

Oude Rijnzichtweg 51,



VRAAGPRIJS: € 450.000,- k.k.





Ingeklemd tussen landgoed Rhijngeest, het Wilhelminapark en het Julianapark ligt in een kleinschalig wijkje deze heerlijke gezinswoning. Het wijkje is ontstaan in de 19e eeuw en kenmerkt zich door de diverse bouwstijlen, kronkelende straatjes en veel groen. In één van deze straatjes ligt deze heerlijke woning met vrij zicht.

De woning hebben verkopers recent onder handen genomen en stijlvol afgewerkt. Voor de vloeren is gekozen voor massief eikenhouten planken en de wanden zijn strak gestuukt. Zowel de keuken als de badkamer zijn modern en er is voor rustige kleuren gekozen. Wat vooral opvalt zijn de hoge plafonds en de hoeveelheid licht die de woning binnen vallen. Met de grote zolder is er aan bergruimte geen gebrek.

Vanuit de keuken is de toegang tot de beschutte achtertuin op het zuiden, waar het niet alleen in de zomer, maar ook al in het vroege voorjaar of late najaar heerlijk genieten is. Er is een ruime berging met onder andere plaats voor de wasmachine en droger en er is een achterom.

Begane grond

Hal met meterkast, trap naar 1e etage en deur naar de woonkamer. Woonkamer met provisiekast onder de trap, schuifpui naar de tuin en hoog plafond. Doorgang naar keuken met wc. Keuken met inbouwapparatuur en deur naar de tuin.

1e etage

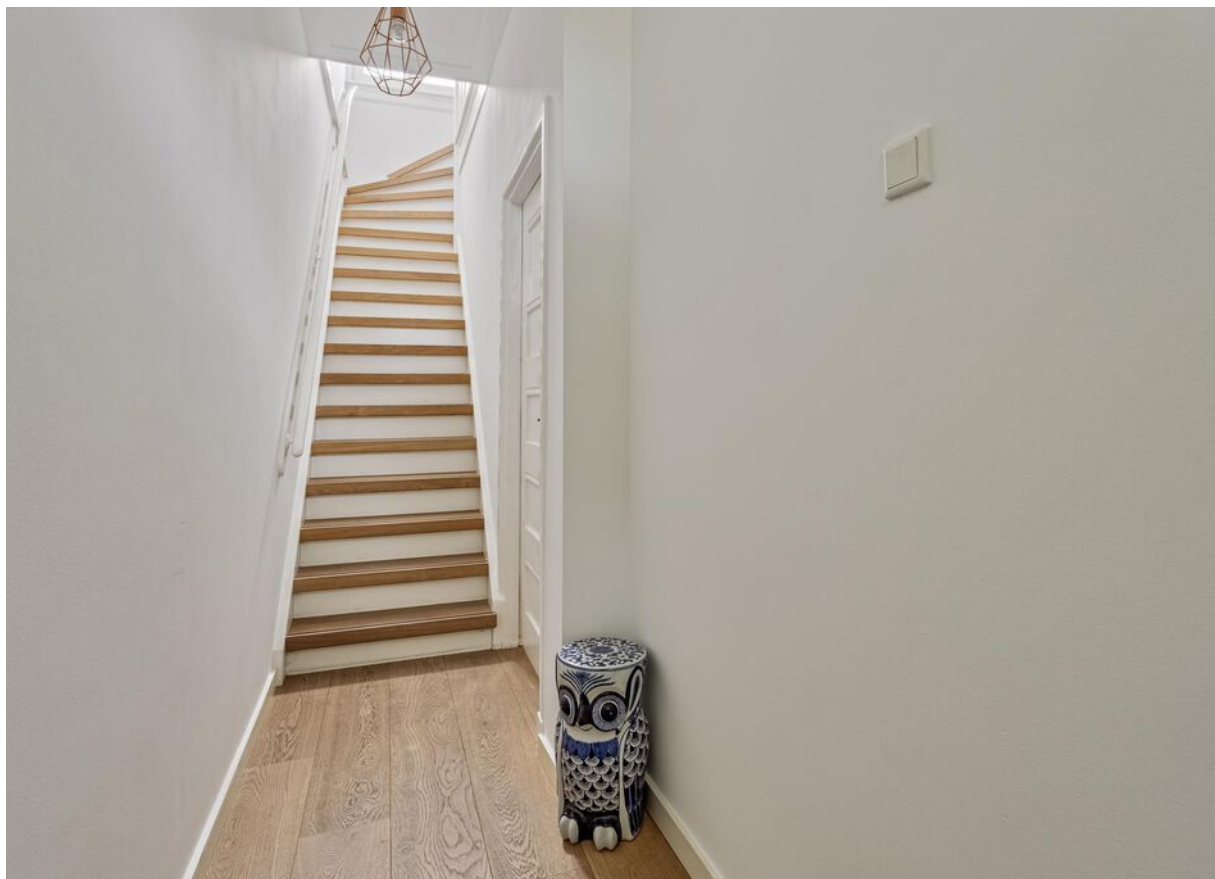
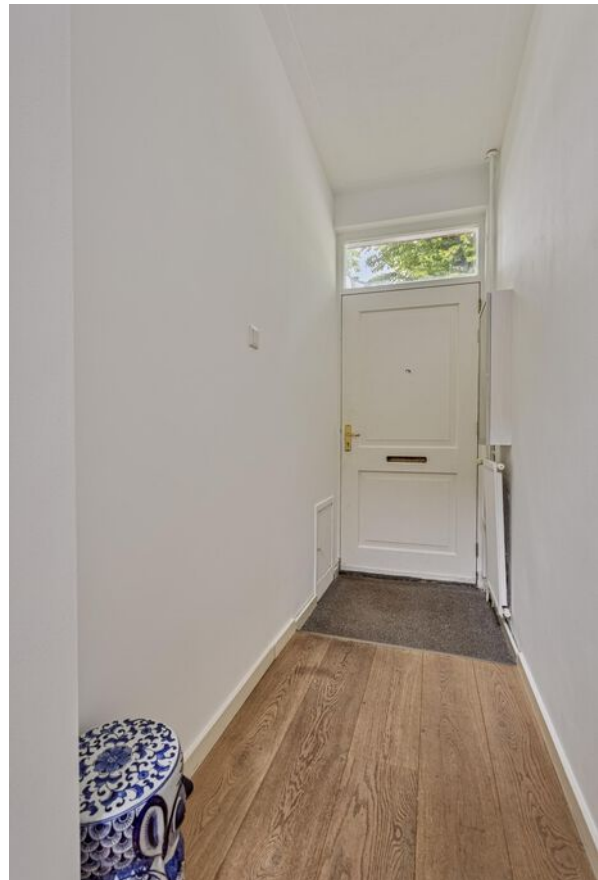
Overloop met trap naar de 2e etage. 2 slaapkamers. Badkamer met douche wc en ligbad,

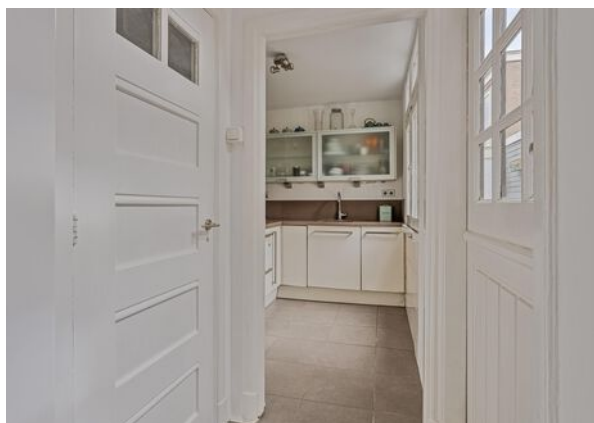
2e etage

Open zolderverdieping met VELUX-raam.

Tuin

Voortuin met fietsenberging. Achtertuin met berging en achterom.





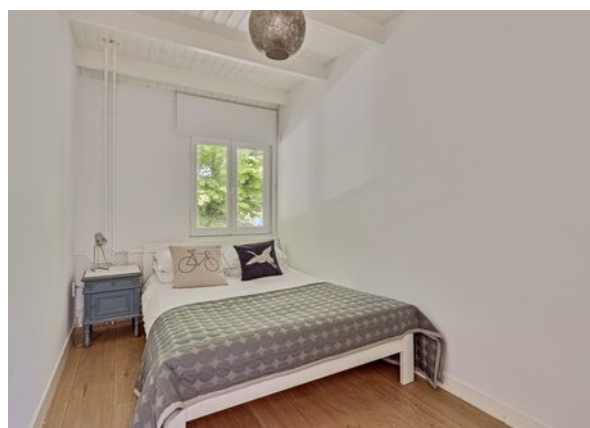
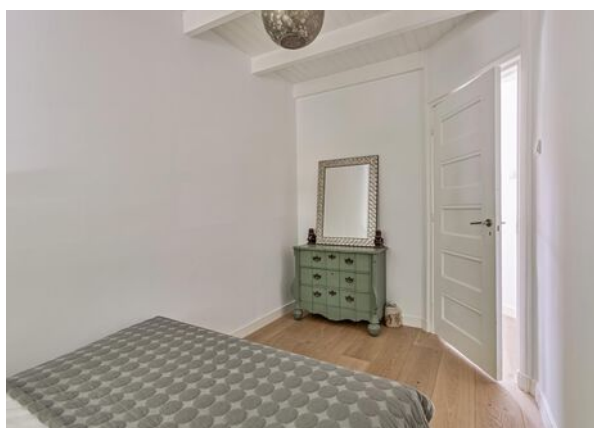
BIJZONDERHEDEN

De zolderverdieping biedt nog de mogelijkheid voor een extra slaapkamer middels een nokverhoging. Enkele burens hebben dit reeds gedaan.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Inhoud:	270 m ³
Woonopp.:	69 m ²
Perceelgrootte:	101 m ²
Energie label:	D
Aanvaarding:	Per direct

VRAAGPRIJS:
€ 450.000,- k.k.

Twée ruime en lichte slaapkamers

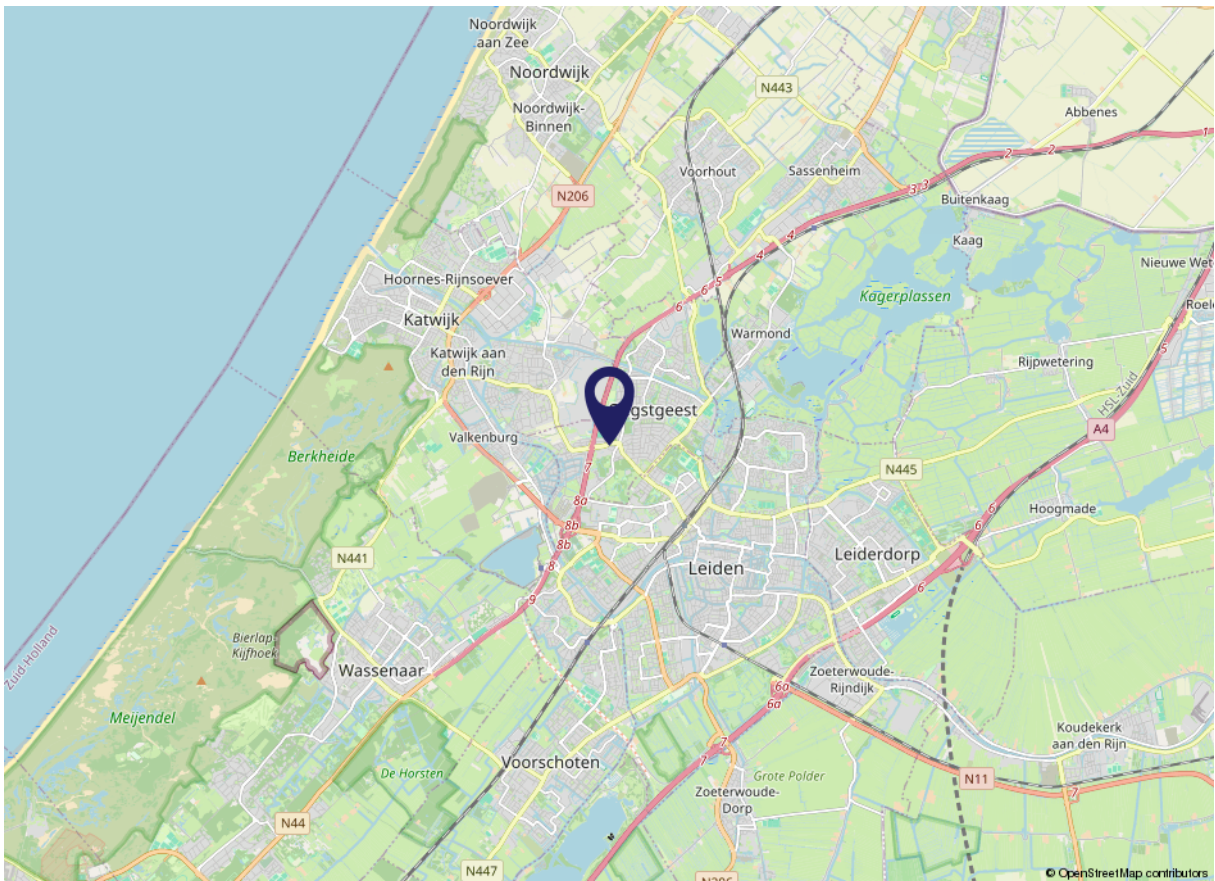
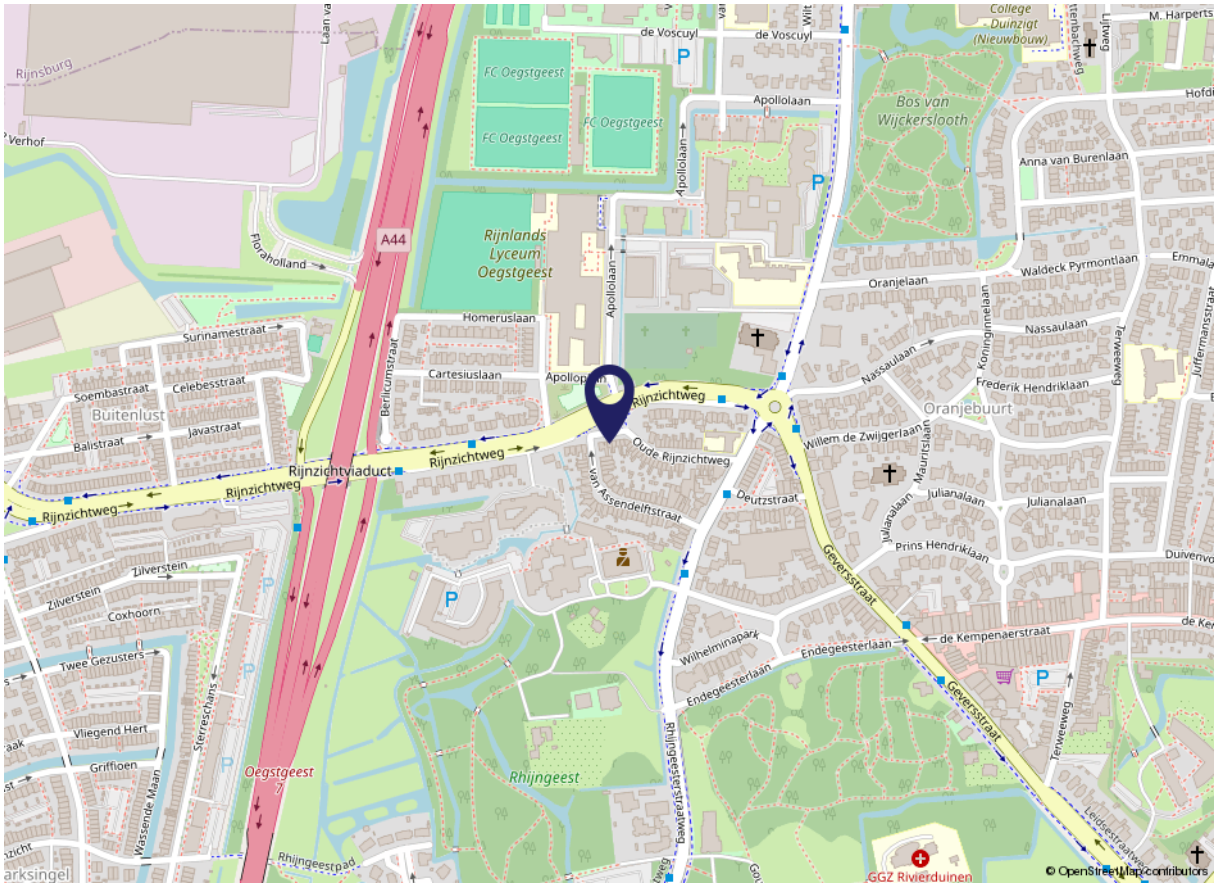




**Tuin op het zuiden
met berging en
achterom**





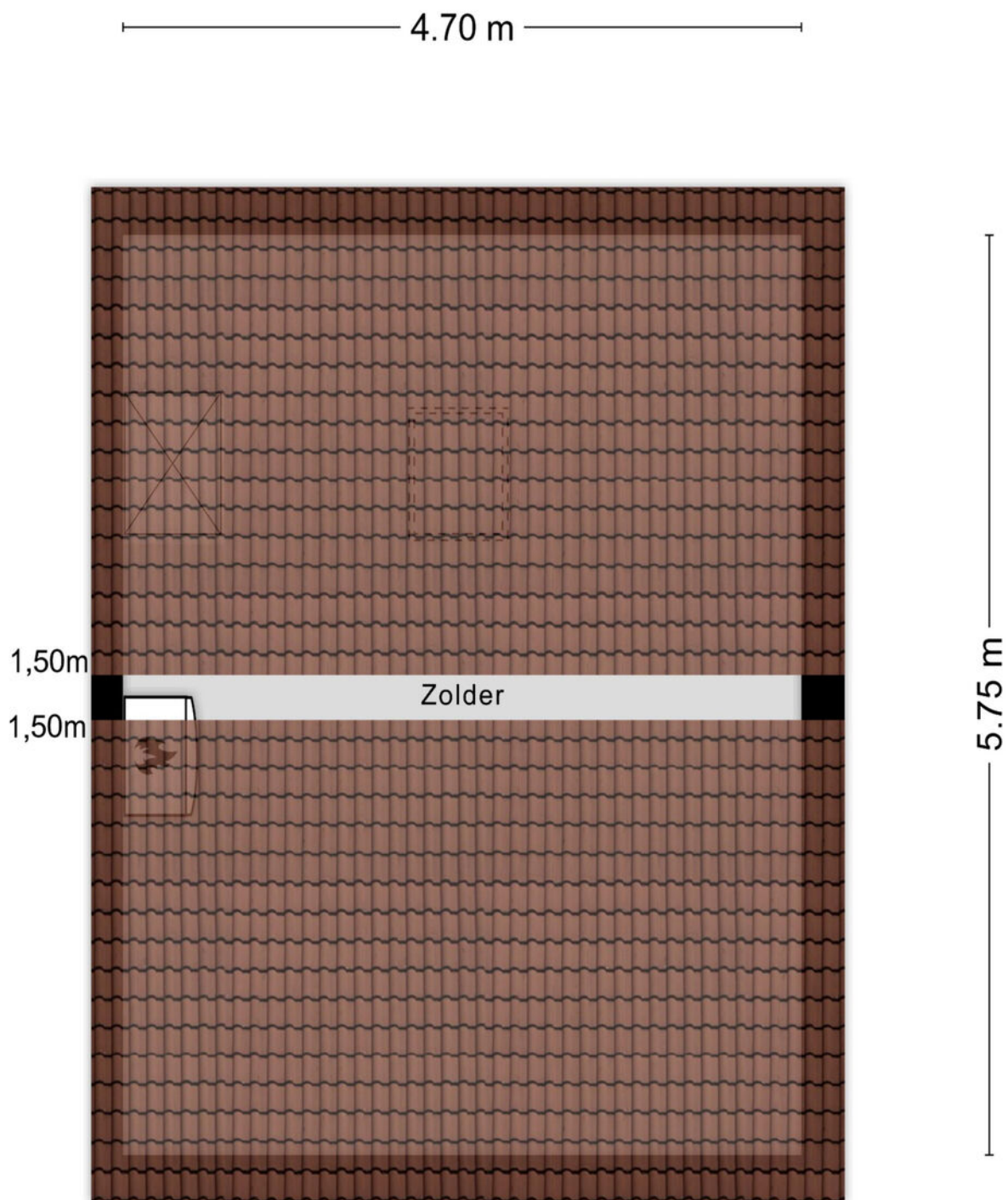




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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.



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

