

Blauwkarper 4, Leiden



VRAAGPRIJS: € 620.000,- K.K.

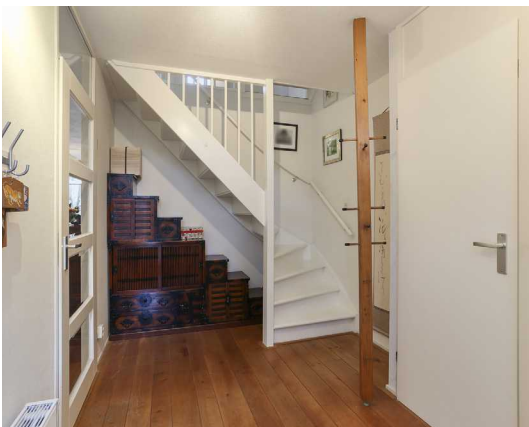
Ruime twee-onder-1-kapwoning





Verrassend ruime twee-onder-1-kap woning met zonnige tuin in Leedewijk-Noord (Merenwijk)

Deze twee-onder-1-kap woning uit 1988 ligt aan een rustige straat en is voorzien van een eigen oprit voor meerdere auto's, tuin aan drie zijden, een inpandige garage, een woonkamer met halfopen keuken en maar liefst 7 slaapkamers en 2 badkamers. Het (droog) stallen van uw fietsen of auto is mogelijk dankzij de naastgelegen carport. Woonoppervlakte ca. 171 m², perceel 260 m².



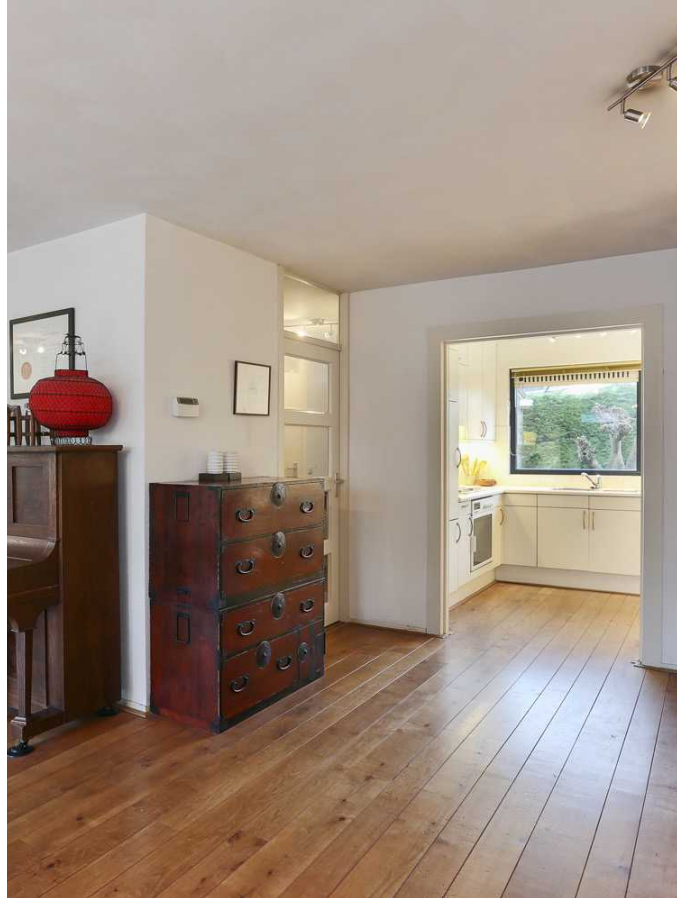
De woning is gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk, op loop- en fietsafstand van diverse faciliteiten zoals een golfclub, tennisclub, sportschool en winkelcentrum De Kopermolen. Recreatiegebied de Kagerplassen ligt in de nabije omgeving evenals verschillende jachthavens voor het stallen van een sloep. De wijk ligt ook gunstig t.o. van diverse uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam (A4/A44) en Utrecht (N11).

Indeling:

Begane grond: hal, toilet en meterkast.
De ruime woonkamer is voorzien van veel daglicht, een houten vloer en een open haard. Middels de schuifpui zijn de zonnige achter- en zij tuin (ZW) te bereiken. De halfopen keuken is gedateerd doch functioneel.

Eerste verdieping: overloop en toegang tot maar liefst 5 goed formaat slaapkamers. De badkamer is modern en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping: overloop, 2 slaapkamers met Velux dakramen en cv-opstelling.
De tweede badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachine aansluiting.





Vliering: bergruimte over de gehele breedte van de woning.

Bijzonderheden:

- Buitenzijde woning geschilderd in 2018
- Schoorsteenkanaal geveegd in 2019
- Eigen oprit
- Zonnepanelen (5x)

Type woning:	twee-onder-1-kap
Buwjaar:	1988
Inhoud:	654 m³
Woonopp.:	ca. 171 m²
Perceelgrootte:	260 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 620.000,- K.K.

Verrassende woning met maar liefst 7 slaapkamers en 2 badkamers



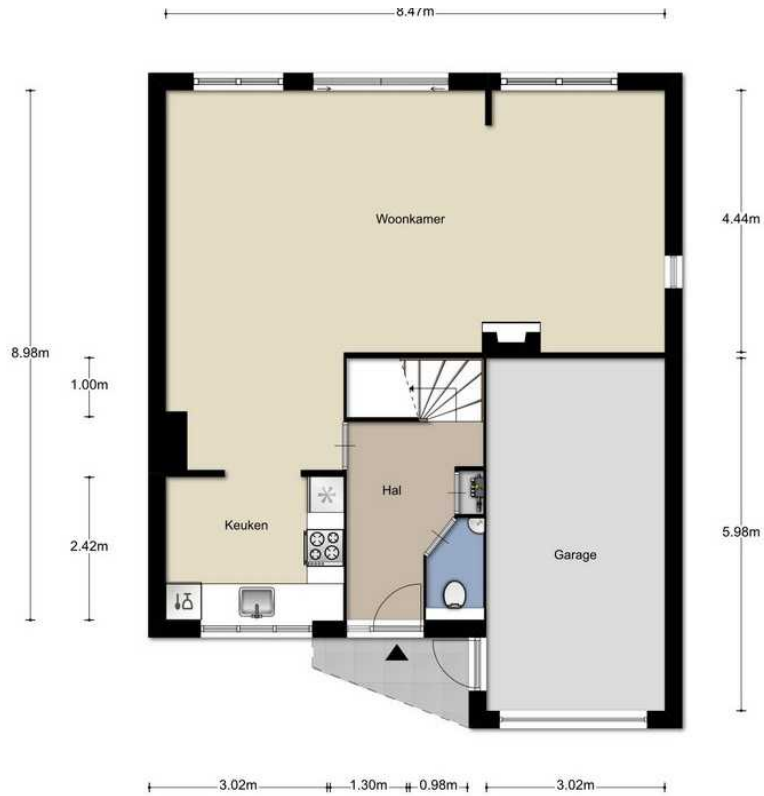








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

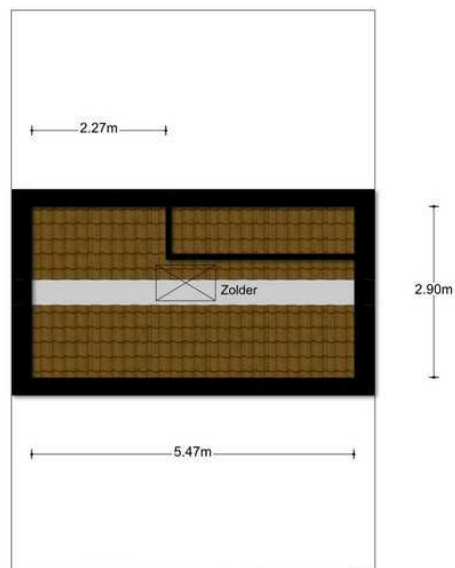


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	○	○	○	✓
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	○	○	✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten: 3 op maat gemaakte kasten	○	○	✓	○
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	○	✓
--overgordijnen	○	○	○	✓
--vitrages	○	○	○	✓
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--lamellen	✓	○	○	○
--jaloezieën	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
--vloerbedekking	○	○	○	✓
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	○	○	○	✓
--laminaat	○	○	○	✓
--plavuizen	○	○	○	✓
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires: (werk)plank blijft achter	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	○	○	✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	✓	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
--(sier)hek	○	○	○	✓
Overig	○	○	○	✓
zie originele lijst van zaken	✓	○	○	○

Graal Makelaardij...

dé specialist in het hogere segment

Er is de afgelopen jaren veel veranderd in de makelaardij. Om wat te noemen: de bescherming van de titel 'makelaar' is opgeheven, de tarieven zijn vrijgegeven, Funda is opengesteld voor niet-NVM leden en de 'doe-het-zelf' formule heeft zijn intrede gedaan. Kortom, er valt wat te kiezen voor de consument, en zo hoort dat ook!

Graal Makelaardij heeft zich vanaf haar begin in 2003 gericht op de verkoop van woningen in het hogere segment. Liever dan kwantiteit richten wij op ons kwaliteit; en liever dan generalist zijn wij de specialist, . . . in het hogere segment.

Deze specialisatie heeft vele voordelen voor ú. Wij kennen 'onze' markt als geen ander. Vrijwel dagelijks zien en spreken wij kopers en verkopers in dit marktsegment. Wij luisteren naar hun wensen en eisen en zijn daardoor als geen ander in staat om vraag en aanbod bij elkaar te brengen. En dat is al eeuwen lang de rol van de makelaar !

Wat is "het hogere segment"?

Graal Makelaardij heeft al enkele jaren achtereen de hoogste gemiddelde verkoopprijs van de Leidse regio. De gemiddelde verkoopprijs van alle (door NVM makelaars) verkochte woningen in 2018 was € 335.498,- (bron NVM statistieken). De gemiddelde verkoopprijs van Graal Makelaardij was € 845.858,- (bron NVM statistieken). De meeste woningen in onze portefeuille hebben vraagprijzen vanaf ca. € 400.000,-.

Dát maakt ons dé specialist in het hogere segment.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Camilla Kerkhof



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd zéér 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, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”

J. van der Beek

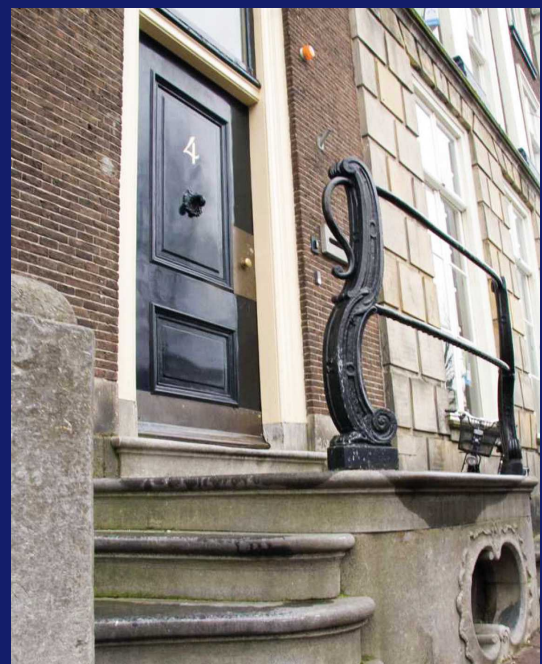
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

E. van der Mark

“Volledig aan verwachting voldaan. Graal Makelaardij heeft een solide reputatie. De dienstverlening wordt zeer correct uitgevoerd door alle medewerkers (van de administratie tot en met de verkopende makelaar). Ik kan jullie kantoor aanbevelen omdat ik volledig vertrouwen heb dat jullie dit voortzetten en ik overtuigd ben van de kwaliteit en de deskundigheid die jullie hebben getoond.”

Fam. Falkenburg-Klein

(* Bron: NVM Klanttevredenheidsonderzoek.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

