

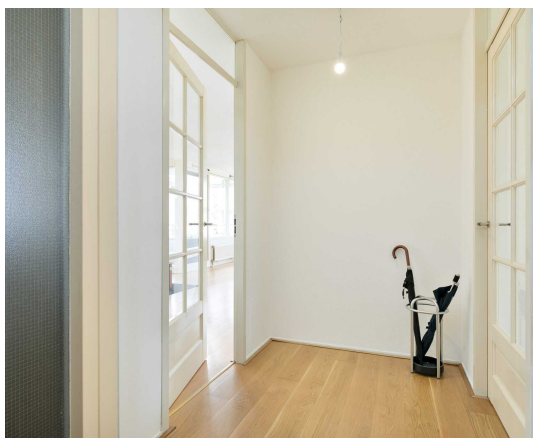
Burggravenlaan 2 T, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 450.000,- K.K.

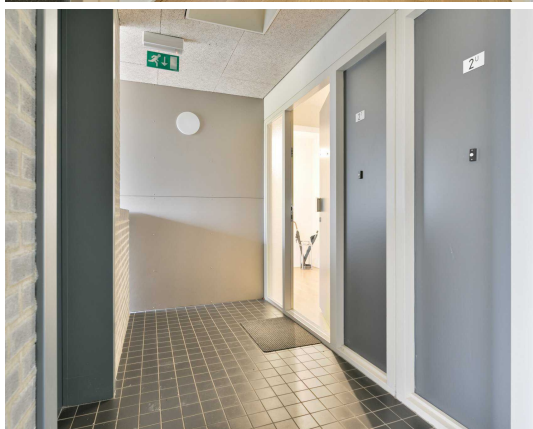
Heel veel licht én vrij zicht





Je komt thuis, klikt de garage open met de afstandsbediening en parkeert de auto op de eigen parkeerplaats. Even wat spullen in de berging en direct met de lift naar het eigen appartement. Of toch even een tussenstop op de begane grond om de post uit de brievenbus te halen.

Boven groet je de buurman (verder hoor of zie je die niet als je eenmaal binnen bent), open je de voordeur en kom je binnen in dit heerlijk royale 3-kamer appartement. Door de ligging op de bovenste verdieping heb je het gevoel vrij te wonen. De twee balkons en grote glaspertijen aan drie zijden verbinden binnen met buiten en zorgen er voor dat het zelfs in de donkere winterdagen licht aanvoelt.



Het complex is kleinschalig (8 appartementen) en voorzien van alle gemakken: inpandige parkeergarage, berging, lift en uiteraard een gezonde VVE. In combinatie met de locatie - in de geliefde Professorennwijk én nabij het centrum - is dit een ideale plek om te wonen!

INDELING

Complex

Entree met brievenbussen, lift en trappenhuis.

Appartement

Entreehal met meterkast, cv-ketel, toilet met fonteintje, toegang tot tweede hal en woonkamer.

Woonkamer met zitgedeelte, eetgedeelte, open keuken en toegang tot twee balkons. Vanuit de tweede hal toegang tot twee slaapkamers en badkamer met douche, ligbad en wastafel. Voor de wasmachine en droger is er een aansluiting in de gangkast.

Parkeergarage

Eigen parkeerplaats en berging met elektra.

Toegankelijk met de auto aan achterzijde complex en vanuit het gebouw middels de lift en de trap.





BIJZONDERHEDEN

- eigen parkeerplaats in onderliggende garage
- inpandige berging
- gezonde en actieve VVE
- levering flexibel
- CV-ketel 2020

Bouwjaar:	1999
Inhoud:	329 m3
Woonopp.:	105 m2
Perceelgrootte:	0 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 450.000,- K.K.

**Eigen
parkeerplaats in
garage en nabij
het centrum
gelegen**





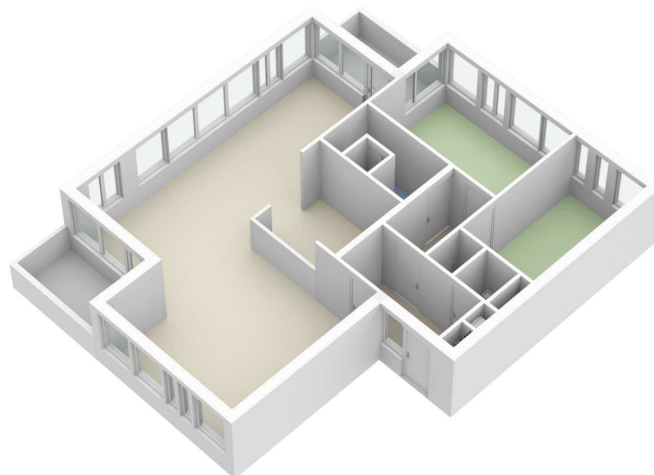


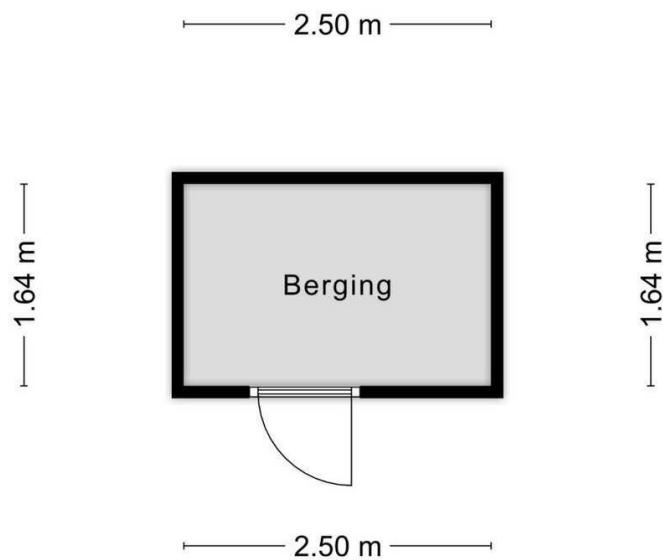






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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:				
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherf)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	○	○	○	✓
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
CV/geiser/boiler	○	○	○	✓
Buitenverlichting	✓	○	○	○

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

