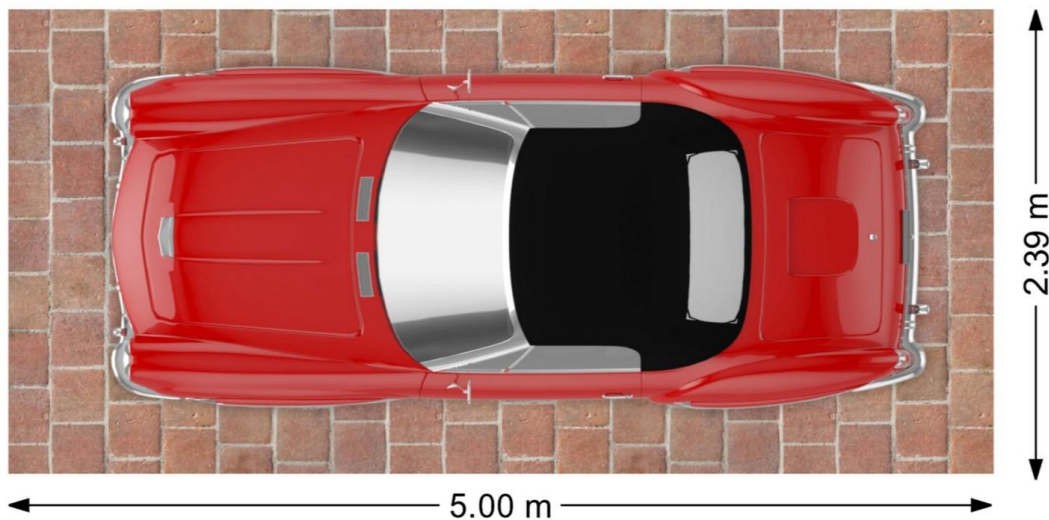
Arubapad 1 Berging



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



Arubapad 1 Parkeerplaats



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

