

Rhijnvreugd 7, ZOETERWOUDE



VRAAGPRIJS: € 795.000,- K.K.

Vrijstaand wonen op 10 minuten van centrum Leiden





Op de begane grond is er veel ruimte en de woning kan nog aangepast worden naar verschillende behoefte. Zo kan de voormalige garage nog omgetoverd worden tot kantoor aan huis, woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin of een slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond. Ideaal voor gasten, een au pair of als je zelf geen zin hebt in trappenlopen.

Daarnaast zijn er nu nog een badkamer, eetkamer, lounge ruimte, zeer royale woonkamer én een keuken. Boven zijn er nog twee heerlijke slaapkamers met veel bergruimte en een ruime badkamer. Misschien de kinderen naar boven en zelf op de begane grond slapen?

De zeer ruime achtertuin ligt pal op het zuiden en heeft een groot overdekt terras. Dit betekent het hele jaar door genieten van de tuin! En er is nog ruimte om de woning op de begane grond uit te bouwen, mocht dat de wens zijn. Nog steeds hou je dan een zeer ruime tuin over.

Begane grond

Entree met vestibule. Toegang tot hobby / werkruimte (voormalige garage) met bergvliering en installatieruimte. Badkamer met wc, wastafel en bad. Centrale hal met bordestrap. Eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Lounge- / tv-kamer met openslaande deuren naar de tuin. Woonkamer met open haard.

1e etage

Overloop met inbouwkasten. Slaapkamer met badkamers ensuite met douche, wc en wastafel. Tweede slaapkamer.

Voortuin

Parkeerplaats voor twee auto's en achterom naar de achtertuin aan beide zijden van de woning.

Achtertuint

Zeer ruim overdekt terras, gazon, houten vrijstaande berging en diverse bomen, waaronder enkele appelbomen.





BIJZONDERHEDEN

- alle kozijnen vervangen door kunststof met houtnerf en HR+++ glas (2021)
- goten en afvoeren vernieuwd (zink)
- nieuwe Kvik-keuken (2021) met inbouwapparatuur
- woonkamer, eetkamer en keuken recent gestuukt (2021)
- voortuin geheel opnieuw aangelegd en parkeerplaatsen bestraat (2021)
- vloerverwarming gereinigd (2021)

Type woning:	Villa
Bouwjaar:	1955
Inhoud:	689 m3
Woonopp.:	179 m2
Perceelgrootte:	693 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 795.000,- K.K.

**Een eetkamer,
lounge ruimte en
een overdekt
terras:
alle ruimte om te
ontspannen!**





**Hagelnieuwe keuken
met alle
inbouwapparatuur**



















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--losse (hang)lampen	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- aanwezig meubilair	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--overgordijnen	○	○	✓	○
--vitrages	○	○	✓	○
--rolgordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
-laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	○	✓	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Overige tuin, te weten:				
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
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

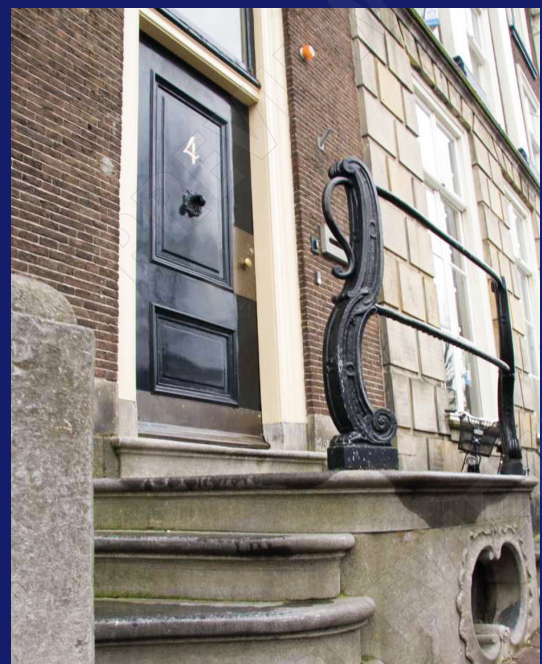
“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

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

