

West Havenstraat 9, Leiden



VRAAGPRIJS: € 375.000,- K.K.

Een pareltje!





Dit voormalige garagepand wordt momenteel volledig gestript tot casco en met veel zorg verbouwd tot een fantastische woning. Alles wordt vernieuwd vanuit het oogpunt van duurzaamheid, waarbij alleen buitenmuren, dakpannen en dakbalken origineel blijven. Daarbij heeft de architect gekozen voor een bijzonder ontwerp met gebruik van veel glas en hoogwaardige materialen. Het gebruik van glas staat hierbij centraal: glaspartijen lopen van vloer tot plafond en de badkamer wanden zijn ook opgetrokken uit glas. Dit zorgt voor veel en bijzondere lichtinval.



Het Havenkwartier kent veel aantrekkingskracht op nieuwe bewoners en toeristen. Landmarks zoals de Zijlpoort, de Haven en het Singelpark maken het een bijzondere omgeving. De vele terrassen aan het water, de rustige straatjes en grachtjes met fietsersbruggetjes geven deze wijk een bijna dorps karakter. Het is een bruisende wijk vol in ontwikkeling.

INDELING

Begane grond

Hal met meterkast, toilet en toegang tot woonkamer. Woonkamer met open keuken, provisiekast met cv-ketel, patio en trap naar eerste etage.

1e etage

Overloop met toegang tot badkamer en twee slaapkamers. Voor slaapkamer / werkkamer. Achter slaapkamer met inbouwkasten en toegang tot zonneterras.

BIJZONDERHEDEN

- in 2020 volledig gerenoveerd en geïsoleerd
- bijzondere en moderne stijlvoering
- hoge glasaccenten met veel lichtinval
- duurzaam verbouwd
- oplevering maart 2021





TECHNISCHE SPECIFICATIES

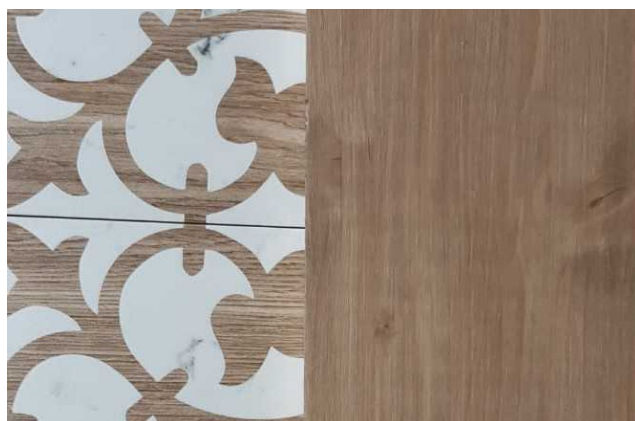
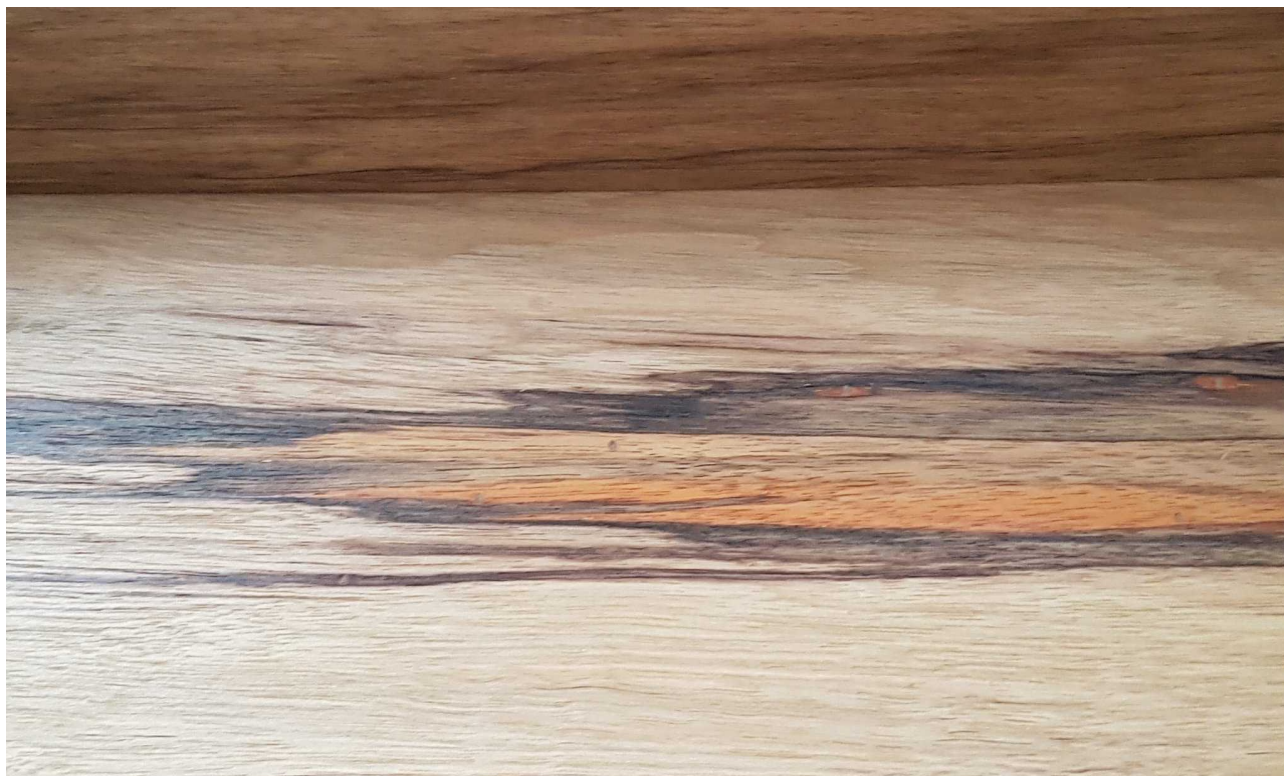
- Verwarming: vloerverwarming begane grond en radiatoren op eerste etage middels CV-ketel
- Electra: volledige installatie conform huidige norm en met 2-fase stroom
- Isolatie:
 - * vloer begane grond
 - * buitenmuren voor- en achterzijde
 - * dak
 - * HR++ glas

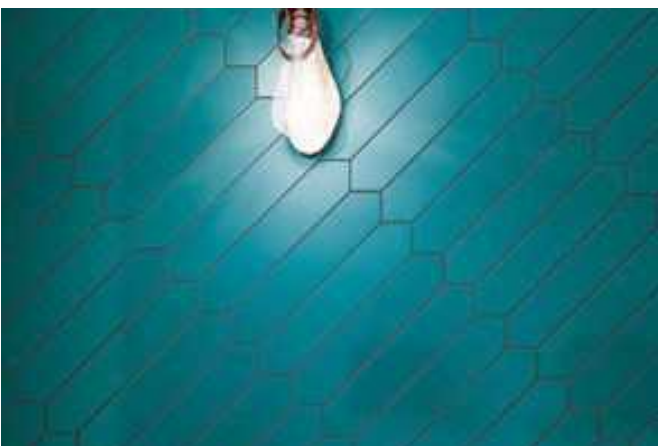
Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1881
Inhoud:	180 m3
Woonopp.:	63 m2
Perceelgrootte:	39 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 375.000,- K.K.

AFWERKING

- Vloeren: PVC met hout-look
- Wanden: gestuct met accenten van de originele gemetselde buitenmuren
- Plafonds: gestuct met ingebouwde LED-spotjes in keuken en badkamer
- WC: PVC vloer met vloerverwarming en wandtegels met houtpatroon
- Badkamer: turquoise blauwe vloer- en wandtegels
- Trap: massief Fraké hout met natuurlijk afwerking





Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT





TECHNISCHE SPECIFICATIES

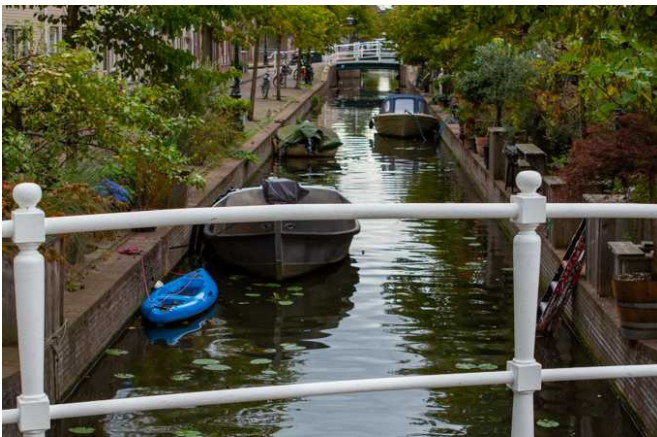
- Verwarming: vloerverwarming begane grond en radiatoren op eerste etage middels CV-ketel
- Electra: volledige installatie conform huidige norm en met 2-fase stroom
- Isolatie:
 - * vloer begane grond
 - * buitenmuren voor- en achterzijde
 - * dak

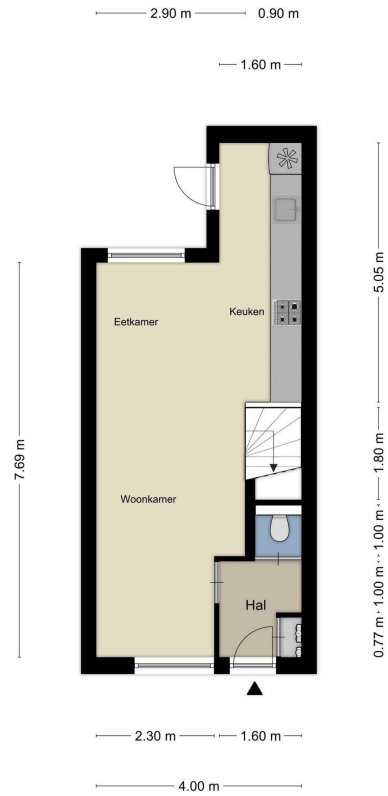


Graal

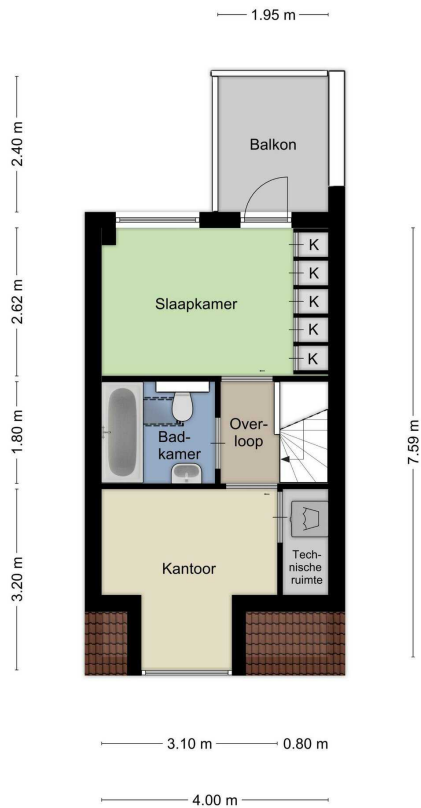
Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

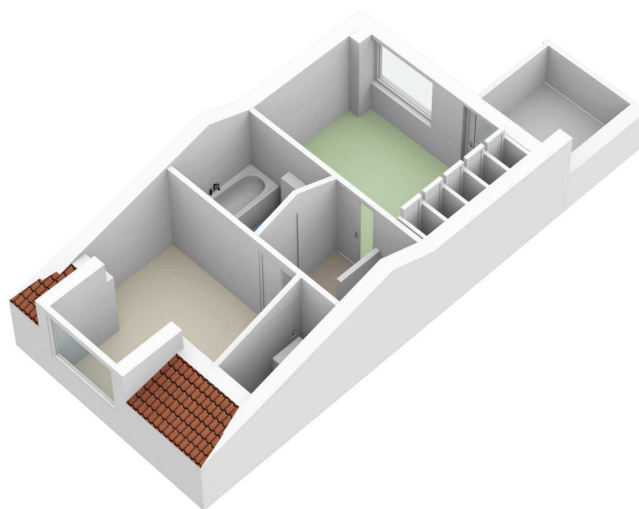
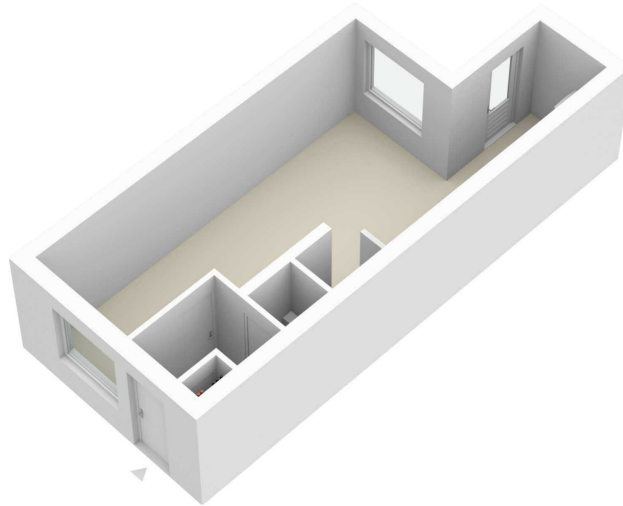




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

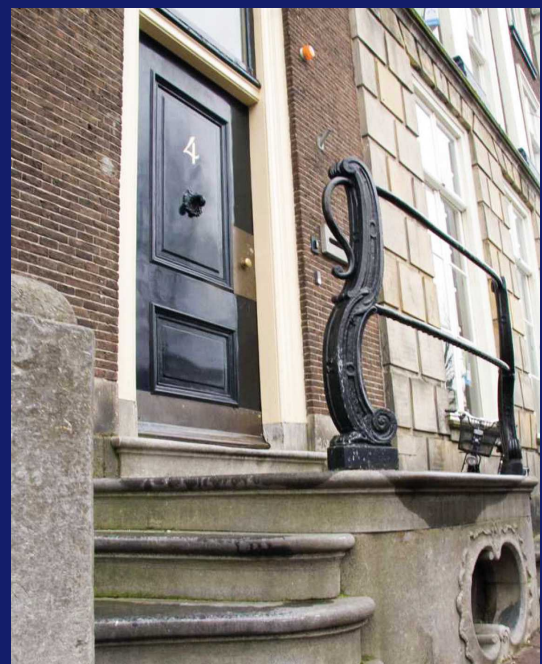
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

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

