

Jan van Houtkade 2, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 1.185.000,- K.K.

Prachtig!





Het huis heeft ruimte, licht, hoogte, sfeer, details en charme. Het is eigenlijk teveel om allemaal op te sommen, dus zullen we slechts een paar highlights noemen: de openslaande deuren vanuit de woonkamer naar de diepe tuin met de fraai gedetailleerde veranda, de ruime landelijke woonkeuken met originele schouw, de zeer royale voorkamer op de 1e etage met balkon en uitzicht over de singel, de hoge balkenconstructies in de slaapkamers en het sfeervolle souterrain met eigen entree. Let trouwens ook even op de leuke tegeltjes op de vloeren.



En het is niet alleen een erg fraaie woning, maar ook nog eens een zeer praktische: een diepe voortuin met fietsenberging, midden in de binnenstad maar toch met alle privacy. 5 slaapkamers, een ingang aan de Jan van Houtkade én een ingang aan de Houtsteeg. En veel bergruimte op de vliering en in het souterrain. Wil je trouwens nog verduurzamen? Het dak leent zicht uitermate goed voor zonnepanelen.

Je begrijpt waarom iedereen die er langs loopt zegt: "Als dit huis nog eens te koop komt..."

Begane grond

Entree met hal. Woonkamer met openslaande deuren naar de voortuin en woonkeuken en suite naar souterrain en trap naar 1e etage met halverwege een separaat toilet.

1e etage

Overloop met aparte wasmachine en droger opstelling. Slaapkamer voorzijde (voorheen 2 kamers) Over gehele breedte met balkon. Kleedkamer en suite. Achter slaapkamer met twee ramen. 3e slaapkamer (voorheen keuken / badkamer).

2e etage

Overloop. Twee slaapkamers aan voorzijde. Slaapkamer achterzijde en badkamer met douche, bad en toilet.

Bergvliering

Souterrain

Entree achterzijde. Kamer met ruime bergkast.





BIJZONDERHEDEN

- Dubbel glas in gehele woning
- Kap en plafond 2e etage geïsoleerd in 2017
- Veel originele details
- Gemeentelijk monument
- Beschermd stadsgezicht

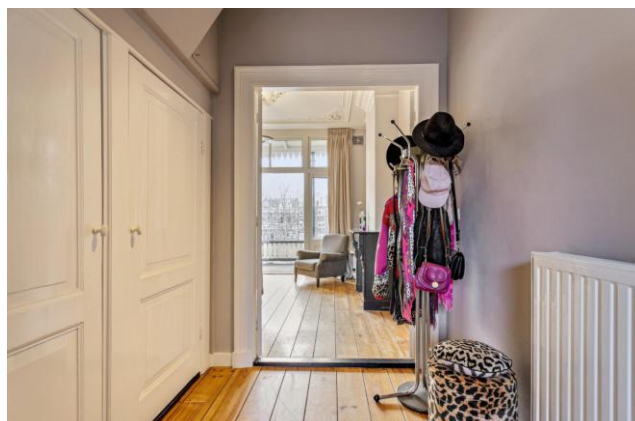
--

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1875
Inhoud:	766 m3
Woonopp.:	206 m2
Perceelgrootte:	130 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.185.000,- K.K.

Je begrijpt waarom iedereen die er langs loopt zegt:

"Als dit huis nog eens te koop komt..."











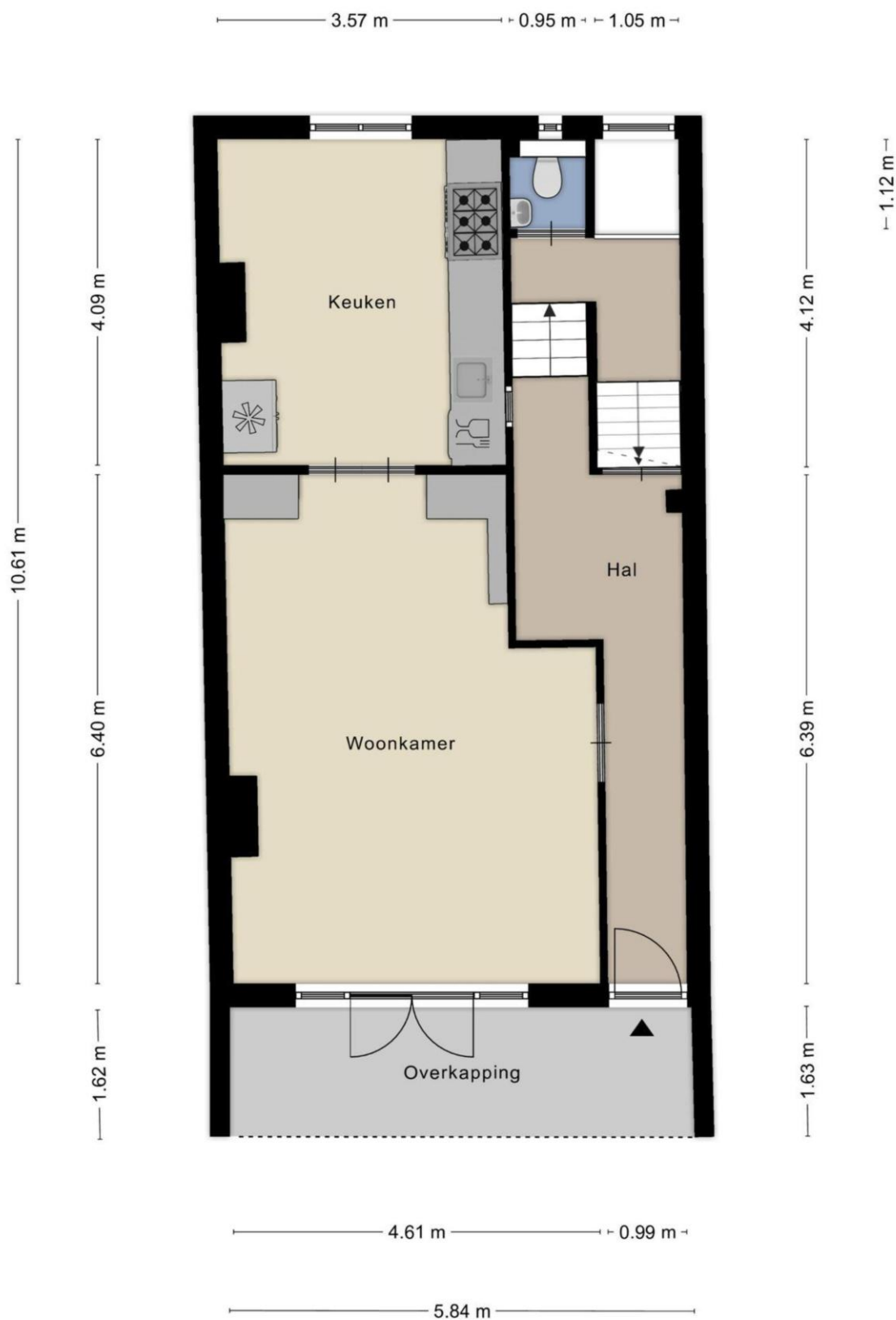




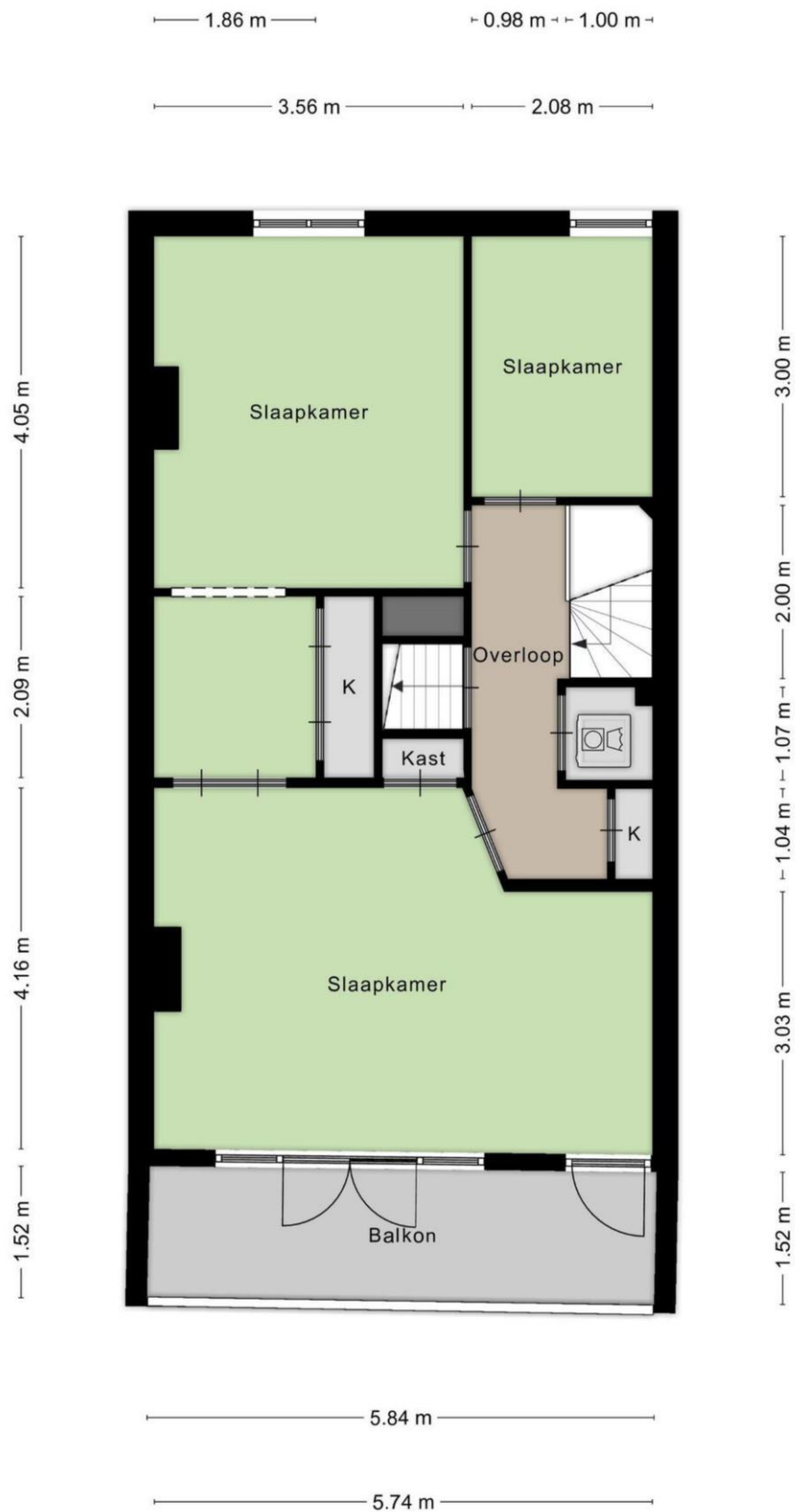






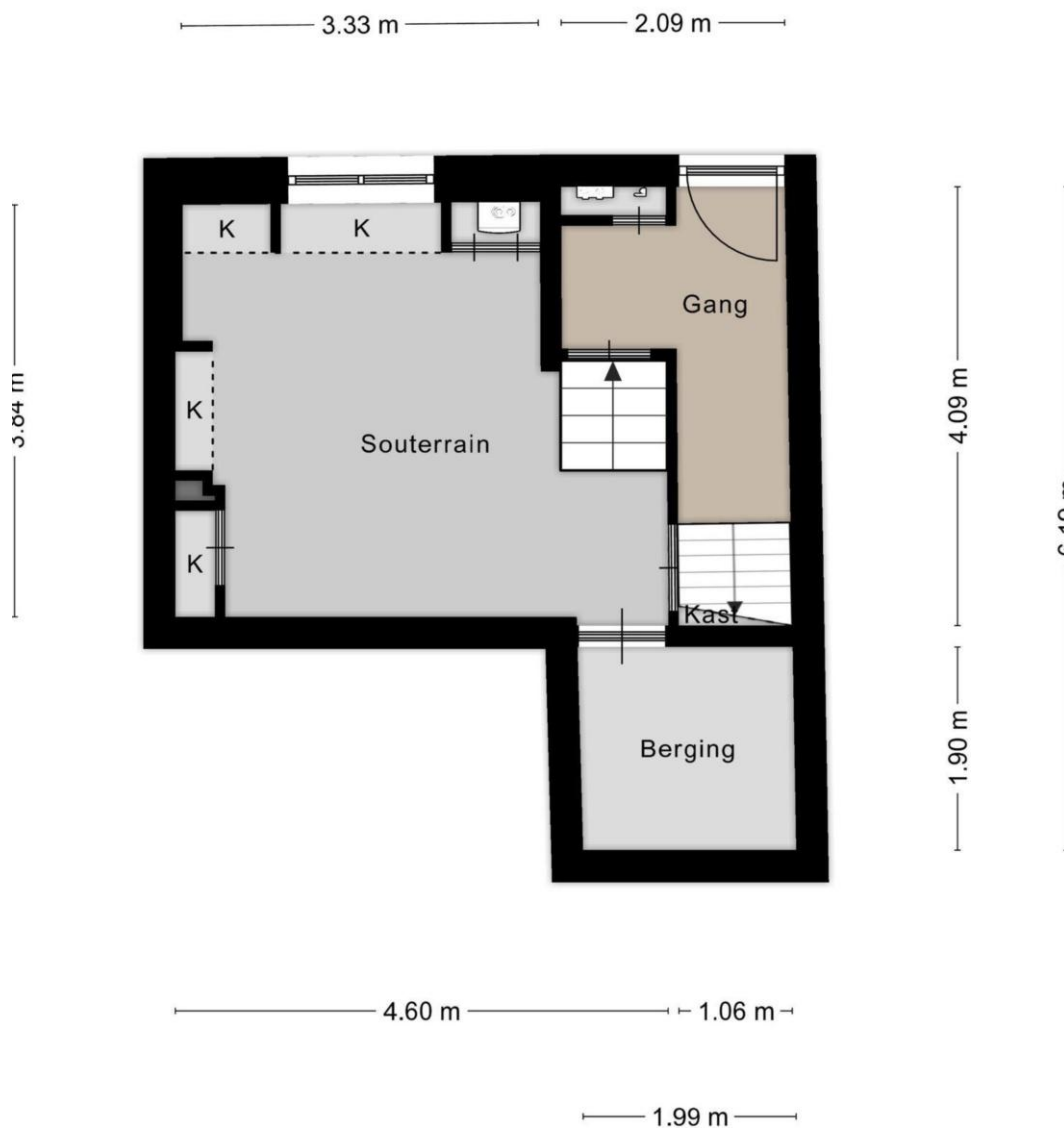


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

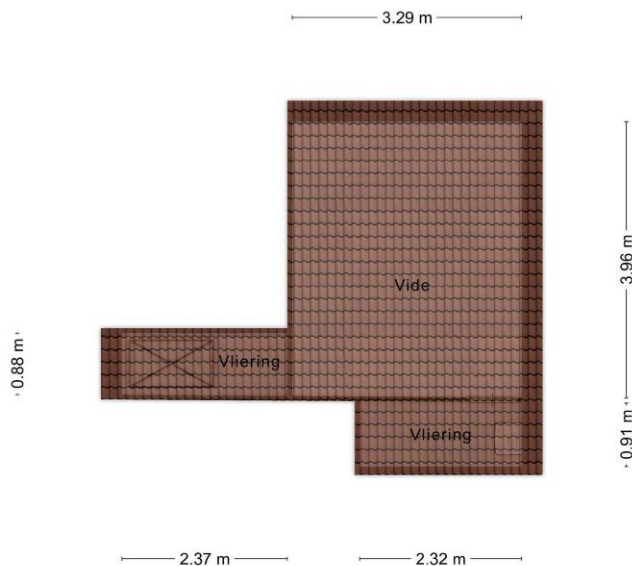




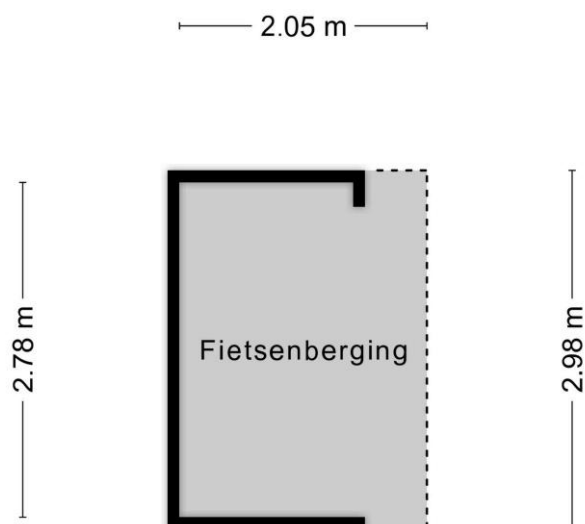
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten: *				
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Radiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *				
--afzuigkap	✓	○	○	○
--gasfornuis	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	○	✓	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren: *				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *				
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
* Voor details zie de 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

