

Tollenaersingel 35 A, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 895.000,- k.k.





Vrijstaand wonen aan het water in de buurt van scholen en winkels.

Deze woning is de afgelopen jaren geheel gerenoveerd en van gemaal omgebouwd tot een prachtige villa. Op de bovenste etage is een lichte en ruime woonetage gecreëerd met luxe keuken en zeer royaal dakterras. Op de begane grond is een rustige slaapverdieping met drie slaapkamers. Bij de afwerking is gekozen voor hoogwaardige materialen met een rustige uitstraling. Op het eigen terrein is er alle ruimte om te parkeren voor twee auto's en voor bergruimte is er zowel een inpandige bergruimte als een schuur.



Scholen, winkels sportclubs: alles ligt op fietsafstand. En vergeet dan niet het prachtige centrum van Leiden met restaurants, musea en grachtjes. Ook hier ben je met 10 minuten fietsen. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de snelweg A4 en zijn Schiphol, Amsterdam en Den Haag met slechts een half uurtje rijden te bereiken.

INDELING

Begane grond

Op de begane grond bevinden zich drie ruime slaapkamers. Met een slimme indeling is dit huis ideaal voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte en comfort. Verder vindt u hier een moderne badkamer met inloopdouche, designradiator en dubbele wastafel. Separaat van de douche vindt u op de begane grond een toilet.

1e etage

Op de 1e etage bevindt zich een woonkeuken die is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, inclusief oven, magnetron, koelkast en een 4-pits gasfornuis. Op deze verdieping is tevens een toilet aanwezig. Vanuit de woonkeuken stapt u een ruim dakterras op, gelegen op het zuidoosten tot noordwesten. Tijdens de zomermaanden geniet u de gehele dag van de zon en het uitzicht over het water.





BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning aan het water;
- Verwarming middels een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming;
- Warm water middels warmtepomp en zonnecollectoren;
- Gescheiden drinkwaterinstallatie met separaat een 3000 liter regenwatertank voor de buitenkranen, 2x toiletspoeling en wasautomaat.

Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2024
Inhoud:	590 m ³
Woonopp.:	145 m ²
Perceelgrootte:	264 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 895.000,- k.k.

Royale slaapkamers met inbouwkasten



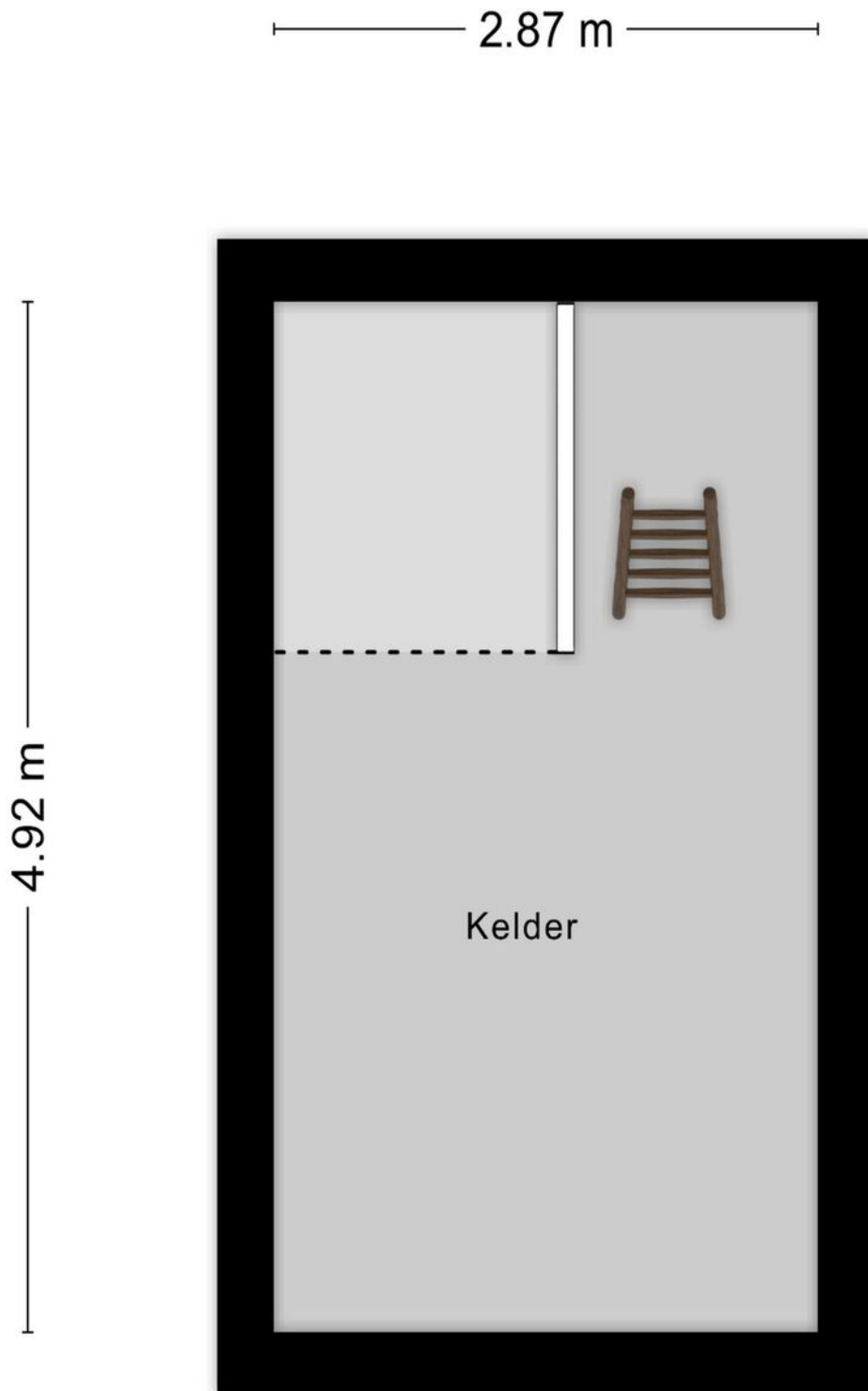




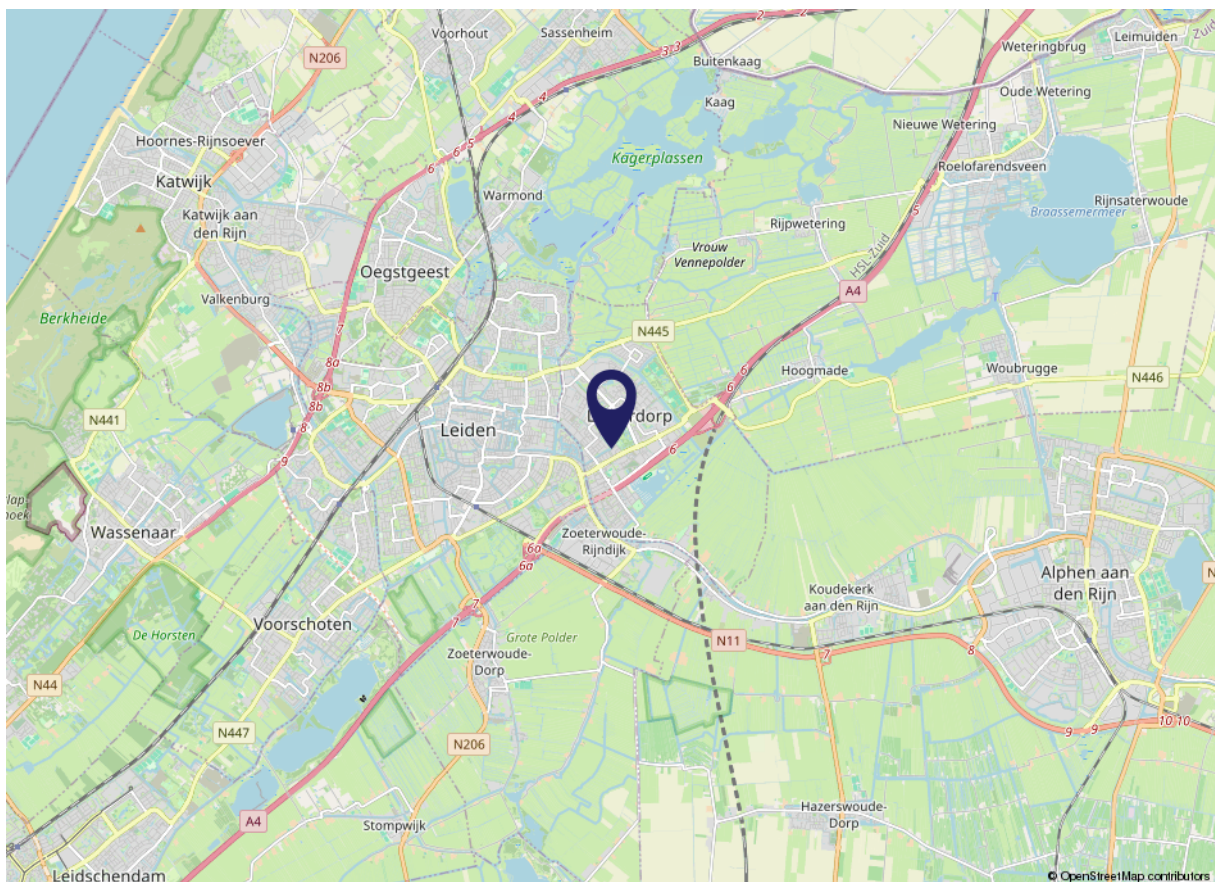
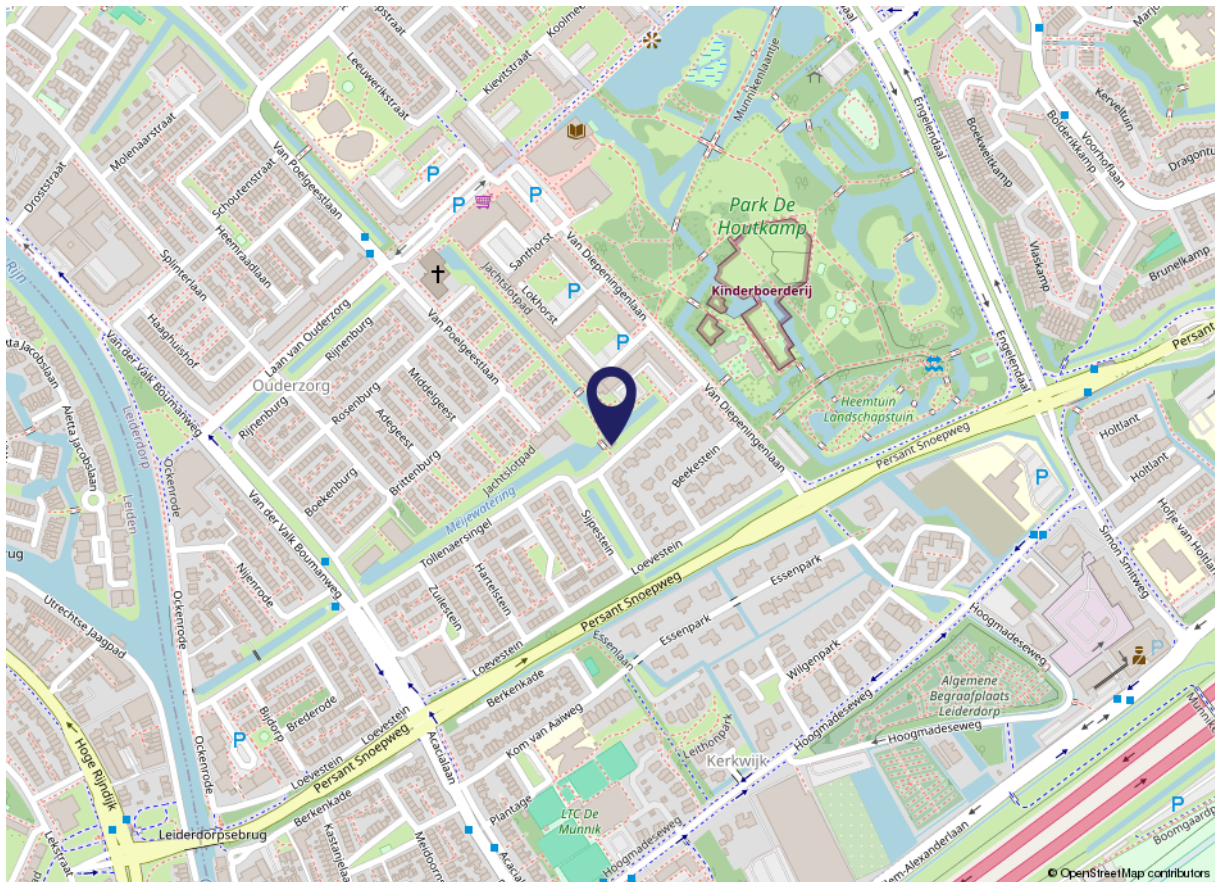








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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

