

Vestwal 12, Leiden



VRAAGPRIJS: € 895.000,- k.k.





Modern en ruim herenhuis in hartje centrum met eigen aanlegsteiger

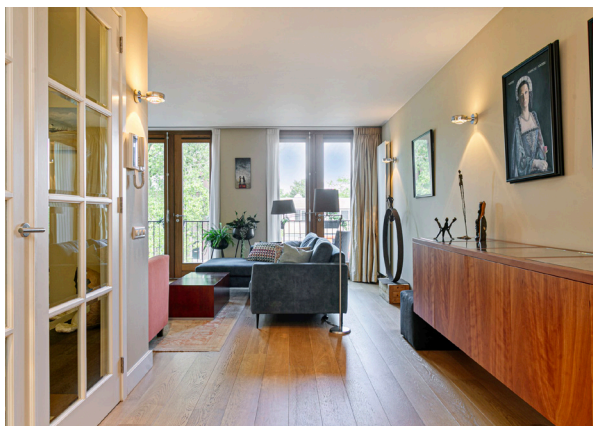
Deze woning mag je gerust 'bijzonder' noemen:

- Prachtig gelegen aan het water van de Maresingel met vrij uitzicht, een terras aan het water, een balkon op de woonetage en een inpandig terras op de bovenste verdieping
- De woning ligt aan de prachtige 'Singelpark'-route én op loopafstand van Leiden Centraal
- Een eigen inpandige garage; ideaal en redelijk uniek voor de binnenstad
- Op loopafstand van alles dat wonen in de binnenstad zo leuk maakt en tóch rustig gelegen
- Ruim 158 m2 woonoppervlakte (exclusief garage) en uitstekend onderhouden
- Alle voordelen van recente bouw (betonnen verdiepingvloeren, goede isolatie, energielabel A, moderne en uitstekende bouwmaterialen) maar wél binnen de singels

Indeling: entree, inpandige verbinding met de garage (5.65 x 2.76 m.). Vanaf de straat is de garage bereikbaar middels een roldeur (met loopdeur). Vanuit het entreeportaal toegang tot de gang met trapkast en toilet. Een paar treden lager ligt een prachtige (werk-)kamer met 2 x openslaande deuren naar het terras aan het water. Deze kamer is licht en ruim en voor velerlei doeleinden geschikt.

Eerste verdieping: overloop. Dubbele deuren geven toegang tot een zeer lichte en ruime woonverdieping met aan de voorzijde de woonkamer en aan de achterzijde de woonkeuken. De gehele verdieping is v.v. prachtige brede eiken vloerdelen. De keuken is strak en modern (Bulthaupt) en voorzien van alle gebruikelijke apparatuur. Aan de straatzijde bevinden zich 2 x openslaande deuren naar een zgn. 'Frans balkon'. Aan de kant van de woonkamer bevinden zich ook 2 sets openslaande deuren met toegang tot een balkon aan het waterzijde.





Tweede verdieping: overloop, separaat toilet en een luxe badkamer v.v. bad, douche en wastafel. Zeer ruime ouderslaapkamer aan de waterzijde met vaste kastenwand plus een tweede ruime slaapkamer aan de straatzijde .

Derde verdieping: zeer ruime overloop met een berging voor de wasmachine opstelling en een deur naar het inpandig balkon aan de stadszijde met leuk uitzicht. Verder op deze verdieping een ruime (slaap-)kamer v.v. twee veluxramen. Indien gewenst is de indeling op deze verdieping zodanig te wijzigen dat er twee (slaap-)kamers en een kleinere badkamer mogelijk zijn.

Uitstekend onderhouden en bijzondere ligging!

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	2006
Inhoud:	561 m ³
Woonopp.:	158 m ²
Perceelgrootte:	69 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 895.000,- k.k.

**Uw bezichtiging meer
dan waard!**







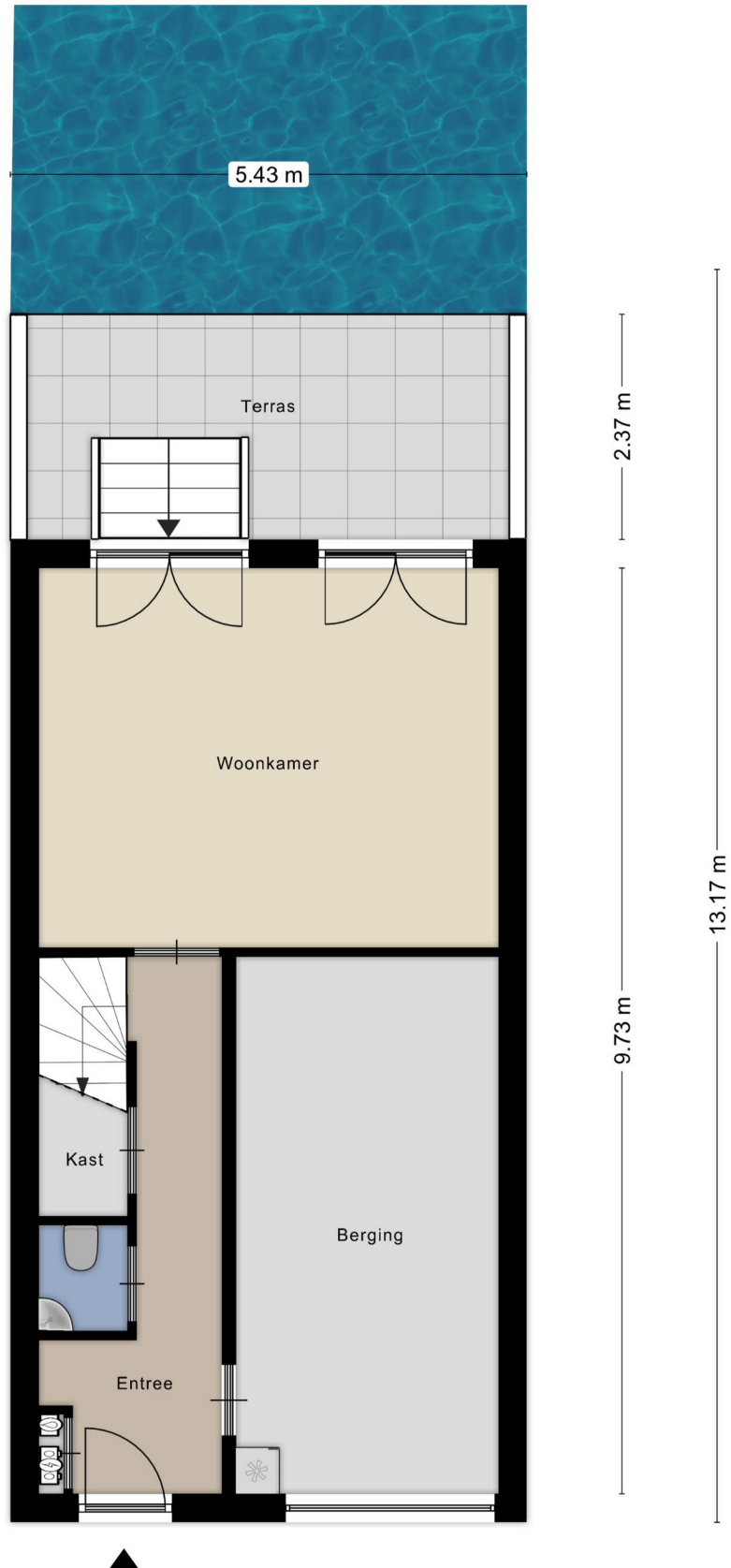




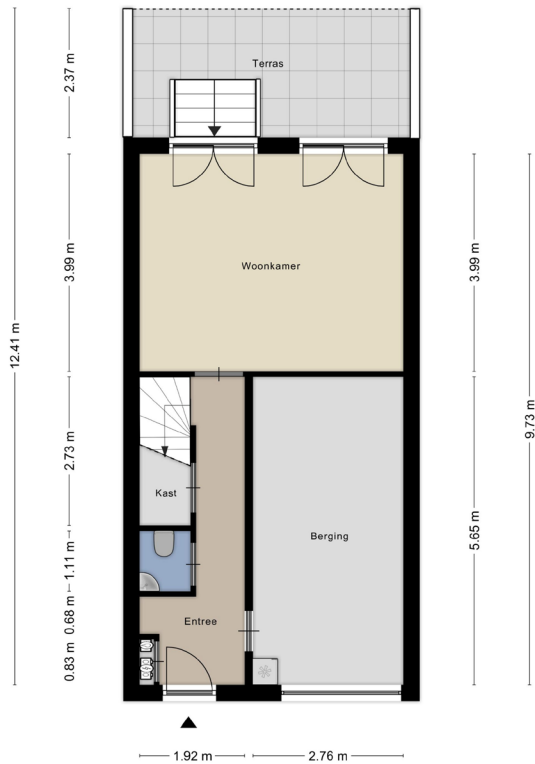






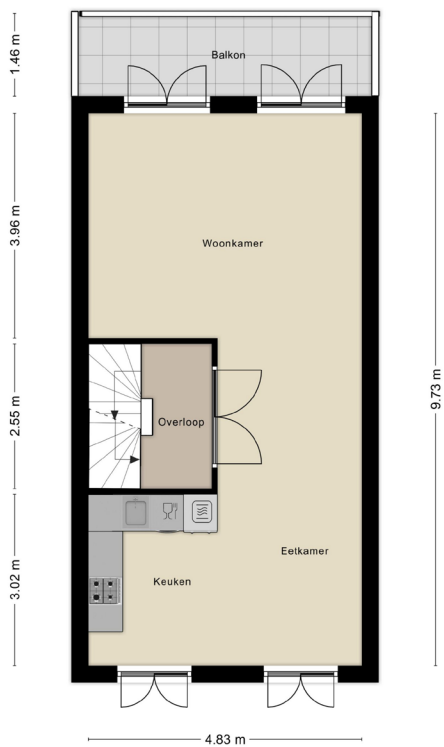


▲
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

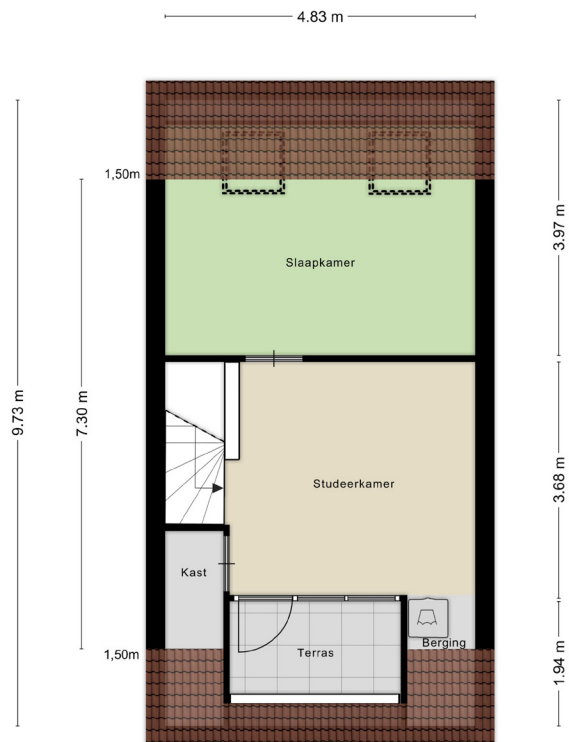
5.27 m



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

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 tegelijk-kertijd 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



Michiel de Jong



Colinda Nijgh



Ralph Pijls

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zéér op prijs gesteld.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

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!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

