

Bospolderweg 7, HOOGMADÉ



VRAAGPRIJS: € 900.000,- k.k.

Hoogwaardige materialen met een landelijke uitstraling





Genieten van rust en het uitzicht op slechts enkele minuten van de stad en uitvalswegen.

Hoogmade is een klein dorp met een landelijke uitstraling waar in 2008 dit kleinschalige wijkje met enkele vrijstaande woningen is gerealiseerd. Nieuwe eigenaren kregen hier de mogelijkheid om naar eigen smaak vrijstaand te gaan wonen op ruime percelen. Bij de bouw van deze woning is duidelijk gekozen voor een klassieke landelijke uitstraling met een hoogwaardige afwerking. Aan buitenzijde komt dit duidelijk terug in de gevelindeling met luiken, ramen met roedeverdeling en de mansarde kap. En het interieur sluit hier geheel op aan met de keuze voor natuurlijke materialen zoals de massief eikenhouten vloerdelen en de landelijke woonkeuken.

De diepe achtertuin grenst aan het water en heeft uitzicht op een boeren erf. Als je hier zit, dan heb je er geen besef van dat je in de Randstad bent: rust, vogeltjes en in de verte een loeiende koe. En door de serre met enorme luifel met inbouwspots en heater is het hier zowel in de zomer als in de winter heerlijk genieten van het buitenleven. En verder is er nog veel ruimte om de woning: een ruim terras waar je via de openslaande deuren vanuit de woonkamer kan komen, een diepe voortuin en een zeer lange en brede oprit met plaats voor meerdere auto's en fietsen. De garage wordt nu gebruikt als werkplaats, maar biedt uiteraard ook nog veel andere mogelijkheden.

Sportclubs, scholen, winkels en Leiden liggen op fietsafstand en met de auto zijn via de A4 en de N11 Amsterdam, Schiphol, Rotterdam en Utrecht met een half uurtje te bereiken.

INDELING

Begane grond

Centrale hal met toilet. Woonkamer met eikenhouten vloer, gashaard en openslaande deuren naar zijtuin. Woonkeuken met in landelijke stijl met inbouwapparatuur en bijkeuken met wasmachineopstelling met doorgang naar inpandige garage. Serre met openslaande deuren naar de tuin. Zeer ruime inpandige garage met elektra en verwarming.

1e etage

Overloop. Badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, toilet en dubbele wastafel. Vier slaapkamers..





BIJZONDERHEDEN

- vrije ligging
- ruime tuin met vrij zicht
- groot overdekt terras
- energielabel A
- op de grens tussen stad en Groene Hart
- nabij uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam, Rotterdam en Utrecht

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	2008
Inhoud:	762 m3
Woonopp.:	171 m2
Perceelgrootte:	605 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 900.000,- k.k.



















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
© Zeeber www.zeeber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--parketvloer	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
-- vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--jacuzzi/whirlpool	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	✓	○	○	○
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Waterslot wasautomaat	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
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

