VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Sophiastraat 84-B, 2316 PS LEIDEN

Wow! Volledig gerenoveerd, modern afgewerkt én helemaal klaar om te betrekken!

Ben je op zoek naar een appartement waar je werkelijk niets meer aan hoeft te doen? Dan is Sophiastraat 84A absoluut een bezichtiging waard! Dit bijzonder fraaie en volledig gemoderniseerde 2-kamer bovenappartement is met veel aandacht vernieuwd en helemaal klaar voor de volgende bewoner. Van een nieuwe keuken en badkamer tot vernieuwde elektra, een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen en een stijlvolle pvc-visgraatvloer: aan comfort en afwerking is hier duidelijk niet bespaard!

Het appartement is bovendien zo ingericht dat het volledig gasloos kan worden gebruikt. Koken doe je op een moderne inductiekookplaat en voor warm water is er een boiler aanwezig. Een mooie combinatie van modern wooncomfort en een toekomstgerichte inrichting!

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

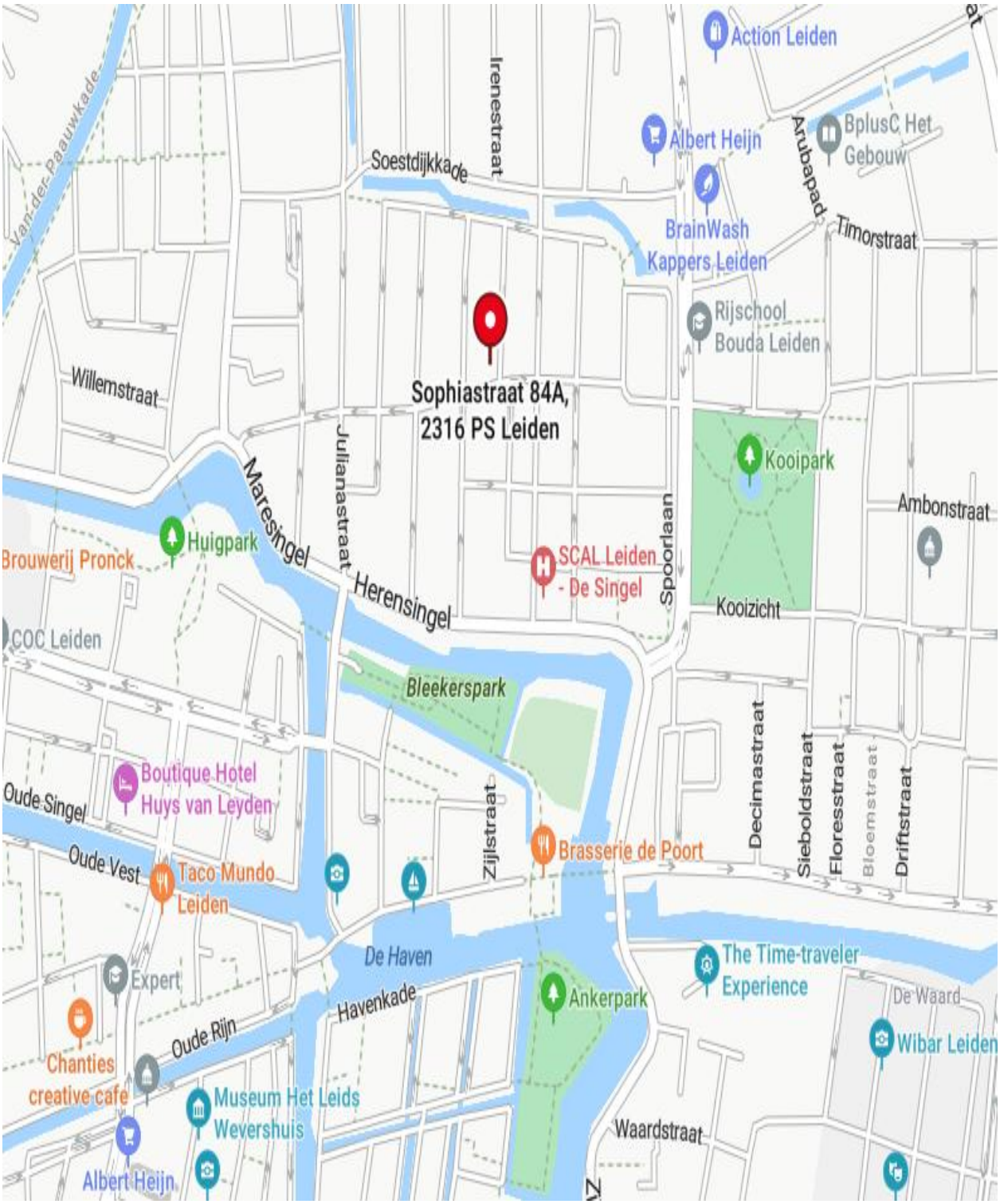
VRAAGPRIJS	€ 275.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Appartement
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1910
AANTAL WOONLAGEN	1
KAMERS	2
SLAAPKAMERS	1
WOONOPPERVLAKTE	39.5 m^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	115 m^3
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	-
ISOLATIE	Volledig dubbelglas, HR-glas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging, Dichtbij openbaar vervoer
TUIN	-
SCHUUR/BERGING	-
INSTALLATIE	Elektrische boiler eigendom, Airconditioning
ENERGIELABEL	-

KENMERKEN

- Bouwjaar:1910;
- Volledig gerenoveerd en instapklaar 2-kamer bovenappartement;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Nieuwe moderne keuken met inductiekookplaat;
- Volledig vernieuwde badkamer met douche, wastafel en hangend toilet;
- Vernieuwde elektra;
- Airconditioning die kan koelen én verwarmen;
- Geschikt voor volledig gasloos gebruik;
- Boiler voor warmwatervoorziening;
- Strak gestucte en gesausde wanden;
- Fraaie pvc-visgraatvloer;
- Trappenhuis opnieuw bekleed;
- VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

€ 275.000,00 K.K.

Omgeving


Action Leiden
Albert Heijn
BplusC Het Gebouw
Arubapad
Timorstraat
Soestdijkkade
Irenestraat
Van der Paauwkade
BrainWash Kappers Leiden
Rijschool Bouda Leiden
Sophiastraat 84A,
2316 PS Leiden
Willemstraat
Julianastraat
Maresingel
Herensingel
Spoorlaan
Kooipark
Kooizicht
Ambonstraat
Huigpark
Brouwerij Pronck
SCAL Leiden - De Singel
COC Leiden
Bleekerspark
Boutique Hotel Huys van Leyden
Oude Singel
Oude Vest
Taco Mundo Leiden
Zijlstraat
Brasserie de Poort
Decimastraat
Sieboldstraat
Floresstraat
Bloemstraat
Driftstraat
De Haven
Havenkade
Expert
Ankerpark
The Time-traveler Experience
De Waard
Wibar Leiden
Chanties creative cafe
Oude Rijn
Museum Het Leids Wevershuis
Albert Heijn
Waardstraat

Volgens het kadaster

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 19 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Leiden
Sectie	K
Perceel	2036

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

Sophiastraat 84-B, 2316 PS LEIDEN

Indeling

Via de entree aan de straatzijde bereik je het trappenhuis. De trap is opnieuw bekleed en brengt je naar het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst valt direct de lichte en verzorgde uitstraling op. De wanden zijn strak gestuct en gesausd en de fraaie pvc-visgraatvloer zorgt voor een stijlvolle en warme uitstraling.

De woonkamer beschikt over een open keuken die volledig is vernieuwd en van alle gemakken is voorzien. Dankzij de open indeling vormt de keuken een mooi geheel met de woonkamer. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat, zowel tijdens warme zomerdagen als in de winter. De slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en beschikt over een praktische wastafel met spiegel. In een aparte hoek van de slaapkamer bevinden zich de wasmachineaansluiting en de boiler voor het warme water.

Ook de badkamer is volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een comfortabele douche, wastafel en een hangend toilet. De ruimte is geheel opnieuw betegeld en sluit qua afwerking perfect aan bij de rest van het appartement.

Wonen op een fijne locatie in Leiden!

De Sophiastraat is een rustige straat met een bijzonder gunstige ligging. Je woont hier op loopafstand van diverse winkels, scholen, restaurants en het vernieuwde winkelcentrum Plein van Leiden. Ook de historische binnenstad met haar gezellige terrassen, winkels, grachten en overige bezienswaardigheden ligt binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Leiden Centraal ligt op circa 7 minuten fietsen en biedt snelle treinverbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Haarlem. Daarnaast zijn er diverse stads- en streekbusverbindingen en zijn de uitvalswegen A4 en A44 eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een heerlijk modern, licht en volledig gerenoveerd appartement op een fijne locatie in Leiden. Ideaal voor starters of iedereen die comfortabel wil wonen zonder eerst te hoeven verbouwen!

Foto’s





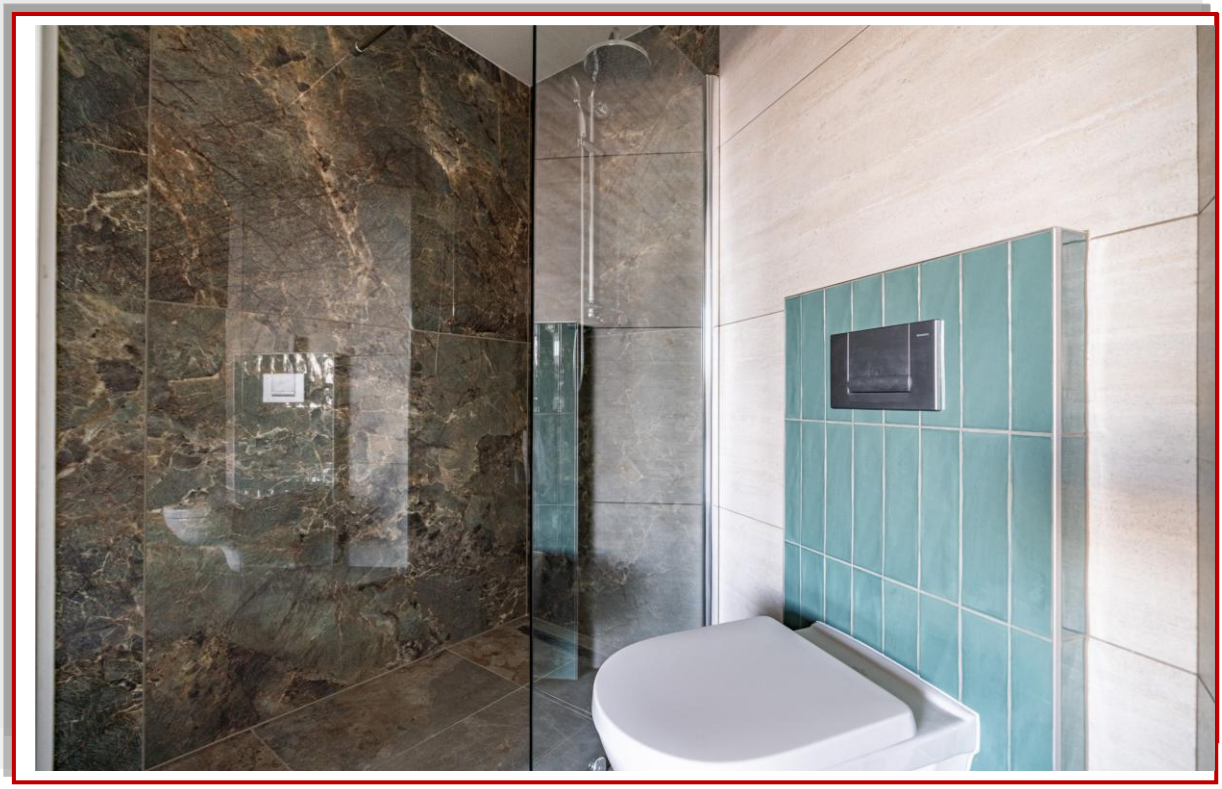












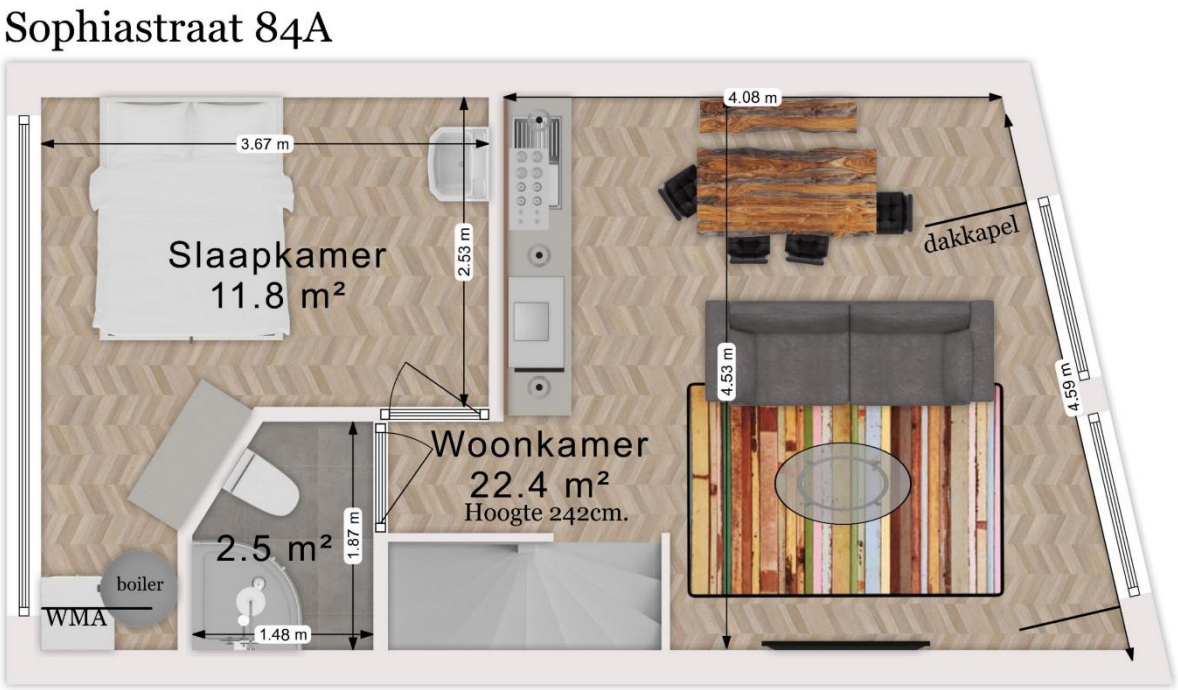








Plattegronden

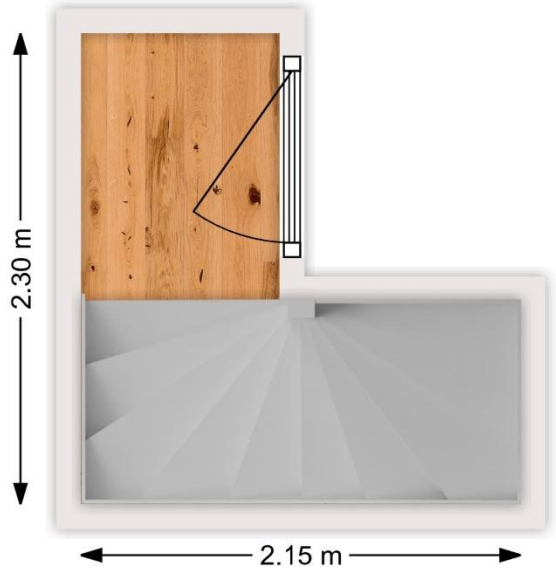


Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
EstateVisuals.nl





Sophiastraat 84A
Opgang



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



Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Leiden
SECTIE	K
NUMMER	2036

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