VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ

Middelstegracht 147-C, 2312 TV LEIDEN

Exclusieve en superdeluxe hofjeswoning met privé tuin, om de hoek van het centrum van Leiden

Droomt u van rustig wonen op een unieke locatie, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik zijn? Deze luxe en duurzame hofjeswoning biedt het beste van twee werelden: een oase van rust en privacy in een sfeervol hofje, én de levendigheid van het centrum van Leiden letterlijk om de hoek. Gelegen in het exclusieve Elisabeth Mariahofje beschikt deze hoogwaardige woning over een zonnige privé tuin, een stijlvolle open woonkeuken, luxe afwerking en uitstekende duurzaamheid. Dankzij de moderne installaties en het energielabel A+++ woont u hier comfortabel, energiezuinig en volledig toekomstbestendig.

Vraagprijs: €550.000 ,- K.K.

VBO MAKELAAR funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

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	€550.000 ,- K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	2021
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	4
SLAAPKAMERS	3
WOONOPPERVLAKTE	84 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	318 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Volledig dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In centrum, In woonwijk,
TUIN	Achtertuin
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Centrale voorziening, Warmtepomp
ENERGIELABEL	A+++

KENMERKEN

- Energielabel A+++
- Voorzien van NIBE warmtepomp en zonnepanelen
- Om de hoek van het historische centrum van Leiden
- Rustige en groene woonomgeving
- Zonnige privé tuin
- Lichte woonkamer met dubbele openslaande deuren
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin
- Overdekte fietsenstalling
- Instapklaar en volledig toekomstbestendig

Vraagprijs €550.000,- K.K.

Omgeving

Baatstraat
Oude Singel
Boutique Hotels van Leyden: Huys...
Oude Singel
Oude Vest
Zijlstraat
Haven
Gemeentehaven
Yuki Sushi Leiden
Havenkade
Sophie Kattencafé
Middelstegracht 147, 2312 TV Leiden
Zuidsingel
Exposure
Nostalgische Kerstmarkt Leiden
Waardgracht
Oosterkerkstraat
Middelweg
PANCRAS-OOST
Langestraat
Oranjegracht
Lakenplein
Groenesteeg
De Gaanderij
Vestestraat
Herengracht
Sint Anna Aalmoeshuis Museum
Ragu
Zijlsingel
Nieuwe Rijn

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden
Sectie I
Perceel 3542

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.

kadaster

Middelstegracht 147-C, 2312 TV LEIDEN

Indeling:

Gezamenlijke entree en hofje

Via de afgesloten centrale entree met intercom bereikt u het prachtig aangelegde hofje. De groene en rustige omgeving vormt een bijzonder contrast met de bruisende binnenstad die zich op slechts enkele minuten lopen bevindt. Aan de voorzijde van het hofje bevindt zich een overdekte fietsenstalling voor bewoners.

Begane grond

Entree van de woning met hal, meterkast en modern toilet met fontein. Vanuit de hal bereikt u de royale en lichte woonkamer met luxe open keuken. Dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren vloeien binnen- en buitenruimte prachtig in elkaar over. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en vormt het stijlvolle hart van de woning. Tevens bevindt zich op deze verdieping een praktische bergkast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

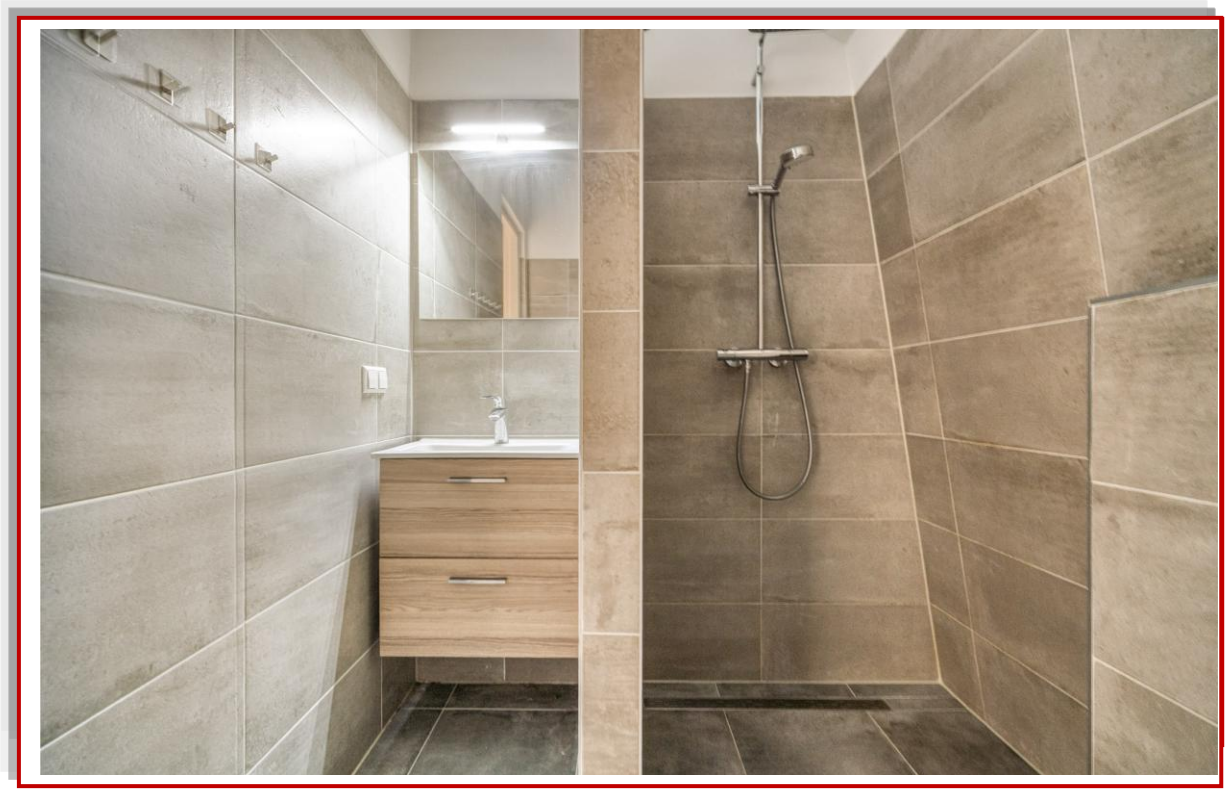
De zonnige privé tuin biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de rust en het groen van het hofje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. De luxe badkamer beschikt over een comfortabele inloopdouche, modern wastafelmeubel en tweede toilet. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een technische ruimte en extra bergruimte. Duurzaam en energiezuinig

Deze woning voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort. Dankzij de NIBE warmtepomp, zonnepanelen en uitstekende isolatie profiteert u van zeer lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

Foto’s



Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	I
NUMMER	3542
GROOT	-

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

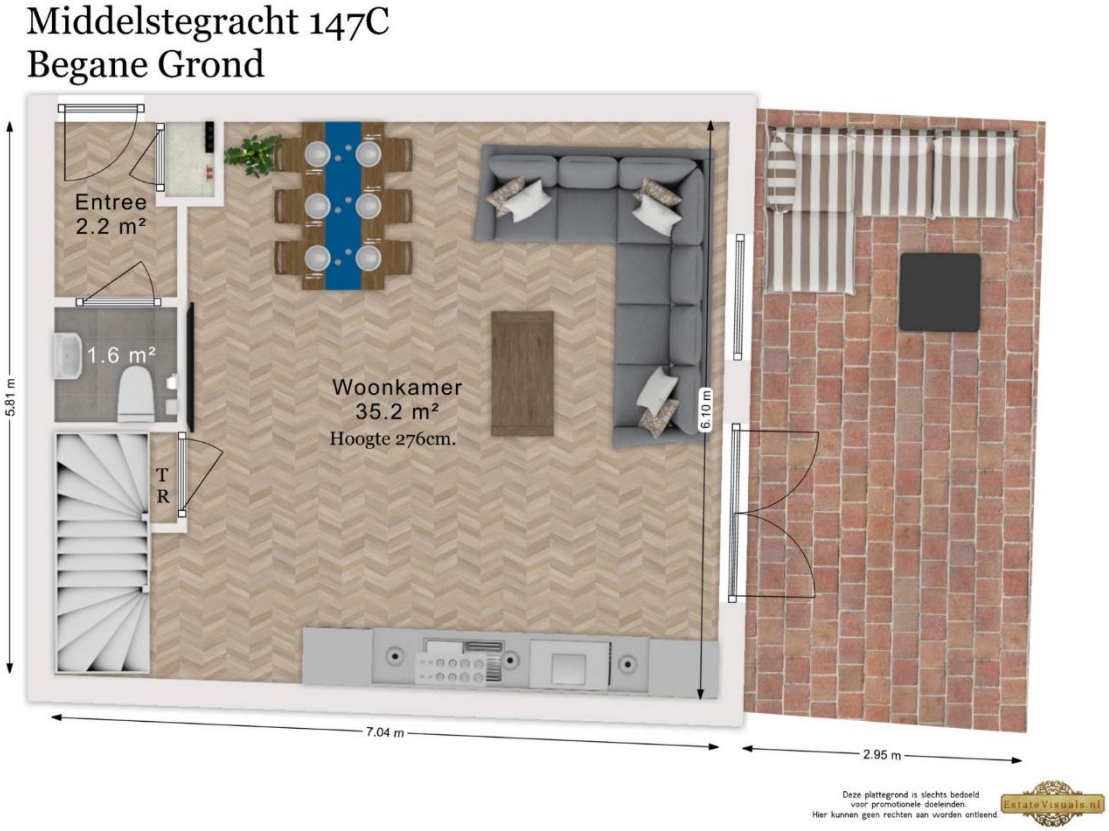
Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

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.

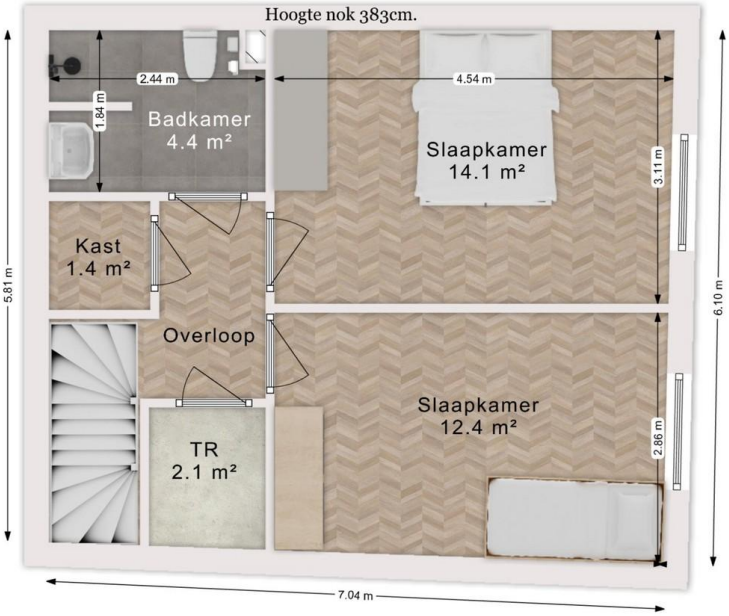
U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

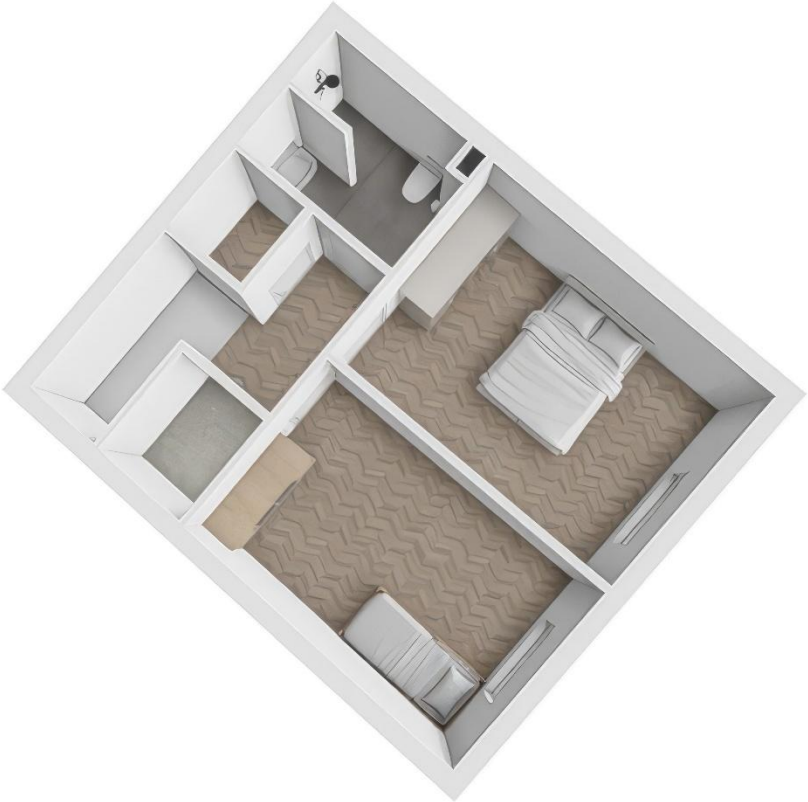
Plattegronden



Middelstegracht 147C
Eerste Verdieping



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 bieders 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 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

TIJD VOOR DE WEKKER...
DE WEKKER MAKELAARDIJ
AANKOOP ● VERKOOP ● TAXATIES ● VERHUUR