Graal
Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Haagweg 18 a, LEIDEN

VRAAGPRIJS: € 695.000,- K.K.

NVM

funda

Hoge raampartijen en veel authentieke details

Dit zeer karakteristieke herenhuis gebouwd onder Neorenaissance architectuur uit circa 1900 heeft de kenmerkende eigenschappen die je terugziet bij veel panden aan de randen van het centrum van Leiden uit dezelfde periode: veel detaillering in de gemetselde gevels en kozijnen, hoge raampartijen en ruim opgezette, hoge verdiepingen.

Een heerlijk ruim appartement met voortuin, eigen entree, balkon op het zuiden en op het platte dak een zonnedek met 360° weids uitzicht. Na de koop is er in der loop der jaren veel aangepakt en verbeterd. Daarbij is vooral gelet op behoud en restauratie van het originele, maar ook gedacht is aan de moderne eisen van gemak.

Ook de kleine details zijn overal nog aanwezig: paneeldeuren, deurgrepen, schouwen, stucplafonds, raamgrepen, en-suitedeuren glas in lood en-suitedeuren, houtbewerkte deurposten, kozijnen en lambriseringen. En een origineel trappenhuis met fantastische lichtval op de ruime overlopen.

Begane grond

Gedeeld pad met eigen voortuin. Entreehal met meterkast en trap naar de 1e etage.

1e etage

Overloop met trap naar 2e etage. Wc en doucheruimte. Woonkamer met ensuite deuren naar eetkamer. Voor- / slaapkamer en keuken met deur naar het balkon.

2e etage

Overloop. Slaapkamer voorzijde, zeer ruime slaapkamer/studio van voor naar achterzijde, slaapkamer/badkamer achterzijde.

Dak

Plat dak met zonnedek.

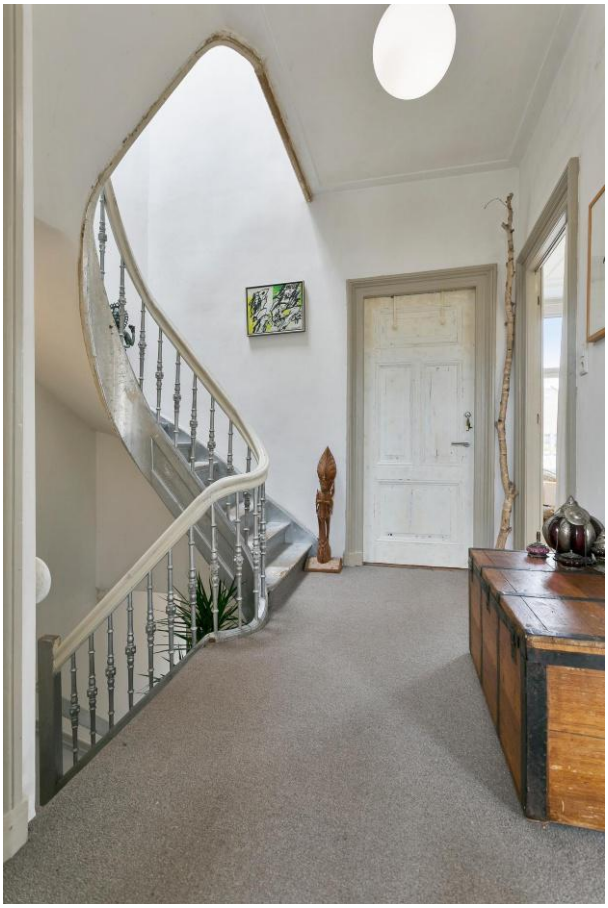
BIJZONDERHEDEN

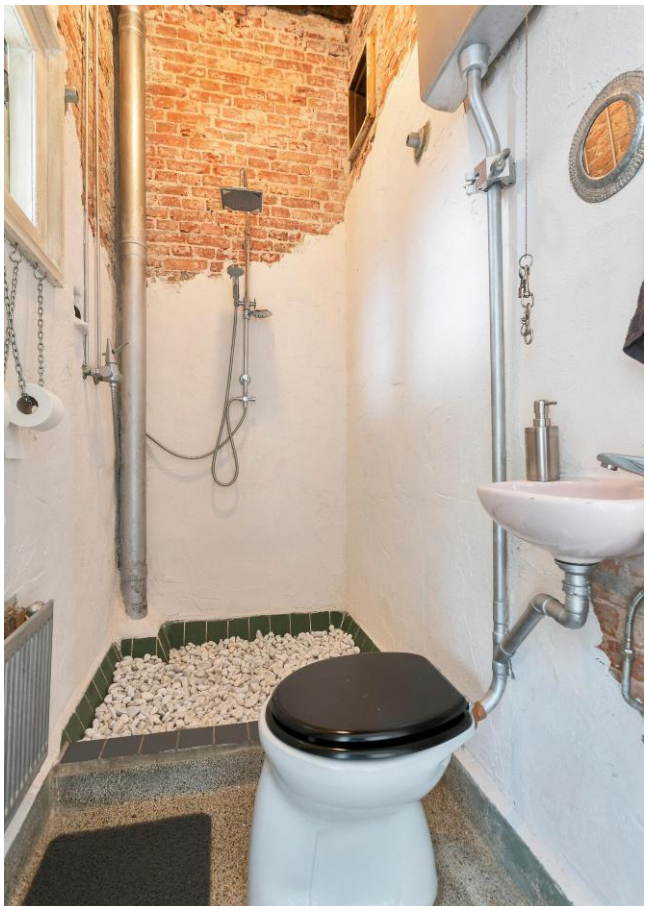
- Gevels mineraal gezandstraald, gerestaureerd, geïmpregneerd en voorzien van nieuwe knipvoegen
- Dak geïsoleerd en voorzien van dubbel geglazuurde (monier) kruispannen
- HR++ glas geplaatst met balansveren in bestaande ramen
- Velux uitzettuimelvensters over gehele breedte van de bovenverdieping
- Elektra grotendeels vernieuwd
- Waterleidingen volledig vernieuwd
- Ouderdomsclausule

Bouwjaar:	**1900**
Inhoud:	**706 m3**
Woonopp.:	**172 m2**
Perceelgrootte:	**0 m2**
Aanvaarding:	**In overleg**

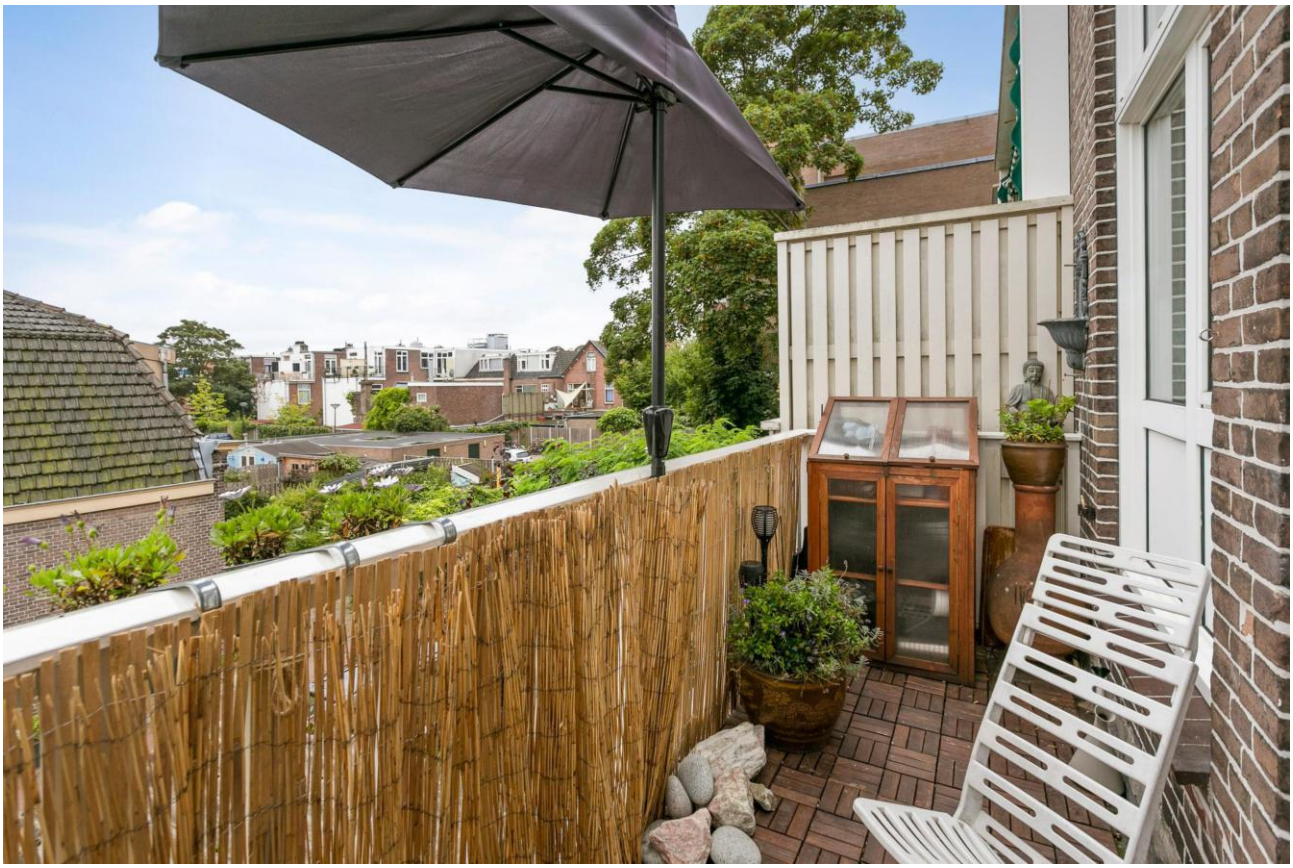
Vraagprijs:
€ 695.000,- K.K.

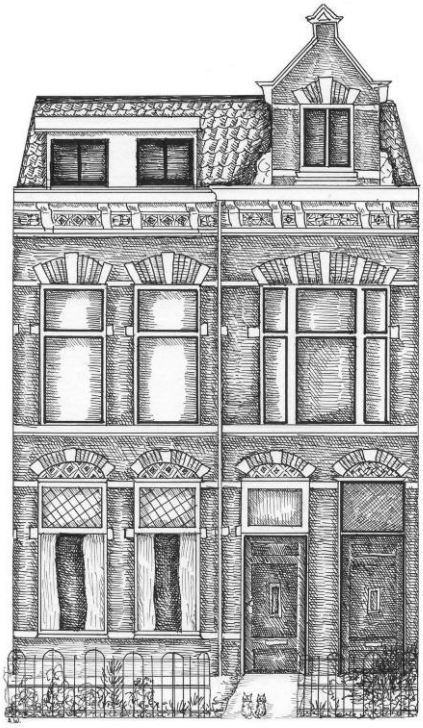
Veel licht, veel ruimte en vooral heel veel sfeer en details

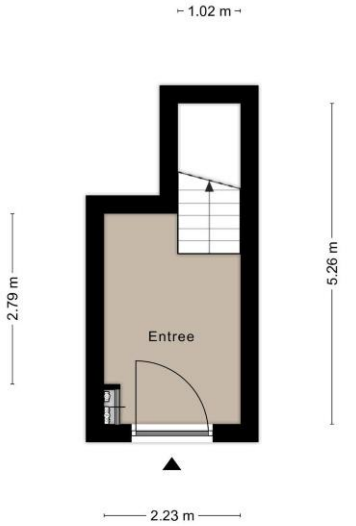




VOX







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

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✔	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✔	○	○	○
- ventilator	○	○	✔	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✔	○	○	○
--vitrages	✔	○	○	○
--jaloezieën	✔	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✔	○	○	○
--parketvloer	✔	○	○	○
--houten vloer(delen)	✔	○	○	○
-laminaat	✔	○	○	○
(Gas)kachels	✔	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	○	○	✔	○
--afzuigkap	○	○	✔	○
--koelkast	○	○	✔	○
--vriezer	○	○	✔	○
--vaatwasser	○	○	✔	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✔	○	○	○
--fontein	✔	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✔	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✔	○	○	○
--wastafel	✔	○	○	○
--wastafelmeubel	✔	○	○	○
--planchet	✔	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✔	○	○	○
(Klok)thermostaat	✔	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✔	○	○	○
Tuin Inrichting	✔	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✔	○	○	○
--(sier)hek	✔	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✔	○	○	○
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

Graal
Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

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.

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.

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

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

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

NVM funda Baerz & Co LUXURY HOMES MEMBER