

Leuvenstraat 2, Leiden



VRAAGPRIJS: € 495.000,- k.k.





Vrijstaand wonen in de Tuinstadwijk!

Althans, zo voelt het. De woning zit voor een klein stukje vast aan de burens, maar door de prettige ligging en het grote, afgeschermd perceel voelt het als vrijstaand. Uniek in dit geliefde stukje Leiden!

De woning is strak en smaakvol afgewerkt met een nieuwe luxe keuken en recent gemoderniseerde badkamer (beide 2020). Daarbij is het extra prettig dat je naast een ruime, zonnige tuin ook nog eens een parkeerplaats hebt op eigen terrein.



Om de hoek liggen de supermarkt, bakker, slager, groenteman en visboer. De Fransoos en wijnwinkels zorgen dat je er niet alleen voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor de inkopen van een uitgebreid diner of borrel terecht kan.

Met een klein stukje fietsen ben je bij scholen en sportclubs. Zowel Leiden CS en Leiden Lammenschans als de uitvalswegen naar de snelweg zorgen voor een ideale verbinding met Schiphol, Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht. Kortom: de perfecte plek!



INDELING

Begane grond:

Entree met trap naar eerste etage en deur naar woonkamer.

Woonkamer met open keuken en ingang achterom.

Badkamer met ligbad, wc, wastafel en wasmachine opstelling.

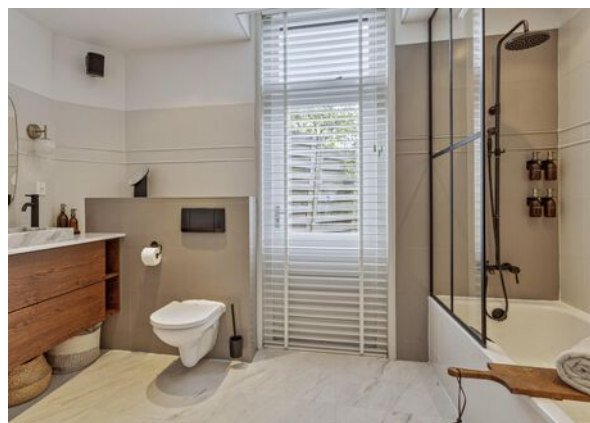
Eerste etage:

Overloop. 3 lichte slaapkamers, waarvan één met knieschotten.

Tuin:

De woning heeft aan drie zijden een tuin. De recent aangelegde tuin (2021) biedt veel ruimte met een parkeerplaats op eigen terrein en een afgeschermd tuin met overkapping en berging.





BIJZONDERHEDEN

- Beschermd stadsgezicht;
- Nieuwe keuken en gemoderniseerde badkamer (beide 2020);
- Veel privacy en een parkeerplek op eigen terrein;
- Ouderdomsclausule van toepassing.

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1932
Inhoud:	270 m ³
Woonopp.:	76 m ²
Perceelgrootte:	158 m ²
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 495.000,- k.k.

**Smaakvol
afgewerkte
woning met
drie slaapkamers**

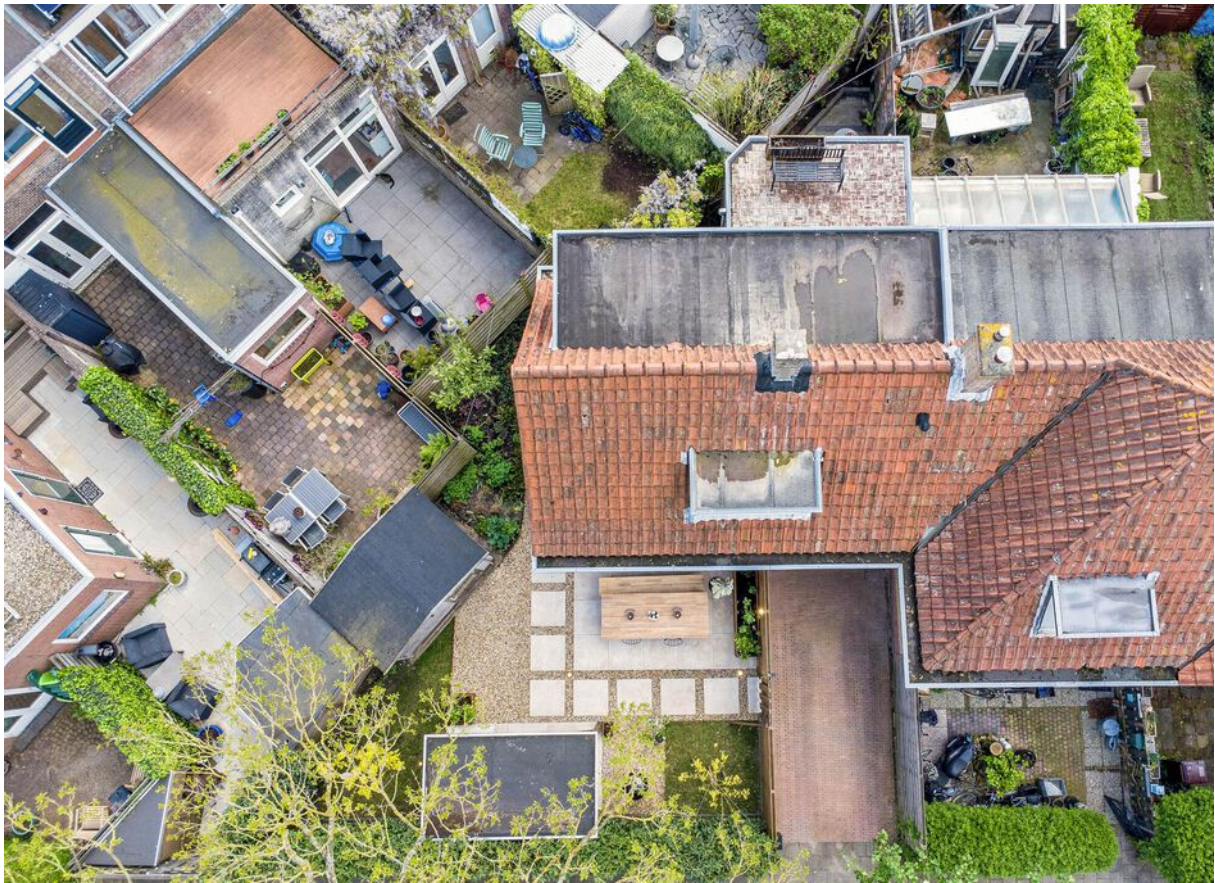




**De ruime,
afgeschermdde tuin
omringt de woning
aan drie zijden**



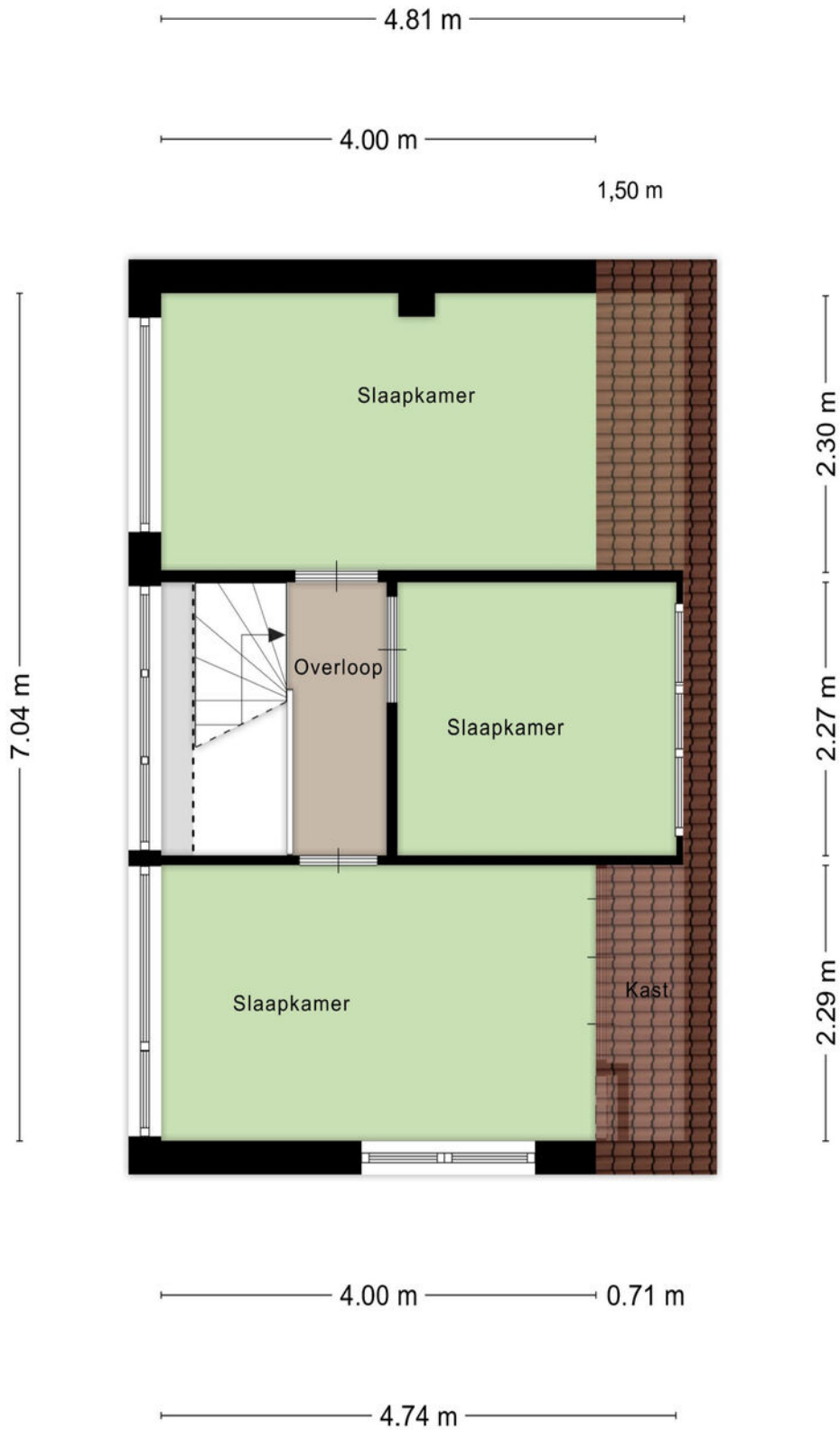








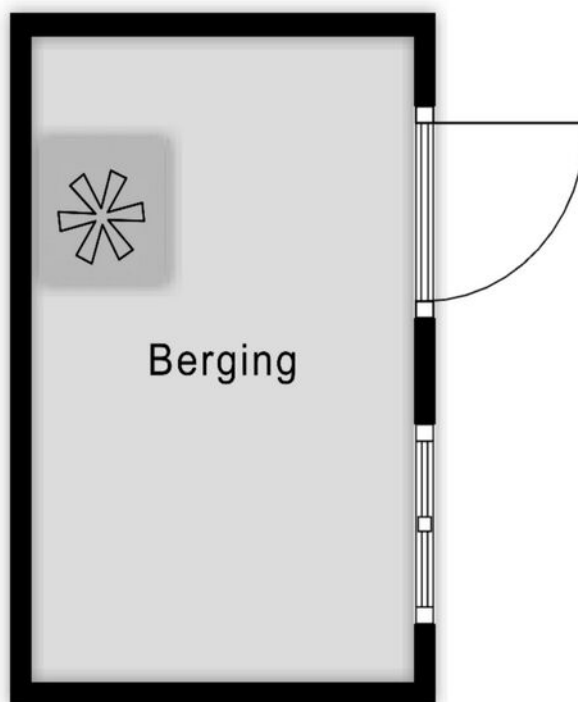
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.77 m

2.70 m



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

2.00 m



3.53 m

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



Denise Kremer

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

