

Rhijnvreugd 8, ZOETERWOUDE



VRAAGPRIJS: € 1.400.000,- K.K.

Vrijstaand wonen op slechts 10 minuten van centrum Leiden





In 2019 is deze woning vrijwel geheel gerenoveerd en op zoveel vlakken aangepast en uitgebreid, dat er nu feitelijk een geheel nieuwe villa staat met de isolatie en het comfort die past bij deze tijd. En het is ook met recht een villa te noemen: vrijstaand met een oprijlaan, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein en een royale tuin rondom met meerdere terrassen zodat je altijd van de zon kan genieten.

Binnen is het ook genieten: veel ruimte, licht en ingericht met smaak. Let bijvoorbeeld eens op de leuke groene tegeltjes in de eetkeuken of de hoge ruimtes op de 1e etage. Er zijn veel slaapkamers en op elke etage een eigen badkamer en dit biedt nu al veel mogelijkheden: een inwonende au pair, kantoor aan huis en speelruimte voor de kinderen. Het perceel is echter zo ruim dat je met gemak op eigen terrein nog een extra bijgebouw kunt plaatsen.

Begane grond

Entree met garderobe. Open leefkeuken met kookeiland en openslaande deuren naar terras. Woonkamer met haard en openslaande deuren naar terras. Deur naar de (wijn)kelder. Gang met wc en bergkast. Badkamer met douche, bad en dubbele wastafel en wc. Werk- / slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. Tweede werk- / slaapkamer. Hal met openslaande deuren naar terras en tuin langs het water en trap naar 1e etage.

1e etage

Overloop met vide, toegang tot badkamer en drie slaapkamers. Badkamer en suite met inloopdouche, dubbele wastafel, wc en ingebouwde kledingkasten.

2e etage

Bergvide





BIJZONDERHEDEN

- nabij centrum Leiden én het Groene Hart
- nabij uitvalswegen
- nabij Matilopark
- nabij toekomstig winkelgebied met supermarkt
- volledig gerenoveerd en instap klaar
- vloeren, etagevloeren en kap volledig geïsoleerd
- HR++ en HR+++ glas
- schilderwerk 2020
- elektra geheel 2019

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1955
Inhoud:	855 m3
Woonopp.:	215 m2
Perceelgrootte:	1209 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.400.000,- K.K.





Let op!

Deze foto bestaat niet, of is verwijderd.
Plaats een nieuwe foto.





















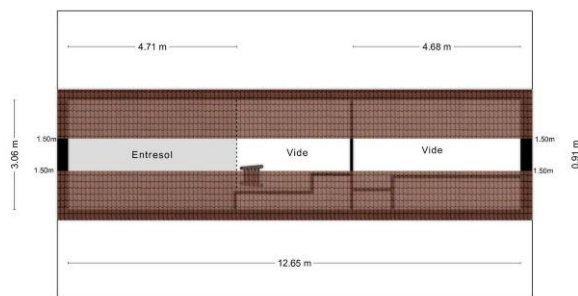
Alle afmetingen zijn in meters. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijkheid. © 2014 Graal Makelaardij



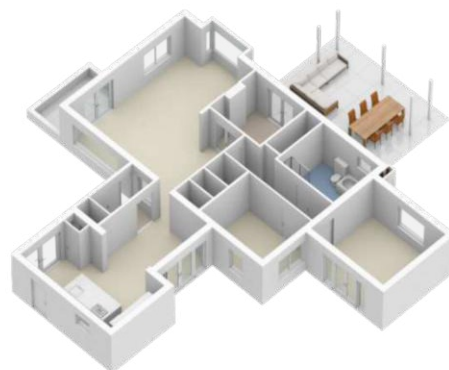
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

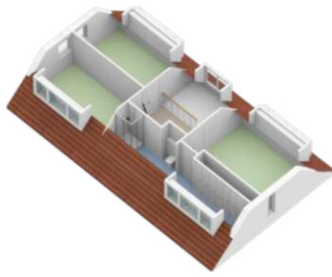


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
© 2018 www.zibber.nl



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	○	✓	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--overgordijnen	○	○	✓	○
--vitrages	○	○	✓	○
--rolgordijnen	○	○	✓	○
--jaloezieën	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--jacuzzi/whirlpool	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--stoomdouche (cabine)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	○	✓	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
Overige tuin, te weten:				
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmasthouder	✓	○	○	○
--vlaggenmast	○	✓	○	○
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

