VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Vendelstraat 19, 2316 XN LEIDEN

Volledig gerenoveerd en instapklaar 2-kamerappartement op de begane grond, met eigen berging en energielabel A! Op zoek naar een instapklaar appartement op een centrale locatie in Leiden? Dan is Vendelstraat 19 zeker een bezichtiging waard! Dit sfeervolle 2-kamerappartement is gelegen op de begane grond, heeft een aantrekkelijke hoekligging en beschikt over een eigen berging op de begane grond.

Vraagprijs: € 275.000,00 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

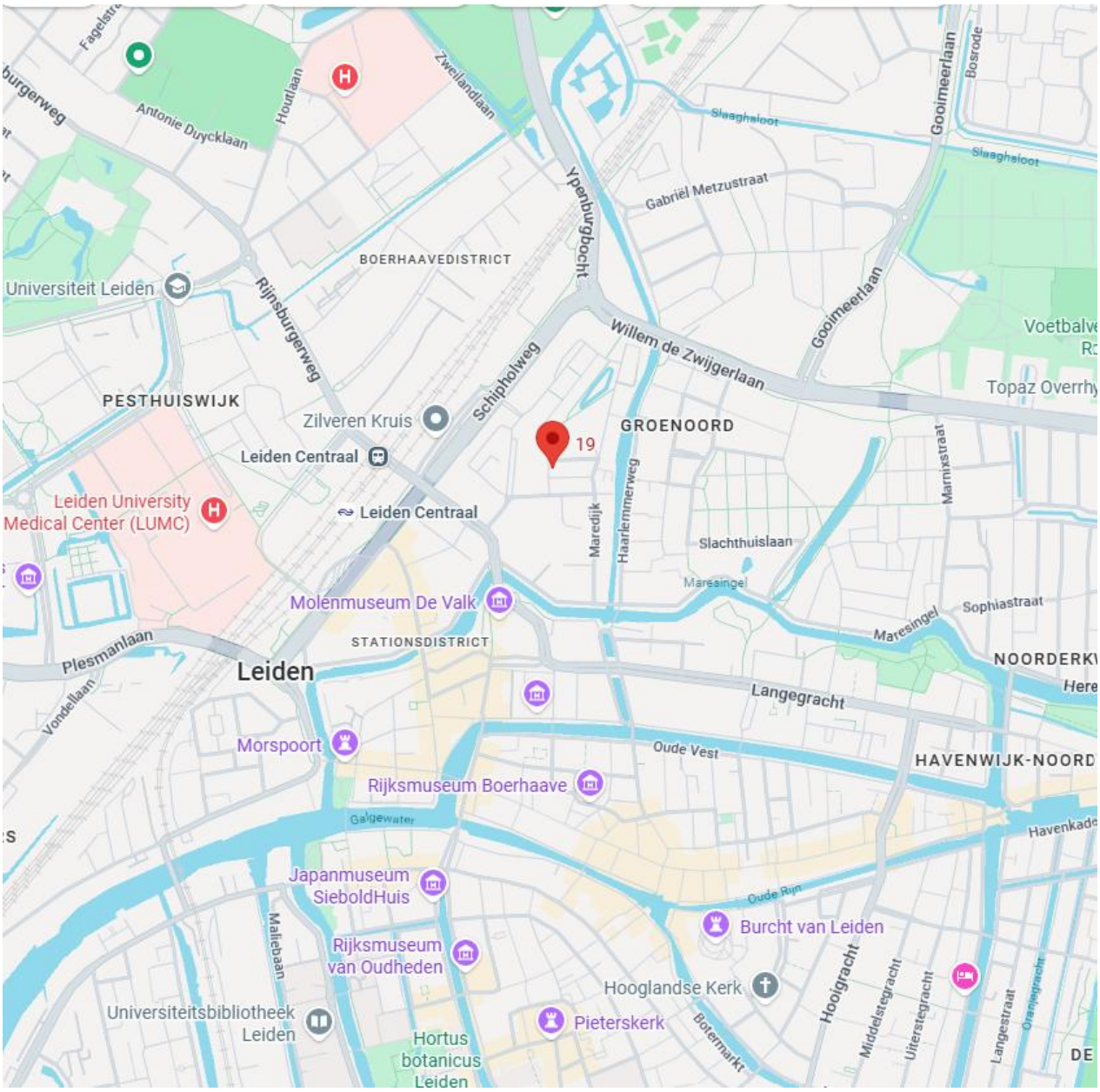
VRAAGPRIJS	€ 275.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1910
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	35.7 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	127 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	2.8m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging, Stationslocatie
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	Box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s)
ENERGIELABEL	A

KENMERKEN

- Volledig opgeknapt en instapklaar 2-kamerappartement
- Gelegen op de begane grond
- Aantrekkelijke hoekligging - Separate slaapkamer
- Nieuwe keuken
- Nieuwe vloer
- Vernieuwde badkamer met wandpanelen, nieuwe douche en tegelvloer
- Vernieuwd toilet
- Alle wanden opgefrist
- Separate bergruimte met cv-ketel
- Eigen berging op de begane grond, om de hoek
- Eigen cv-ketel
- Eigen hoofdmeters
- Energielabel A
- Kleinschalige VvE met 6 appartementen
- VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
- Zonnepanelen aanwezig; verdere VvE-regeling omtrent verdeling/aansluiting dient nog te worden uitgewerkt
- Centrale ligging nabij centrum, station en uitvalswegen

Vraagprijs €275.000,- K.K.

Omgeving


Antonie Duycklaan
Houtlaan
Zweilandlaan
Slaaghaloot
Gooimeerlaan
Bosrode
Gabriël Metzustraat
Ypenburgbocht
BOERHAAVEDISTRICT
Universiteit Leiden
Rijnsburgerweg
Willem de Zwijgerlaan
Voetbalve
Topaz Overrhy
PESTHUISWIJK
Zilveren Kruis
Schipholweg
GROENOORD
19
Leiden Centraal
Leiden University Medical Center (LUMC)
Leiden Centraal
Maredijk
Haarlemmerweg
Marnixstraat
Slachthuislaan
Maresingel
Molenmuseum De Valk
Sophiastraat
STATIONSDISTRICT
Plesmanlaan
Leiden
Vondellaan
Langegracht
NOORDERKV
Here
Morspoort
Oude Vest
HAVENWIJK-NOORD
Rijksmuseum Boerhaave
Galgewater
Havenkade
Japanmuseum SieboldHuis
Oude Rijn
Burcht van Leiden
Rijksmuseum van Oudheden
Mallebaan
Hooglandse Kerk
Hooigracht
Middelstegracht
Uiterstegracht
Langestraat
Oudegracht
Universiteitsbibliotheek Leiden
Pieterskerk
Botermarkt
Hortus botanicus Leiden
DE

Volgens het kadaster



Vendelstraat 19, 2316 XN LEIDEN

Het appartement is volledig opgeknapt en heeft een frisse, moderne uitstraling. Zo is de woning voorzien van een nieuwe vloer, een nieuwe keuken en een vernieuwde badkamer. Ook zijn alle wanden weer netjes opgefrist. De badkamer is onder andere voorzien van moderne wandpanelen, een nieuwe douche, nieuw toilet, en een nieuwe tegelvloer. Kortom: een appartement waar je zonder grote werkzaamheden direct kunt gaan wonen!

Daarnaast beschikt de woning over een praktische indeling, een separate slaapkamer, een eigen berging en energielabel A.

Indeling

Begane grond

Entree van het complex. Vanuit de entree is het appartement op de begane grond bereikbaar.

Appartement Bij binnenkomst komt u in de woning. De woonkamer vormt het hart van het appartement en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. De nieuwe keuken sluit hier mooi op aan en geeft het geheel een frisse en moderne uitstraling. Vanuit de woonkamer is de separate slaapkamer bereikbaar. Een fijne, eigen ruimte die voldoende plaats biedt voor een bed en kledingkast. De vernieuwde badkamer is modern afgewerkt met wandpanelen en beschikt over een nieuwe douche en een nieuwe tegelvloer. Ook het toilet is vernieuwd. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte praktische bergruimte, waarin onder andere de eigen cv-ketel is opgesteld.

EIGEN BERGING

Een groot pluspunt is de eigen berging op de begane grond, gelegen om de hoek van het appartement. Ideaal voor fietsen, opslag of spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

ENERGIELABEL A

Het appartement beschikt over energielabel A. Bovendien heeft iedere woning een eigen cv-ketel en eigen hoofdmeters, wat zorgt voor een overzichtelijke situatie.

KLEINSCHALIGE VvE

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts 6 appartementen. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Nadat alle appartementsrechten zijn verkocht, dient de VvE verder geactiveerd en georganiseerd te worden, waaronder het maken van nadere afspraken over onder andere de gezamenlijke zaken en het beheer. De vorige eigenaar heeft zonnepanelen op het dak laten plaatsen. De zonnepanelen dienen binnen de VvE nog op een juiste wijze te worden geregeld, waaronder de verdeling en aansluiting richting de afzonderlijke meterkasten.

MAREDIJKBUURT: CENTRAAL EN GEZELLIG

De Vendelstraat ligt in de geliefde Maredijkbuurt, een populaire woonomgeving waar rust en stedelijke voorzieningen uitstekend samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen, een kop koffie, een gezellig diner of een avond sporten hoeft u niet ver. Winkels, supermarkten, restaurants, sportscholen en diverse andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van Leiden ligt praktisch om de hoek en is in circa vijf minuten lopen bereikbaar. Leiden Centraal ligt eveneens op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid met de auto uitstekend. Via de nabijgelegen A4, N11 en A44 zijn onder andere Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Den Haag goed bereikbaar.

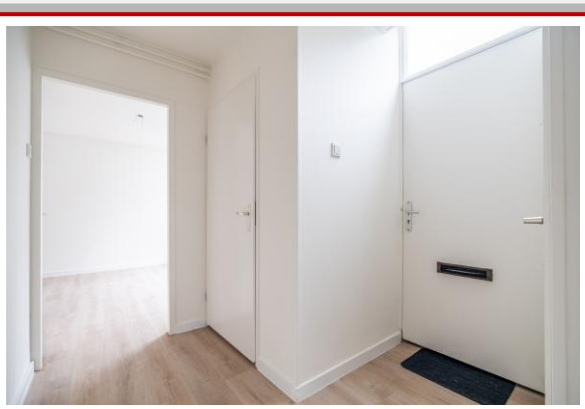
Foto’s

















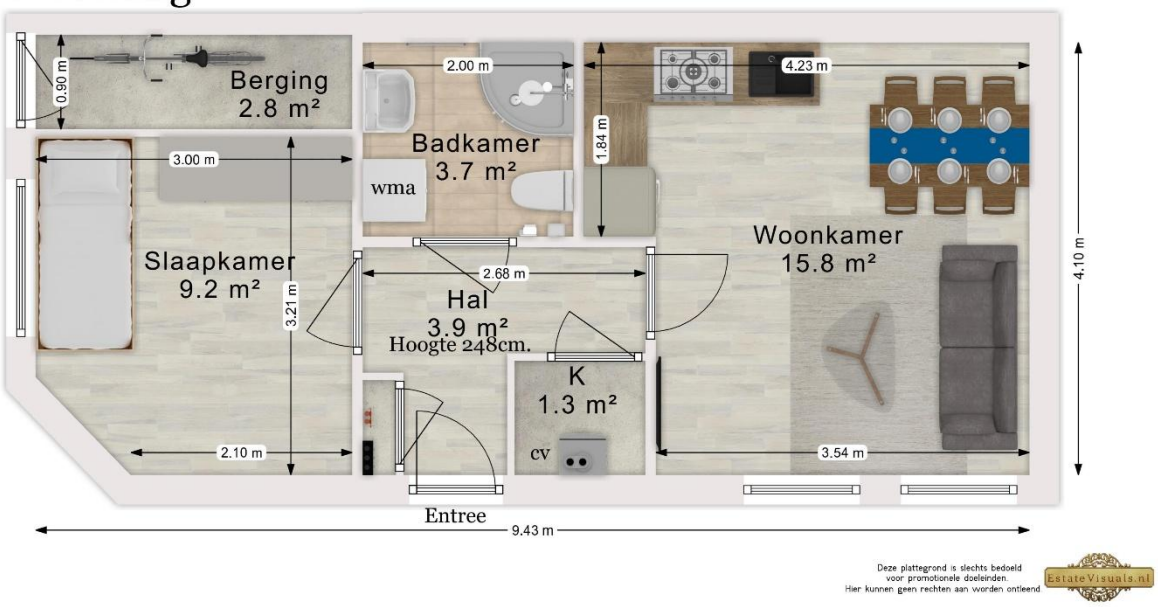








Vendelstraat 19
Woonlaag







Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	830
NUMMER	L

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

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 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

De Wekker Makelaardij Voorschoten o.z.
Schoolstraat 81
2251 BG Voorschoten
071 – 303 19 06
www.dewekkervoorschoten.nl
info@dewekkervoorschoten.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