

Vinkenstraat 4, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 675.000,- K.K.

Een van de meest groene hoekjes van Leiden





Achter het Bos van Bosman aan een doodlopend en groen straatje ligt deze heerlijke gezinswoning met uitzicht op grasveld en bomen. De woning is in 2005 geheel verbouwd en uitgebreid, waarbij op alle verdiepingen massief houten vloeren zijn doorgelegd en alle wanden en plafonds zijn gestuccd. De leidingen zijn weggewerkt in de muren en vloeren en alle details, zoals de deurlijsten, paneeldeuren en schouwen, zijn hersteld of opnieuw aangebracht. Zeer fraai!

Bij de uitbouw zijn ook daklichten geplaatst, waarmee een lichte tuinkamer aan de achterzijde van het huis is ontstaan. Naast de zes slaapkamers en badkamer is het mogelijk om van de huidige was- en cv-ruimte nog een tweede badkamer te maken. Ideaal voor grotere gezinnen of voor gasten.



De ligging is werkelijk ideaal: halverwege het centrum van Leiden en Oegstgeest. Winkels, scholen, sportclubs liggen allen op loop- en fietsafstand. Ook het strand en de Kaag liggen om de hoek en door de nabijheid van het treinstation en uitvalswegen liggen Amsterdam, Schiphol en Den Haag binnen een half uur reizen.

Begane grond

Entree met garderobe en meterkast. Hal met toilet, provisiekast en trap naar eerste etage. Toegang tot keuken, voorkamer en achterkamer. Woonkamer en-suite, eetkamer, tuinkamer en halfopen keuken.

Eerste etage

Overloop met toilet en trap naar tweede etage. Slaapkamer voorzijde met inbouwkasten en toegang tot het balkon. Werk-studeerkamer. Achter slaapkamer met inbouwkasten. Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.

Tweede etage

Overloop met wastafel. Drie slaapkamers en wasruimte / mogelijke tweede badkamer.

Tuin

Voortuin. Achtertuin met berging en achterom.





BIJZONDERHEDEN

- deur- en raamlijsten origineel of in originele stijl vernieuwd
- originele paneeldeuren
- originele schouwen en ensuite
- doorgelegde massief houten vloeren op elke verdieping

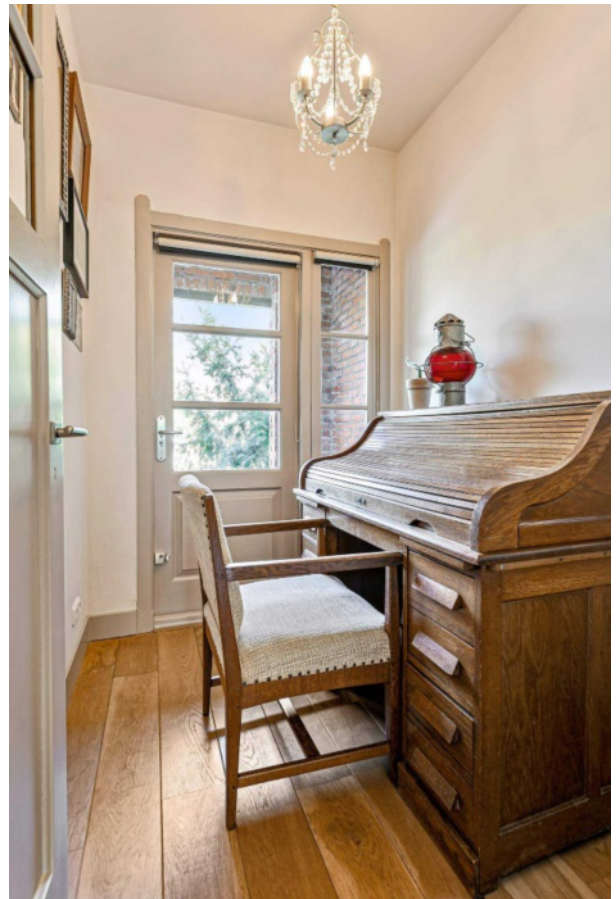
- voorzetwanden met isolatie naar burens
- alle wanden en plafonds opnieuw gestuccd
- radiatorleidingen weggewerkt in vloeren / niet in het zicht
- keuken 2005
- CV-ketel 2020

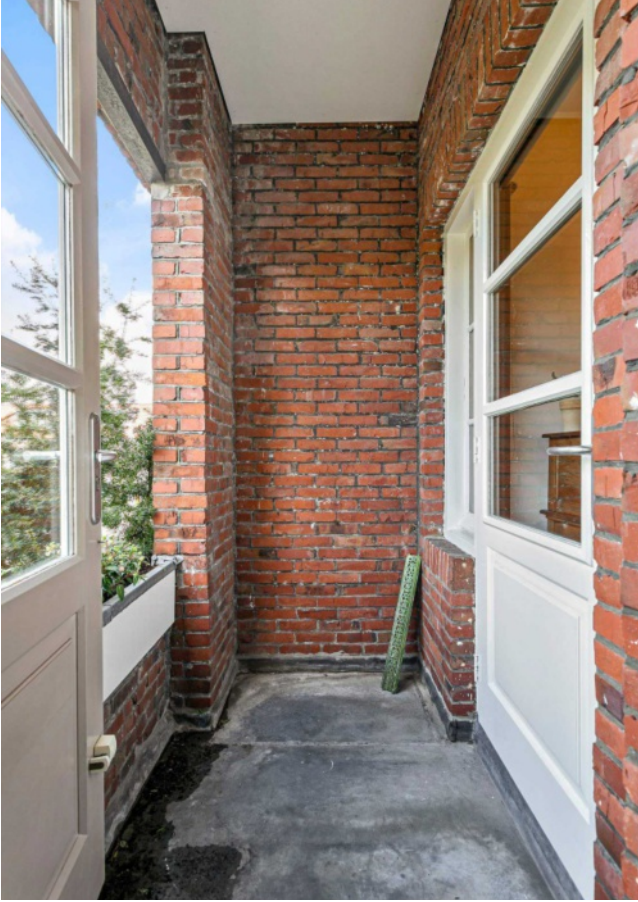
Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1927
Inhoud:	571 m3
Woonopp.:	159 m2
Perceelgrootte:	159 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 675.000,- K.K.

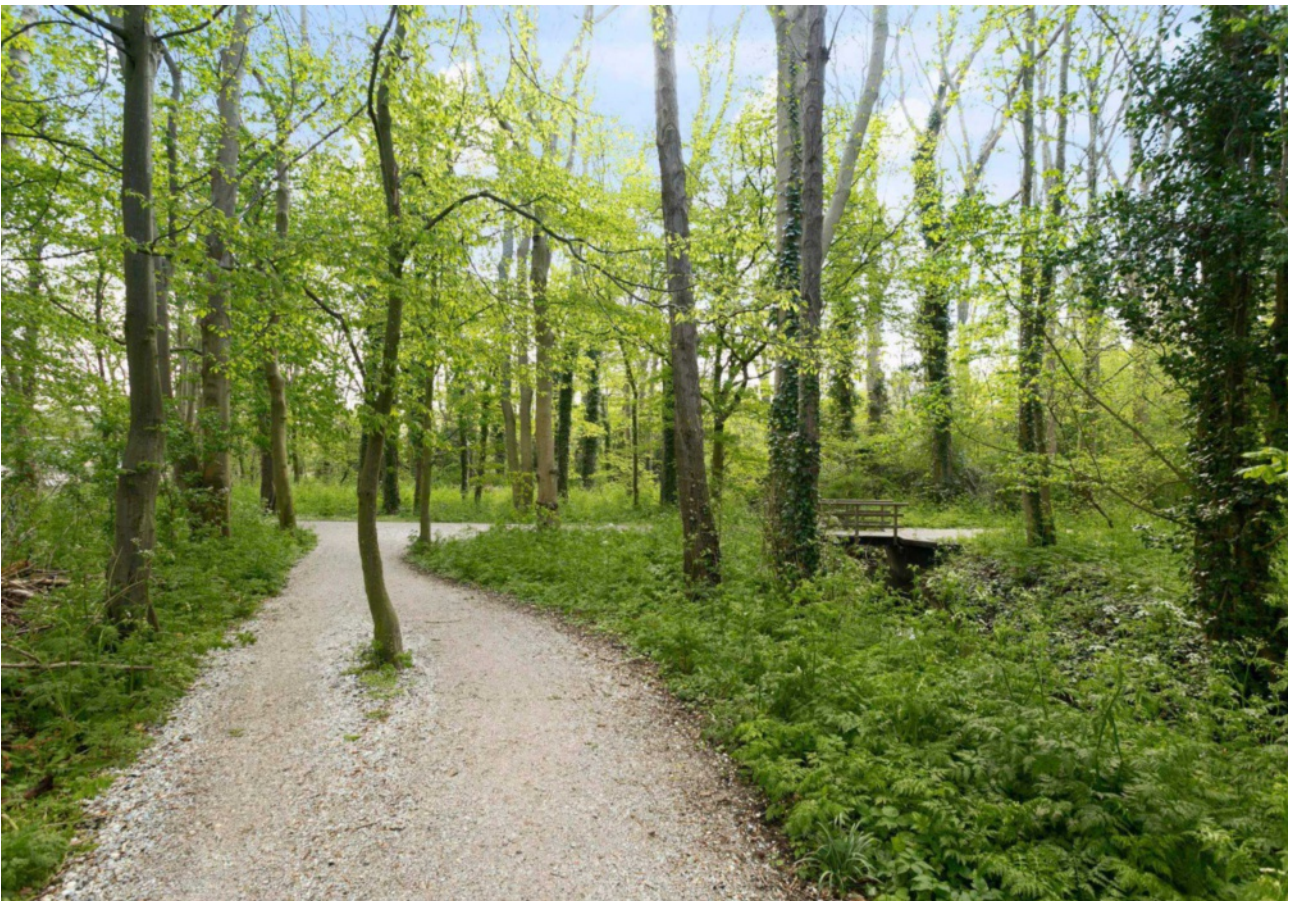
**Doorgelegde
houten vloeren,
fraaie
detaillering,
paneeldeuren en
originele
schouwen**





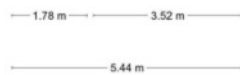
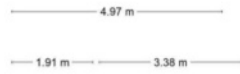








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
--legplanken inbouwkasten	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--jaloezieën	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
--schilderij ophangstelsel	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
-- vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

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 2013 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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Colinda Nijgh



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(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(* Bron: Beoordelingen Funda.



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

