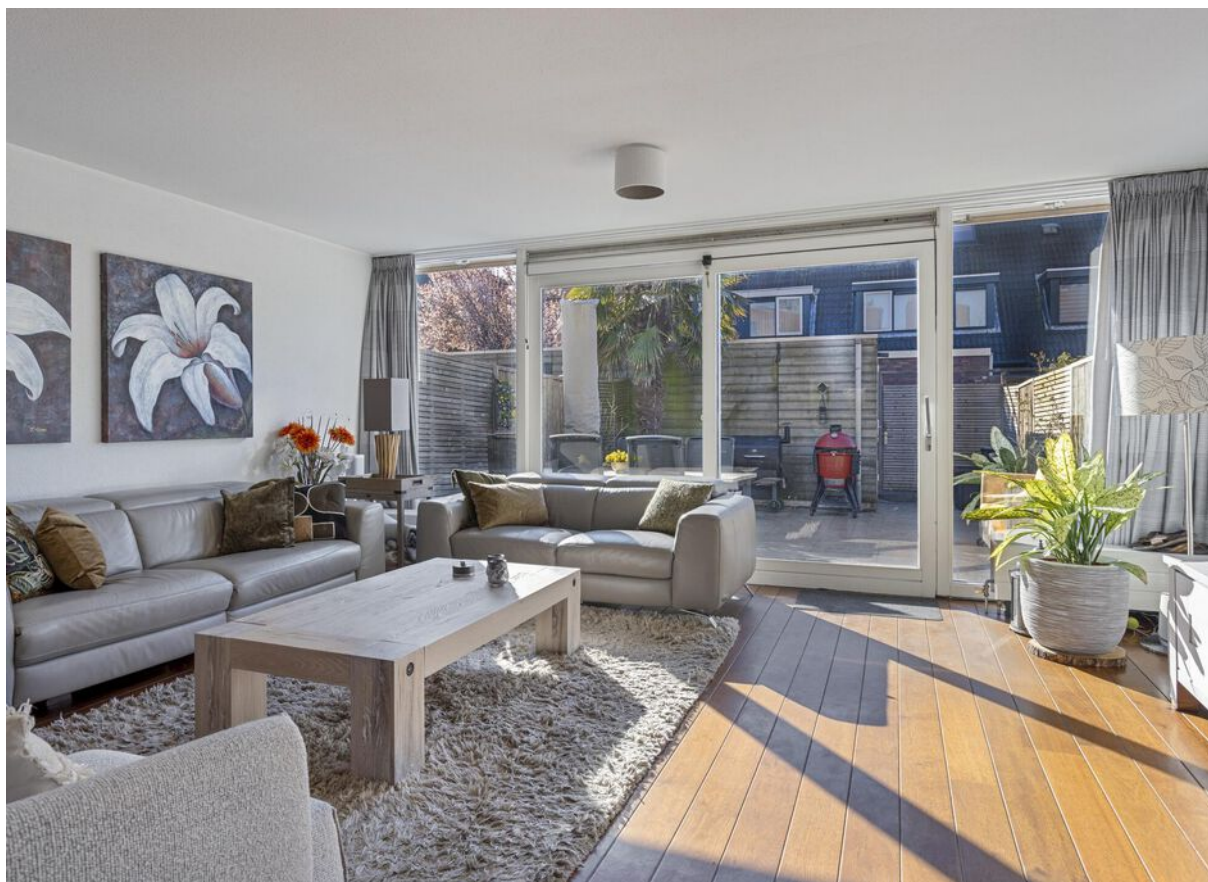


Dijkwacht 116, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 615.000,- k.k.





Moderne en goed onderhouden gezinswoning op zeer gewilde locatie

Deze zeer nette en uitstekend onderhouden woning is gelegen aan de rand van "De Leyhof", met vrij uitzicht aan de voorzijde over het natuurgebied van de Boterhuispolder. De woning heeft een woonoppervlakte van 136 m² en is gelegen op een perceel eigen grond van 176 m². Aan de voorzijde bevindt zich een grote voortuin met voldoende parkeerruimte, en aan de achterzijde een zonnige tuin op het zuiden, voorzien van berging en achterom.



De woning is gebouwd rond 1999 en voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie, evenals dubbele beglazing. De platte daken op de eerste en tweede verdieping zijn zeer recent preventief compleet vernieuwd, evenals twee draai-kiepramen aan de achterzijde op de eerste verdieping. De keuken en het toilet op de begane grond zijn vernieuwd in 2017.



De ligging is gunstig en centraal, met in de omgeving diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en wandel- en fietsroutes.

De uitvalswegen A4 (Amsterdam - Den Haag) en N11 (Utrecht - Gouda) zijn eenvoudig te bereiken. Een bushalte bevindt zich op loopafstand en het centrum van Leiden ligt op circa 15 minuten fietsen.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2000
Inhoud:	483 m ³
Woonopp.:	136 m ²
Perceelgrootte:	176 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 615.000,- k.k.





INDELING

Entree met garderobe en meterkast. De luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uiteraard voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur. In het middengedeelte is ruimte voor een lange eettafel. De ruime en lichte woonkamer ligt aan de achterzijde; een grote schuifpui geeft toegang tot de fijne en zonnige achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop. Moderne badkamer voorzien van bad, douche, wastafel en toilet. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde en een ruime slaapkamer aan de voorzijde met uitzicht over de polder.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot het platte dak, dat ingericht kan worden als dakterras. In de in pandige berging bevinden zich de cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tenslotte bevindt zich op deze verdieping nog een fijne en lichte (slaap-)kamer, opnieuw met mooi vrij uitzicht.





**De moderne
badkamer is voorzien
van bad, douche en
dubbele wastafel**



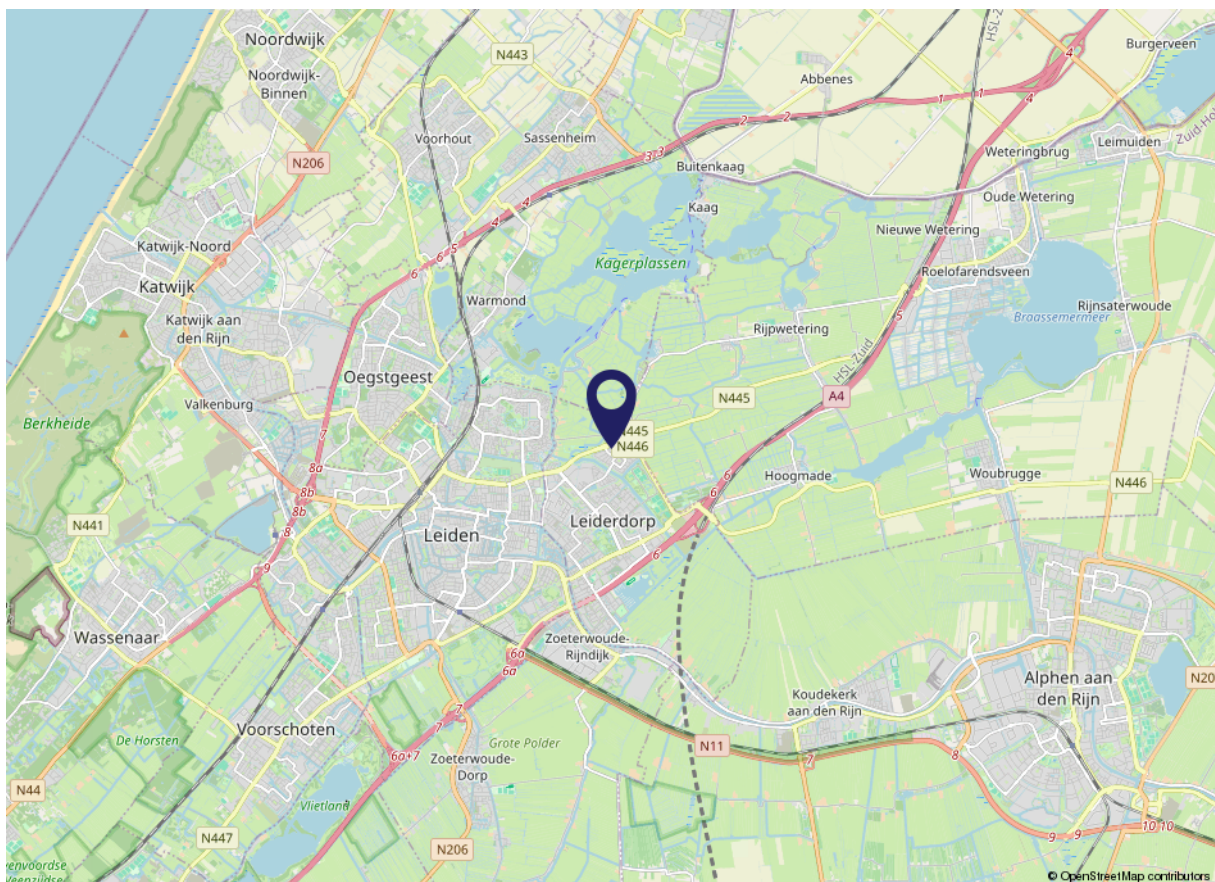
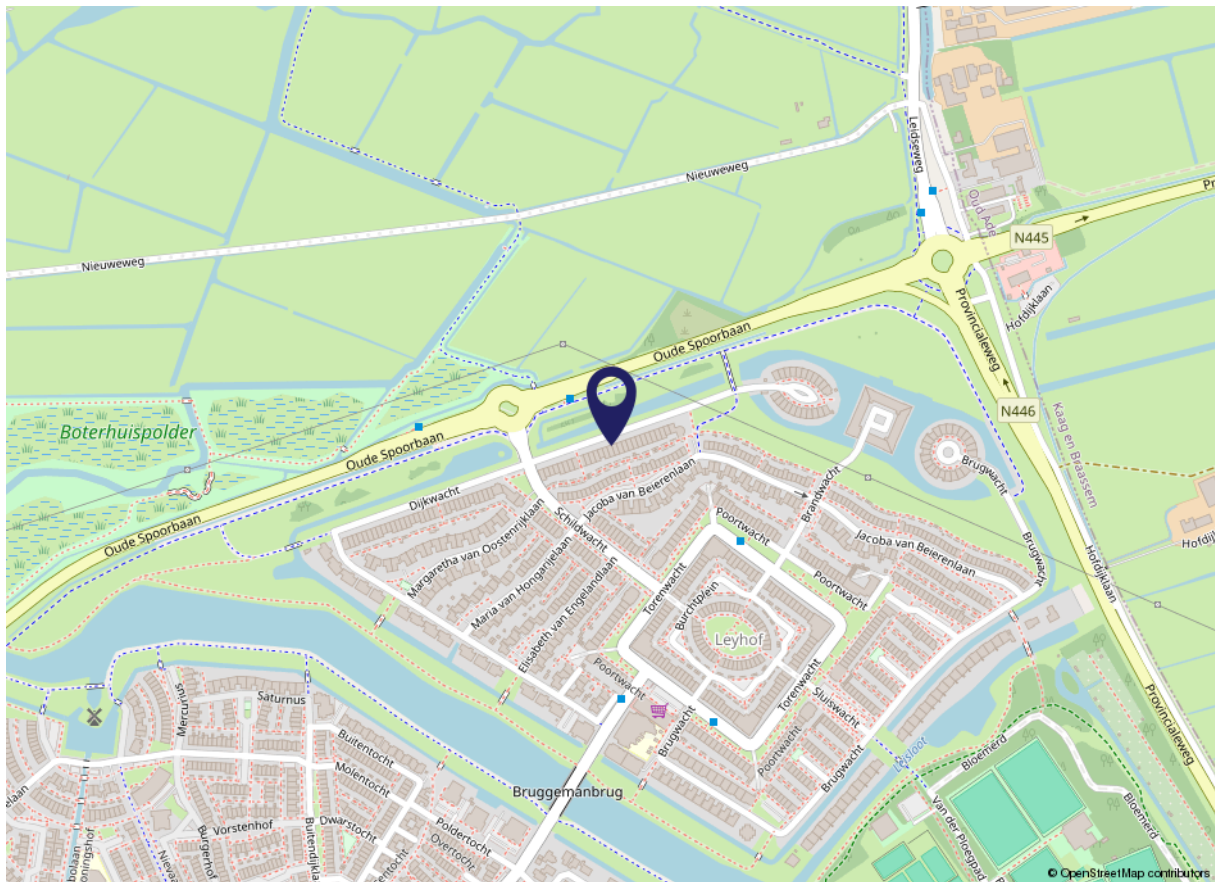
**De ruime slaapkamer
aan de voorzijde
heeft uitzicht over
de polder**

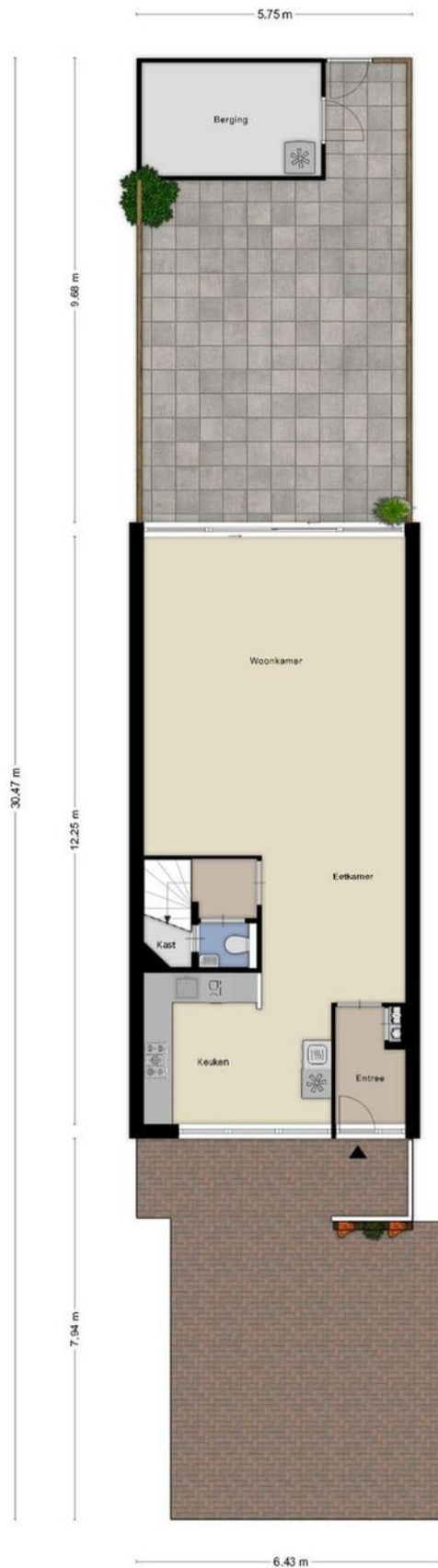












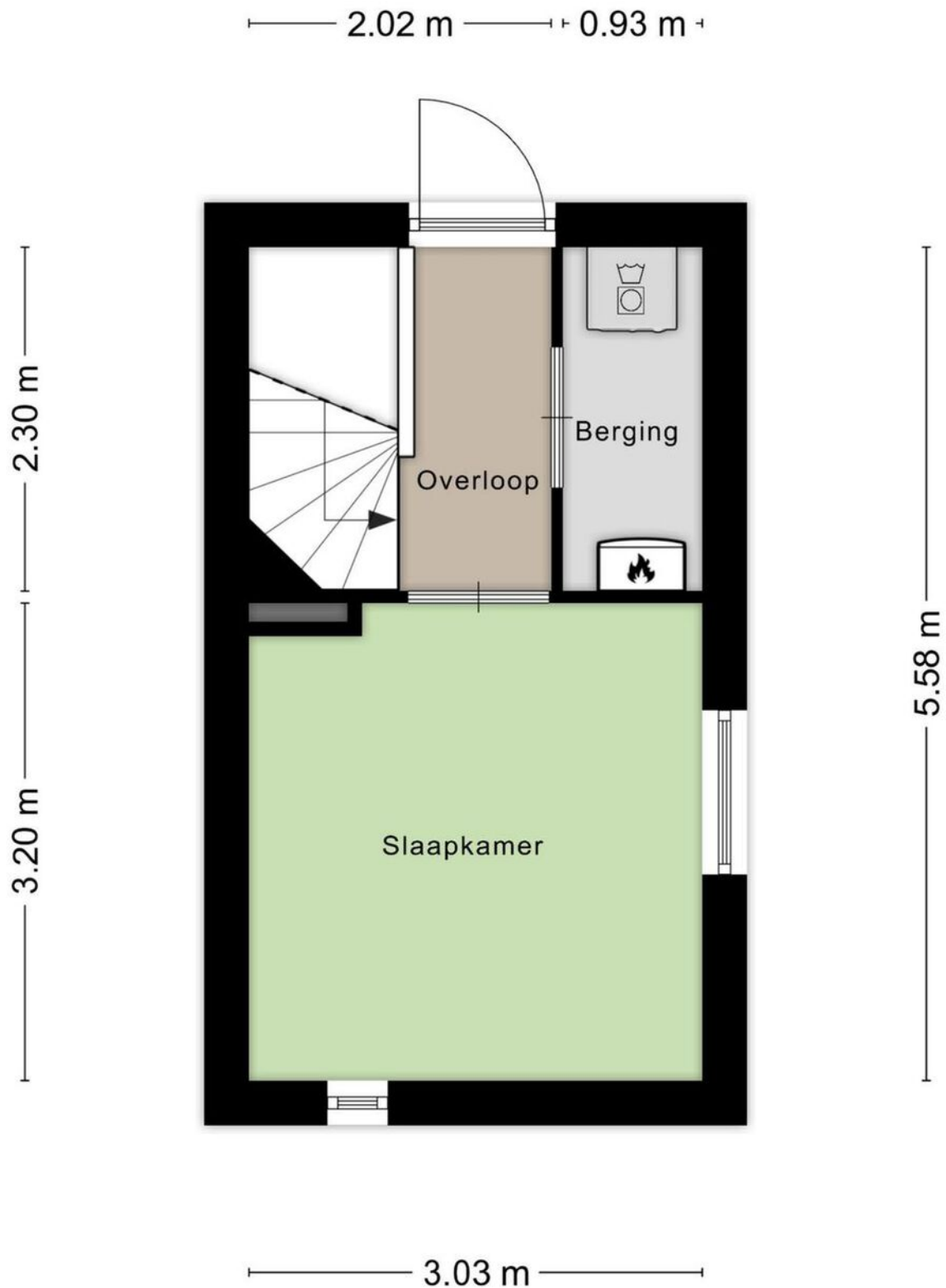
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.36 m

3.74 m



an 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



Charlotte Verschueren



Denise Kremer

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

E 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.



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

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

