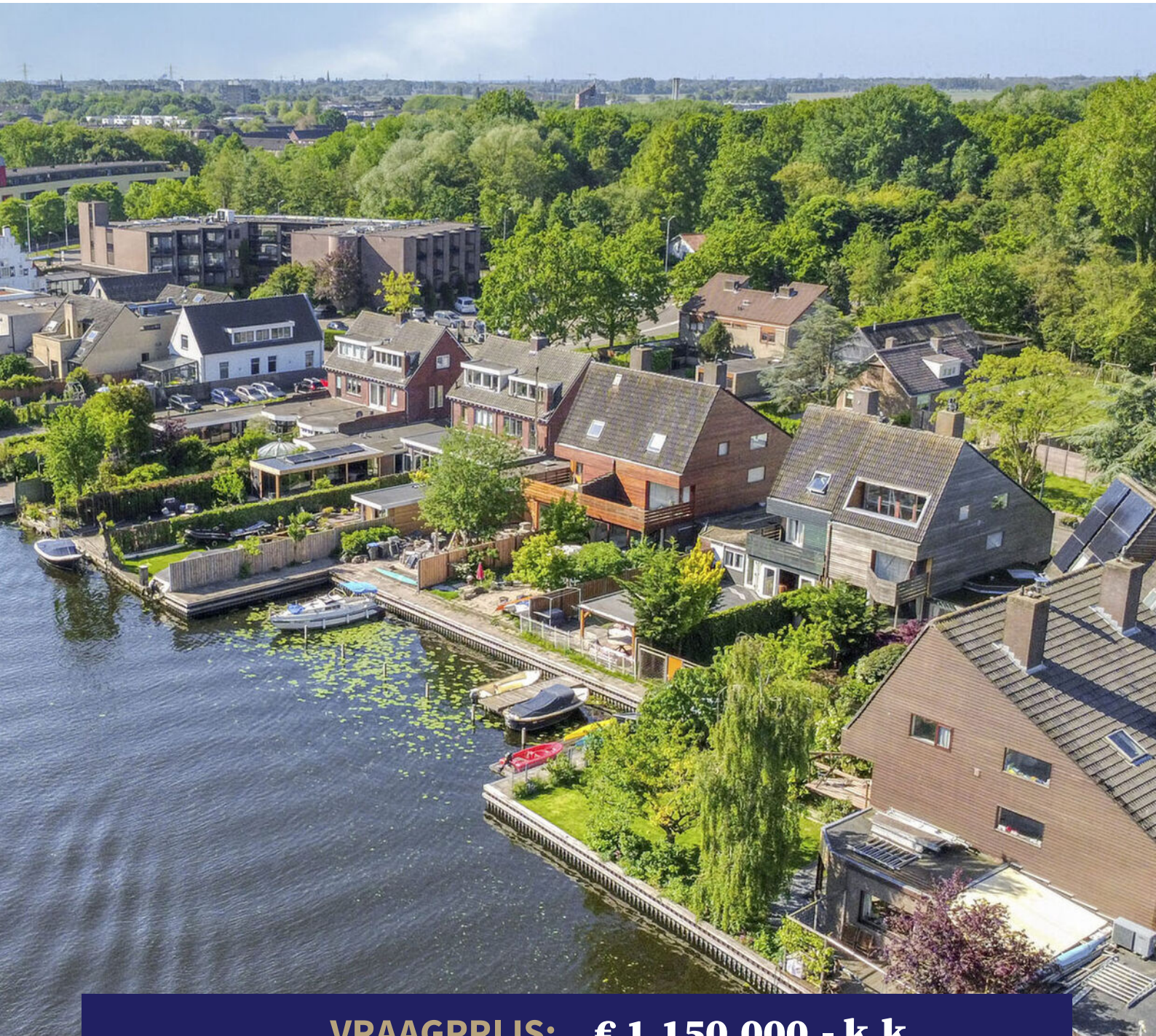


Valkenburgseweg 29, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.150.000,- k.k.





Maar liefst 6 slaapkamers, 4 badkamers, 4 parkeerplaatsen, een eigen ligplaats én... een fan-tas-tisch uitzicht!

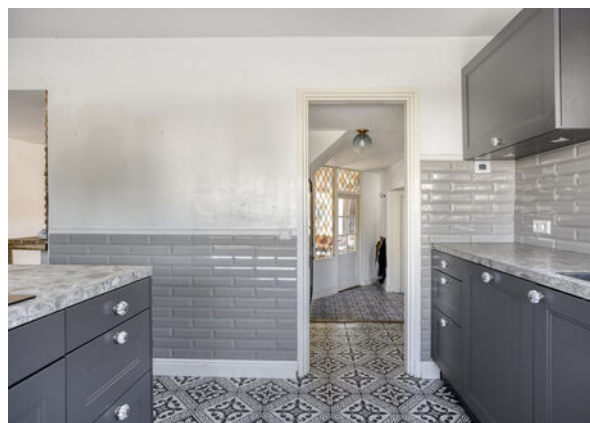
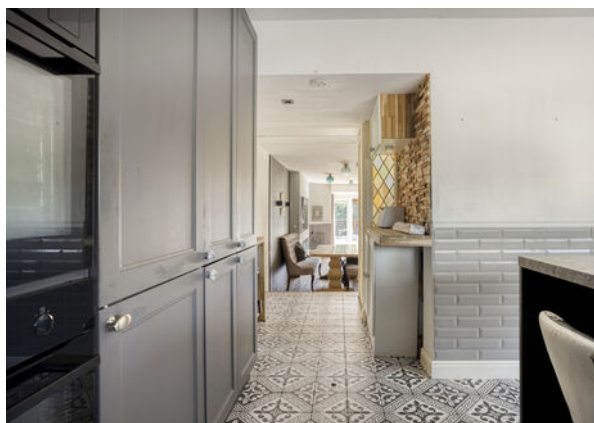
En dat is nog lang niet alles wat deze woning heeft te bieden: een zeer royale woonkamer met open haard, een ruim opgezette woonkeuken (2020) en een volledige kelder-verdieping maken het lijstje compleet. Die laatste biedt een zee aan bergruimte, maar zou ook nog in te richten zijn als thuisbioscoop of gameroom.

De indeling van de woning biedt sowieso vele gebruiksmogelijkheden met de slaapkamers en badkamer op de begane grond en de vele slaap- en badkamers op de andere verdiepingen.



In de tuin is het extra genieten. Niet alleen door de afmetingen en de ligging, maar zeker ook door het overdekte terras aan het water en een eigen ligplaats. En dan het uitzicht: omgeven door groen ligt aan de overkant van het water het prachtige landhuis Rhijnhof. Het is werkelijk een pareltje voor liefhebbers van tuin, water en varen.

De voortuin is er vooral voor het gemak. Hier is ruimte voor fietsen en meerdere auto's.



INDELING

Begane grond

Ruime hal me toegang tot keuken, woonkamer, wc, kelder en doorgang naar de tuin langs de twee slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De woonkeuken beschikt over alle inbouwapparatuur en een kookeiland, terwijl de woonkamer alle ruimte biedt aan een eethoek, zithoek met open haard en een schuifpui over de gehele breedte.

Type woning:	Geschakelde 2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1979
Woonopp.:	210 m ²
Perceelgrootte:	367 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

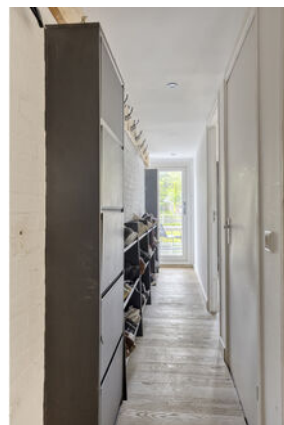
VRAAGPRIJS:
€ 1.150.000,- k.k.







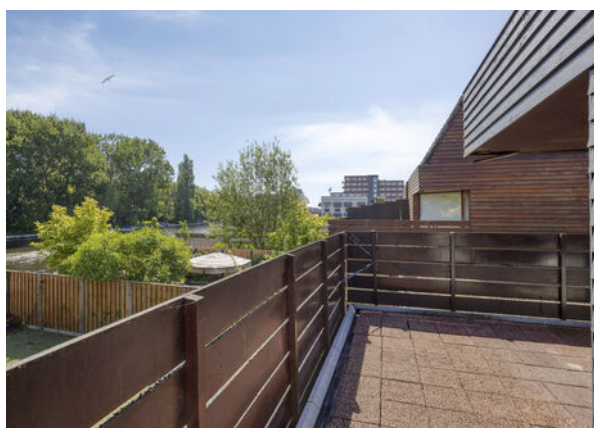
**Op de begane grond
bevinden zich
twee slaapkamers
en een badkamer**



Eerste etage

Vanaf de overloop is er aan voorzijde van de woning toegang tot twee kinderslaapkamers. Deze hebben een eigen badkamer met douche, wc en wastafel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ouderslaapkamer. Deze heeft een eigen badkamer met douche, ligbad/jacuzzi, wc en wastafel en zelfs een heerlijk dakterras met uitzicht over het water op het prachtige landhuis Rhijnhof.







**De twee slaapkamers
aan de voorzijde
dienen uitstekend als
kinderslaapkamers**





Tweede etage

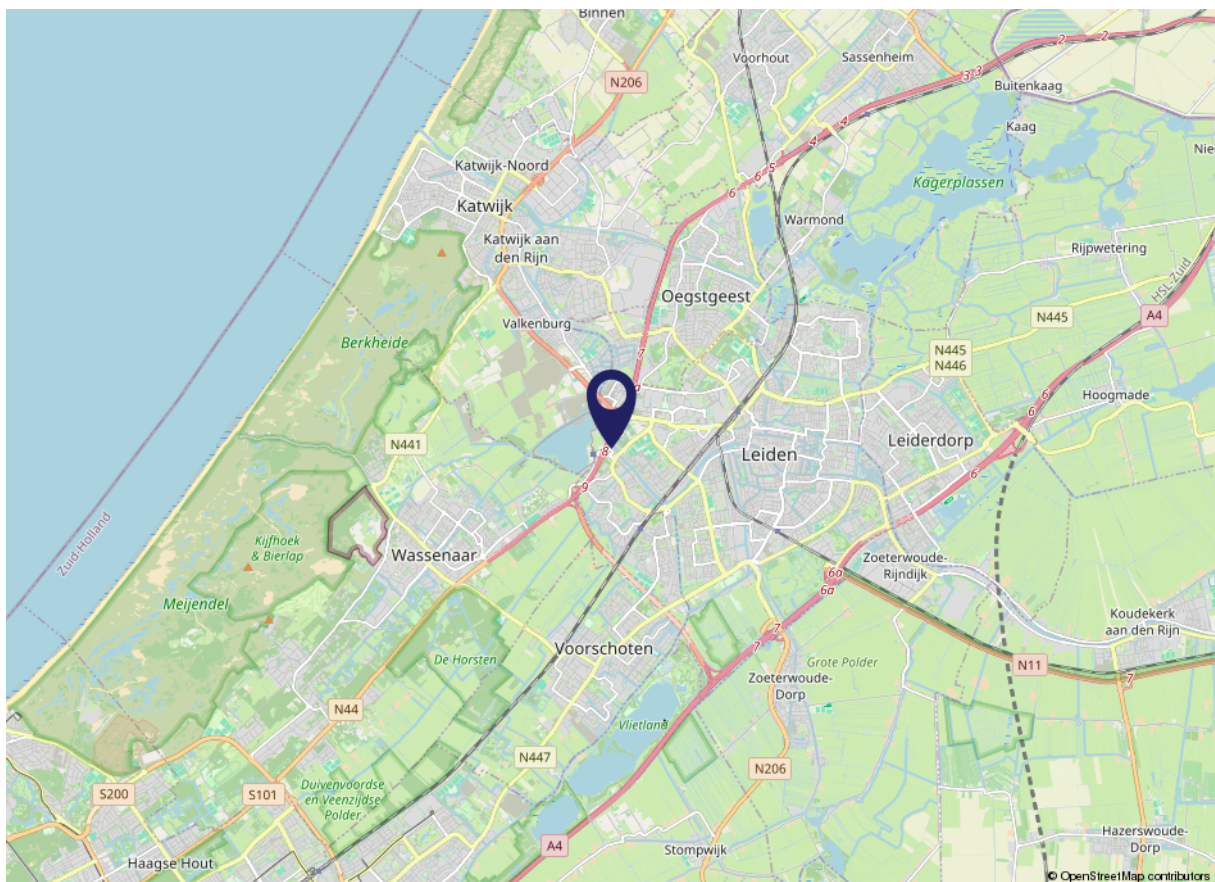
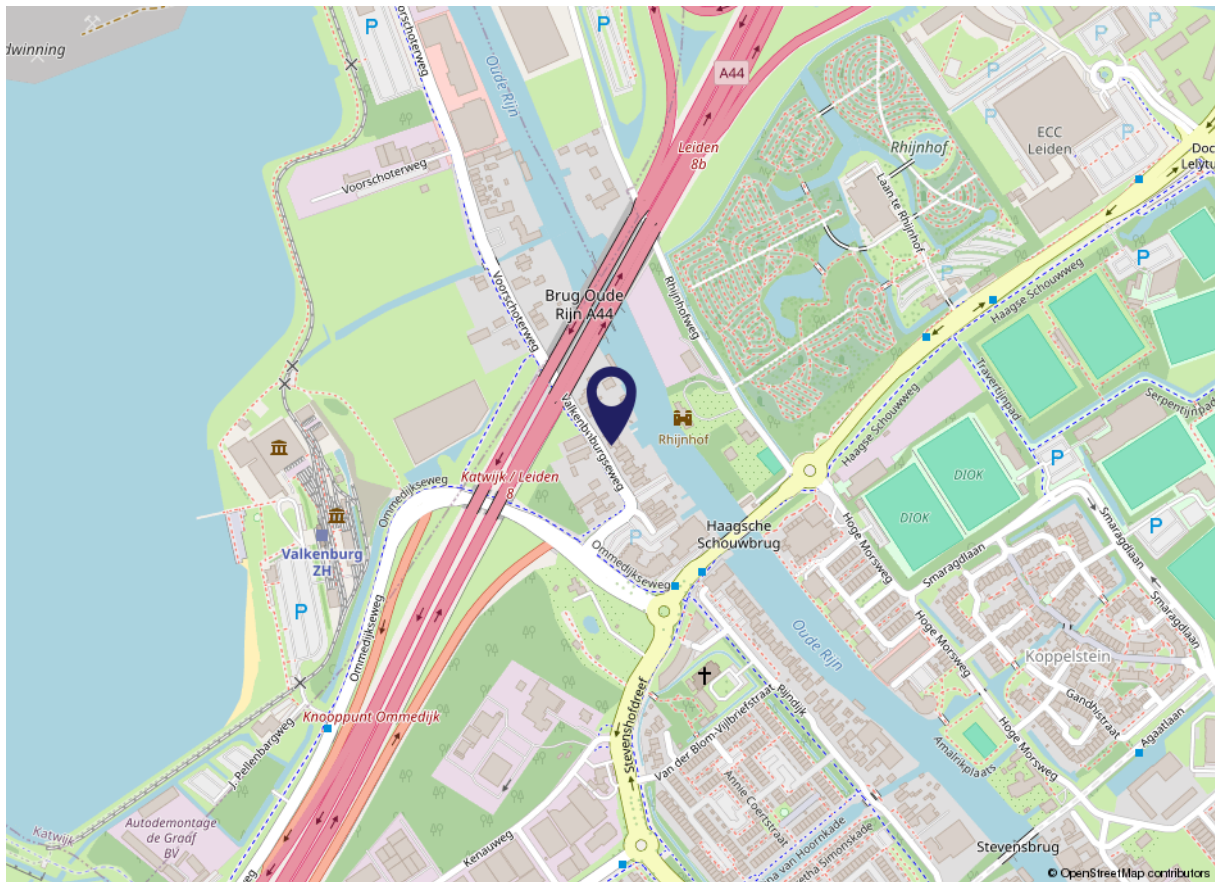
De ruime overloop beschikt over diverse bergruimtes en biedt toegang tot een wasruimte en een thuishokantoor.

Aan de achterzijde van de woning ligt nog een zeer ruime slaapkamer met ook hier weer een eigen badkamer met douche, wc en wastafel. Leuk detail is de trap naar de nok van de woning waar nog een extra ruimte is om te spelen of spullen op te slaan.



**De zonnige tuin bevat
een overdekt terras
aan het water en
een eigen ligplaats**







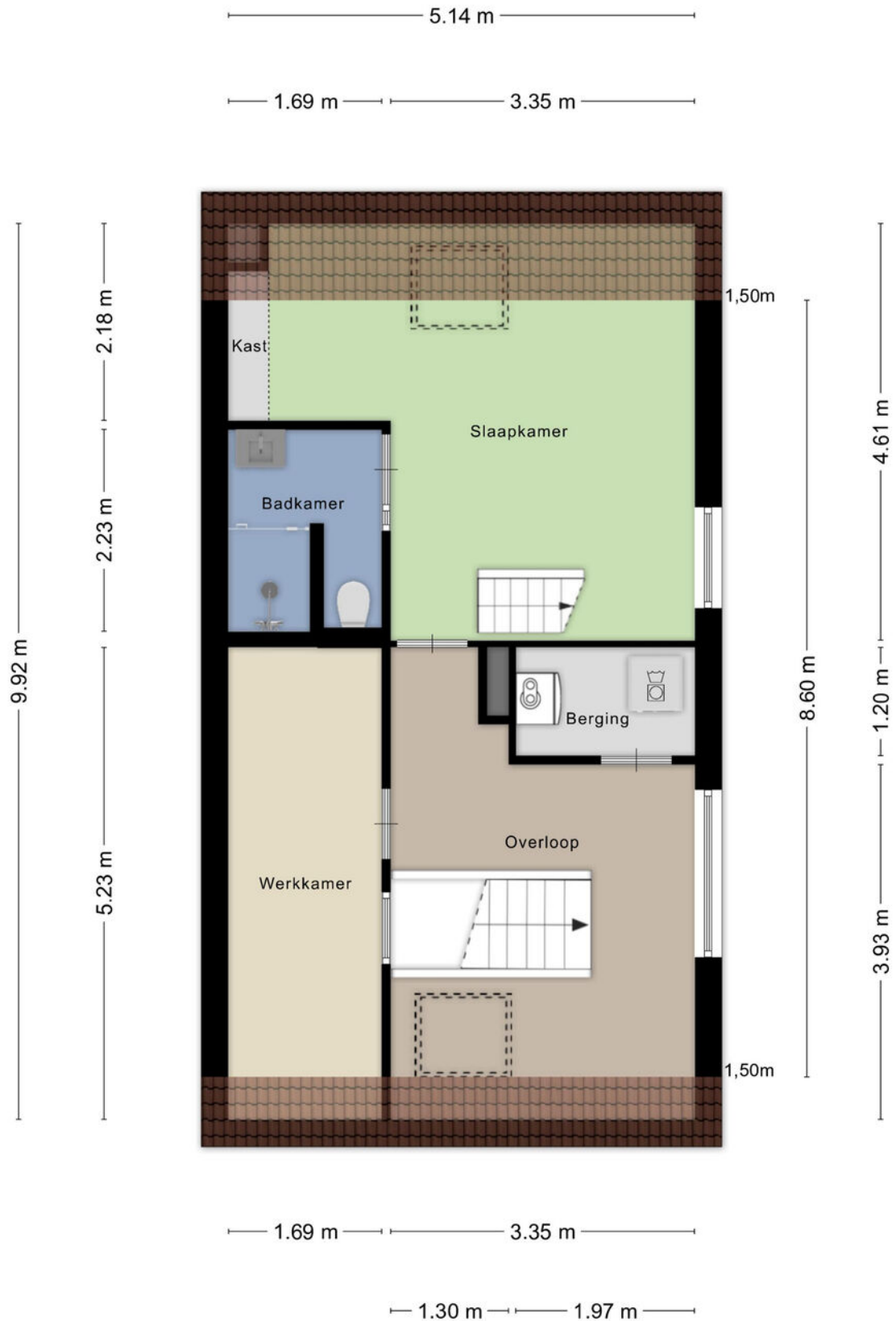
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



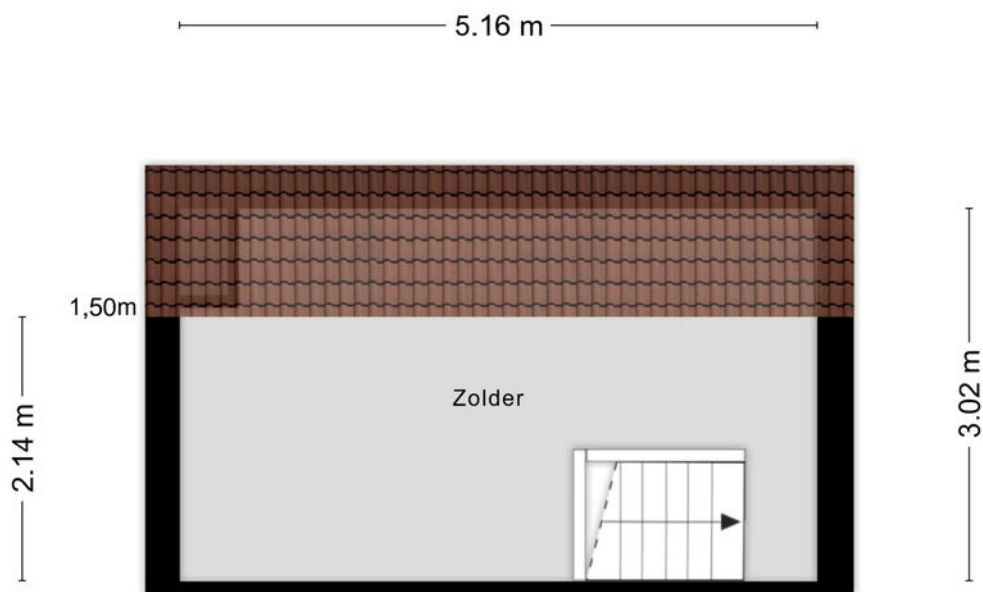
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



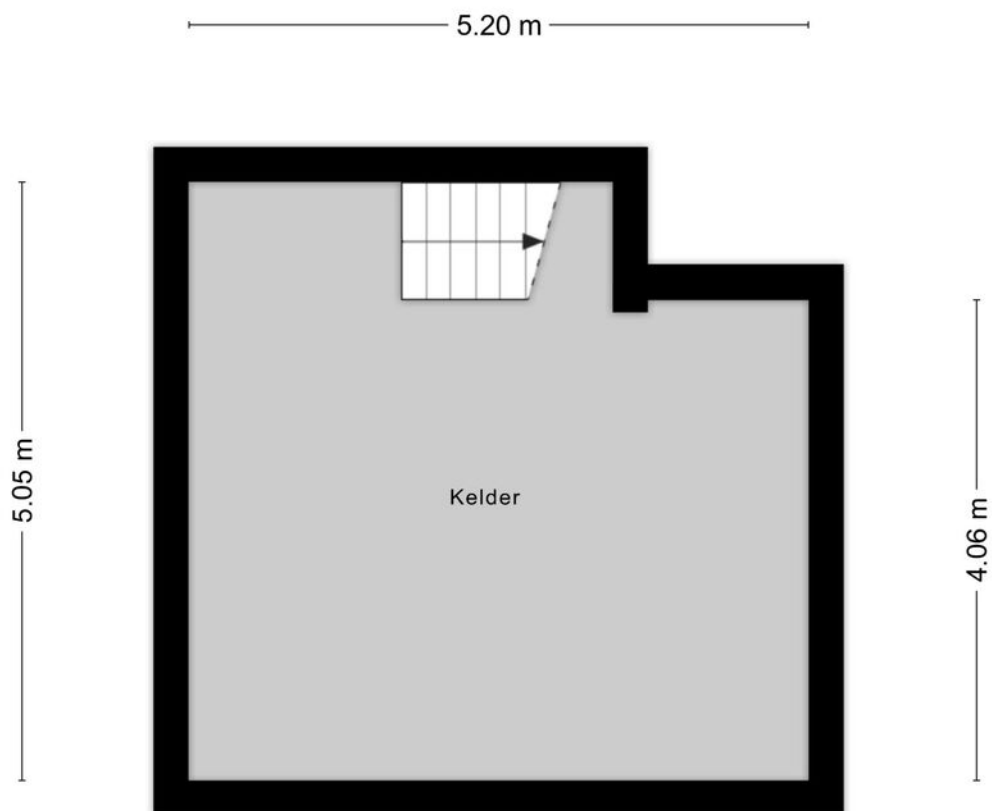
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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
© 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 NVM-lidmaatschap 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 zeer 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(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

