

Eijmerspoelstraat 48, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 350.000,- K.K.

Top locatie!





Op loopafstand van Leiden Centraal, het centrum van Leiden en de Leidse Hout ligt dit heerlijke 4-kamer appartement. Het moderne appartement beschikt over een balkon op het zuidwesten met vrij zicht over het achtergelegen park. Daarnaast zijn er meerdere parken in de directe omgeving en ligt werkelijk alles binnen loop- of fietstafstand: scholen, winkels, sportclubs, centrum Leiden, bus- en treinstation, uitvalswegen naar de snelwegen.

Begane grond

Centrale hal met lift, postbussen en toegang tot bergingen.

2e etage

Galerij met voordeur. Hal met meterkast, wasmachine-kast en toilet. Slaapkamer voorzijde, badkamer met douche, bad en wastafel en slaapkamer achterzijde met toegang tot balkon. Woonkamer achterzijde met toegang tot balkon, open keuken en eetkamer voorzijde. Balkon op het zuidwesten met uitzicht op park.





BIJZONDERHEDEN

- vol eigendom (geen erfpacht!)
- goed onderhouden complex
- financieel gezonde VVE
- energielabel A
- lage energiekosten (huidige bewoner € 6,- per maand voor elektra)
- stadsverwarming
- gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen
- parken en groen in de nabije omgeving

Bouwjaar:	1997
Inhoud:	234 m3
Woonopp.:	78 m2
Perceelgrootte:	0 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 350.000,- K.K.

**Gunstige ligging
ten opzichte van
openbaar
vervoer en
uitvalswegen**





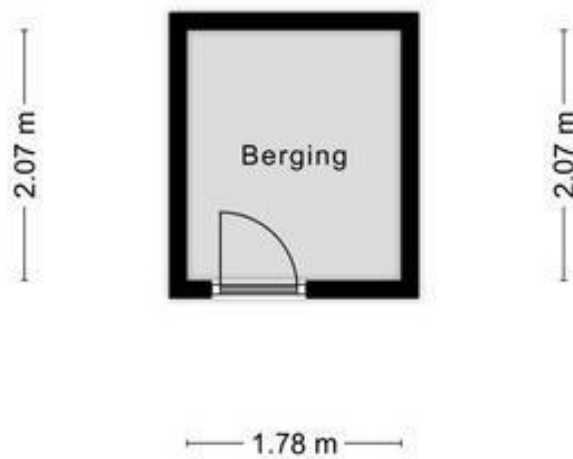
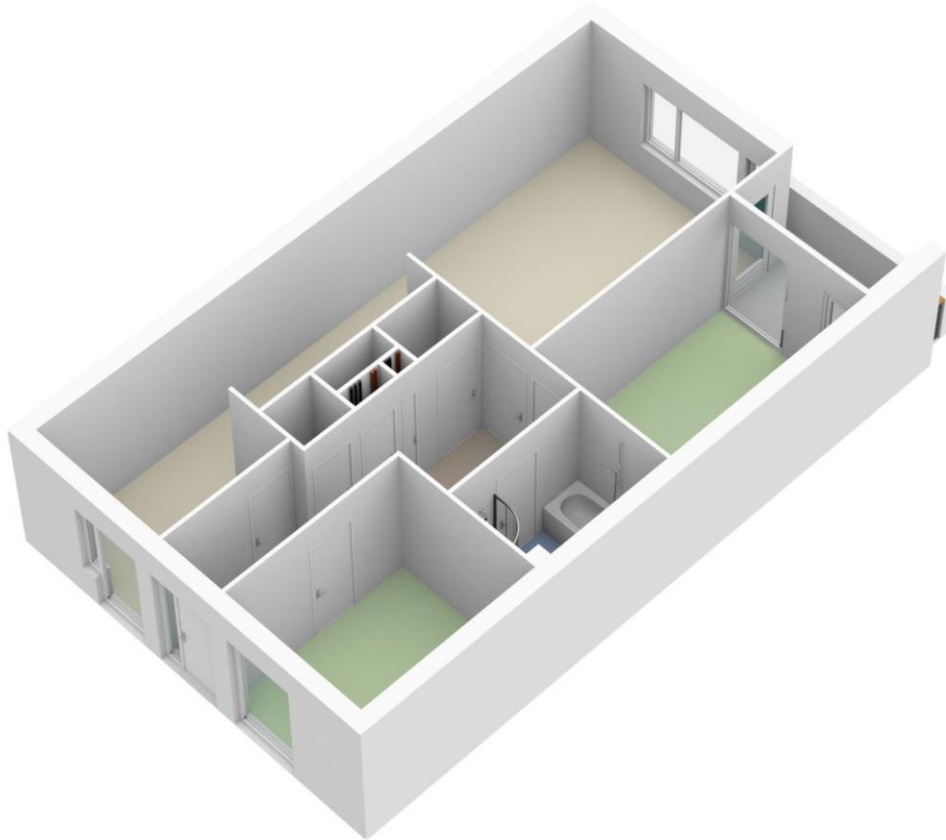








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de afgebeelde busjes geen rechten worden ontleend.

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:				
- legplanken gangkast	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	✓	○	○	○
--vitrages	✓	○	○	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten: *				
-laminaat	✓	○	○	○
Radiatoren	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	○	✓	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren: *				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
* 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

