

Coebelweg 123, Leiden



VRAAGPRIJS: € 450.000,- K.K.

Groen, water en rust!





Schitterend gelegen, luxe en onderhouden ruim 3-kamerappartement van 106m² op begane grond met zonnig balkon op het zuidwesten en fraai uitzicht op de Kort Vliet. Het gebouw heeft een centrale entree met videobewaking. De berging en het appartement zijn direct vanuit de centrale hal bereikbaar.

Op het eigen terrein bevindt zich een eigen parkeerplaats en in de berging is ruimte voor elektrische fietsen. Door de vrije ligging van het gebouw en het balkon met uitzicht over het water ontstaat het gevoel dat het appartement vrij in een grote tuin midden in het groen ligt.

De wijk Coebel ligt tegen Voorschoten aan tussen de Rijn en de Korte Vliet. Hierdoor zijn alle faciliteiten in de directe omgeving aanwezig: winkelcentra, sportclubs en uitvalswegen naar de A4 en de A44. Op de fiets ben je in no-time in het historische centrum van Leiden of Voorschoten. Recreëren kan bij één van de vele sportclubs in de buurt of aan het dichtbij gelegen Valkenburgse meer, de Vlietlanden of het strand bij Katwijk.

INDELING

Ruime open leefruimte (voormalige hal en kamer) met aparte berging met cv-installatie en modern toilet met fontein. Open doorgang naar woonkamer met open leefkeuken en schuifpui naar balkon. Aparte entree naar gang met badkamer (ligbad, toilet en wasbak), royale walk-in closet en master bedroom.





BIJZONDERHEDEN

- gelegen op begane grond
- hoekappartement
- balkon op het Zuidwesten
- eigen CV-installatie
- eigen parkeerplaats
- berging voor elektrische fietsen

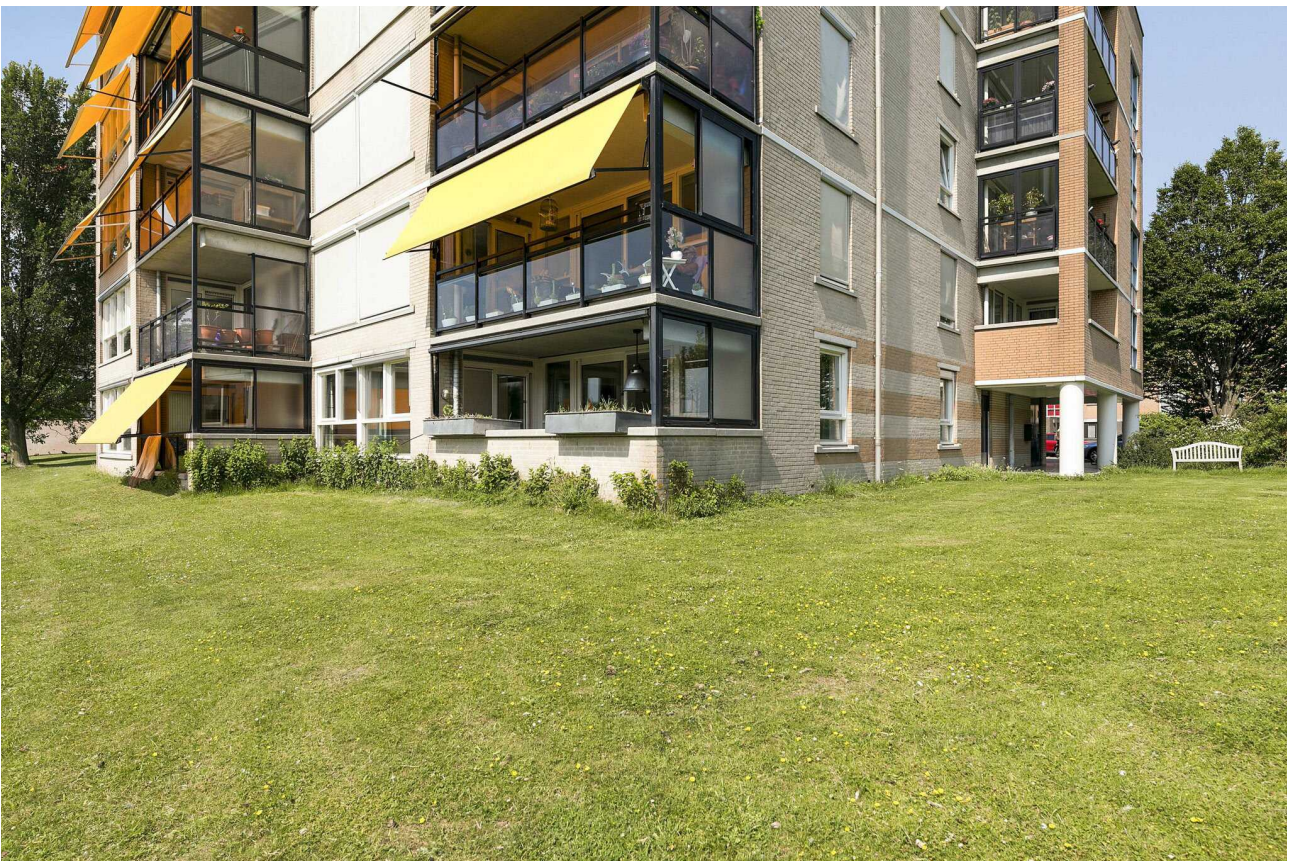
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1992
Inhoud:	ca. 329? m³
Woonopp.:	ca. 106 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 450.000,- K.K.

**Heerlijk gelegen
midden in het
groen met
uitzicht naar het
water**















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zilver.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Interieur:				
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
--inloopkast	✓	○	○	○
--inbouwkast	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	✓	○	○
Overig, te weten:				
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	✓	○	○	○
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	✓	○	○	○
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	✓	○	○	○
Verlichting/installaties				
--buitenverlichting	✓	○	○	○
Zie volledige 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



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

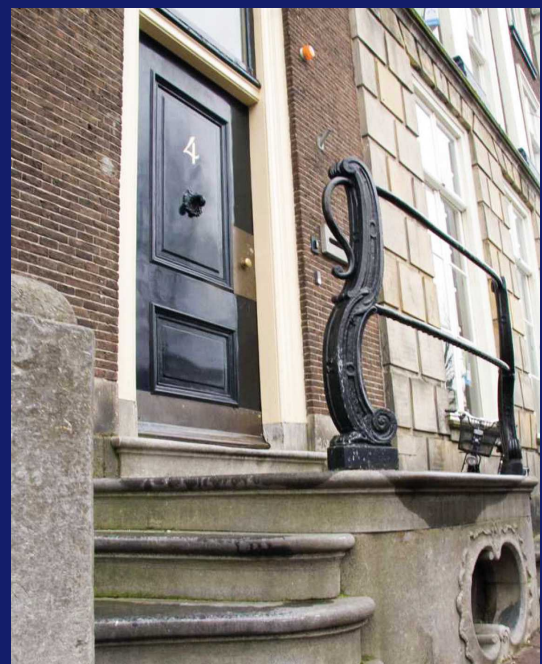
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

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

