

Splinterlaan 138, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 745.000,- k.k.





Zeer royale achtertuin, diepe voortuin en eigen oprit met garage

Verscholen tussen de bomen ligt aan een autoluwe laan deze heerlijk lichte gezinswoning met diepe voortuin en vooral zeer royale achtertuin. De typische bouwstijl uit de jaren '50 met grote raampartijen zorgt ervoor dat er in alle ruimtes op alle verdiepingen veel licht naar binnen valt.

De begane grond is over de gehele breedte vanuit de bouw al uitgebouwd. Hiermee zijn naast een ruime woonkamer ook nog eens een zeer ruime eetkamer en open keuken gecreëerd. De achterpui bestaat vrijwel geheel uit glas en schuifdeuren, waardoor bij mooi weer binnen en buiten in elkaar overvloeien.

Met de uitbouw is direct een terras gecreëerd aan de master bedroom op de 1e etage, waardoor je hier in het vroege voorjaar ook al heerlijk kan genieten van het groen om de woning. Niet alleen van het groen van de buren maar meer nog van het groen van de meer dan 20 meter diepe achtertuin.





De voortuin met eigen oprit biedt plaats aan twee auto's en ook alle fietsen kan je hier kwijt. Nu staan deze binnen, maar als je een fietsenberging in de tuin creëert, dan zou de garage zelfs nog bij de woning getrokken kunnen worden. Wellicht een optie voor kantoor aan huis of een extra logeerkamer?

Leiderdorp ligt tussen Leiden en Het Groene Hart en heeft alle voorzieningen (winkels, uitstekende scholen, openbaar vervoer, ziekenhuis, sport en recreatie, cultuur en uitgaan) binnen handbereik. Door de ligging vlakbij de A4 zit u binnen een half uur in Amsterdam of Den Haag. Vanaf de Splinterlaan ben je zelfs met slechts vijf minuten fietsen midden in het historische centrum van Leiden of aan de Kaag!







BIJZONDERHEDEN

- Niet-bewonersclausule
- Ouderdomsclausule

Type woning:	2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1957
Inhoud:	544 m ³
Woonopp.:	138 m ²
Perceelgrootte:	392 m ²
Energie label:	D
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 745.000,- k.k.





INDELING

Begane grond:

Hal met meterkast, wc en trap naar 1e etage. Woonkamer met open haard. Eetkamer met zithoek en schuifdeur naar de tuin. Open keuken met inbouwapparatuur en deur naar de achtertuin en de garage.

1e etage:

Overloop. Badkamer met douche, wastafel en wc. Drie slaapkamers met inbouwkasten, waarvan de master bedroom aan achterzijde en met dakterras.

2e etage:

Overloop met cv-ketel, bergruimte en toegang tot de bergvliering. Slaapkamer met dakkapel en bergruimte.

Tuin:

Voortuin met oprit. Diepe en brede achtertuin met terras, gazon en vrijstaande berging.



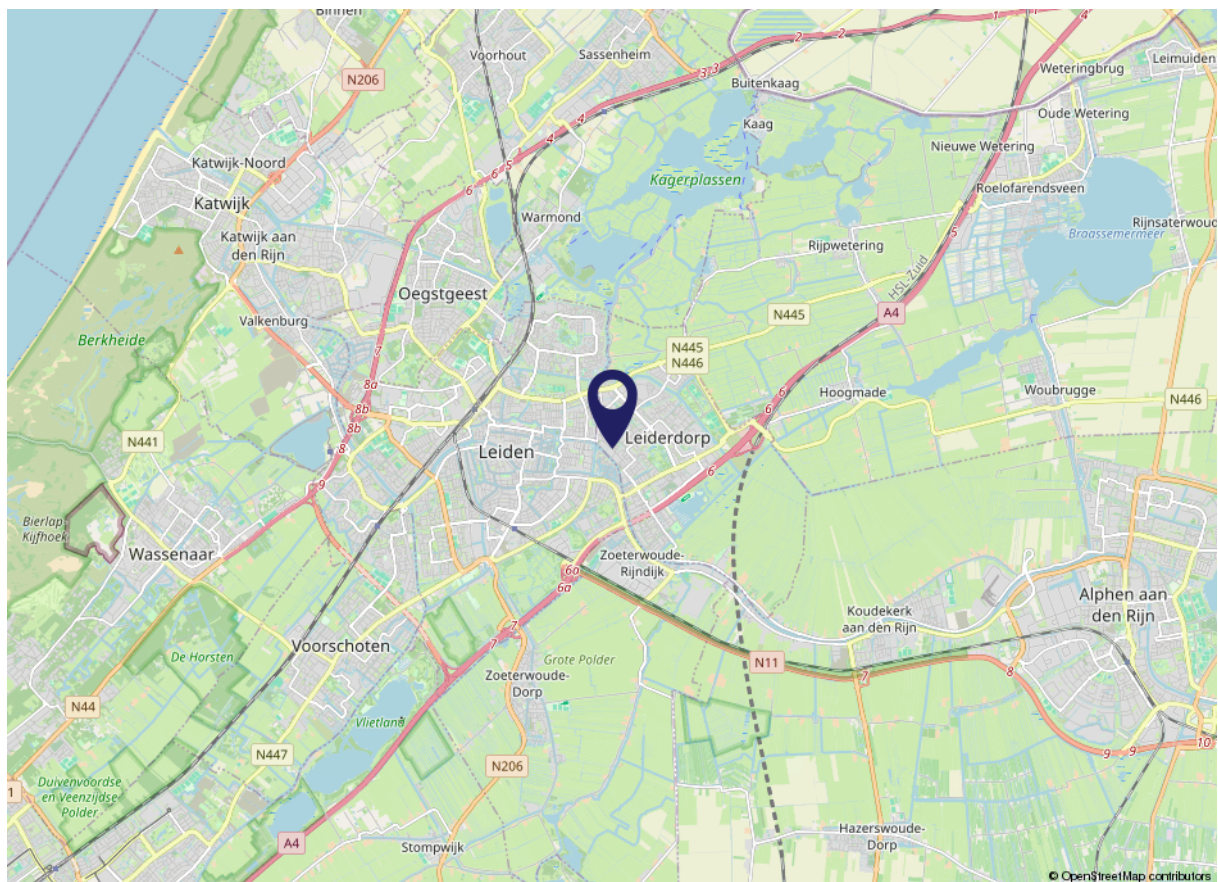
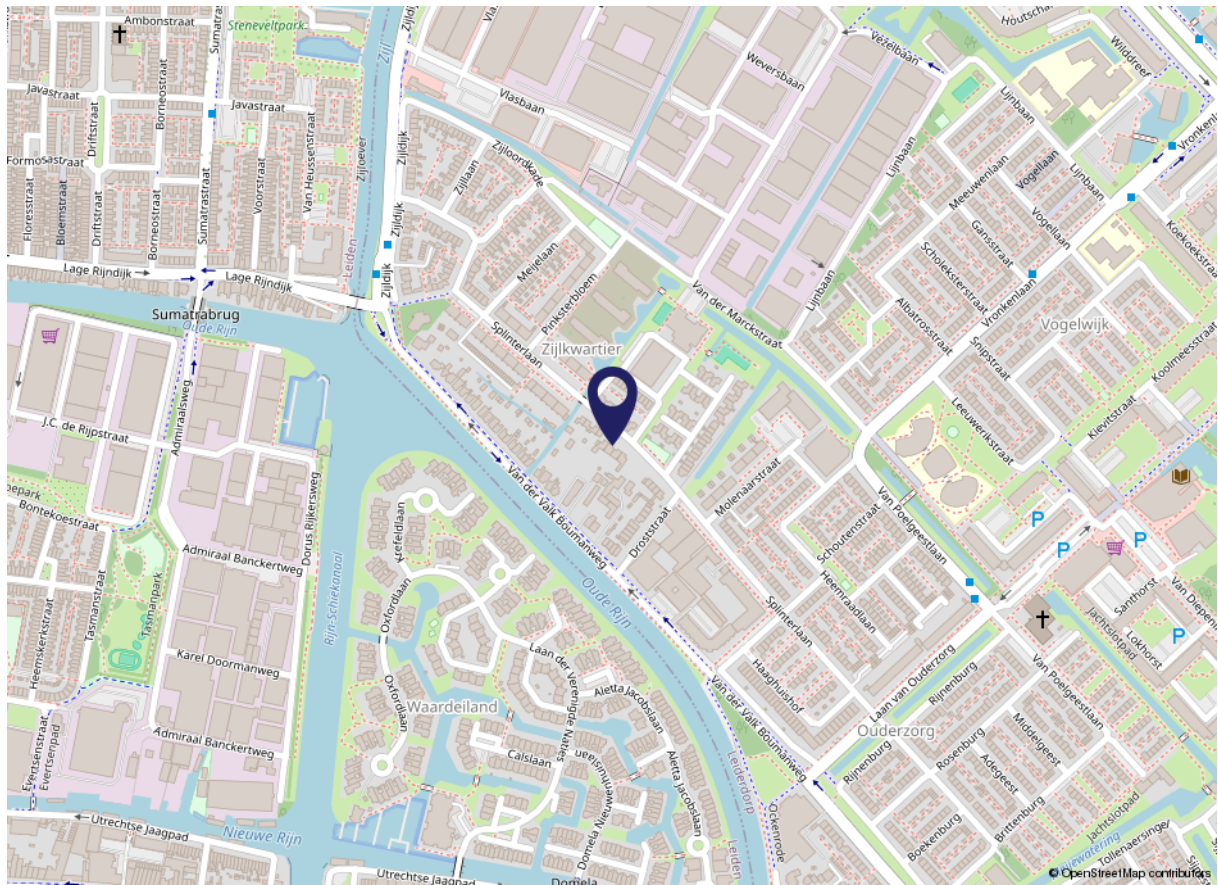




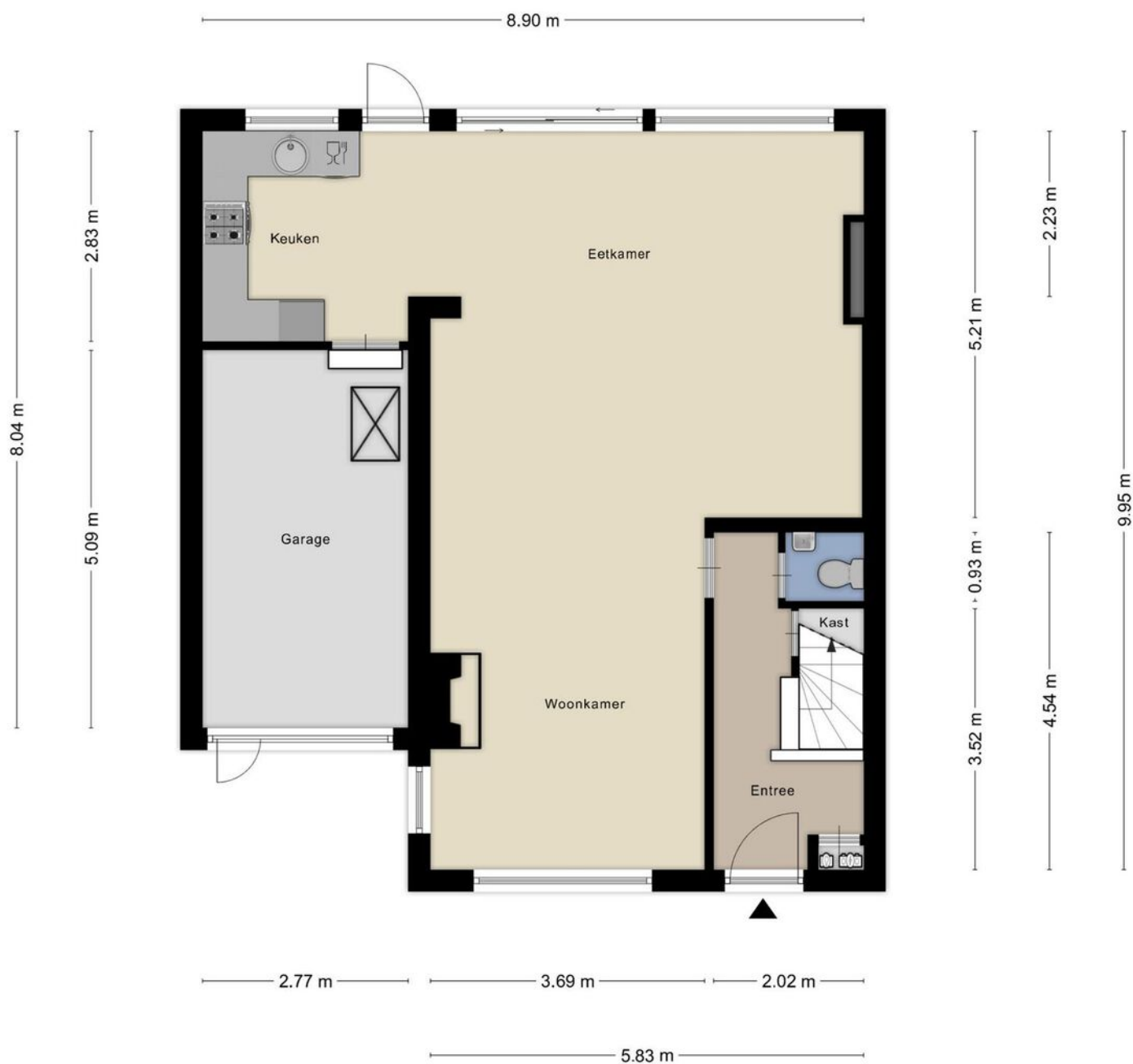


**De ruime
achtertuin
is meer dan
20 meter diep**





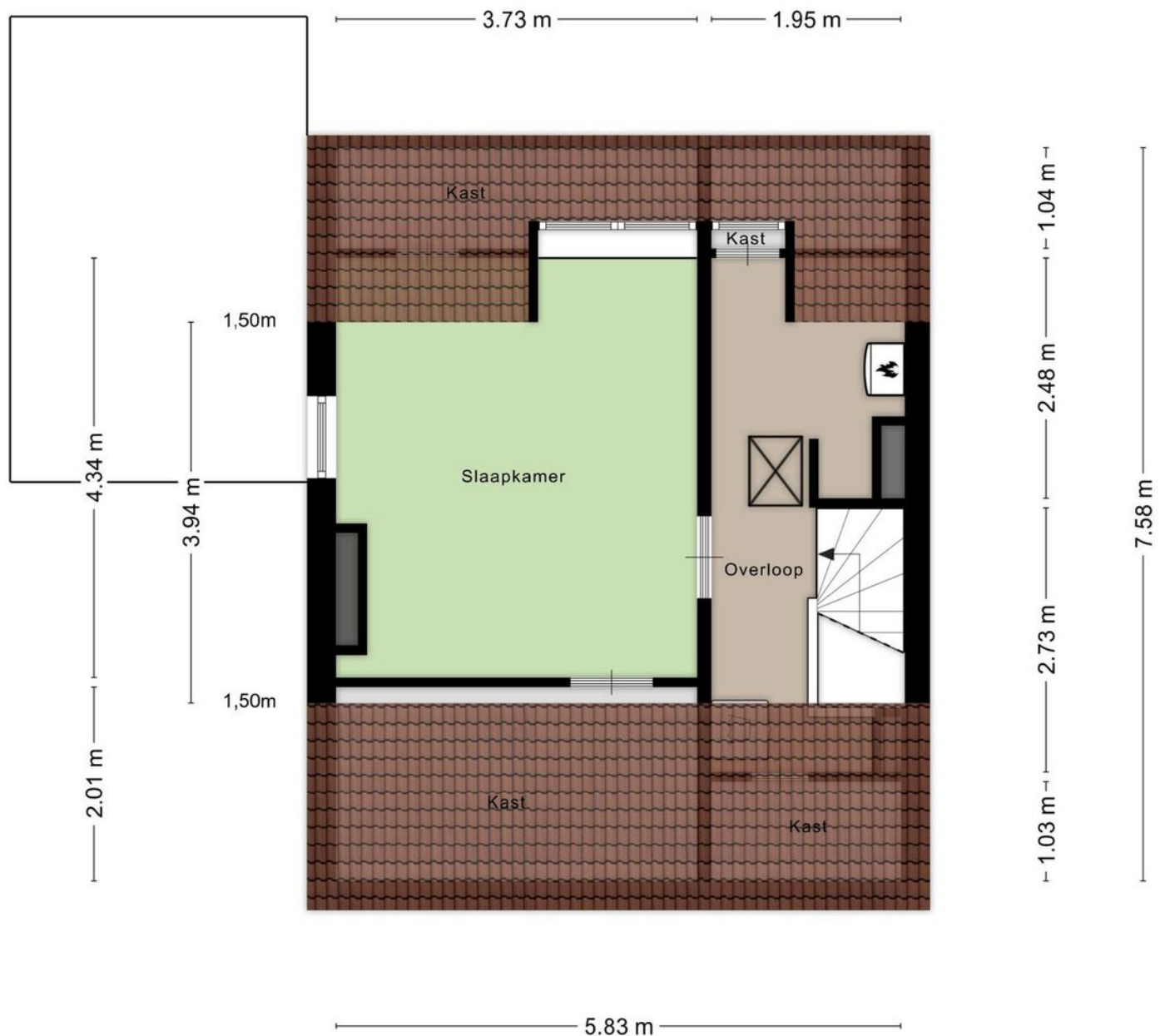




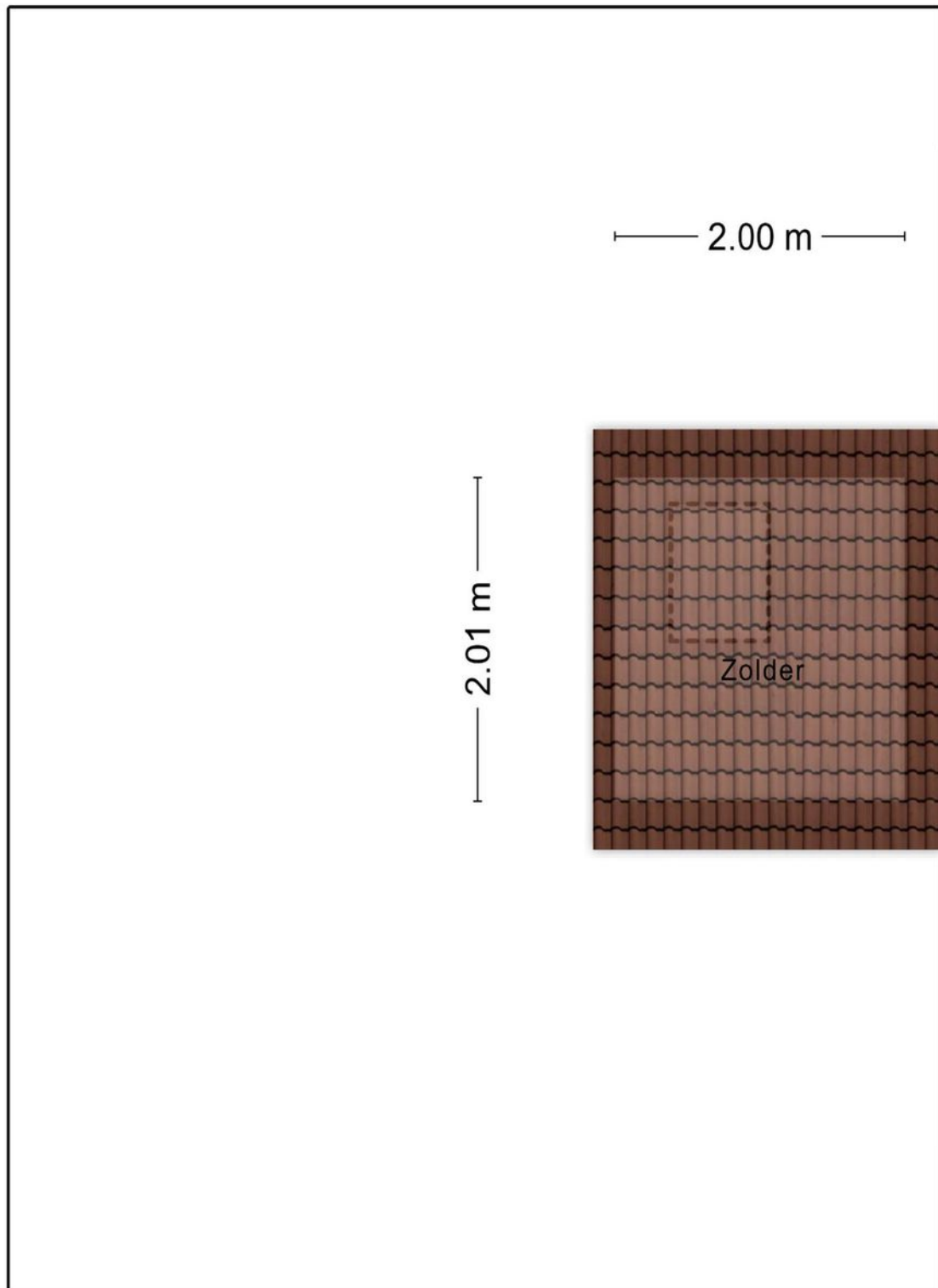
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Charlotte Verschueren

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

