

Achterdijk 2c, Rijpwetering



VRAAGPRIJS: € 1.450.000,- k.k.



Karakteristieke woonboerderij met eigen ligplaats en multifunctionele wagenshuur

Deze unieke en charmante woonboerderij ligt aan de Rijkswetering, een oude vaart met toegang tot de Koppoel. De locatie is uitstekend, midden in het Groene Hart en toch héél centraal.

Op slechts 4 km ligt de dorpskern van Roelofarendsveen met diverse winkels, een supermarkt en diverse horeca en op minder dan 10 km bevindt zich het historische en bruisende centrum van Leiden.

Met de aansluiting op de A4 op slechts enkele autominuten bent u ook in minder dan 20 minuten op Schiphol en in ongeveer 30 minuten in zowel Amsterdam als Den Haag.

Kortom, de rust en ruimte van het Groene Hart en toch dicht bij alle gewenste faciliteiten.





**Royale woonkeuken
met maar liefst
twee fornuizen
en een bijkeuken**







De woning heeft op de begane grond een zeer royale woonkeuken met maar liefst twee fornuizen en een bijkeuken, een zitzkamer over de hele breedte gericht naar het water en een kamer geschikt voor kantoor of tv.

Op de eerste etage onder de hoge kap zijn de slaapkamers gecreëerd met elk hun eigen badkamer. De met de woning verbonden wagenshuur biedt vele mogelijkheden. Met een hoogte van maar liefst acht meter kan hier zelfs nog een hele etage in worden gecreëerd.

Rondom de woning is veel ruimte, met de tuin langs het water, de eigen kade en twee eigen parkeerplaatsen.

Type woning:	Woonboerderij
Bouwperiode:	Begin 19e eeuw
Inhoud:	1361 m ³
Woonopp.:	216 m ²
Perceelgrootte:	ca. 650 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.450.000,- k.k.







**Alle drie de
slaapkamers hebben
een volwaardige
badkamer en suite**









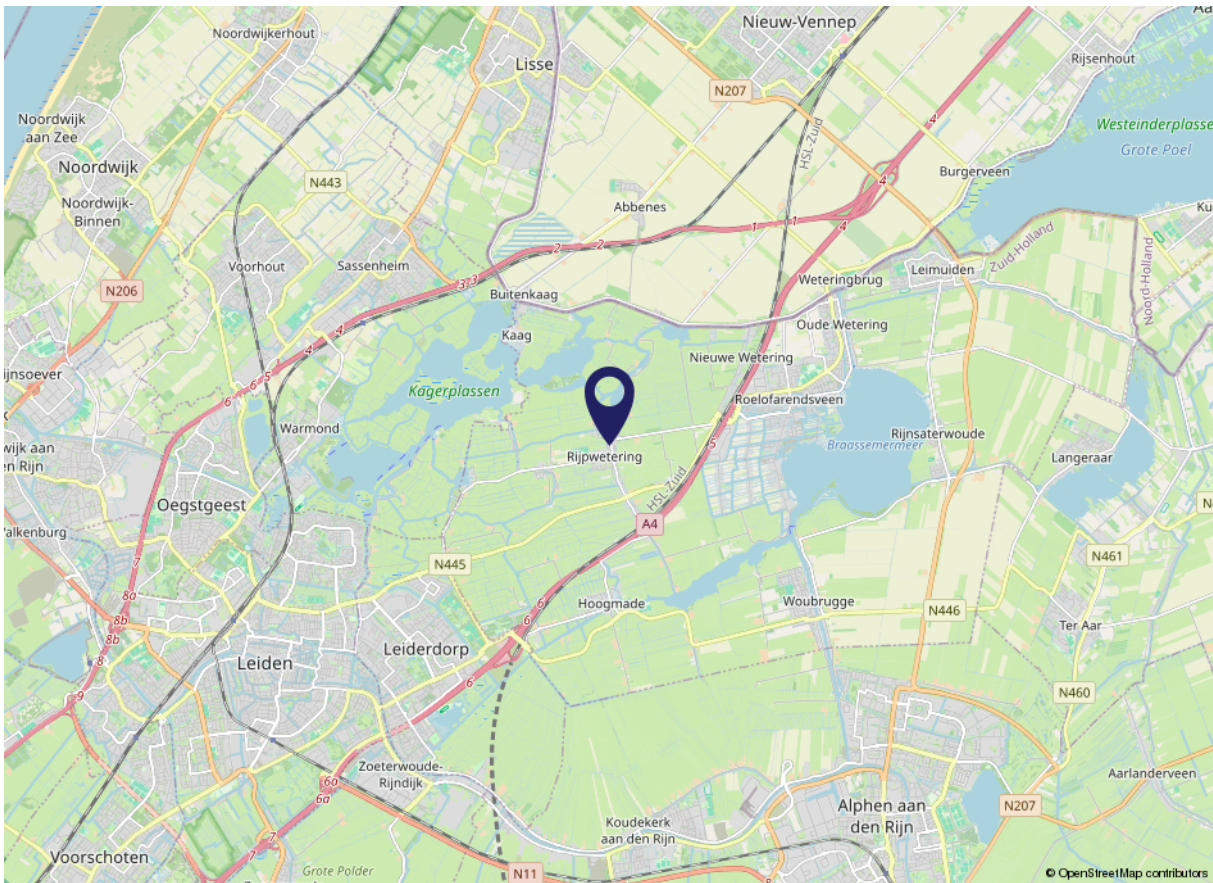
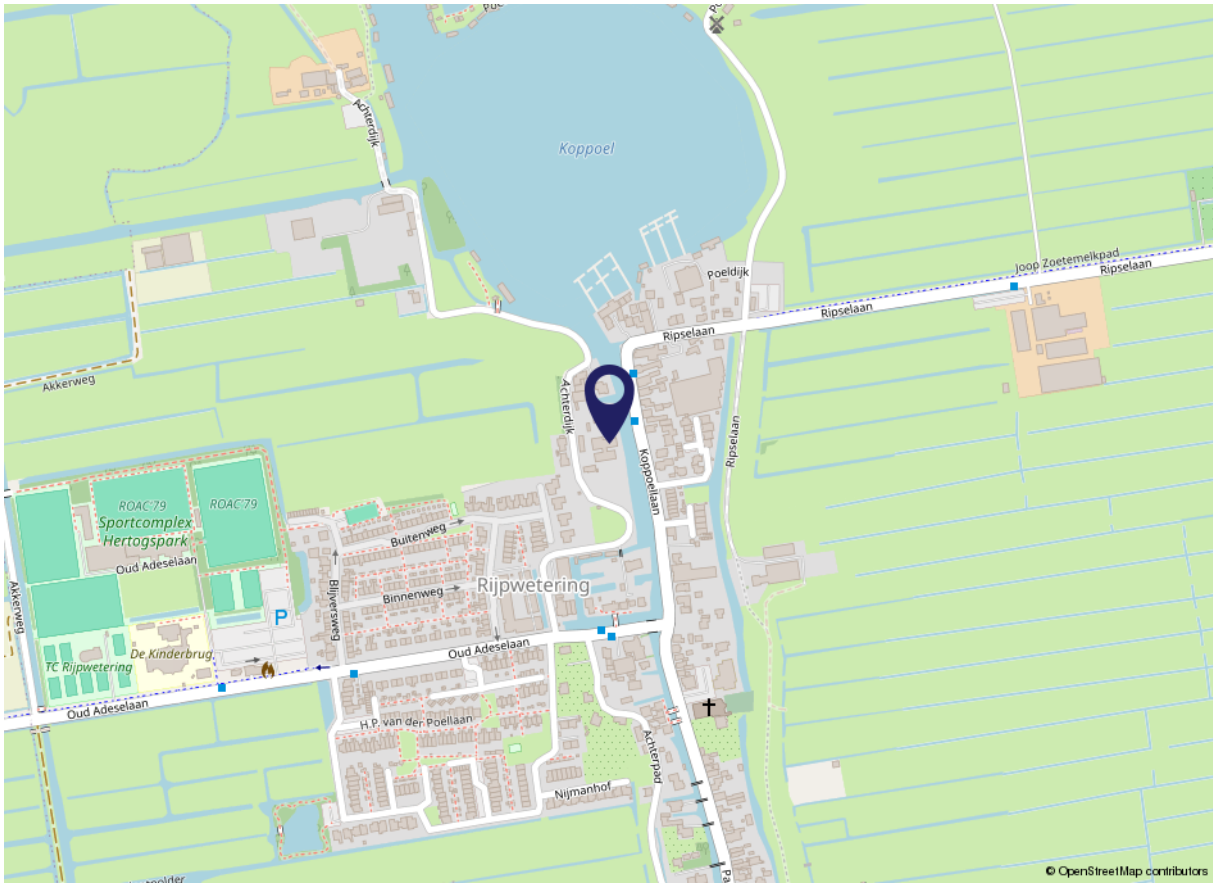
Deze woning maakt onderdeel uit van een herverkavelingsproject op deze locatie.

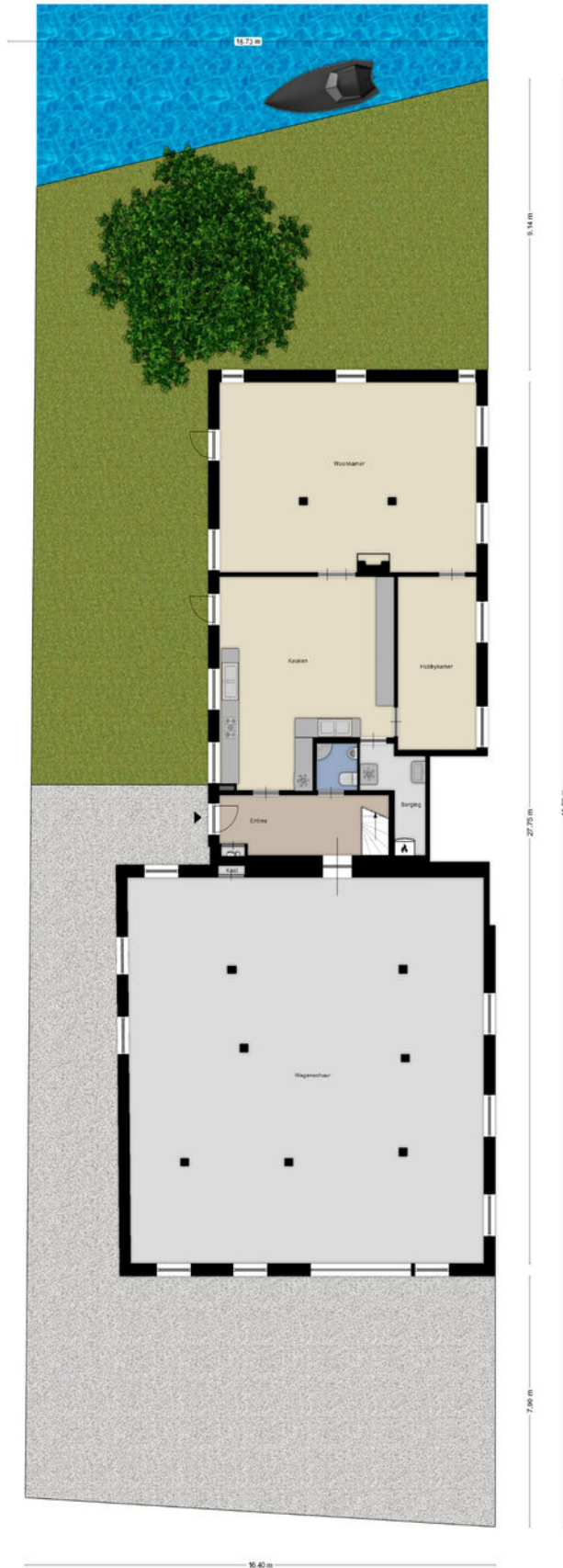
Na herverkaveling en nieuwbouw/verbouw ontstaan er rondom deze locatie nog vier vrijstaande en ruim opgezette woningen ieder met een eigen aanlegplaats. Een indicatieve plattegrond van dit totale project maakt onderdeel uit van de bijlagen.

Al met al een unieke kans;
uw bezichtiging zeker waard!

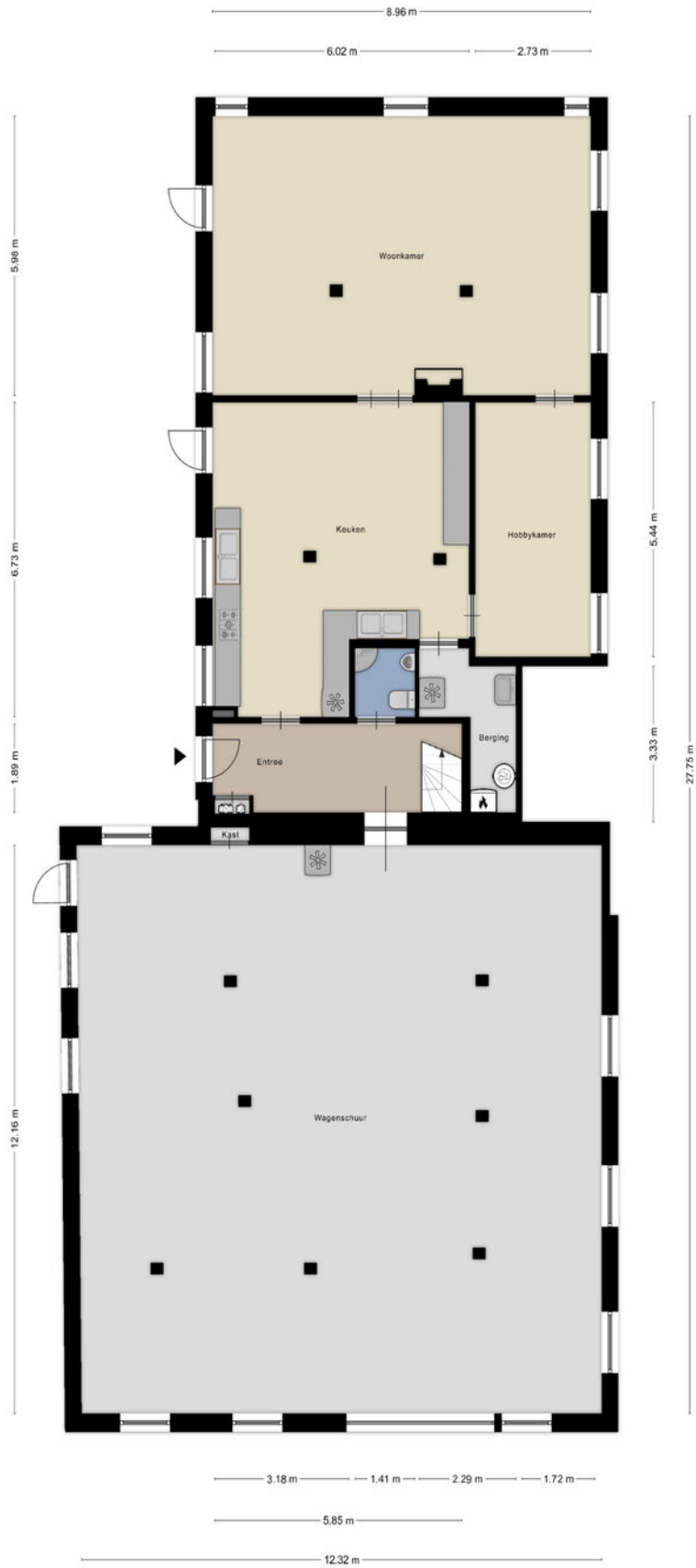








Aan de galingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 www.z20.nl



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



4.69 m 1.01 m 2.85 m
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

8.90 m

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

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

