

Gandhistraat 89, Leiden



VRAAGPRIJS: € 535.000,- k.k.





Op loop -en fietsafstand van alle faciliteiten ligt aan een rustig en autoluw straatje deze heerlijk lichte hoekwoning.

De ruime afgeschermdde voortuin met overdekt terras is een heerlijke plek om rustig in het zonnetje te zitten. Het hek rondom zorgt er voor dat je de kinderen hier rustig kunt laten spelen, als je zelf even naar binnen moet om wat te pakken. Het grote raam aan voorzijde zorgt er niet alleen voor dat er veel licht in de woning valt, maar geeft je gelijktijdig een goed zicht op de tuin.



Aan achterzijde, grenzend aan de open woonkeuken, grenst de achtertuin. Naast de ruimte en de twee bergingen, biedt deze ook een veilige speelplaats of een heerlijke plek om met gezin of vrienden in het zonnetje te zitten. Op dit moment is er een achterom naar het achtergelegen speeltuintje. Mocht je de koper worden, dan moeten nog wel even opnieuw de afspraken met de burens worden gemaakt, aangezien je over hun grond moet. ook een heerlijk ligbad.

INDELING

Begane grond

Entree met meterkast en apart toilet.

Woonkamer met open keuken met deur naar achtertuin.

1e etage

Overloop. Ouder slaapkamer met ruimte voor kledingkasten. Twee kinderslaapkamers.

Badkamer met douche, bad en toilet.

2e etage

Overloop. Twee slaapkamers. Wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.

Vliering

Bergvliering

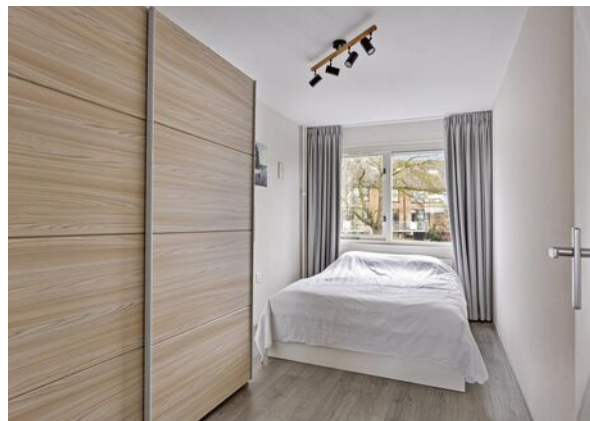
Voortuin

Afgeschermd voortuin met overdekt terras.

Achtertuin

Afgeschermd achtertuin met aangebouwde en vrijstaande berging.





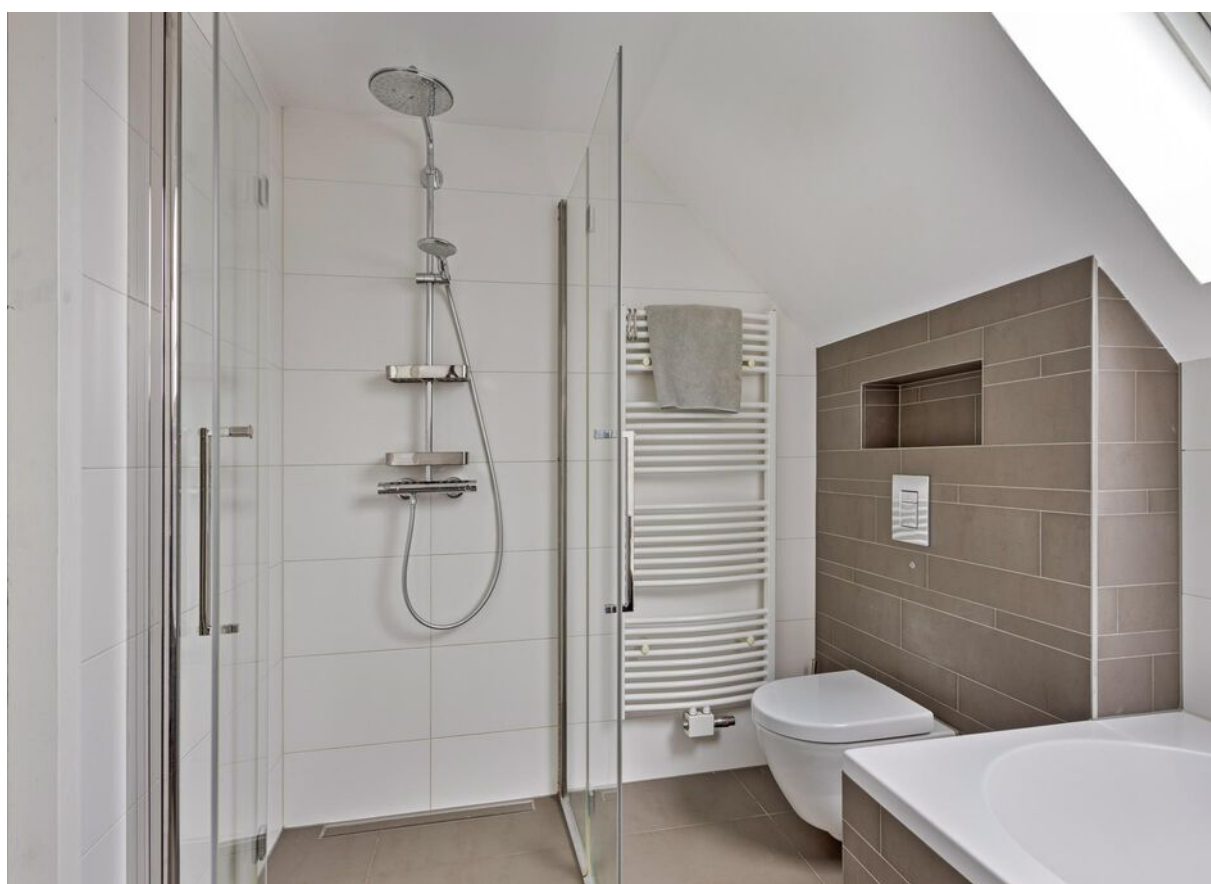
BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- Instapklaar
- Op korte termijn beschikbaar
- Erfpacht

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1980
Inhoud:	432 m ³
Woonopp.:	120 m ²
Perceelgrootte:	134 m ²
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 535.000,- k.k.

**Moderne
badkamer en
een aparte
wasruimte**

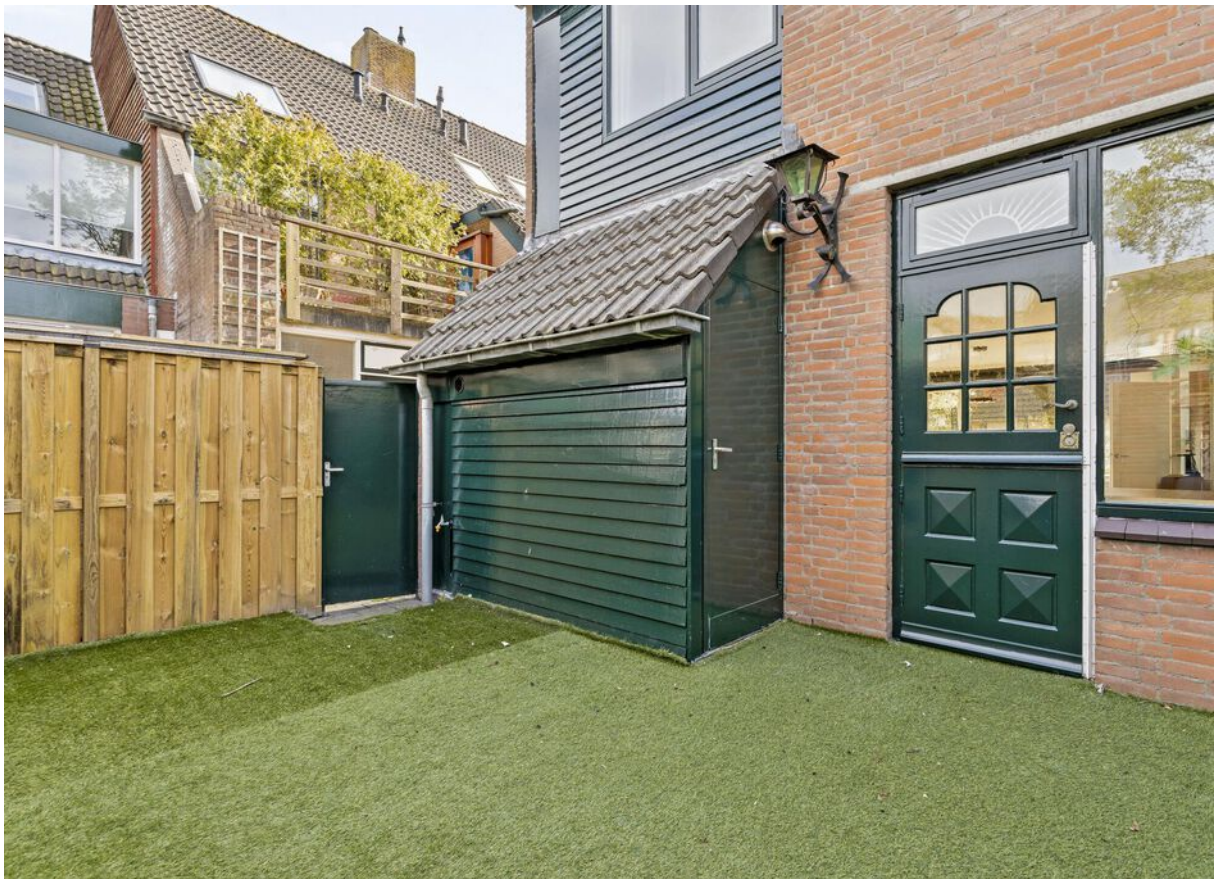






**Afgeschermd
voortuin met
overdekt terras**

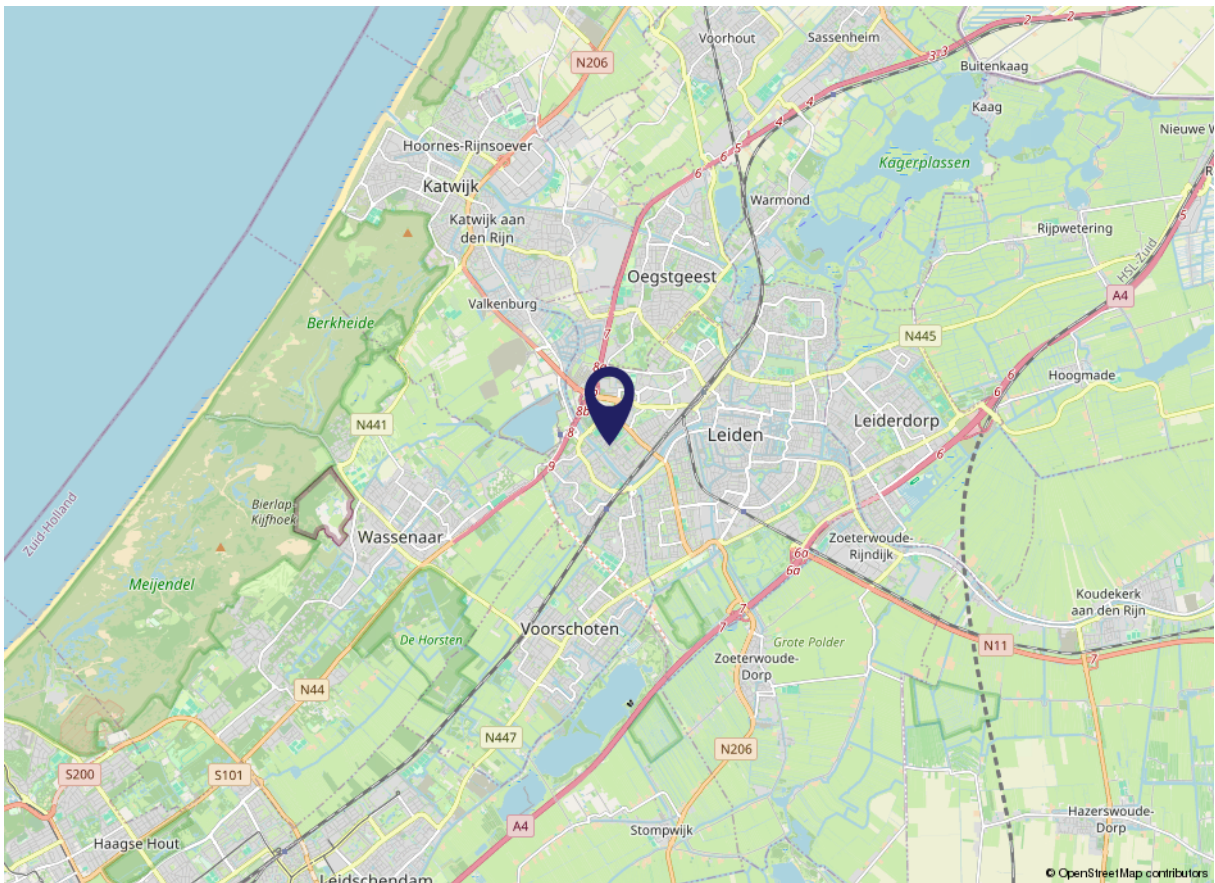
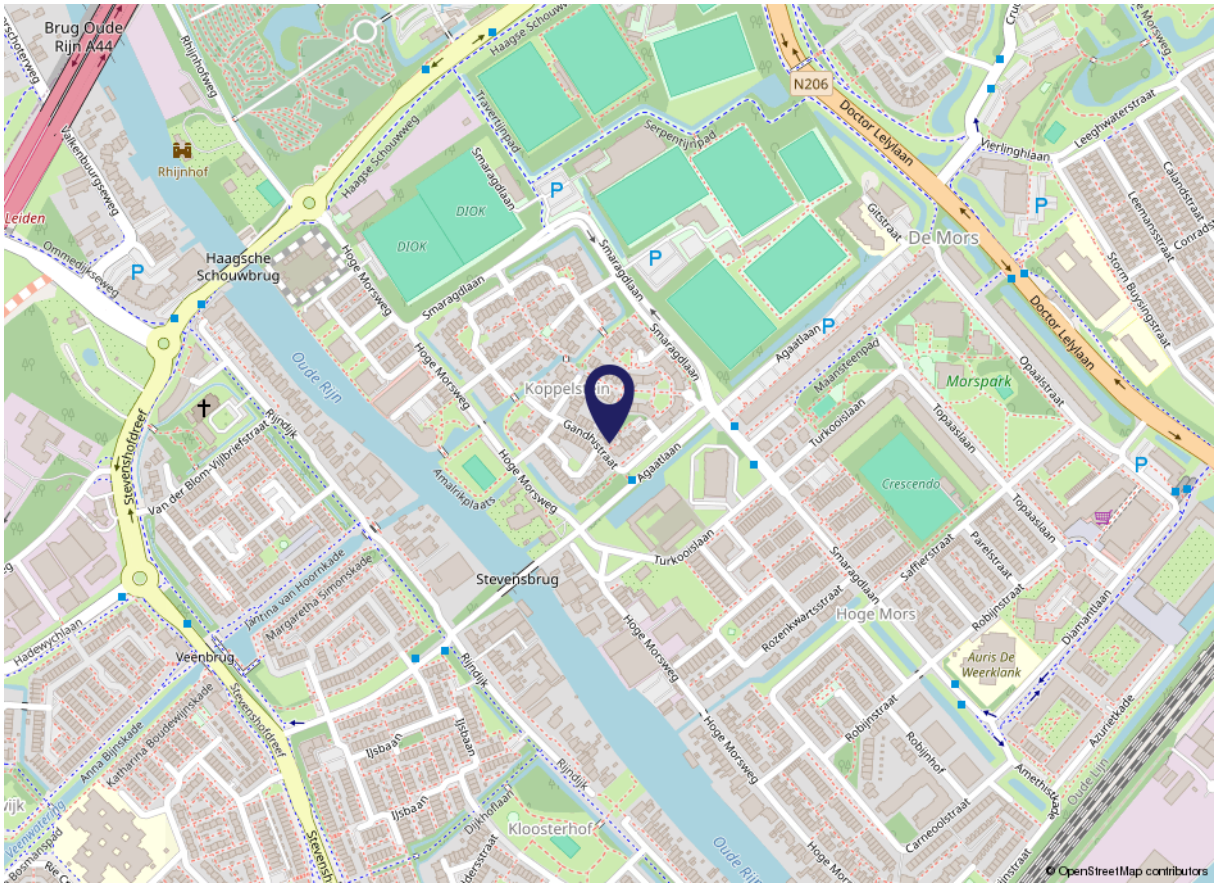


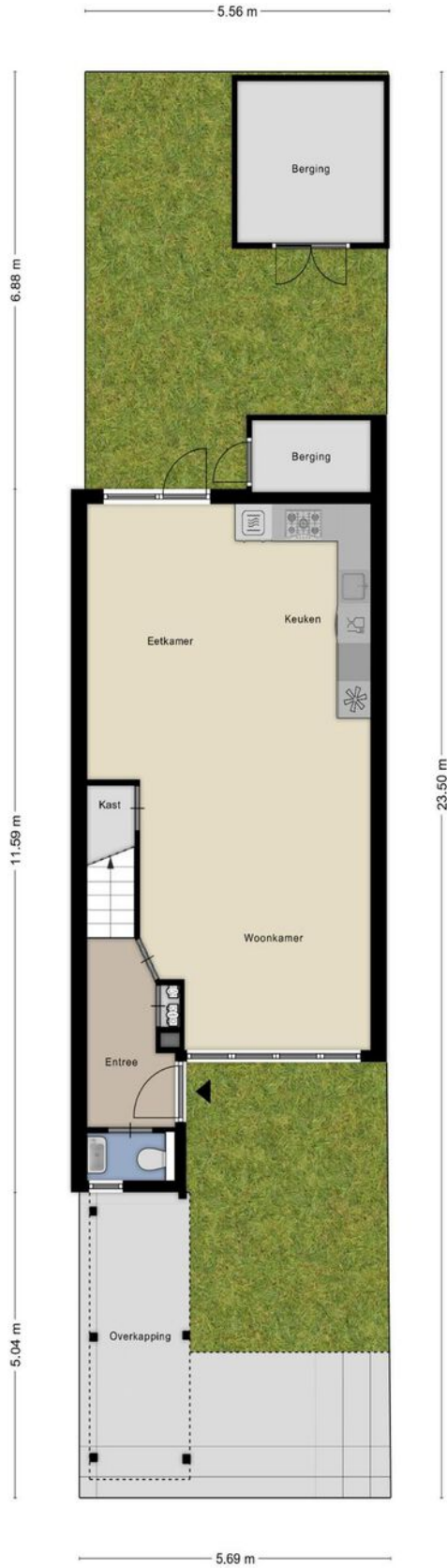








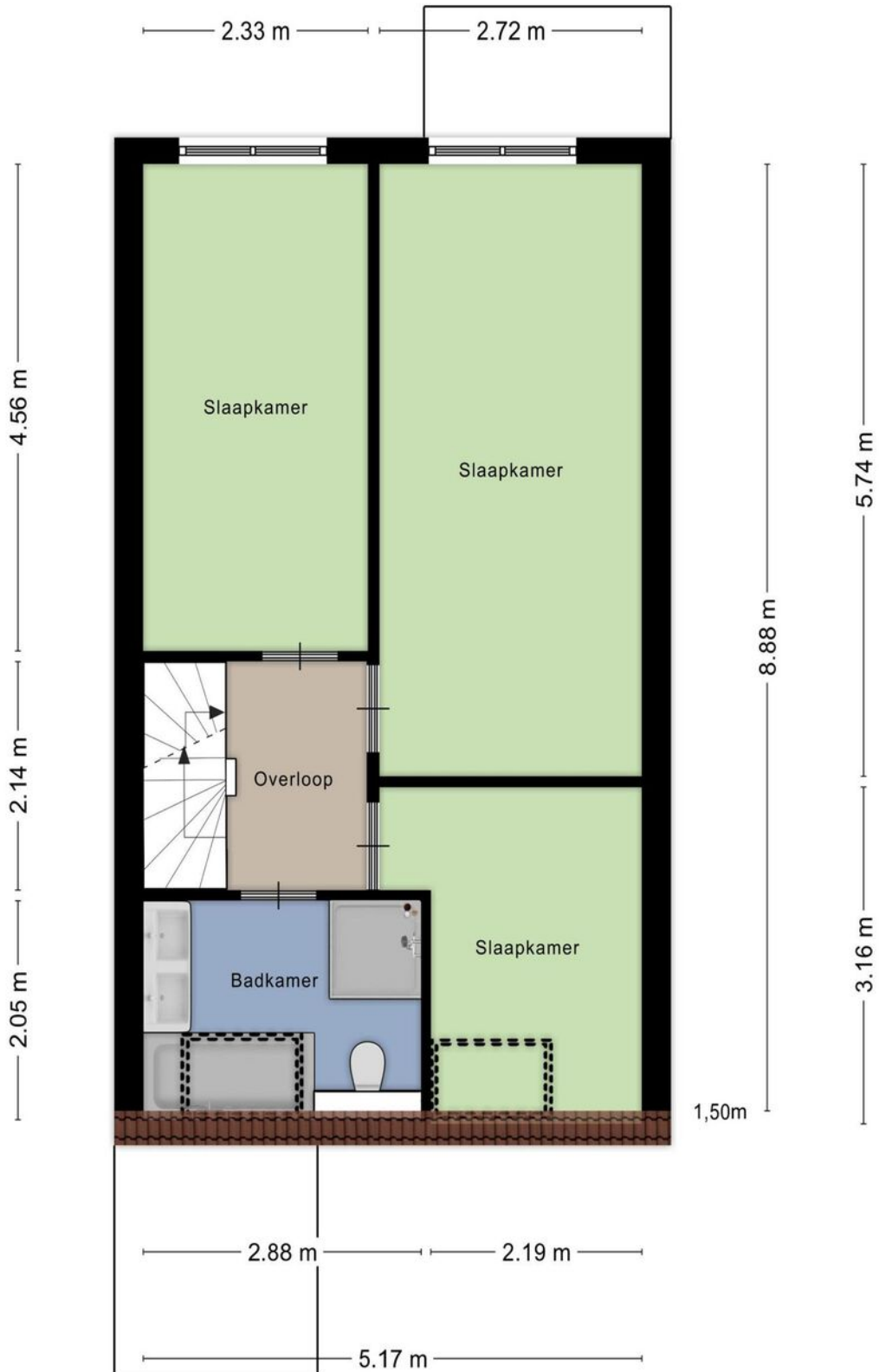




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



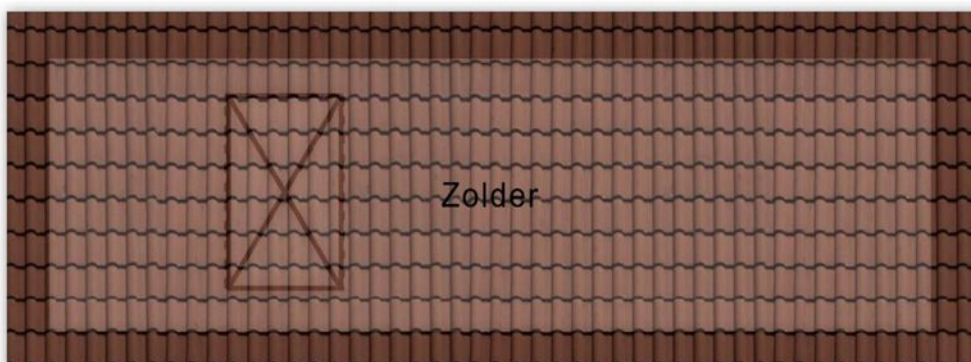
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

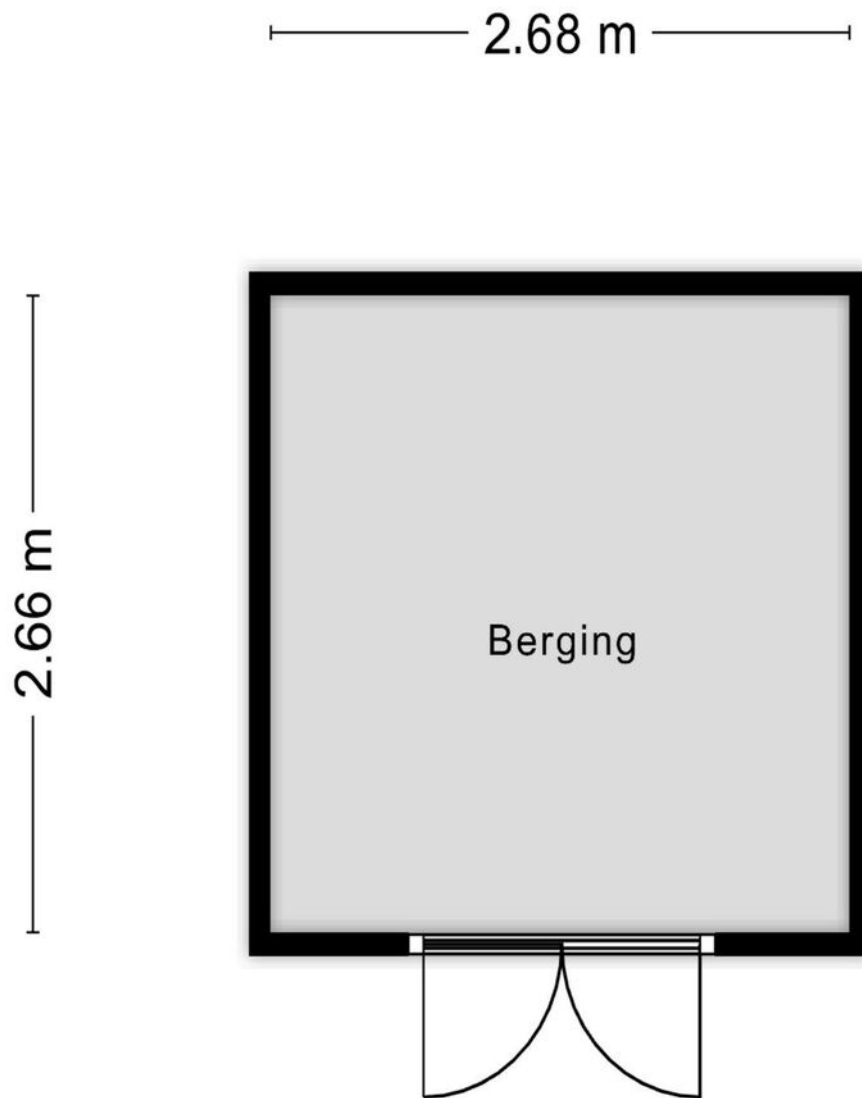
5.22 m

1.46 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

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 2003 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



Michiel de Jong



Colinda Nijgh

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.



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

