

Rijnsburgerweg 62, Leiden



VRAAGPRIJS: €1.050.000,- k.k.





Levensloopbestendig appartement met zeer royale tuin op het zuidwesten met tuinhuis, ligplaats en achterom

Dit soort appartementen komen maar weinig op de markt en zijn met recht uniek te noemen. De foto's spreken voor zich, maar hierbij toch ook op een rij wat dit appartement zo uniek maakt:

- Een tuin van meer dan 20 meter diep op het zuidwesten met eigen ligplaats, achterom en tuinhuis met pantry, douche en wc.
- Een afgesloten gedeelde tuin van maar liefst 1.276 m² met veldje en ligplaatsen.
- Een uniek ontwerp van de beroemde architect Jesse, waarbij de centrale hal met vide van meer dan 10 meter hoog zorgt voor prachtige lichtinval.
- Het comfort dubbel glas, volledige isolatie (ook de plafonds!) en vloerverwarming in combinatie met historische bouw en details.

Daarnaast is alles in de buurt: scholen, sportclubs, de Leidse Hout, het historische centrum van Leiden, Leiden CS en de uitvalswegen naar Schiphol en vanaf hier ook de rest van de Randstad.

INDELING

Appartement:

Entree met meterkast. Centrale hal met vide en toegang tot alle vertrekken. 3 slaapkamers, waarvan 1 in gebruik als praktijkkamer, 1 in gebruik als werkkamer en 1 in gebruik als slaapkamer met toegang tot de tuin. Ruime woonkamer met open keuken en toegang tot de achtertuin. Badkamer met douche, bad en wasmachineopstelling. 2 aparte wc's en 2 ingebouwde bergingen.

Voortuin:

Ruime voortuin met plaats voor fietsen (en een auto, maar dat mag eigenlijk niet...).

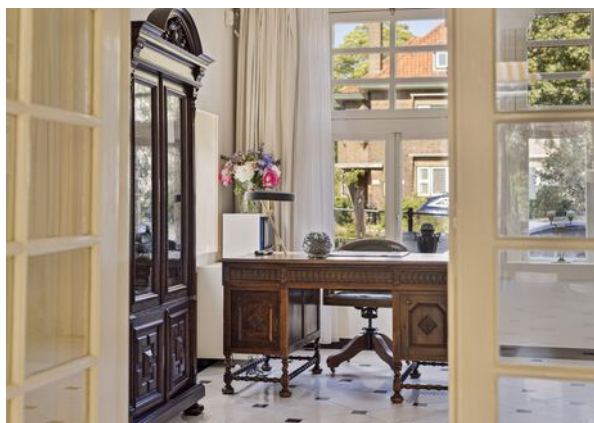
Achtertuin:

Diepe tuin op het zuidwesten met eigen ligplaats en achterom. Tuinhuis met pantry, wc en douche. 2 bergingen.

Gedeelde tuin:

Afgesloten gedeelde tuin met speelveld en haventje.





BIJZONDERHEDEN

- Loopafstand van centrum en Leiden CS;
- Eigen ligplaats aan vaarwater;
- Diepe tuin (circa 20 meter) op het zuidwesten met achterom;
- Tuinhuis met pantry, wc en douche;
- Royale voortuin (waar af en toe de auto wordt geparkeerd, ook al mag dat niet echt...);
- Gedeeld perceel achter de tuinen van de woningen;
- GEEN monument.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1926
Inhoud:	512 m ³
Woonopp.:	155 m ²
Perceelgrootte:	597 m ²
Energie label:	-
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€1.050.000,- k.k.

**Directe toegang
tot de diepe
tuin vanuit
de lichte keuken**



Slaapkamer met toegang tot de tuin





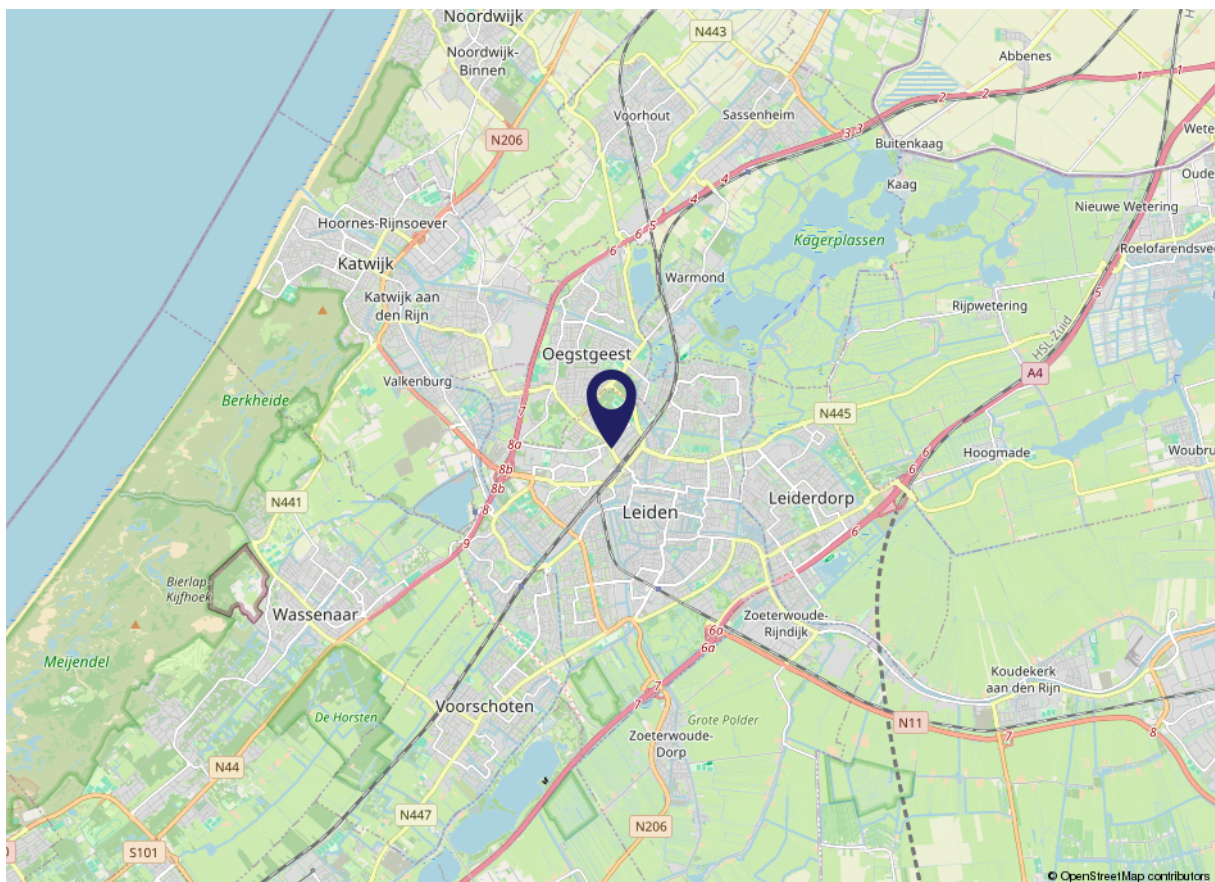
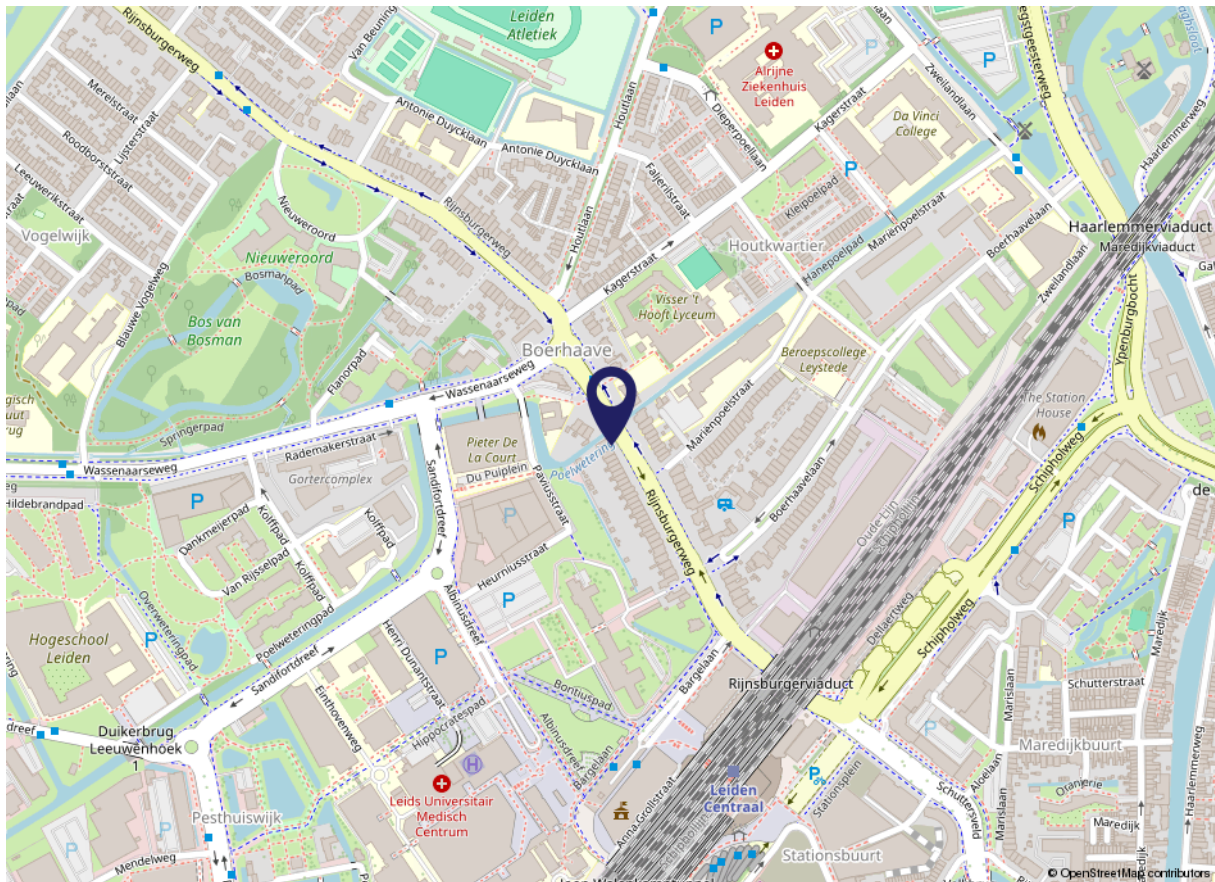


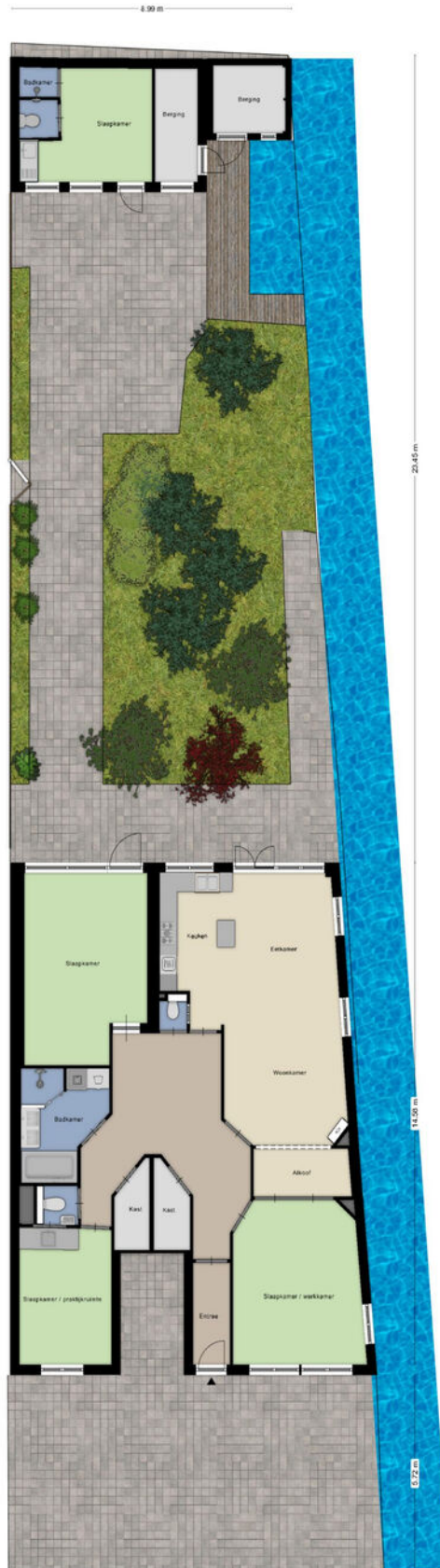
**Diepe tuin aan
het water op
het zuidwesten
met eigen ligplaats**



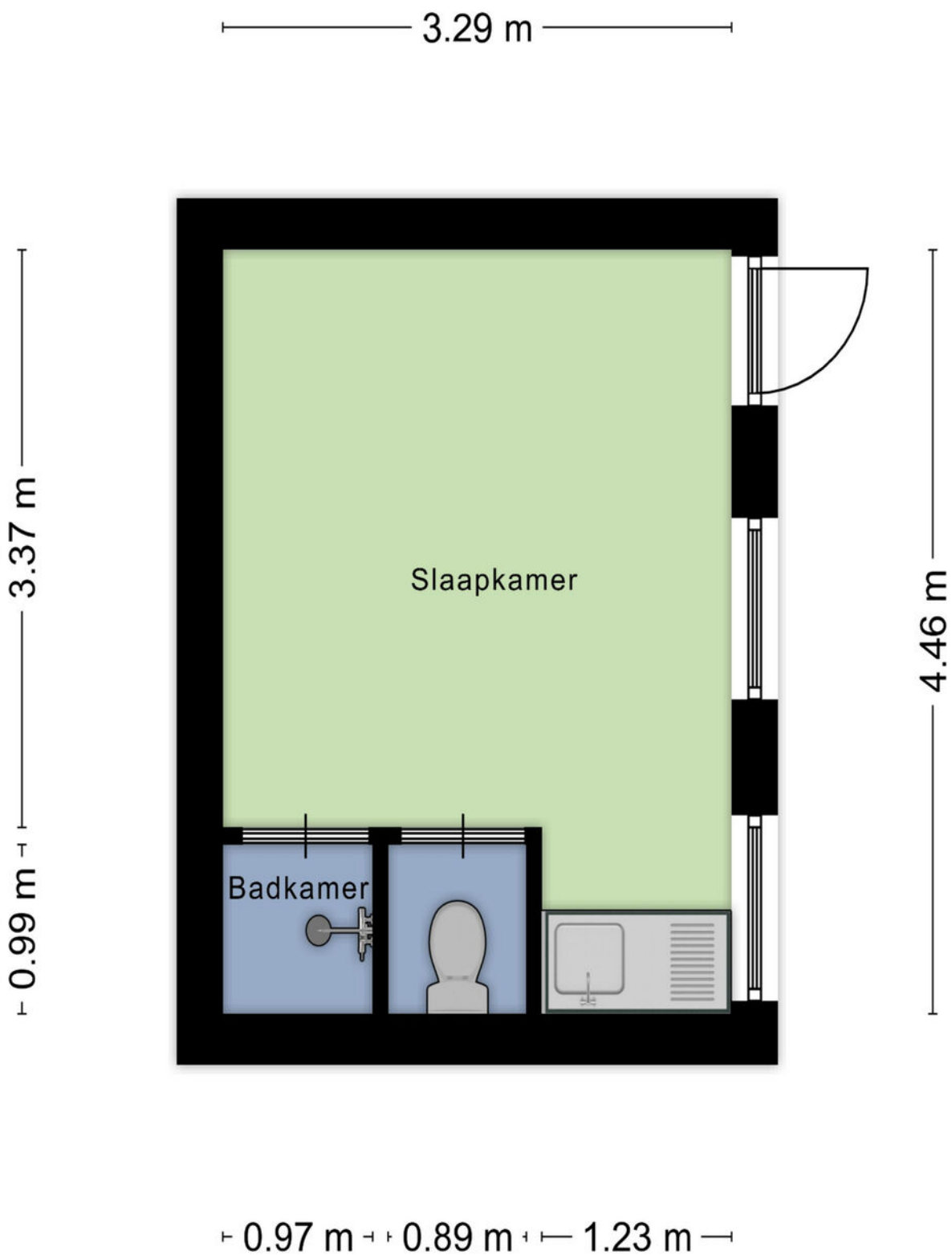






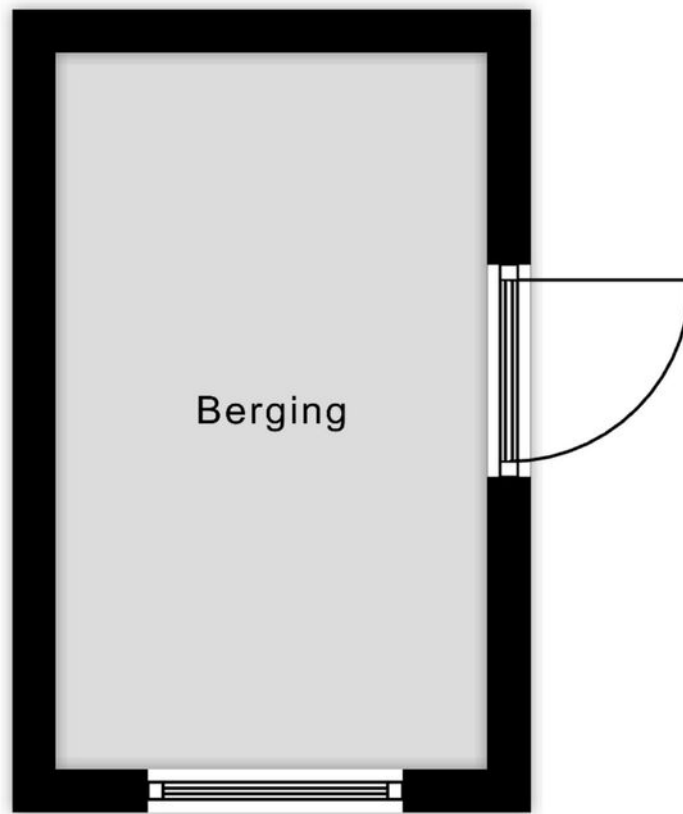






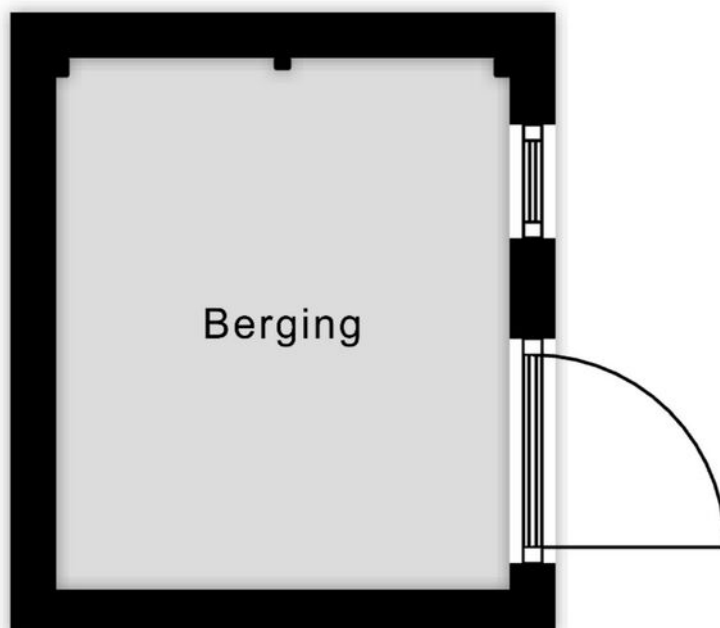
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.32 m



1.98 m

2.32 m



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

