

Jaagpad 30, Hazerswoude-Rijndijk



VRAAGPRIJS: € 545.000,- k.k.





**Zeer charmante woning uit 1871,
verscholen in het groen met prachtig
uitzicht op de Oude Rijn**

De halfvrije ligging en de romantische, diepe voor- en achtertuin, bieden privacy met op elk moment van de dag wel ergens een plek in de zon of de schaduw. Geen geluid van vliegtuigen en verkeer, maar alleen kabbelend water en voorbijglijdende bootjes. Een oase van rust midden in de Randstad!

Het woonhuis is met een klein wandelingetje langs het Jaagpad te voet te bereiken. Gelukkig is er ook een doorsteek vanaf de Rijndijk, waardoor je vlak achter de woning kan parkeren en maar een paar meter hoeft te lopen met boodschappen.

Binnen word je direct getroffen door de bijzondere sfeer, met een ruime karaktervolle living. Oude elementen zoals een authentiek balkenplafond, rustieke materialen en een natuurlijke flow geven het huis zijn warme en knusse uitstraling. De woonkeuken met openslaande deuren naar de tuin versterken dit gevoel alleen nog meer.





Boven zijn twee ruime lichte slaapkamers en de badkamer is op de begane grond gelegen. Net als de tuinkamer die nog als derde slaapkamer gebruikt zou kunnen worden, waardoor de woning geschikt is voor een brede doelgroep in alle levensfasen. Aan bergruimte is zeker geen gebrek: achter in de tuin staat nog een zeer ruime berging. En dat alles direct nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en de rest van de Randstad.

BIJZONDERHEDEN

- Centraal gelegen woning;
- Zeer rustige omgeving;
- Ruim perceel.

Type woning:	Geschakeld
Bouwjaar:	1871
Inhoud:	335 m ³
Woonopp.:	96 m ²
Perceelgrootte:	248 m ²
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 545.000,- k.k.



**Het hele jaar door
vakantiegevoel!**



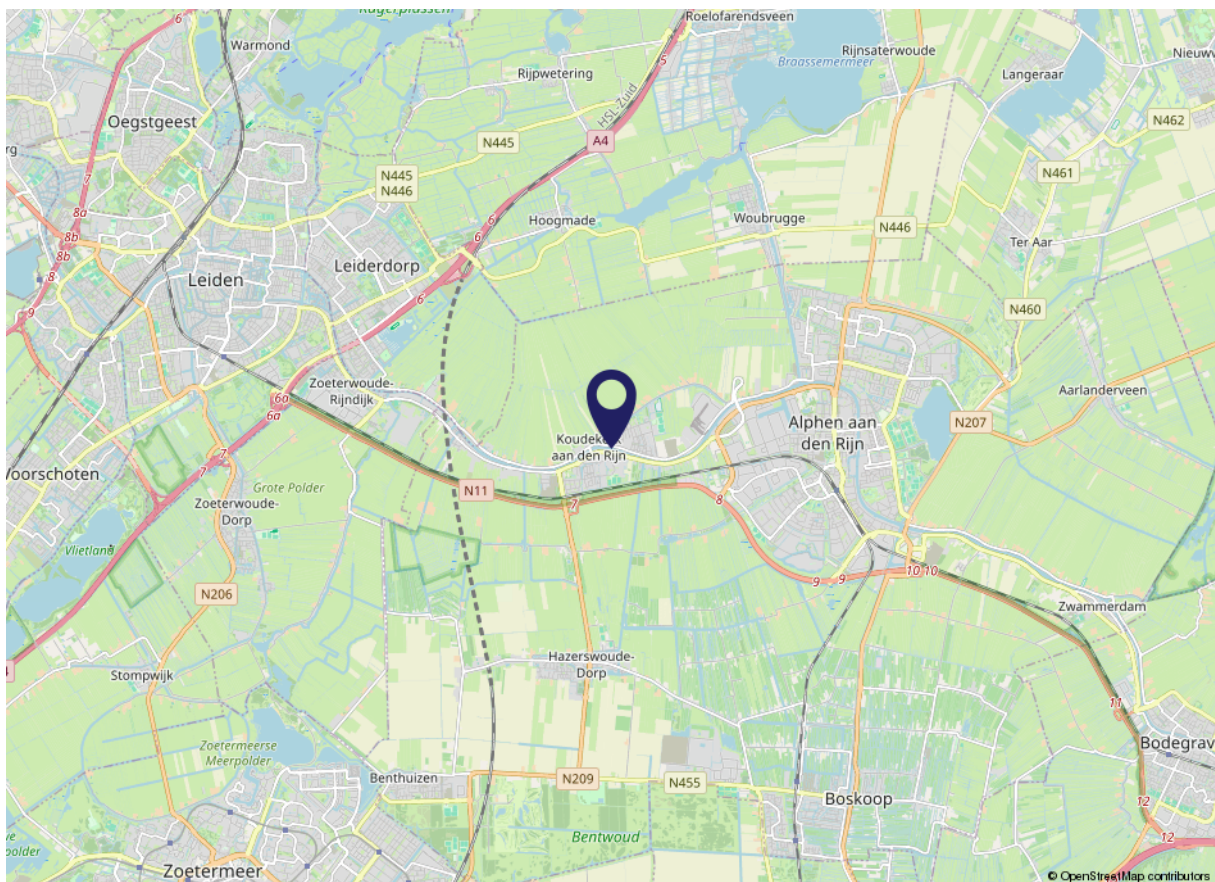
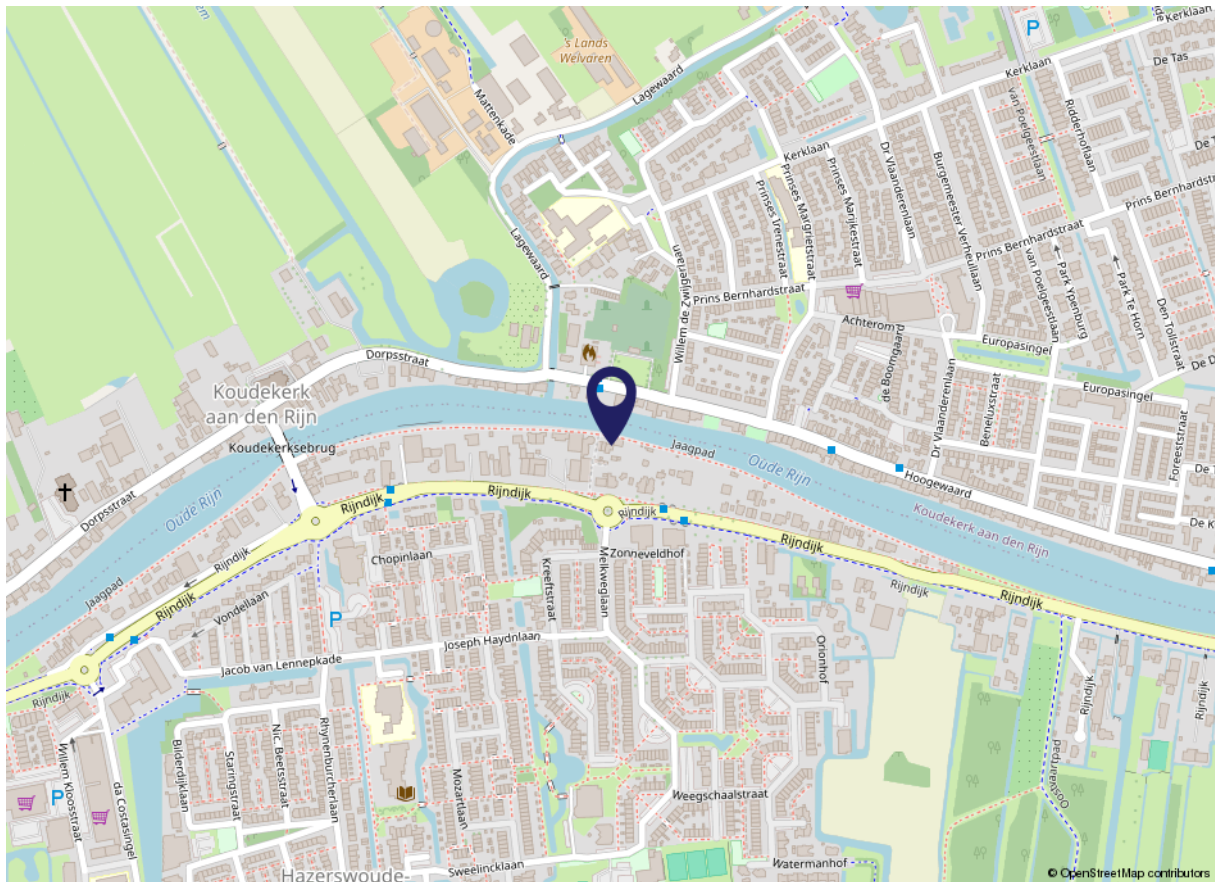


Prachtig uitzicht op de Oude Rijn











Alle afmetingen kunnen naar elkaar worden afgerond



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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



Amy de Wit

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.



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

