

Burggravenlaan 2 J, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 449.000,- K.K.

Heel veel licht en uitzicht!





Je komt thuis, klikt de garagedeur open met de afstandsbediening en parkeert de auto op de eigen parkeerplaats in de garage. Even wat spullen in de berging en direct met de lift naar het eigen appartement. Of toch even een tussenstop op de begane grond om de post uit de brievenbus te halen.

Boven groet je de buurman of buurvrouw (verder hoor of zie je die niet als je eenmaal binnen bent), open je de voordeur en kom je binnen in dit heerlijk royale 3-kamer appartement. De twee balkons en grote glaspartijen aan drie zijden verbinden binnen met buiten en zorgen er voor dat het zelfs in de donkere winterdagen licht aanvoelt.

Het complex is kleinschalig (8 appartementen) en voorzien van alle gemakken: inpandige parkeergarage, berging, lift en uiteraard een gezonde VVE. In combinatie met de locatie - in de geliefde Professorenwijk én nabij het centrum - is dit een ideale plek om te wonen!

Complex

Entree met brievenbussen, lift en trappenhuis.

Appartement

Entreehal met meterkast, cv-ketel, toilet met fonteintje. Woonkamer met zitgedeelte, eetgedeelte, halfopen keuken en toegang tot twee balkons. Vanuit de hal toegang tot twee slaapkamers en badkamer met zeer royale douche en wastafel. Voor de wasmachine en droger is er een aansluiting in de gangkast.

Parkeergarage

Eigen parkeerplaats en berging met elektra. Toegankelijk met de auto middels een afstandsbediening en vanuit gebouw middels de lift.





BIJZONDERHEDEN

- eigen parkeerplaats in onderliggende garage
- inpandige berging
- gezonde en actieve VVE

Inhoud:	310 m3
Woonopp.:	102 m2
Perceelgrootte:	0 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 449.000,- K.K.

**Midden in de
Professorenwijk
én nabij het
centrum**











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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--vitrages	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Radiator(en)	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koelkast	✓	○	○	○
--vriezer	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
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

