

Leithonpark 8, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 1.450.000,- k.k.





Op de plek van het Samsomveld en de voormalige tennisbanen aan de Hoogmadeseweg is enkele jaren geleden een prachtig kleinschalig project gerealiseerd dat de naam Plantage draagt, maar thans bekend staat als het Leithonpark.

Het concept van deze wijk staat voor groen, ruimte en wonen aan en in een park. Door de beeldbepalende volwassen bomen en de glooiingen in het landschap, is het alsof het park met de bomen al aanwezig was en de woningen er later tussen zijn gebouwd. Het park is bewust autoluw gehouden, terwijl de bewoners en bezoekers toch gemakkelijk met de auto bij de woning kunnen komen.



Het Leithonpark ligt tussen Leiden en Het Groene Hart en heeft alle voorzieningen (winkels, scholen, openbaar vervoer, ziekenhuis, sport en recreatie, cultuur, uitgaan) binnen handbereik.

Het Leithonpark 8 heeft t.o.v. de andere woningen in het park een paar streepjes vóór. Zo is de woning gelegen op één van de grootste kavels (561 m²), is de garage bij de bouw vergroot (thans ca. 8.6 x 2.6 m.) en geïsoleerd met wasmachine opstelling, ligt de tuin vrijwel volledig op het zuiden en beschikt de woning over een prachtige 'serre/tuinkamer'.

Mede gezien het recente bouwjaar (2016) is deze woning van alle gemakken voorzien, volledig geïsoleerd (A label) en v.v. 13 zonnepanelen, zéér luxe afgewerkt en biedt een woonoppervlakte van maar liefst 215 m² (excl. serre en garage). Aan de voorzijde grenst de woning aan een prachtig aangelegd autovrij glooiend park. Aan de achterzijde is ook veel ruimte en groen én 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (met oplaad mogelijkheid) alsmede de vergrote garage. De foto's spreken voor zich!

Indeling: ruime entree met luxe toilet. Aan de zuidzijde bevindt zich de stijlvolle woonkamer (ruim 6 m. breed!) met een brede erker die zorgt voor veel licht in de kamer én een fijn uitzicht op de eigen tuin. De moderne gashaard en de prachtige massief eiken vloer maken het plaatje compleet.





Aan de andere zijde bevindt zich de moderne leefkeuken. De keuken is uiterst luxe en uiteraard voorzien van alle gewenste apparatuur. De keuken staat in verbinding met de serre. Dit is een prachtige lichte ruimte waar je het gehele jaar door kunt genieten van de rust en het uitzicht. De wanden zijn vrijwel volledig weg te schuiven en het glazen dak beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Eerste verdieping: ruime en lichte overloop, riante ouderslaapkamer over de gehele breedte met inloop-kleedkamer en een zeer luxe en ruim opgezette badkamer en-suite v.v. bad, dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Verder op deze verdieping nog 2 goed formaat (slaap-)kamers.

Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017
Inhoud:	797 m ³
Woonopp.:	215 m ²
Perceelgrootte:	561 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.450.000,- k.k.



Tweede verdieping: zeer ruime overloop, een separate berging met CV. De derde badkamer is v.v. douche, wastafel en toilet. Tenslotte nog twee prachtige ruime en sfeervolle zolderkamers; de ideale verdieping voor kinderen. Op de overloop bevindt zich een luik met vlizotrap naar de ruime bergzolder. Verder zijn alle woonlagen v.v. vloerverwarming in combinatie met prachtige massief houten vloeren.



De woning heeft aan 4 zijden tuin en eigen grond. De hoofdtuin is aan de achterzijde (ZO) met een heerlijk terras achterin de tuin en aan de zijkant (ZW) waar zich ook de serre bevindt. Het geheel is onder architectuur aangelegd en eenvoudig te onderhouden.

Al met al een zéér ruime en comfortabele vrijstaande villa gelegen op een uitstekende locatie.



**Deze villa is uw
bezichtiging zeker
waard!**













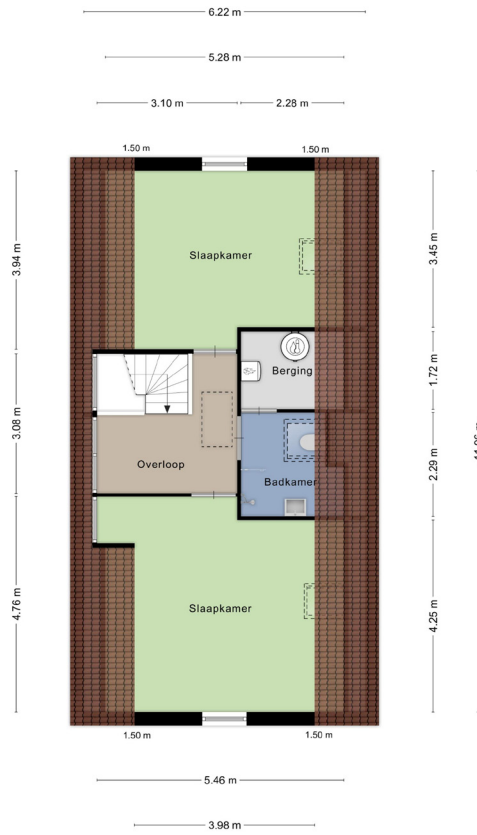




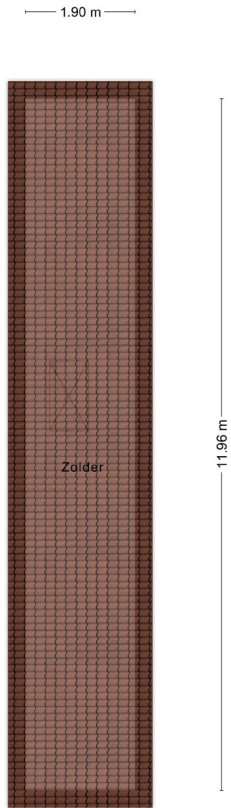
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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.

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, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@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.



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

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

