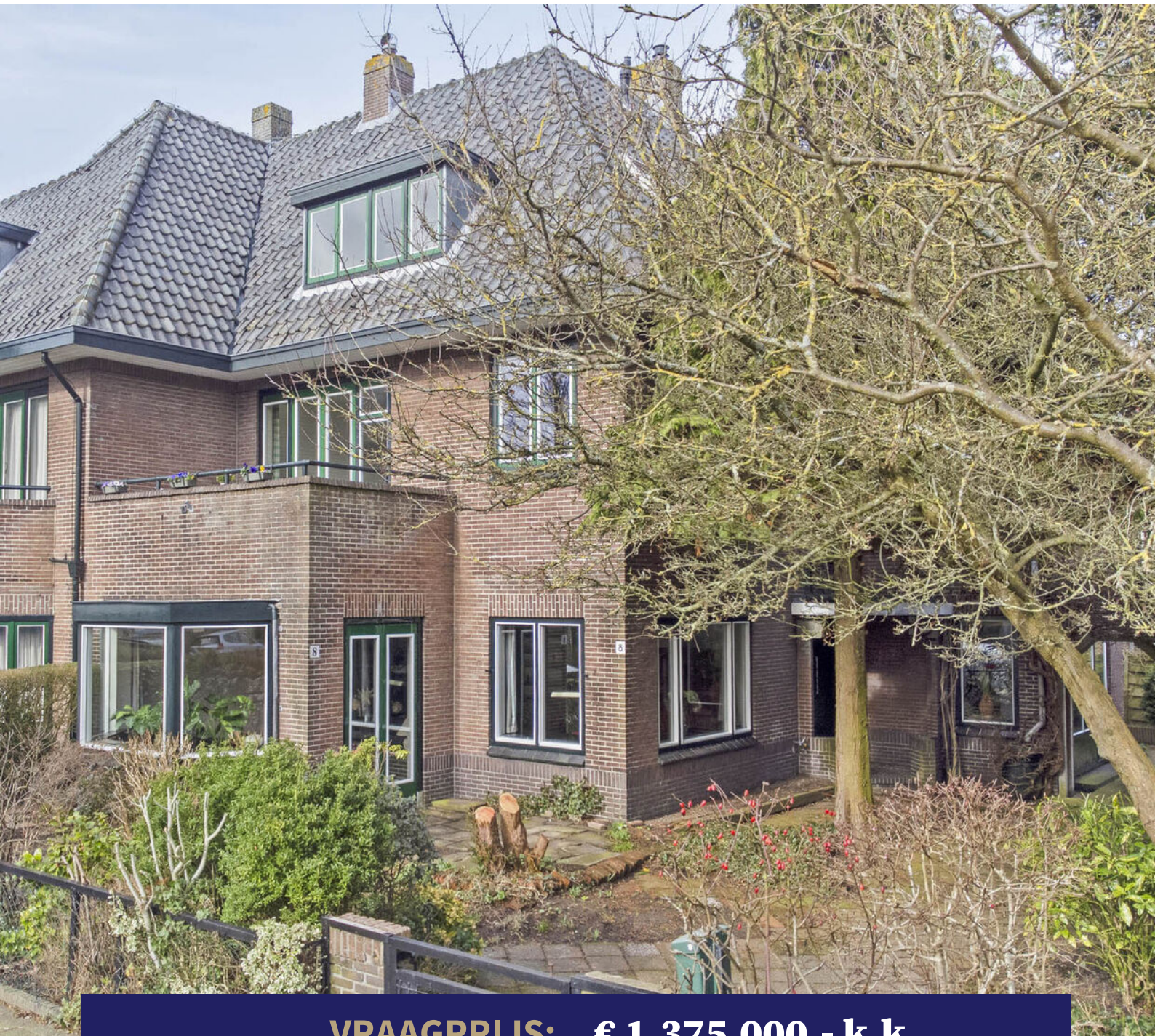


Fruinlaan 8, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.375.000,- k.k.



Royaal wonen met eigen garage aan de mooiste laan in de weide omgeving

Ooit heeft deze heerlijke woning onderdak geboden aan een gezin met maar liefst zes kinderen én een huisartsenpraktijk. Dit zegt al wel heel veel over de ruimte. Niet alleen in de woning is veel ruimte te vinden, maar ook eromheen: een fantastisch perceel met ook nog eens een eigen garage met oprit.

De Fruinlaan is één van de weinige lanen waar naar eigen inzicht en ontwerp in de jaren '20 en '30 woningen zijn gebouwd. Ook deze woning typeert zich door het unieke ontwerp en vormt met het verspringende dak voor een bijzonder aanzicht en indeling.







INDELING

Begane grond

Na binnenkomst via de entree kom je in de centrale hal. De bordestrap, het glas-inlood en de panelen vormen het statige hart van de woning en verbinden alle vertrekken en verdiepingen met elkaar.

Aan de voorzijde ligt de L-vormige woonkamer met aan de ene zijde een zitgedeelte met open haard en openslaande deuren naar de tuin en aan andere zijde plaats voor bureau, tv-hoek of formal dining.

Type woning:	2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1930
Inhoud:	806 m ³
Woonopp.:	220 m ²
Perceelgrootte:	358 m ²
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.375.000,- k.k.



Aan de achterzijde van de woning ligt de keuken met alle ruimte voor de keukenopstelling en een grote eettafel. De deur naar de tuin staat bij mooi weer waarschijnlijk altijd open en zal voor een zoete inval van vrienden en familie zorgen. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met achterdeur naar de tuin. Wasmachine, droger, extra koel-vriescombinatie, wijnklimaatkast: er is ruimte genoeg!









Eerste etage

De centrale overloop biedt toegang tot alle kamers. Daarbij bevinden zich aan de voorzijde twee slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar het ruime dakterras en weids uitzicht over de voortuin en Fruinlaan. Aan de achterzijde bevinden zich ook twee slaapkamers, waarvan één in gebruik is als de ouderslaapkamer met een direct verbinding naar de badkamer. Op de overloop bevindt zich nog een aparte wc met fonteintje. Trouwens, alle slaapkamers beschikken over een eigen wastafel met marmeren achterblad.



Tweede etage

Hier wordt de bijzondere en speelse opzet van de woning goed zichtbaar. Het dak heeft verschillende nokken en dit is terug te zien in de indeling. Nu zijn er meerdere slaapkamers, een douche en ook nog een speelzolder die speels met elkaar in verbinding staan. Uiteraard kan dit nog naar eigen inzicht worden ingedeeld.





Zolder

Boven de tweede etage bevindt zich nog een zolder met stahoogte en ruimte voor koffers, skies, kerstversiering en veel meer.

Garage

De garage biedt alle ruimte voor een auto en heeft onder de kap nog een zeer ruime zolder. Ideaal voor extra bergruimte, maar ook als speelzolder of bijvoorbeeld een gastenverblijf.



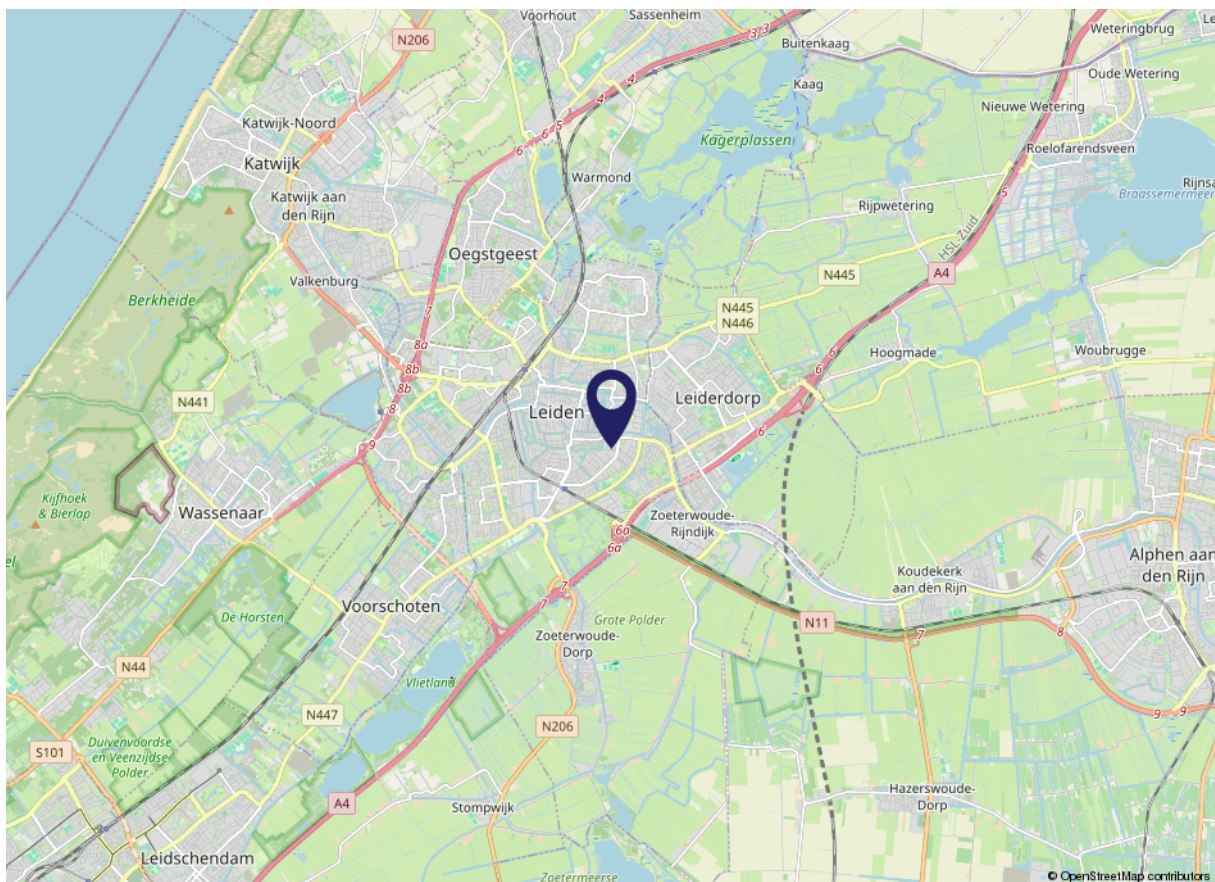
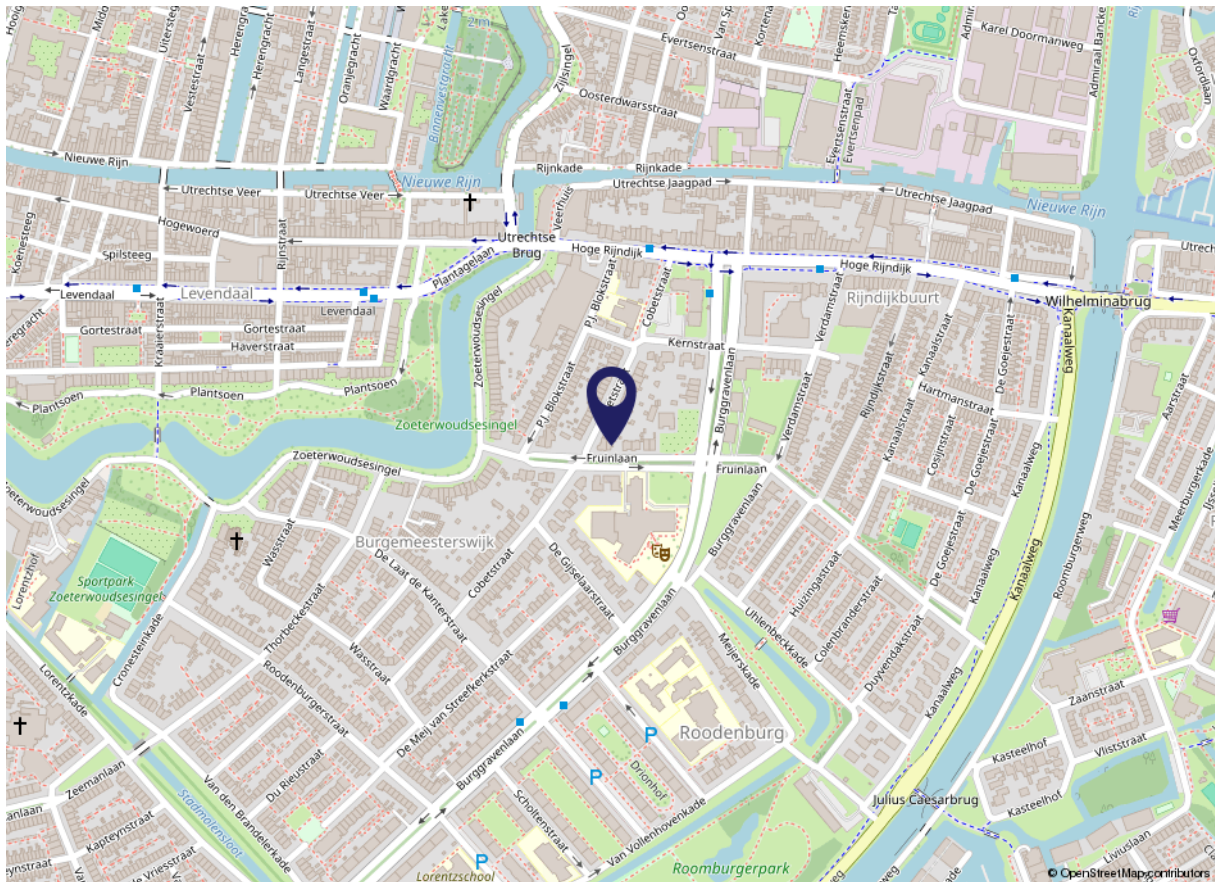


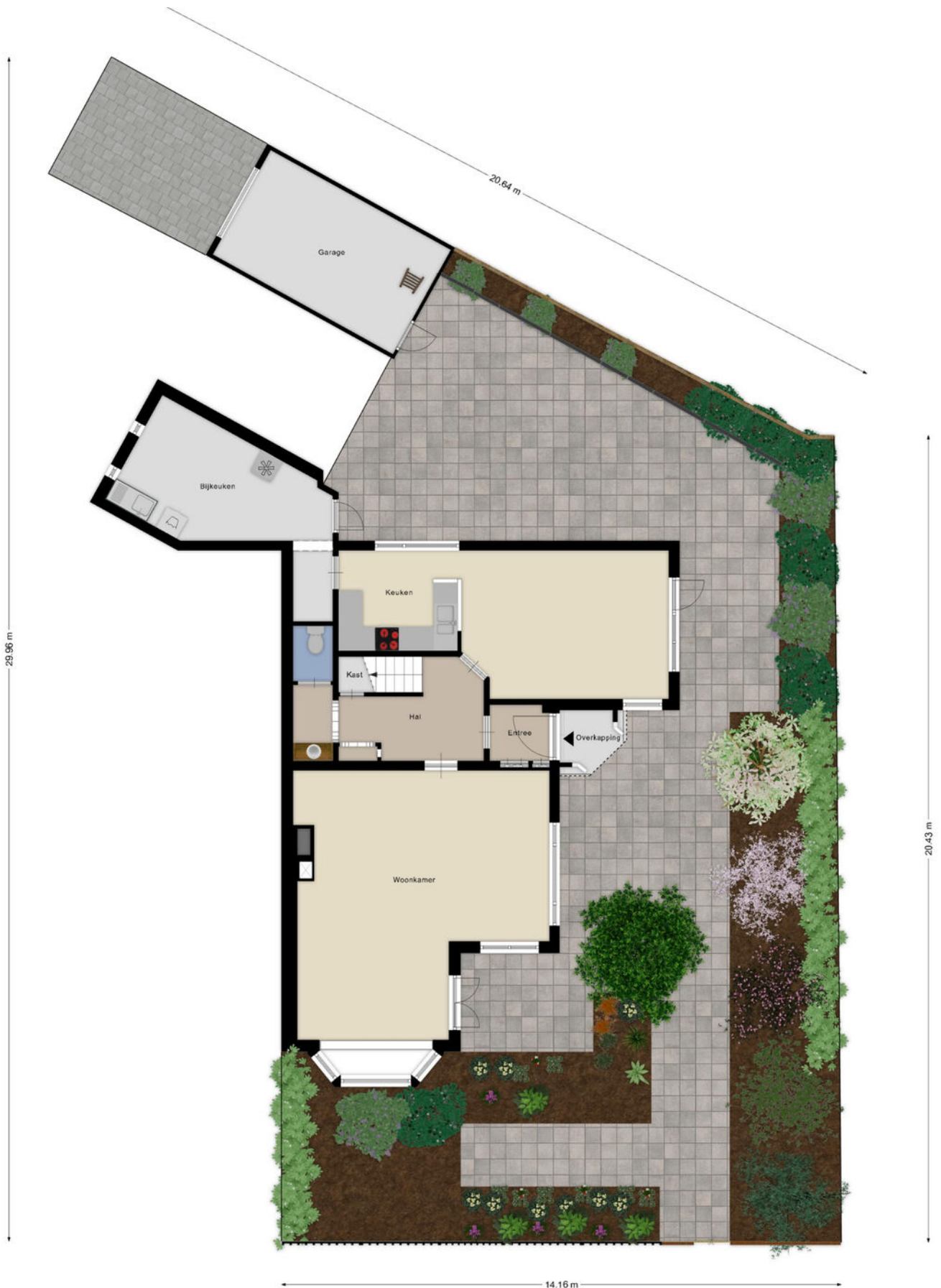




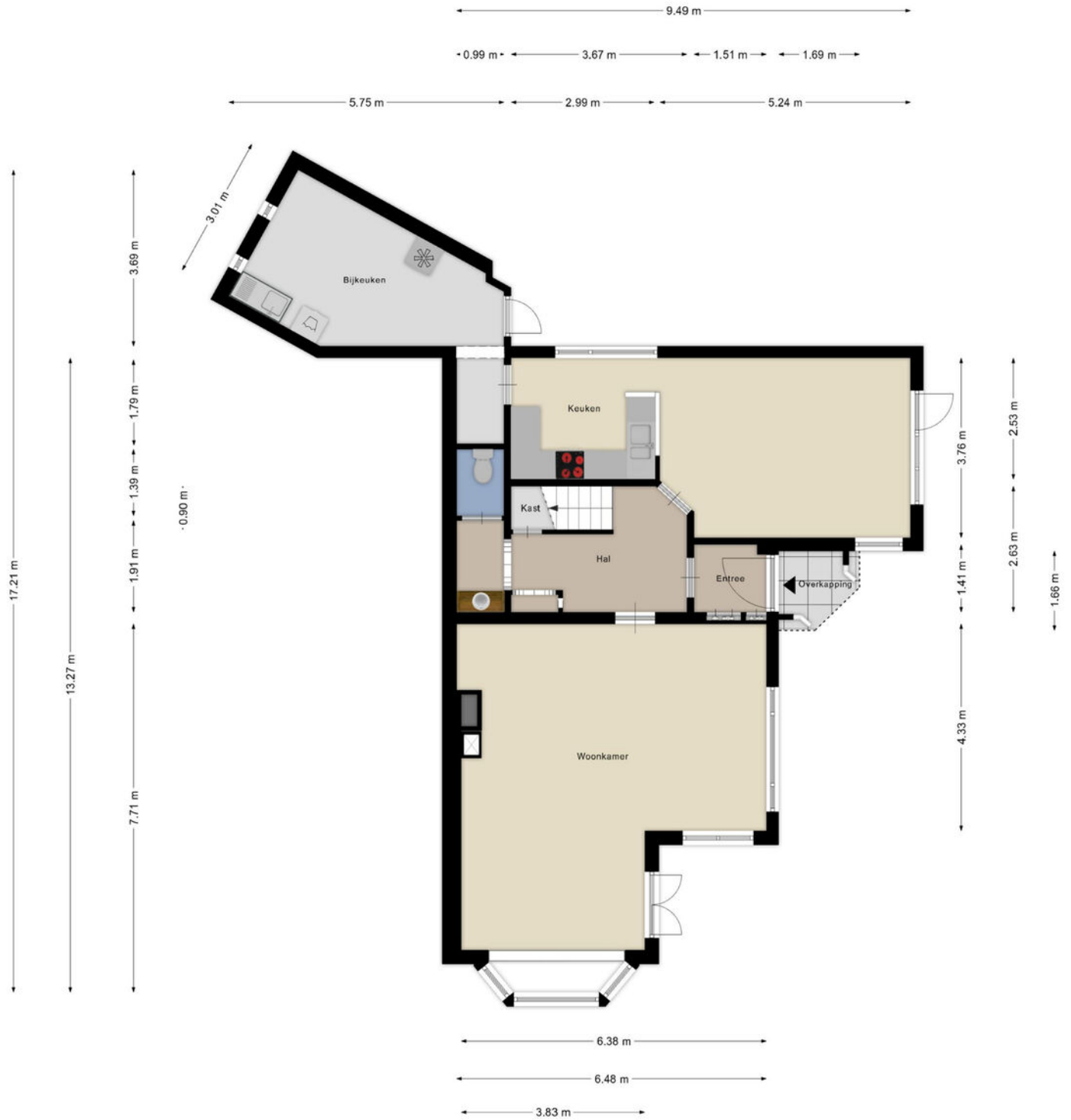
Tuin

De woning ligt op een ruim perceel met aan drie zijden tuin, waarmee de mogelijkheid wordt geboden om op elk moment van de dag te genieten van de zon of juist de schaduw. De openslaande deuren vanuit de woonkamer, de deur vanuit de keuken, de achterdeur van de bijkeuken en de deur vanuit de garage verbinden huis en tuin vanuit alle vertrekken op de begane grond.





Alle afmetingen kunnen naar velden worden aangepast



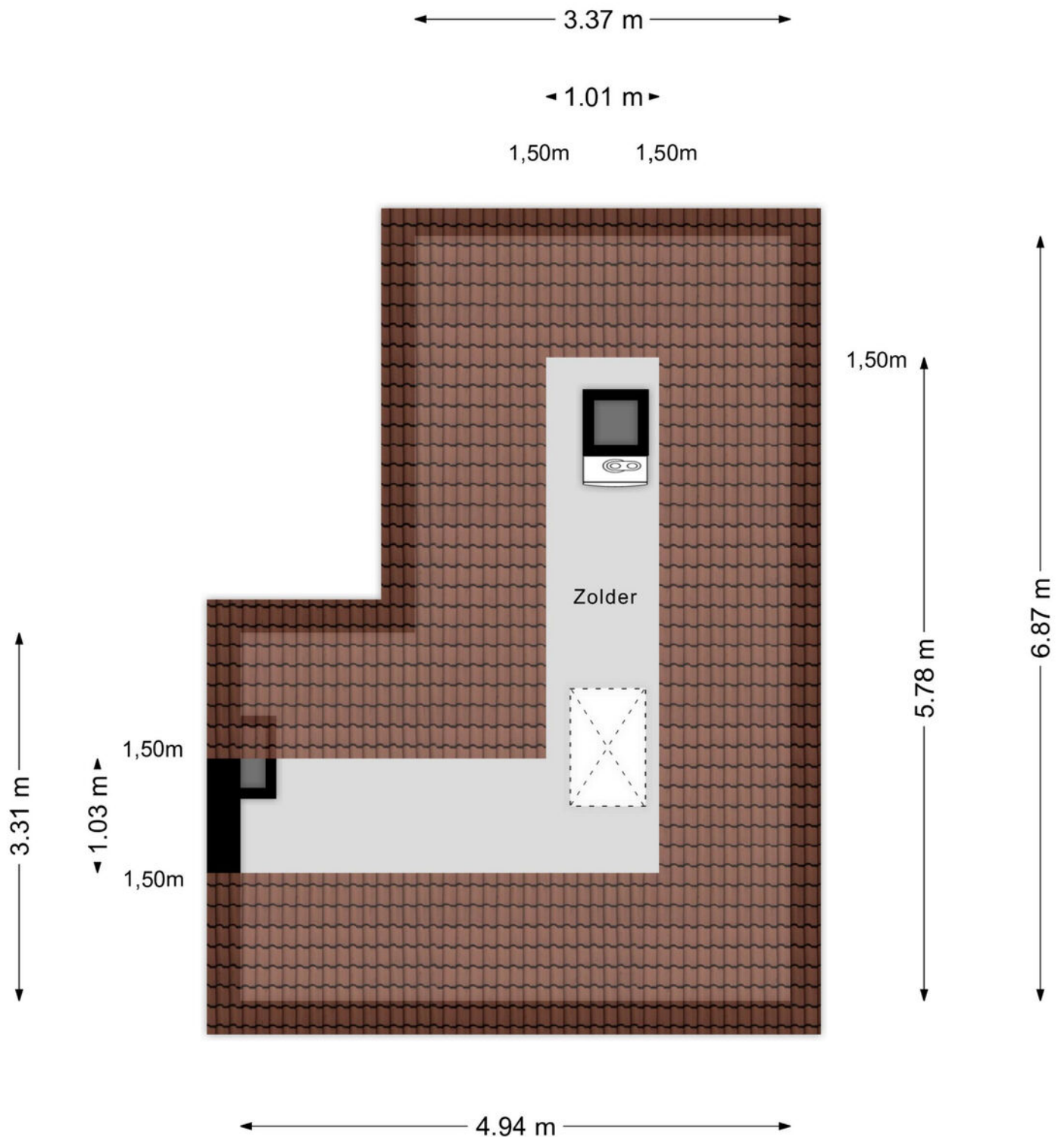
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



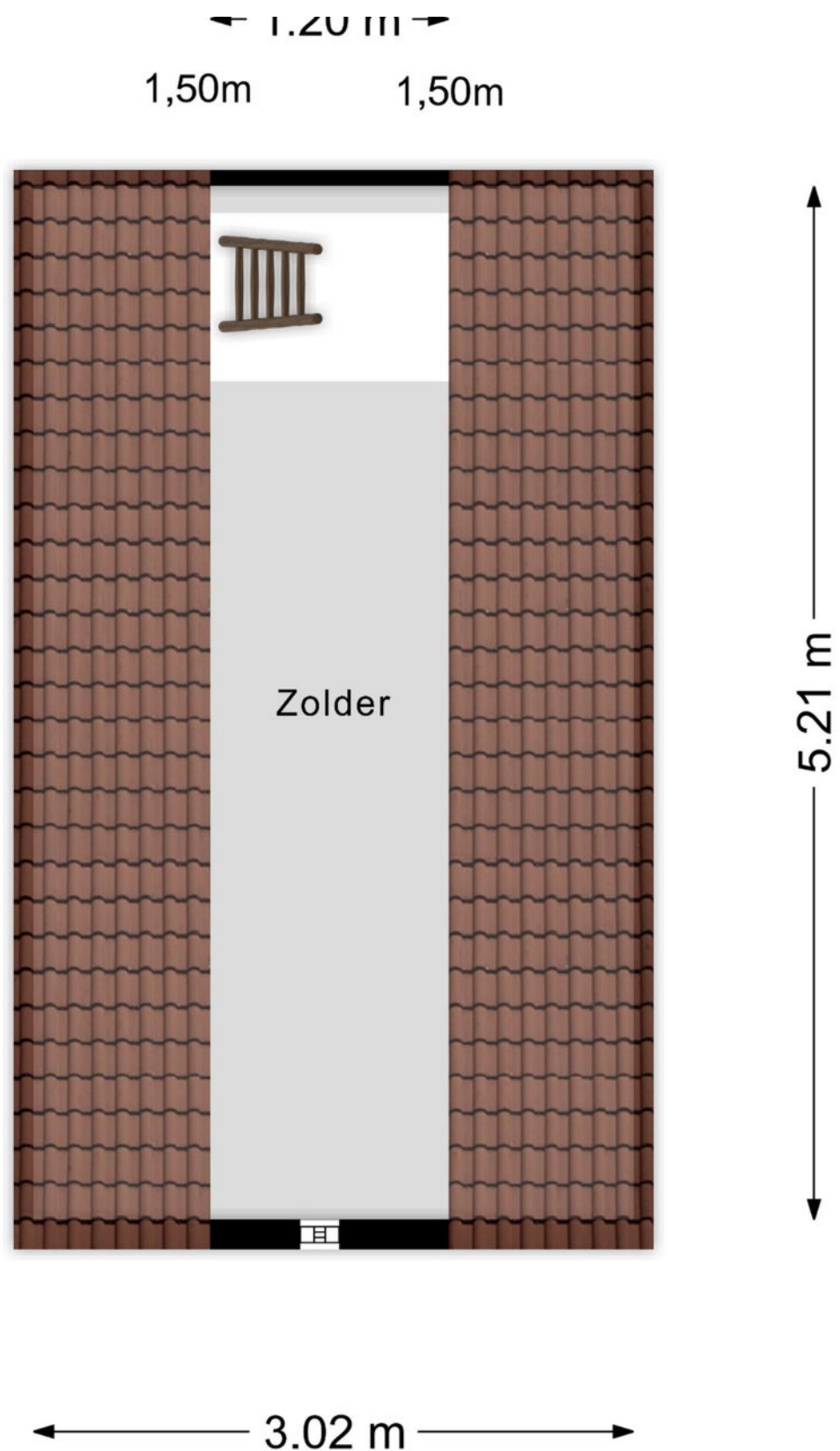
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

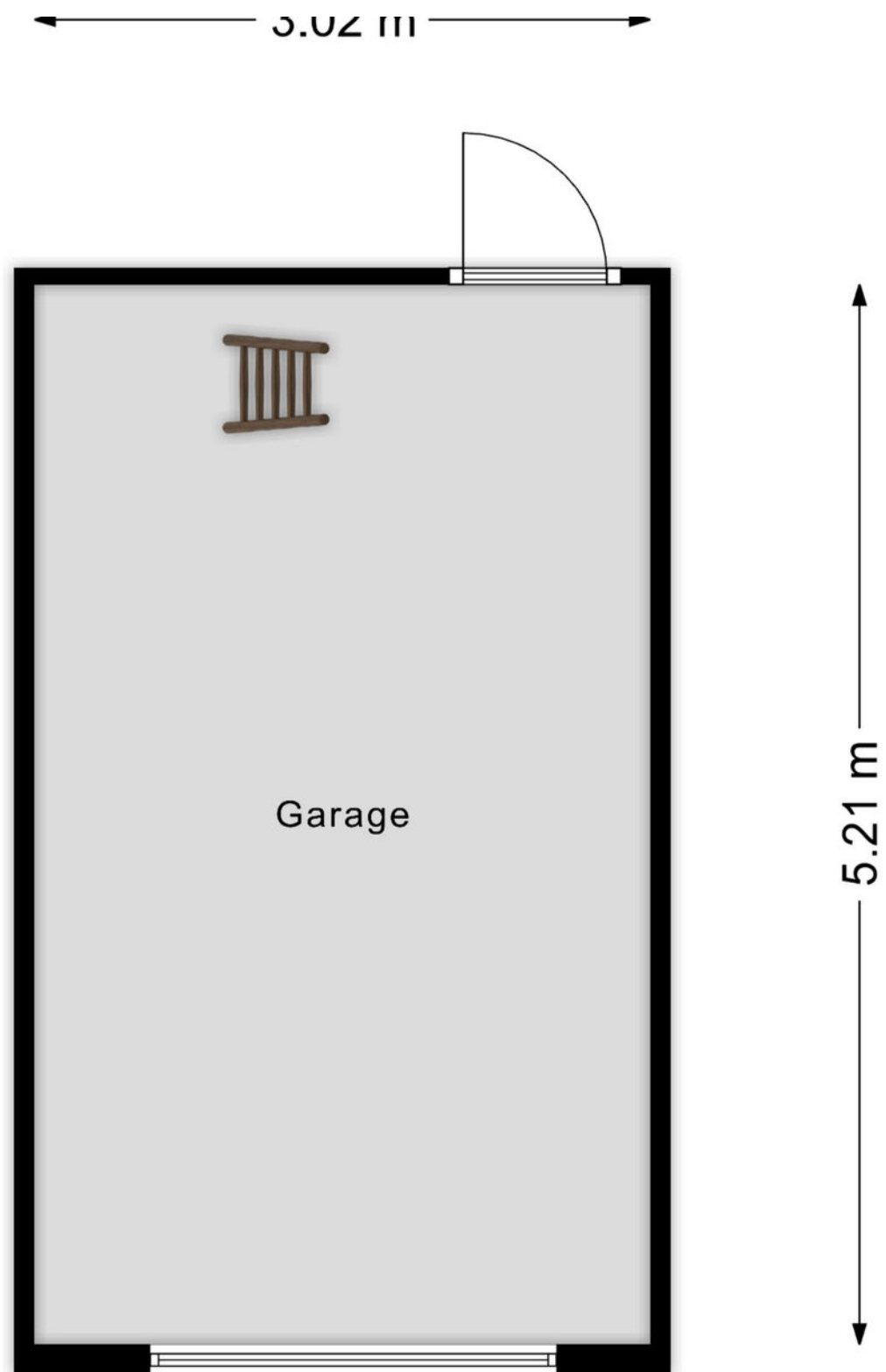


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbor www.zibbor.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.



Michiel de Jong



Joost Haman



**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.



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

