

Joan Willem Frisostraat 8, Leiden



VRAAGPRIJS: € 880.000,- k.k.



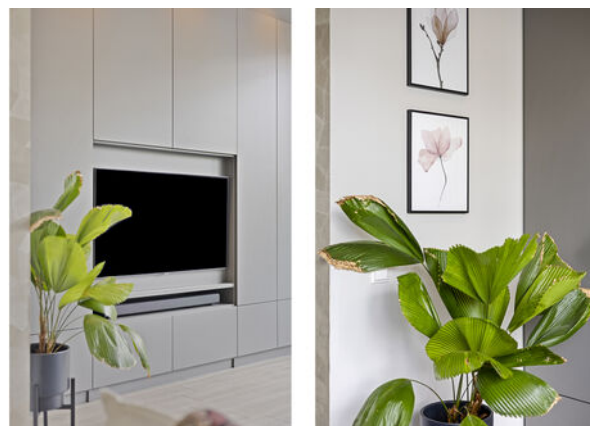
Ruime en energiezuinige gezinswoning met 4 slaapkamers, tuin, dakterras en eigen parkeerplaats met laadpaal nabij het centrum van Leiden

Deze comfortabele gezinswoning uit 2013 beschikt over circa 144 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen. Dankzij de hoge plafonds, grote raampartijen en slimme indeling voelt de woning bijzonder ruim en licht aan.

Daarnaast heeft de woning een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein, voorzien van laadpalen.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid is de woning compleet. De woning is gasloos en voorzien van energielabel A, acht zonnepanelen, HR++ beglazing, vloerverwarming door de gehele woning en een WTW-installatie.

De combinatie van een rustige woonomgeving en de korte afstand tot de binnenstad is een van de sterke punten van deze locatie.









INDELING

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer, die zich uitstrekt over vrijwel de volledige diepte van de woning en volop ruimte biedt voor zowel een zithoek als een royale eettafel. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een ruimtelijke uitstraling en veel natuurlijk licht.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Dankzij de open verbinding met de woonkamer vormt de keuken een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte. Er is volop ruimte om te koken en tegelijkertijd contact te houden met het gezin of gasten.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2013
Inhoud:	509 m ³
Woonopp.:	144 m ²
Perceelgrootte:	106 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

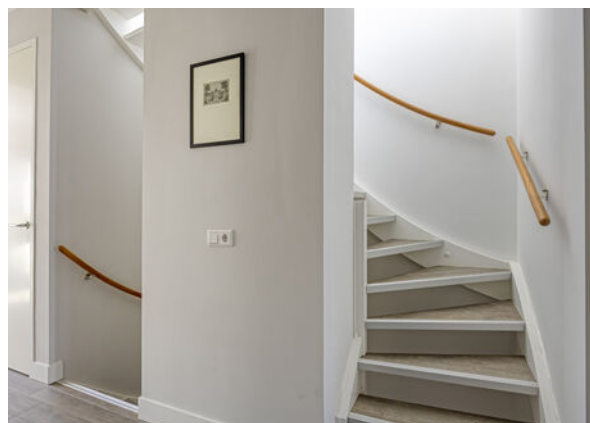
VRAAGPRIJS:
€ 880.000,- k.k.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een aparte ruimte met was-machine en droger en een bergkast met de WTW-opstelling.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt.

De moderne badkamer is praktisch en comfortabel ingericht en beschikt over een whirlpoolbad, een aparte douche en een toilet.









Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers naast elkaar.

De slaapkamers zijn dankzij de hoge plafonds ruimtelijk en prettig van formaat en kunnen flexibel worden gebruikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van sunscreens, wat zorgt voor extra comfort en zonwering op warme en zonnige dagen.



Tweede verdieping

Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er een royale overloop, die zich uitstekend leent voor een thuiswerkplek of studie-, of hobbyruimte. Verder is er een ruime, praktische afgesloten bergruimte.

Via openslaande deuren bereik je het royale dakterras van circa 22 m². Het terras ligt op het oosten en biedt volop ruimte voor een lounge- of eethoek. In de zomer kun je hier vanaf de ochtend tot circa 15.00 uur van de zon genieten.









Aan de achterzijde zorgen de brede raampartij en openslaande deuren voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Op warme dagen haal je de tuin eenvoudig bij de leefruimte.

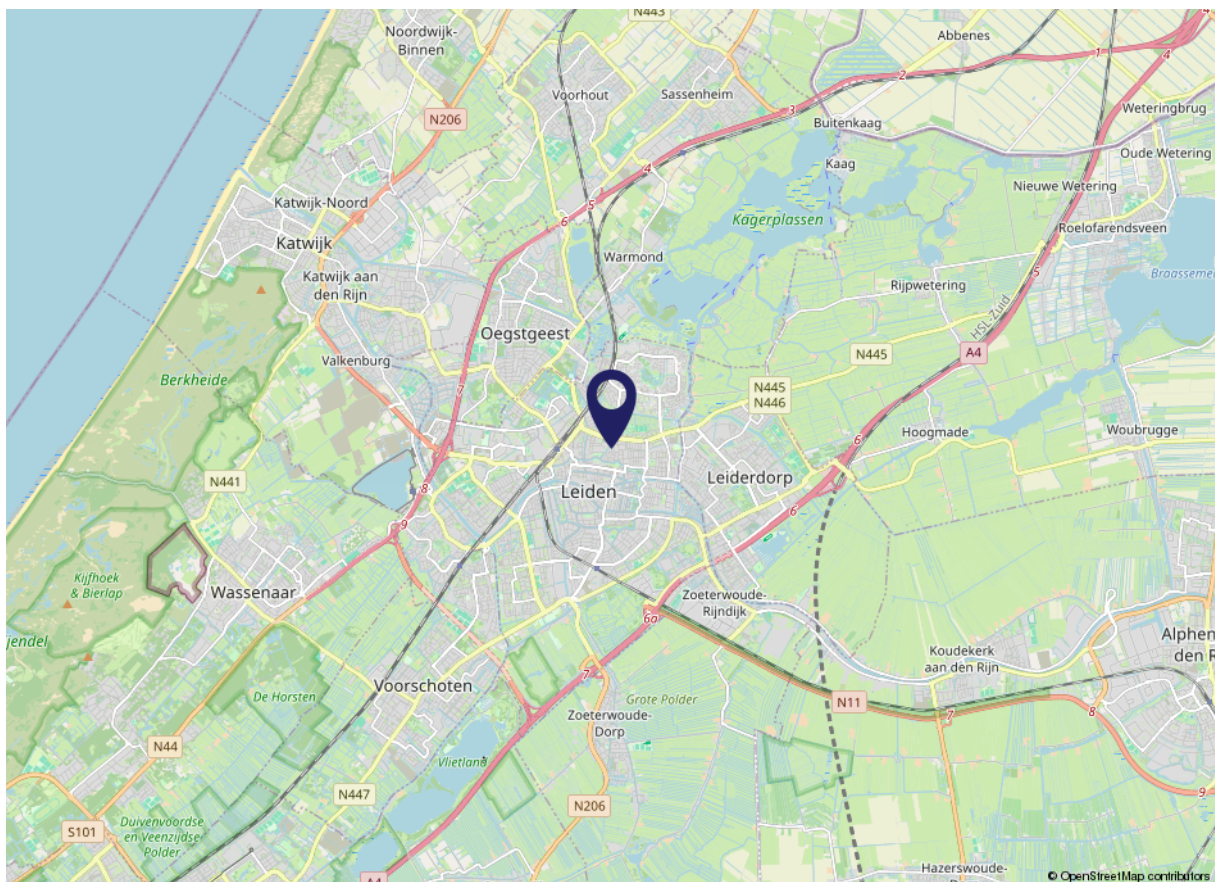
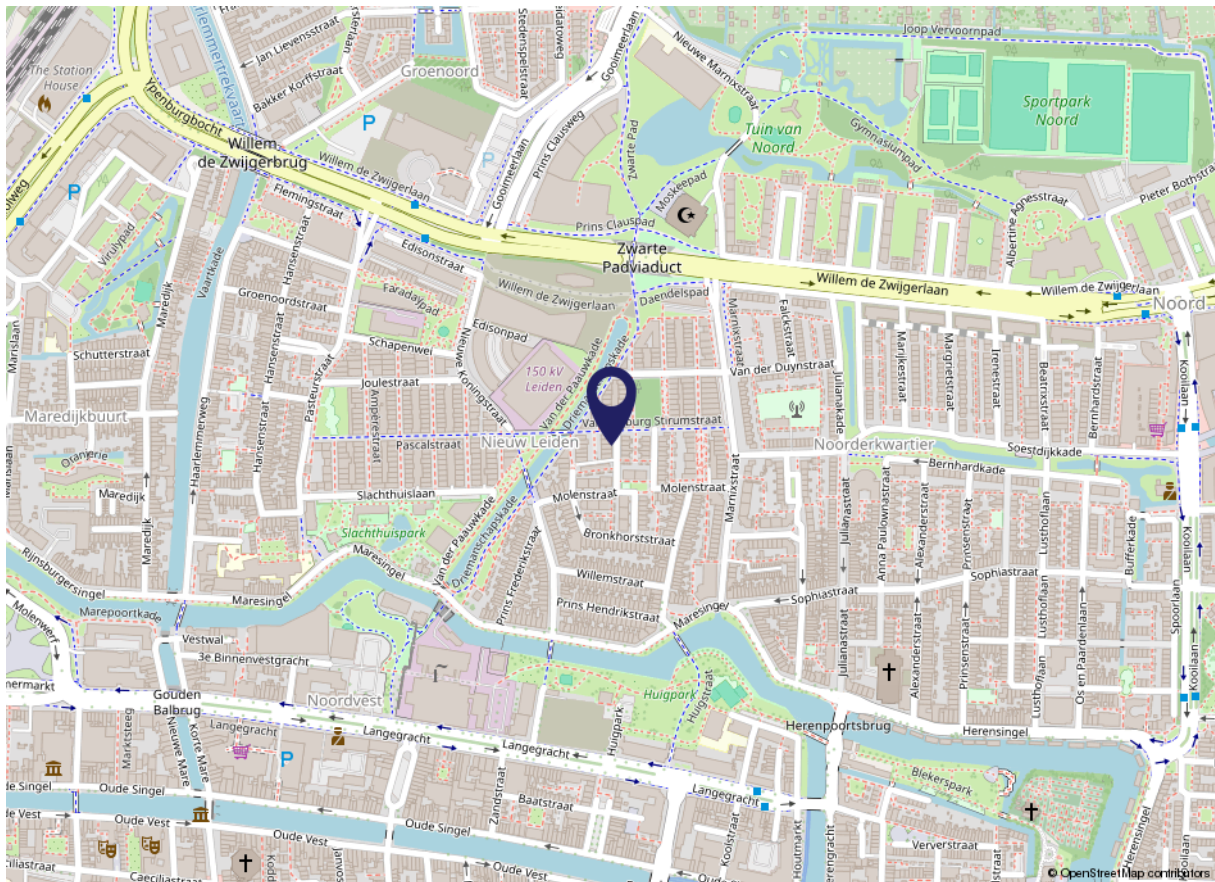
De achtertuin is circa 7,5 meter diep en ruim 5 meter breed. Hierdoor is er voldoende ruimte voor verschillende zitplekken, groen en eventueel een speelplek voor kinderen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



Kortom: een ruime, moderne en energiezuinige gezinswoning met vier slaapkamers, drie volwaardige woonlagen, een fijne achtertuin, royaal dakterras en eigen parkeerplaats met laadmogelijkheid, in een rustige woonomgeving en toch dichtbij het centrum van Leiden.

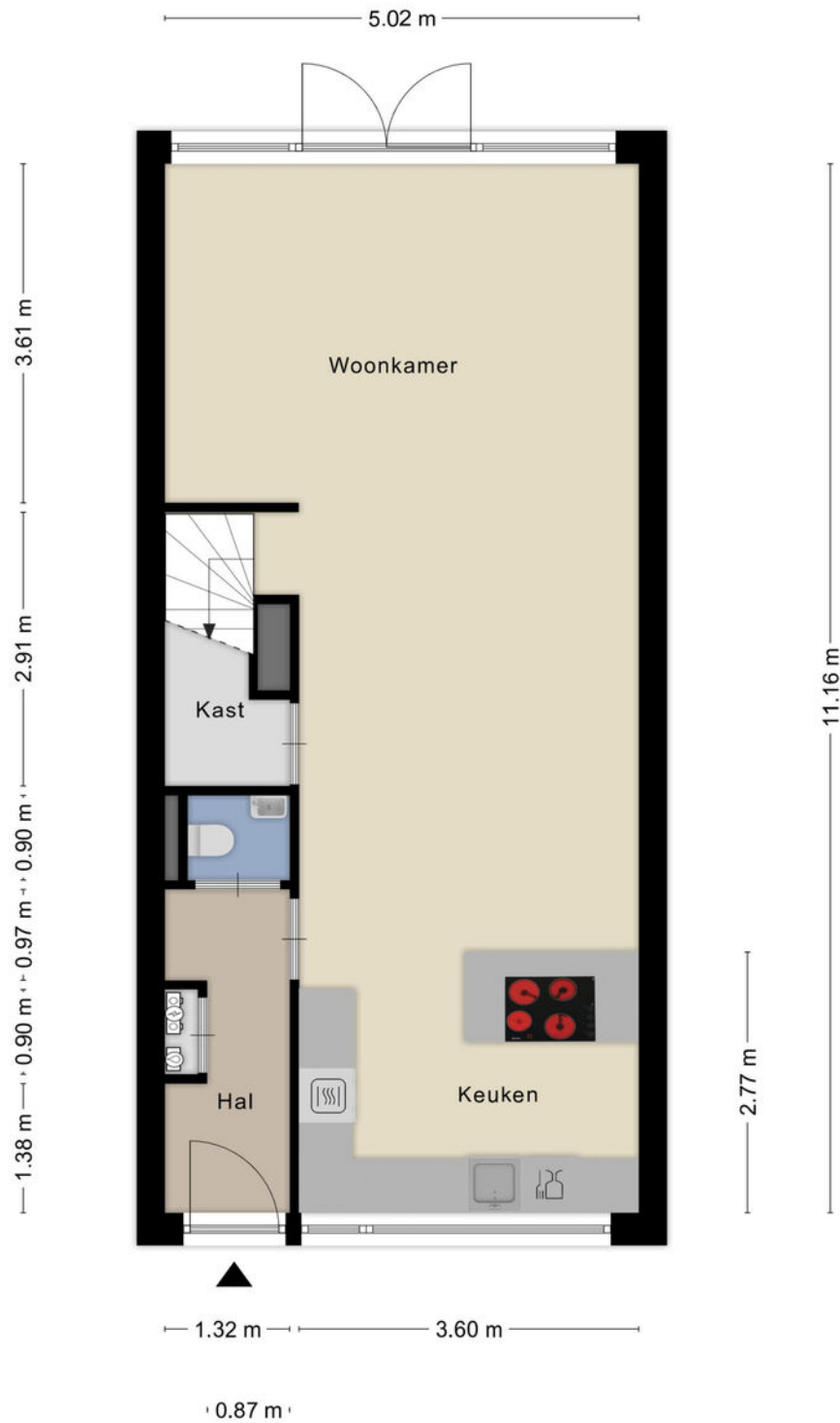




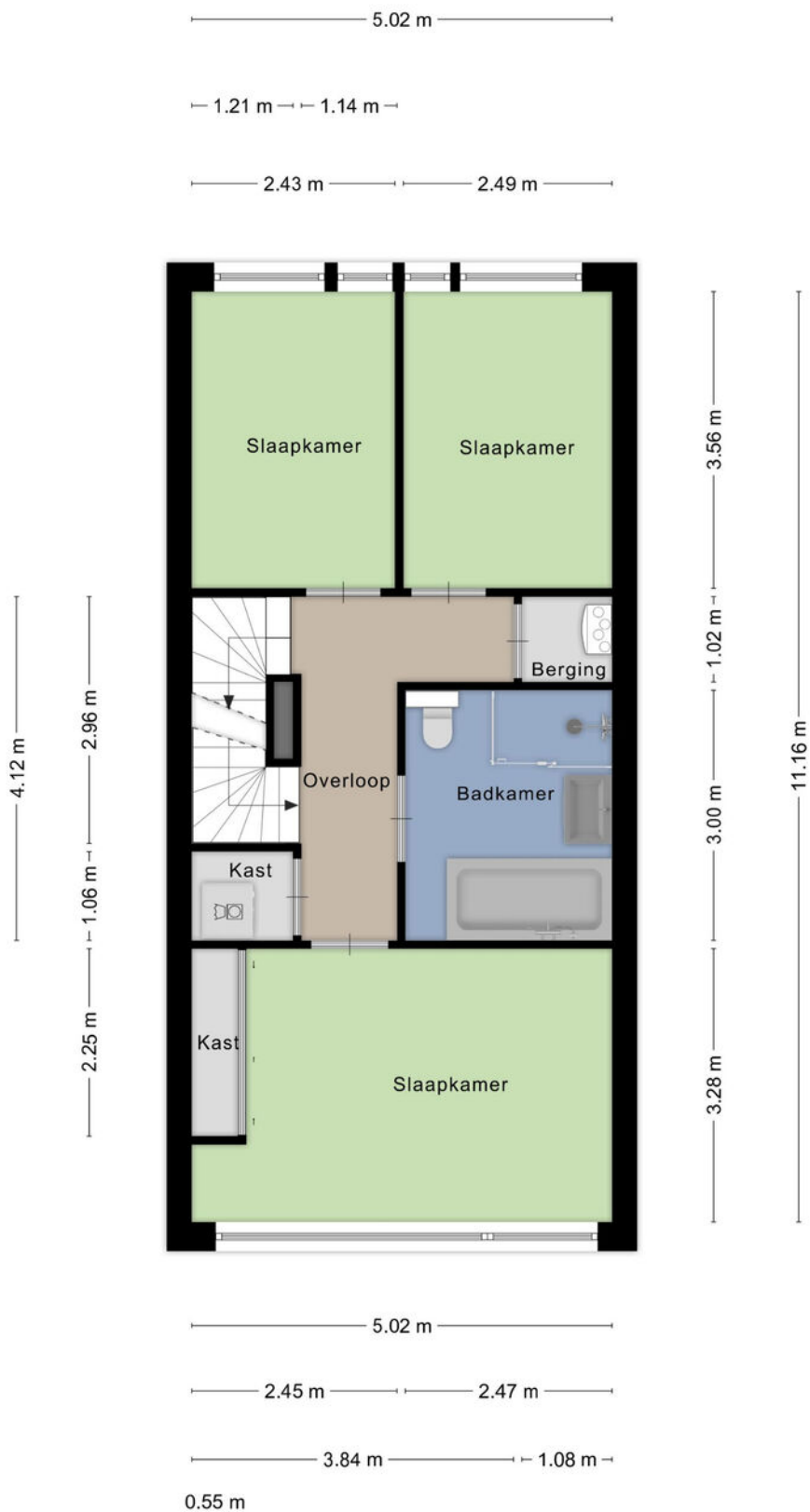


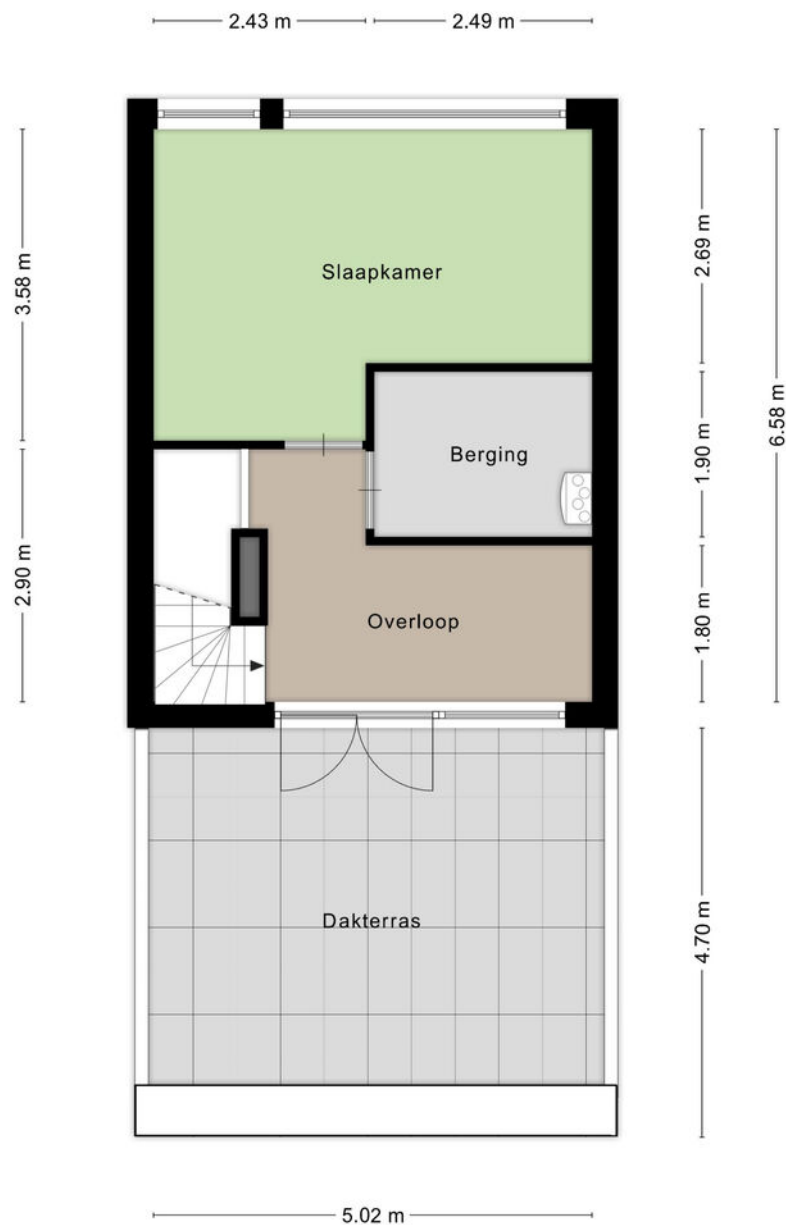


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

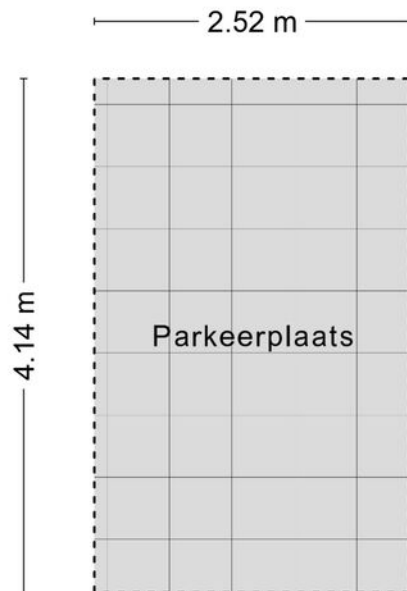


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

