

Kom van Aaiweg 6, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 845.000,- K.K.

Karakteristiek half-vrijstaande villa





Zeer ruime karakteristieke half-vrijstaande villa op toplocatie in Leiderdorp.

Deze geschakelde half-vrijstaande villa is gelegen op een schitterende locatie aan de rand van het Oude Dorp en het Essenpark. In 2000 zijn op dit gedeelte van de Kom van Aaiweg een 7-tal luxe geschakelde villa's gebouwd in de gewilde jaren 30 stijl.

De woning is aan de achterzijde enkele meters uitgebouwd. De woning beschikt verder over een eigen oprit, een inpandige garage en een zeer ruime en vrij gelegen achtertuin (ZO) met veranda achterin de tuin én een achterom.

In directe nabijheid van scholen, sportaccommodaties, park "De Houtkamp", winkels en uitvalswegen.



Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, trapkast, modern toilet m/fontein. Aan de voorzijde ligt een zeer ruime, sfeervolle en lichte woonkeuken met erker. De keuken zelf is modern en luxe uitgevoerd en voorzien van alle gebruikelijke apparatuur w.o. een breed klassiek (gas-)fornuis + oven, dubbele Amerikaanse koelkast en wijnkoelkast. De woonkamer aan de tuinzijde is uitgebouwd over de gehele breedte en voorzien van een brede lichtstraat in het dak waardoor een zéér ruime en lichte woonkamer ontstaat (L-kamer, ca. 7.26 m. x 8.64 m.), met 2 deuren naar de achtertuin. De gehele woonkamer is v.v. van een prachtige brede houten vloerdelen. De inpandige garage (ruim 17 m2) is ook bereikbaar vanuit de woonkamer. De garagedeur is tevens v.v. een loopdeur.





Eerste verdieping:

Overloop, toilet, 3 ruime slaapkamers plus luxe badkamer v.v. (jetstream-)bad, inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

overloop, 2 ruime zolderkamers (ieder met dakkapel) plus separate wasruimte annex berging. Middels een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar.

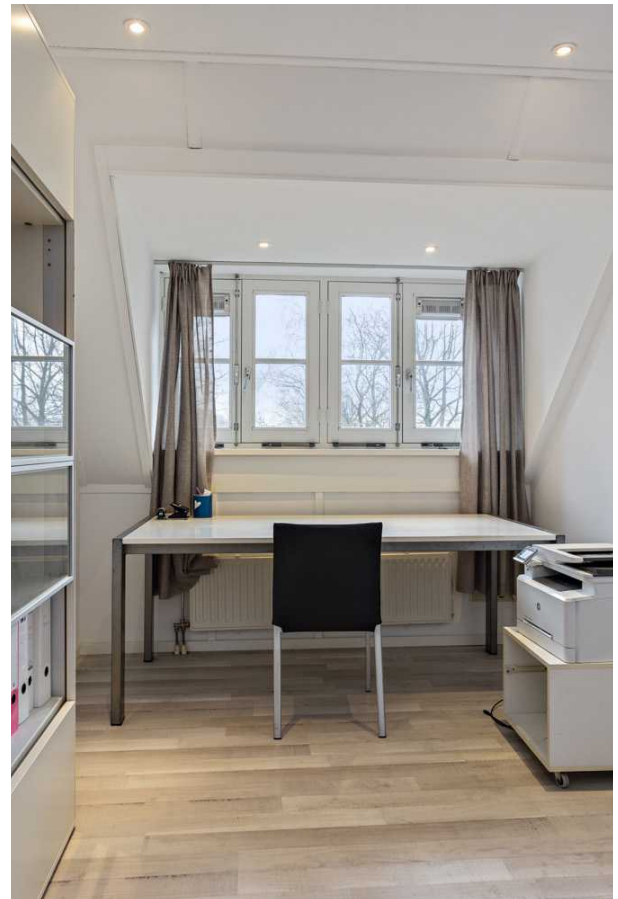
Al met al een zeer ruime, lichte en uitstekend onderhouden gezinswoning gelegen op een fantastische locatie in Leiderdorp.

Type woning:	half-vrijstaand
Bouwjaar:	2000
Inhoud:	ca. 731 m³
Woonopp.:	ca. 193 m²
Perceelgrootte:	307 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 845.000,- K.K.

Ruime slaapkamers en een luxe badkamer!









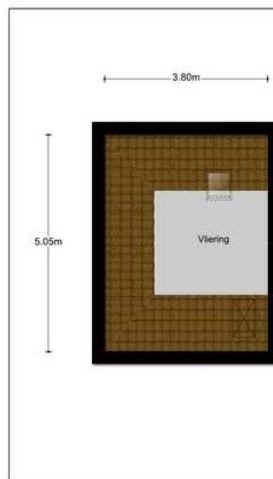




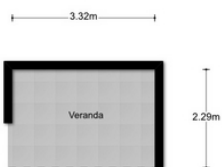
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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:	○	✓	○	○
--gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, vitrages	○	○	○	✓
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--jaloezieën, (losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
- gordijnen en rails n woonkamer	○	✓	○	○
- alle andere gordijnen en rails	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: zie originele lvz	✓	○	○	○
--koffiezetapparaat	○	✓	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	✓	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
boom en grote houten pot	○	✓	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	✓	○	○
(Broei)kas	○	○	○	✓
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
Overig	○	○	○	✓
- zie originele lijst van zaken voor alle details	○	○	○	✓

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

