

Julianaweg 8, WASSENAAR



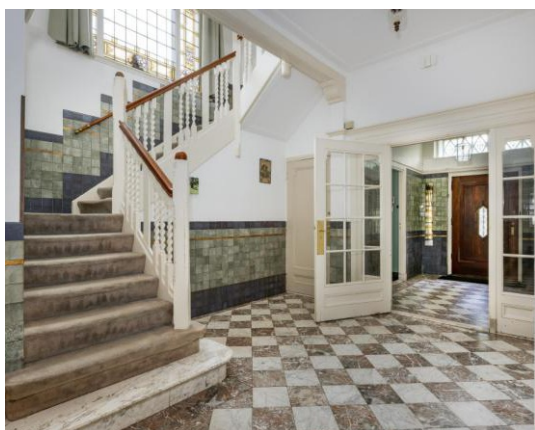
VRAAGPRIJS: € 2.995.000,- K.K.

“Villa Zonnehof”; zeer karakteristieke vrijstaande villa





Deze monumentale villa is gebouwd in 1920 naar een ontwerp van de Haagse architect Johannes Mutters in Engelse landschapstijl. De woning is gelegen in het hart van het zeer gewilde villapark “De Kieviet”, op de hoek van de Julianaweg en de Prins Frederiklaan, recht tegenover de prachtige “Kievietsvijver”. De Kieviet is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen, duingebied Meijndel, nabij strand, nabij sfeervolle centrum van Den Haag, scholen, de nieuwe Westfield Mall en ook Schiphol en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



Omschrijving: Het perceel heeft een inrit met dubbele poort zowel vanaf de Julianaweg als de Prins Frederiklaan. Achter de woning bevindt zich de dubbele carport en schuur. Een drietal treden leiden naar de markante voordeur. Eenmaal binnen komt u in een imposante en rijkelijk geornamenteerde entree, die inmiddels ruim 100 jaar onveranderd is gebleven. Aan de linker zijde bevindt zich een ruime garderobe met vaste kasten; aan de rechter zijde een inpanidige berging/garderobe. Na de entree komt u in de ruime hal waar ook alle originele tegels en details bewaard zijn gebleven.

Hier bevinden zich het toilet met fontein en de monumentale bordestrap. Vanuit de centrale hal heeft u (rondom) toegang tot een TV-/werkkamer met serre, een woonkamer met serre en openslaande deuren naar de terrassen en tuin, de eetkamer in Oud-Hollandse stijl met eiken lambrisering en een prachtige schouw en tenslotte de keuken met bijkeuken. Vanuit de keuken tevens toegang tot de uitgebreide kelder(s). De foto's en video geven een goed (sfeer-)beeld van deze individuele vertrekken.

Eerste verdieping: hier treft u maar liefst vijf goed formaat (slaap-)kamers aan waarvan drie met balkon aan de tuinkant. Vanaf de brede overloop bereikt u de moderne badkamer en het separate toilet.

Tweede verdieping: hier treft u nog eens vier goed formaat (slaap-)kamers aan plus een separaat toilet en de tweede badkamer met Turks stoombad.





Souterrain: het souterrain bestaat uit meerdere vertrekken met o.a. de opstelling voor de wasmachine en droger, de CV-opstelling en zeer veel bergruimte.

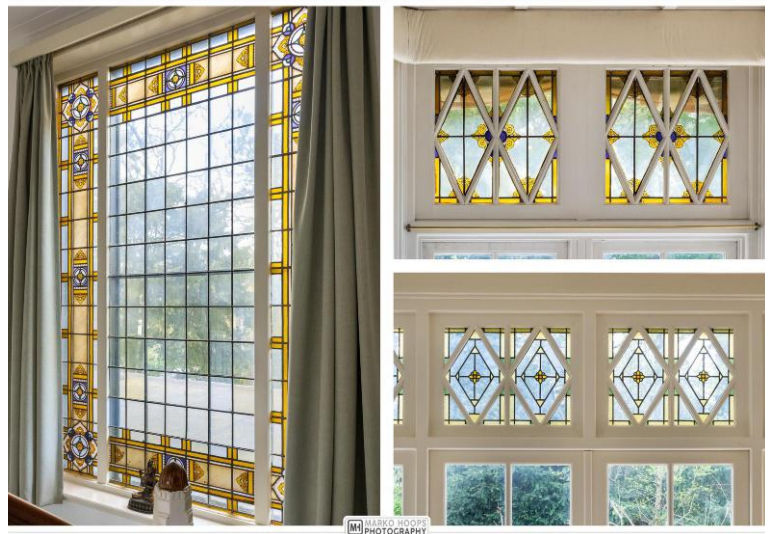
De tuin rondom biedt volledige privacy dankzij de brede borders met een grote variatie aan bomen en struiken. Dat laat nog genoeg ruimte voor meerdere zonnige terrassen en voldoende tuin voor kinderen om in te spelen.

Al met al een bijzonder ruime en karakteristieke woning op een toplocatie. De oplevering vindt bij voorkeur plaats circa mei 2023 (andere opties wel bespreekbaar).

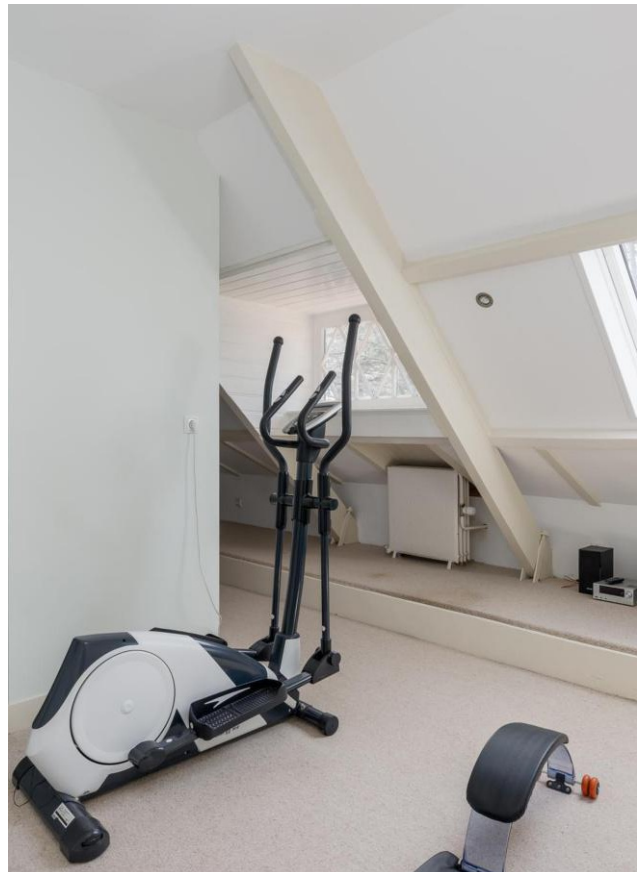
Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1920
Inhoud:	1931 m³
Woonopp.:	413 m²
Perceelgrootte:	2271 m²
Aanvaarding:	In overleg

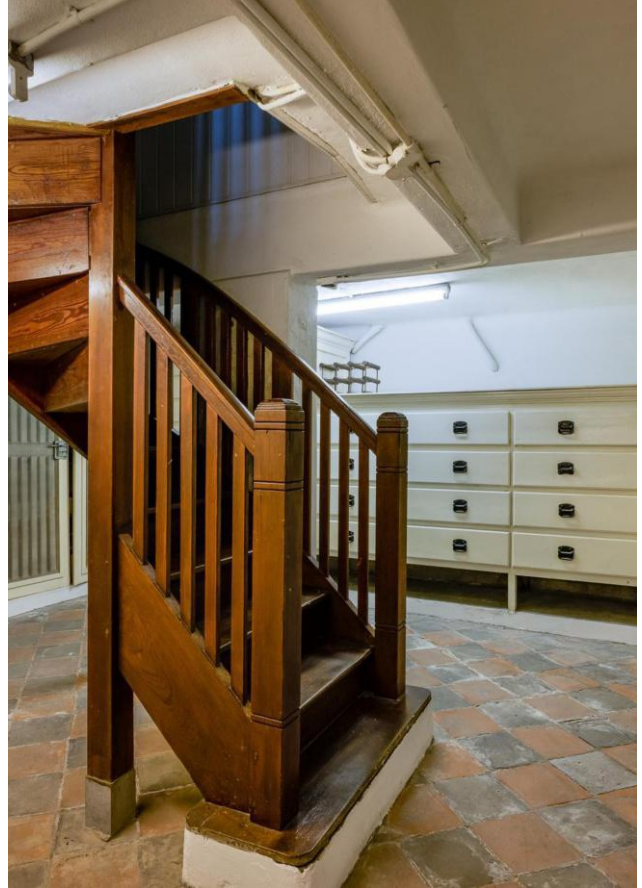
Vraagprijs:
€ 2.995.000,- K.K.

Uw bezichtiging
meer dan waard!





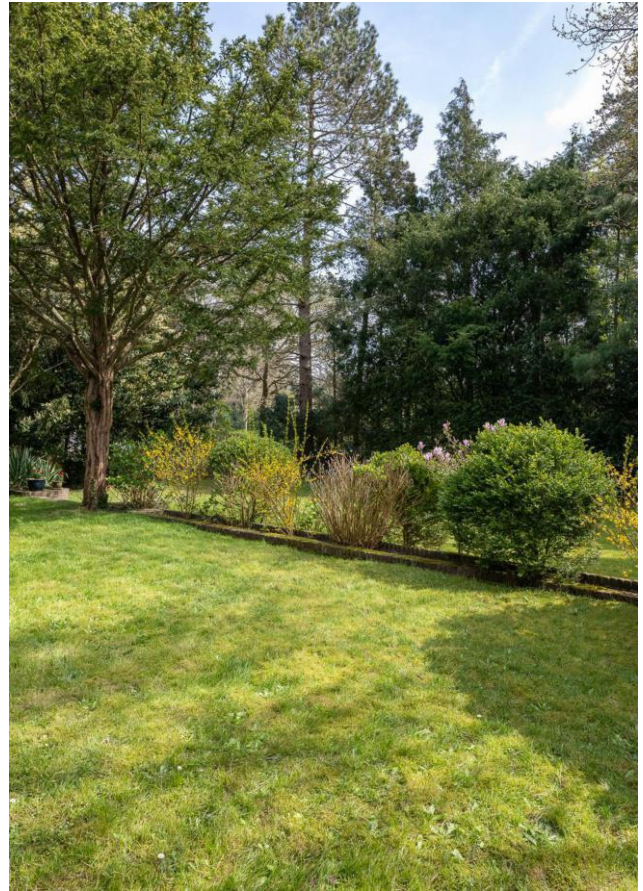






Let op!

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



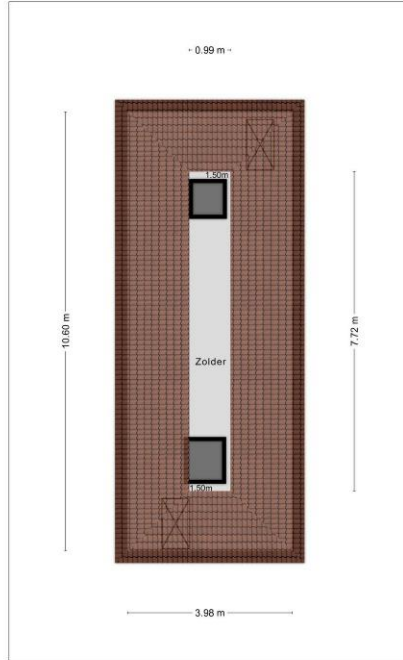




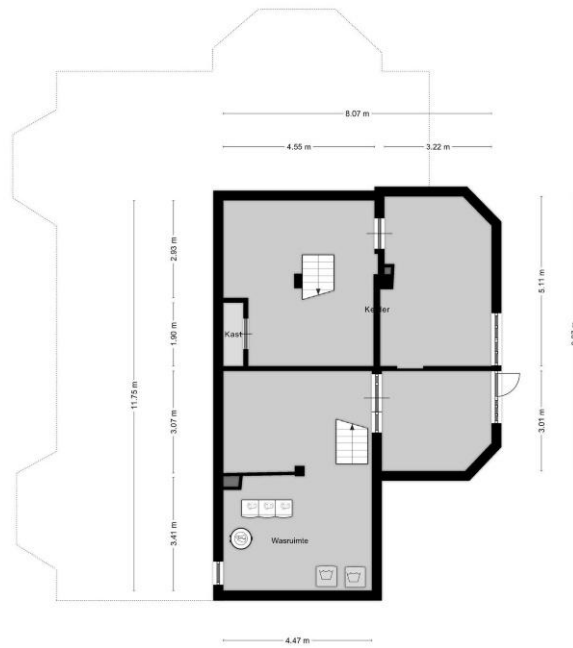
Let op!

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





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.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	✓	○
--losse (hang)lampen	○	○	✓	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	✓	○	○	○
--schilderij ophangstelsel	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	○	✓	○	○
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/internet aansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	✓	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	✓	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
* zie originele lijst van zaken voor details	○	○	○	✓

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

