

Boerhaavelaan 179, Leiden



VRAAGPRIJS: € 449.000,- k.k.



Aan de Boerhaavelaan in Leiden staat dit fijne appartement van circa 108 m², met maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer en een zonnig balkon op het zuidwesten. Ruimte genoeg, veel lichtinval en een praktische indeling. De keuken is opvallend groot en dateert uit 2020. Hier kun je heerlijk uitgebreid koken. Op een zomerse dag stap je vanuit de keuken zo het zonnige balkon op, waar je geniet van een lange avond en een heerlijke maaltijd.



De woonkamer is ongeveer 27 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een flinke eettafel. Een fijne plek dus om met het gezin te wonen, vrienden te ontvangen of juist op een rustige zondagmiddag alle ruimte voor jezelf te hebben.









Begane grond

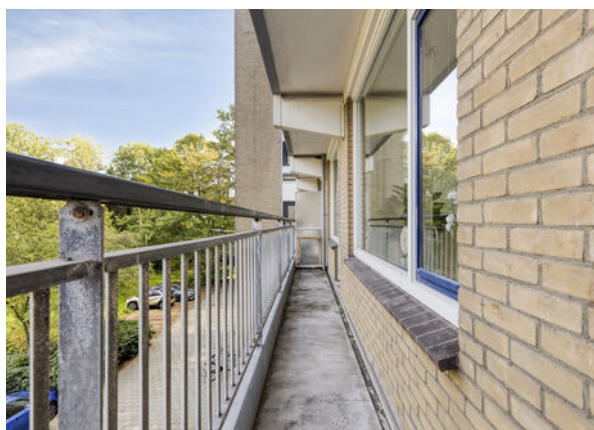
Entree met brievenbussen, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich ook de bij het appartement behorende berging.

Tweede verdieping

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim en licht en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De keuken sluit aan op de woonkamer en dateert van 2020. Verder beschikt het appartement over drie ruime slaapkamers. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1973
Inhoud:	359 m ³
Woonopp.:	109 m ²
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 449.000,- k.k.



Ook de drie volwaardige slaapkamers geven dit appartement veel mogelijkheden. Natuurlijk kun je één van de kamers ook gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. En dan is er op de begane grond van het complex nog een eigen berging van circa 8 m². Enorm handig voor fietsen, koffers, gereedschap en andere spullen die je liever niet in huis hebt staan.









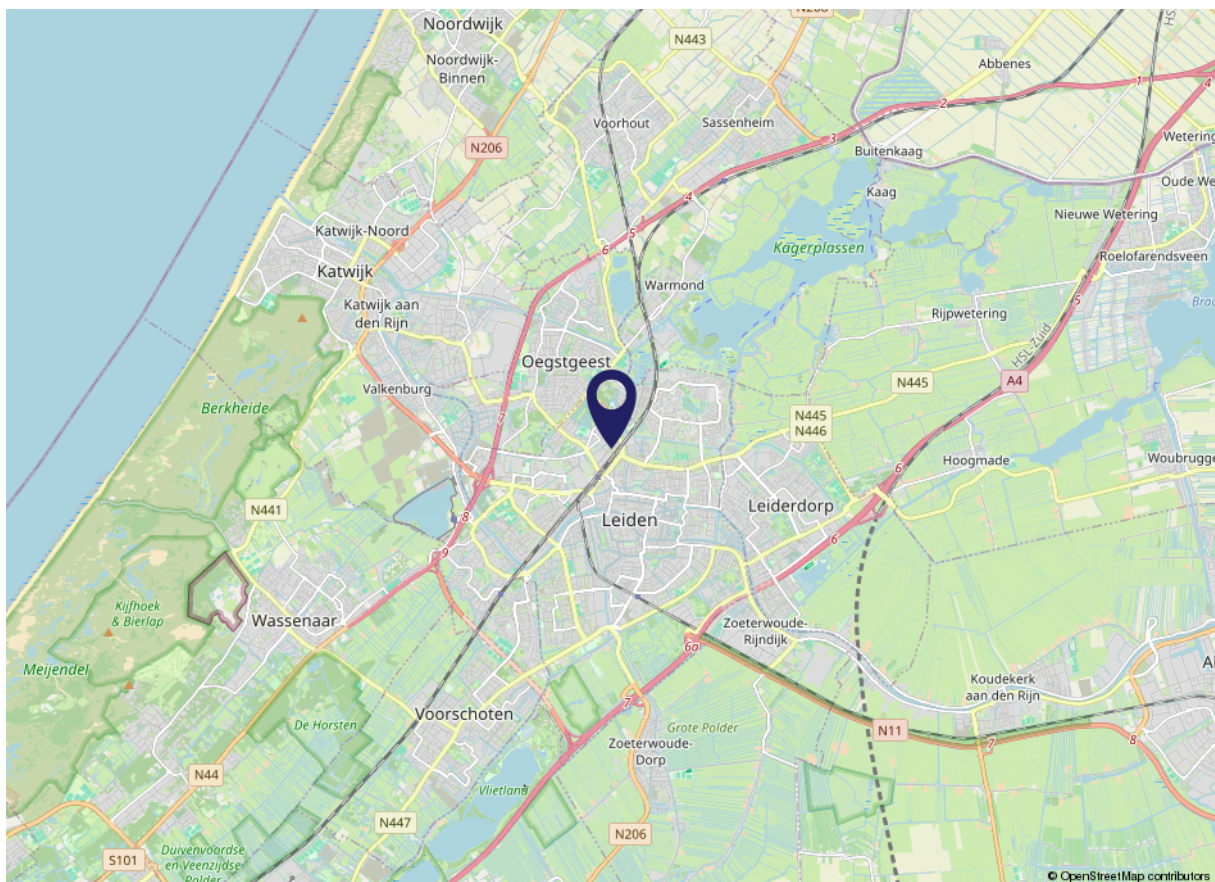
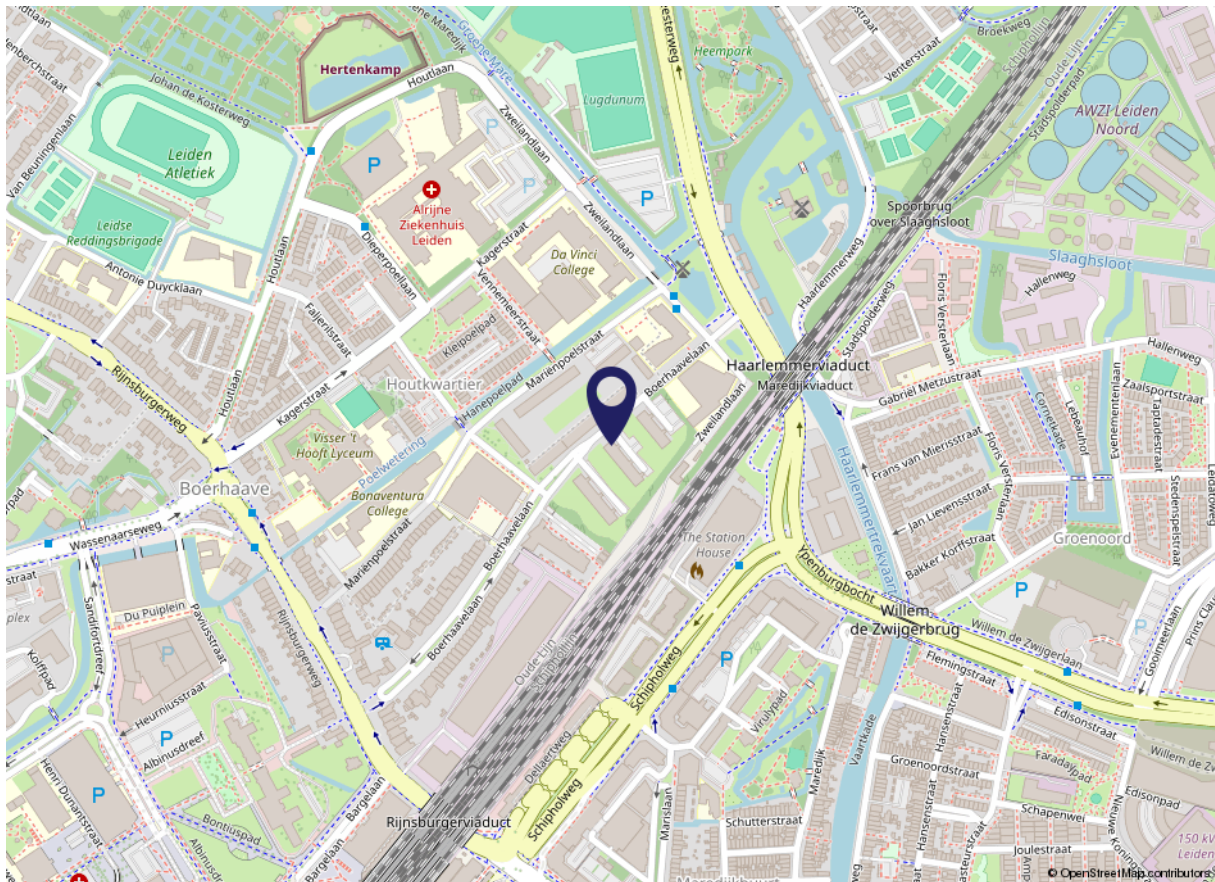
De locatie is ook top! Je woont hier in het groene Houtkwartier, op korte afstand van Leiden Centraal en het historische stadscentrum. Zo fiets je gemakkelijk de stad in, pak je de trein of loop je even naar de winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand ligt het stadspark de Leidse Hout, een heerlijke plek om te wandelen en te ontspannen. Ook scholen, kinderopvang en andere voorzieningen liggen in de directe omgeving. Met de auto zijn onder meer de A4 en A44 snel te bereiken.

Het complex is gebouwd in 1973. De VvE is actief, er is een Meerjarenonderhoudsplan en er is een reservefonds. Daarnaast zijn er plannen voor de vervanging van de kozijnen, waarmee ook wordt gekeken naar de verduurzaming van het complex.

- Maandelijkse VvE bijdrage circa € 312,-
- Voorschot stookkosten per maand circa € 75,-
- Totale maandelijkse bijdrage circa € 387,-

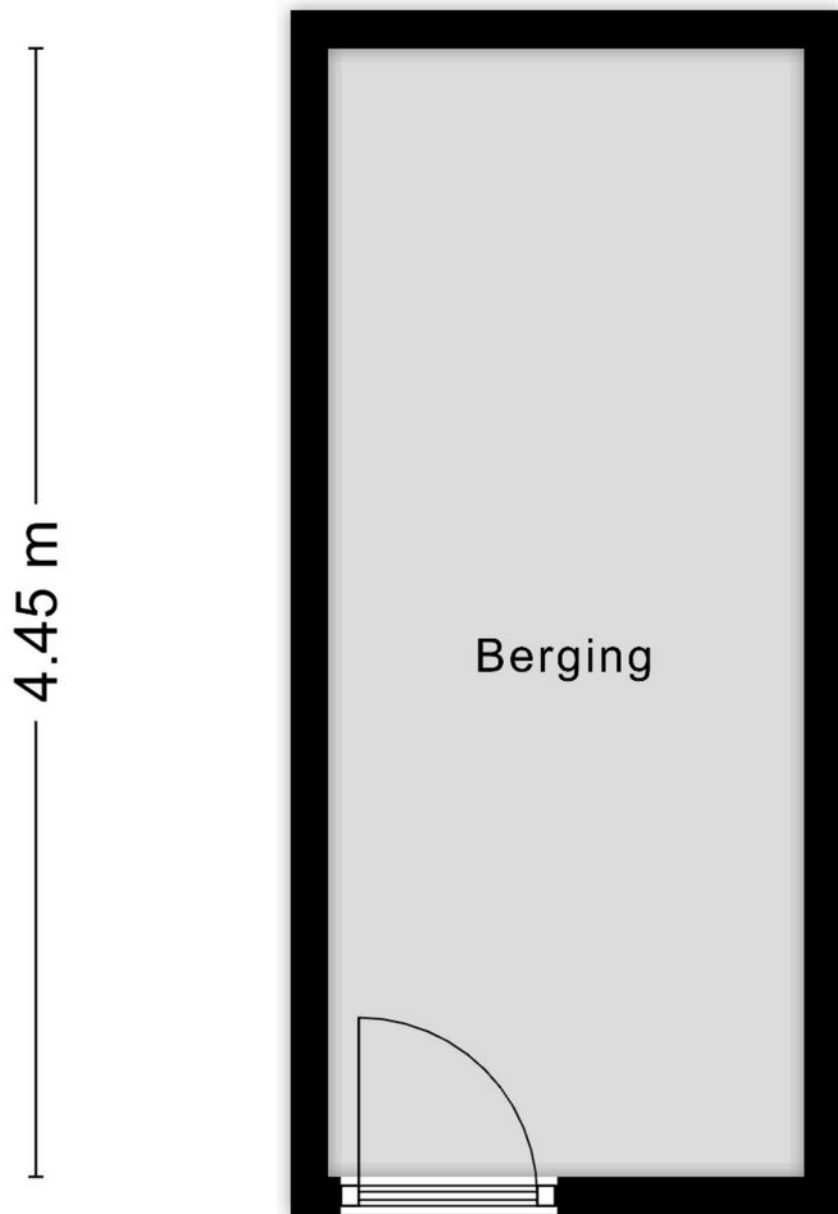








1.87 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Over ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2003 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak, en tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons NVM-lidmaatschap helpen ons daarbij.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zeer op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM-makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

