

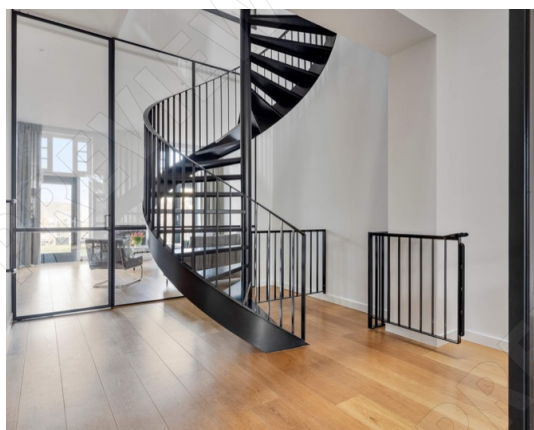
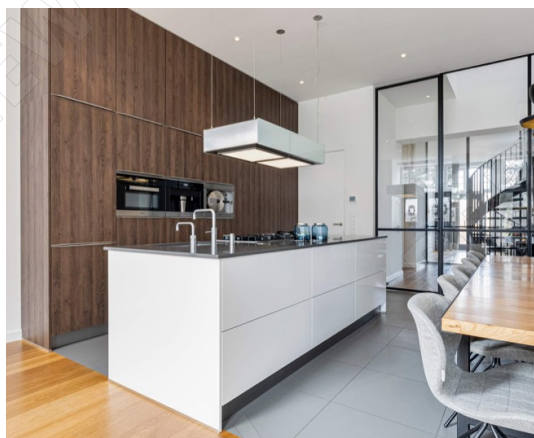
Pauluslaan 30, NOORDWIJK



VRAAGPRIJS: € 995.000,- K.K.

Recent volledige gerenoveerd nabij duin en strand





Bent u op zoek naar iets unieks, in de Randstad, met de beleving van 'buiten' en toch dicht bij alle faciliteiten? Deze schitterende woning vervult wel héél veel woonwensen, zoals: karakteristiek van buiten en modern van binnen, schitterende locatie, kindvriendelijk, riant woonoppervlak en ruime kavel, zonnig terras aan voorzijde en zonnige achtertuin en twee privé parkeerplaatsen. Dit herenhuis maakt onderdeel uit van het voormalige paviljoen 'Bernadette'. Het casco van dit gebouw dateert uit 1928 en is door de ontwikkelaar grondig, maar met behoud van het originele karakter, gerestaureerd. Kenmerkend is het royale woonoppervlakte, de geveldetails en de royale verdiepingshoogtes. De huidige eigenaren hebben bij de interne renovatie deze lijn doorgezet en een modern en sfeervol herenhuis gerealiseerd.

Indeling: Via het verhoogde terras bereikt u de voordeur met toegang tot een prachtige moderne leefruimte v.v. een zitgedeelte rondom de (gas-) openhaard en een luxe open keuken, voorzien van alle moderne apparatuur, met ruimte voor een extra lange eettafel. Wat ook direct opvalt is de royale plafondhoogte van ca. 3,35 m. vanuit de keuken heeft u toegang tot een handige voorraadruimte voor extra apparatuur.

Industriële stalen deuren scheiden deze ruimte van de centrale hal halverwege de woning. In die ruimte bevindt zich het toilet, de garderobe en de indrukwekkende trappartij. Aan de andere zijde bevindt zich de prachtige lichte woonkamer met haardpartij en openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping: overloop, toilet, riante ouderslaapkamer met prachtige op maat gemaakte meubelpartijen die de kamer ook opdelen in een slaapgedeelte en een badgedeelte. Achterin de kamer bevindt zich een ruimte met dubbele wastafel en een ruime inloopdouche. Aan de andere zijde bevindt zich een ruime (kinder-)slaapkamer welke op speelse wijze opgedeeld in 2 delen d.m.v. een kastenwand.

Tweede verdieping: bijzonder fraaie zolderverdieping met indrukwekkende hoogte en een prachtige spantconstructie in het zicht. Op deze verdieping treft u een luxe tweede badkamer aan v.v. dubbele wastafel, douche en toilet.





Deze verdieping is voor velerlei doeleinden geschikt en eenvoudig op te delen in 2 of meer kamers.

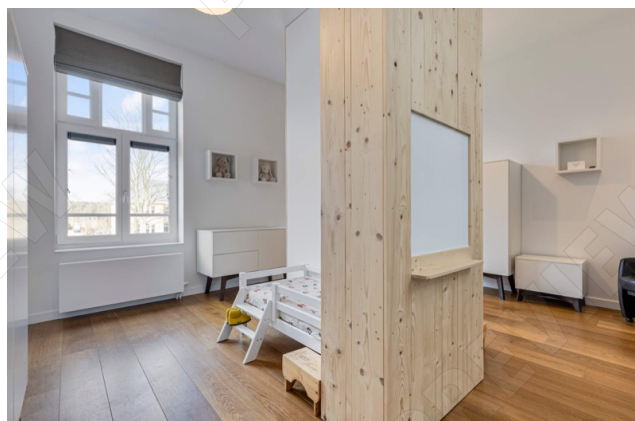
De achtertuin is ruim 20 meter diep. Aan het einde van de tuin is ruimte om 2 auto's te parkeren (op eigen grond). Die parkeerplaatsen zijn gelegen op een gemeenschappelijk hofje dat is afgesloten door een fraai ijzeren hek dat op afstand bedienbaar is.

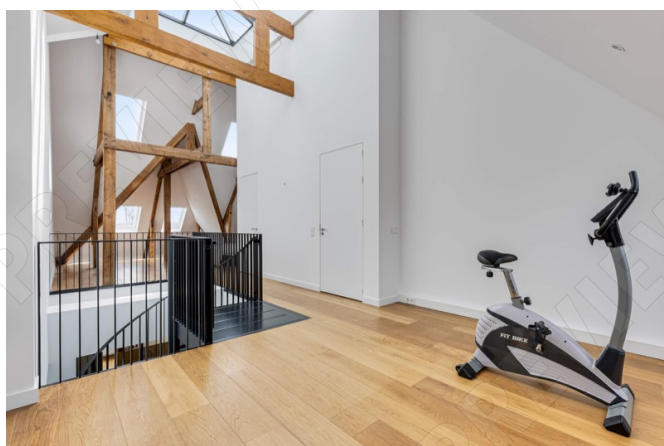
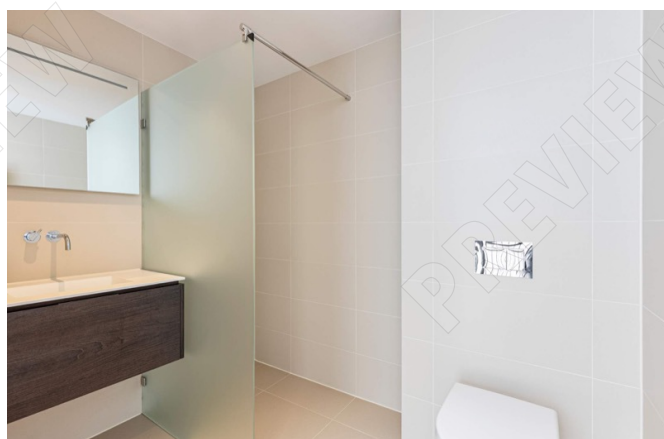
Iedere eigenaar op het landgoed draagt jaarlijks een bedrag bij aan het onderhoud van de gemeenschappelijk delen. Voor deze woning bedraagt deze bijdrage thans € 45,- per maand.

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1928
Inhoud:	1282 m3
Woonopp.:	245 m2
Perceelgrootte:	329 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 995.000,- K.K.

**Uw bezichtiging
meer dan waard!**

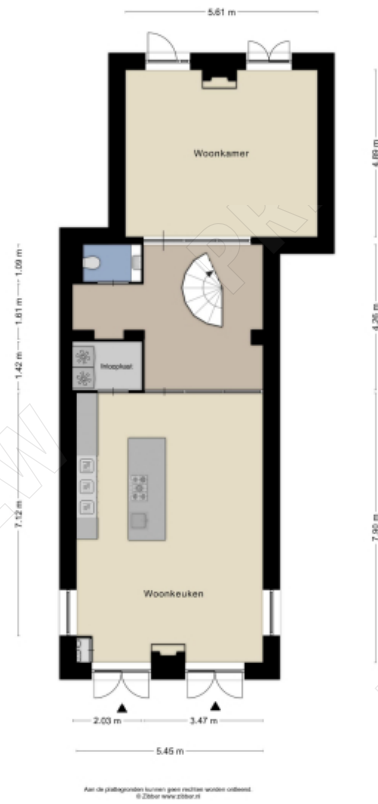














Alle die plattgescrieten brynen gheen rechten worden sellend
 © 1788 van rijtuyt 16



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	○	✓
--losse (hang)lampen	○	○	✓	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	○	○	○	✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	○	○	✓	○
--parketvloer	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	✓	○	○	○
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(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	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	○	○	○	✓
Buitenverlichting	○	○	○	✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
(Broei)kas	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
* zie originele 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

