

Tuinderijpad 10, Leiden



VRAAGPRIJS: € 585.000,- k.k.



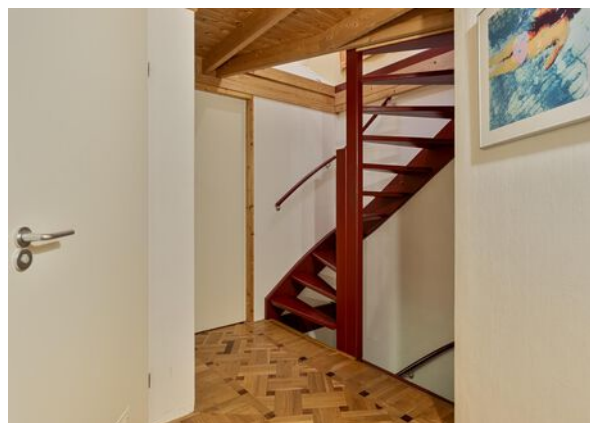
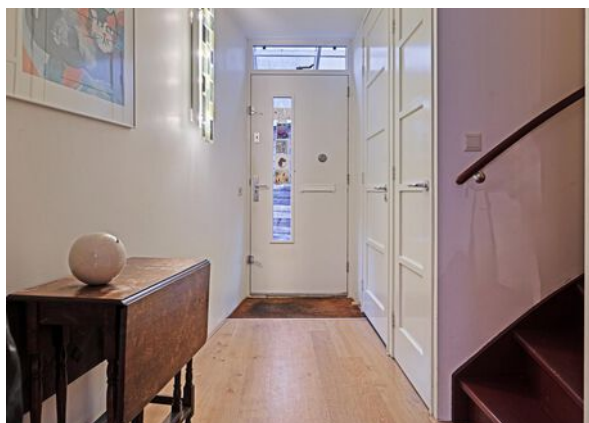
Uniek en ecologisch wonen in een rustig wijkje nabij het centrum

Verscholen achter de Haagweg, omgeven door vrijstaande woningen met grote tuinen, ligt op een voormalige tuinderij dit unieke woonwijkje. De woningen zijn gebouwd vanuit ecologisch inzicht waarbij onder andere is gekeken naar afwatering, energiezuinig bouwen en gebruik van zon en glas voor verwarming.

De woningen zelf zijn met een bijzonder design ontworpen vanuit het ecologisch perspectief door architect Renz Pijnenborgh van Archi-Service, met een meer gesloten karakter aan Noordzijde en een open karakter met grote raampartijen aan Zuidzijde. De huidige eigenaren hebben dit effect verstrekt door een serre aan te bouwen.







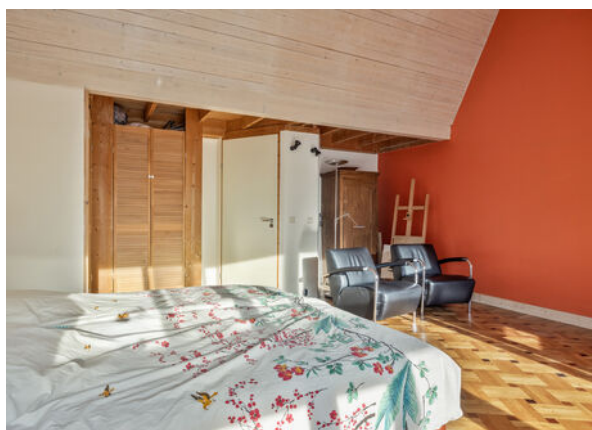
BIJZONDERHEDEN

- De woning wordt verwarmd middels wandverwarming;
- Uitbreiding van drie naar vier slaapkamers is mogelijk.

| | |
|-----------------|------------------------|
| Type woning: | Tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1994 |
| Inhoud: | 431 m ³ |
| Woonopp.: | ca. 122 m ² |
| Perceelgrootte: | 123 m ² |
| Energie label: | A |
| Aanvaarding: | Eind april 2025 |

VRAAGPRIJS:
€ 585.000,- k.k.





INDELING

Begane grond

Hal met meterkast, toilet, bergkast en trap naar de eerste etage. Woonkamer met serre. Aparte keuken met apparatuur.

Eerste etage

Overloop. Slaap-/ studeerkamer voorzijde. Badkamer met douche, bad wc en wastafel. Zeer ruime slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) aan achterzijde met grote glazen pui met schuifdeuren.

Tweede etage

Overloop met opstelling voor wasmachine. Slaap-/studeerkamer.

Voortuin

Straat met overkapping en vrijstaande houten berging van onderhoudsvrije western red cedar. Opbergbox voor afvalcontainers.

Achtertuint

Fraai aangelegde diepe en zonnige achtertuin met achterom.







**De woning
beschikt over
drie ruime
slaapkamers**



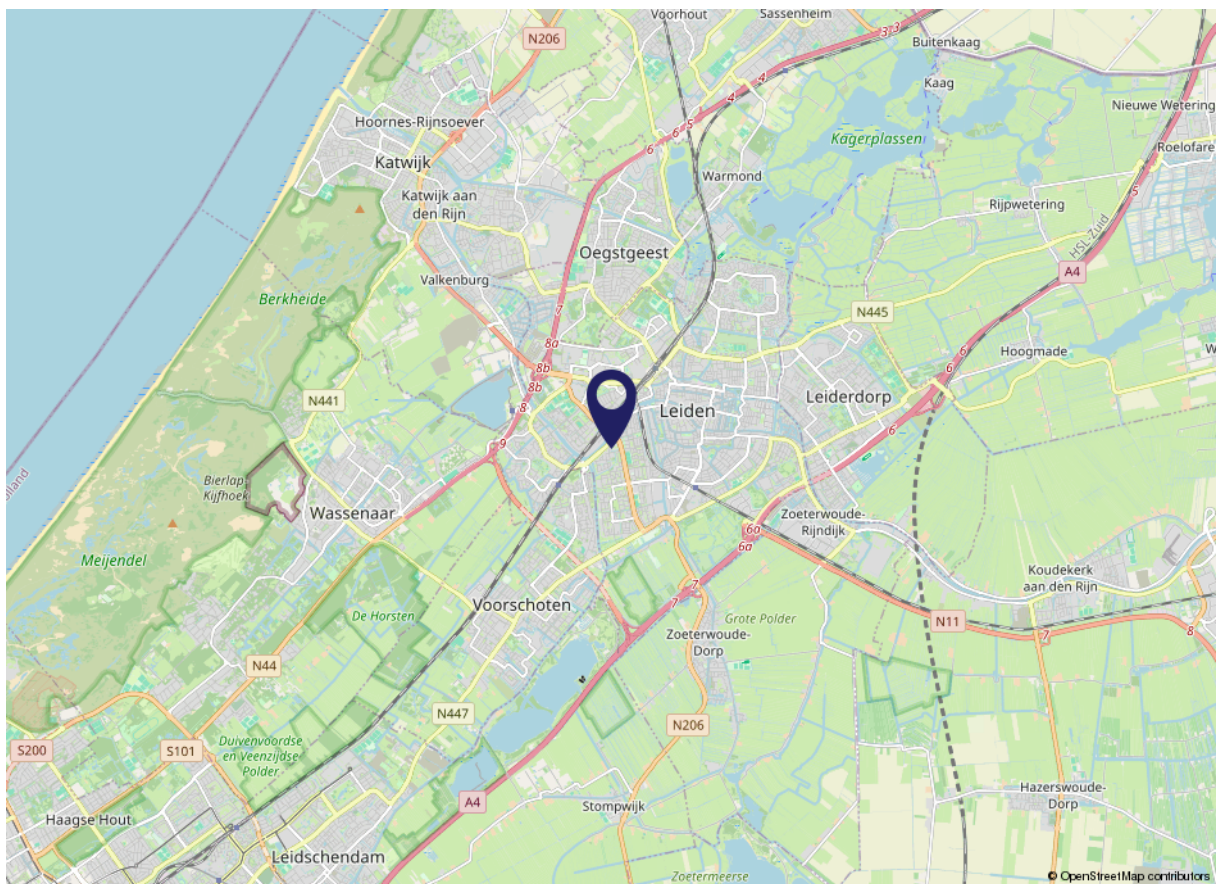
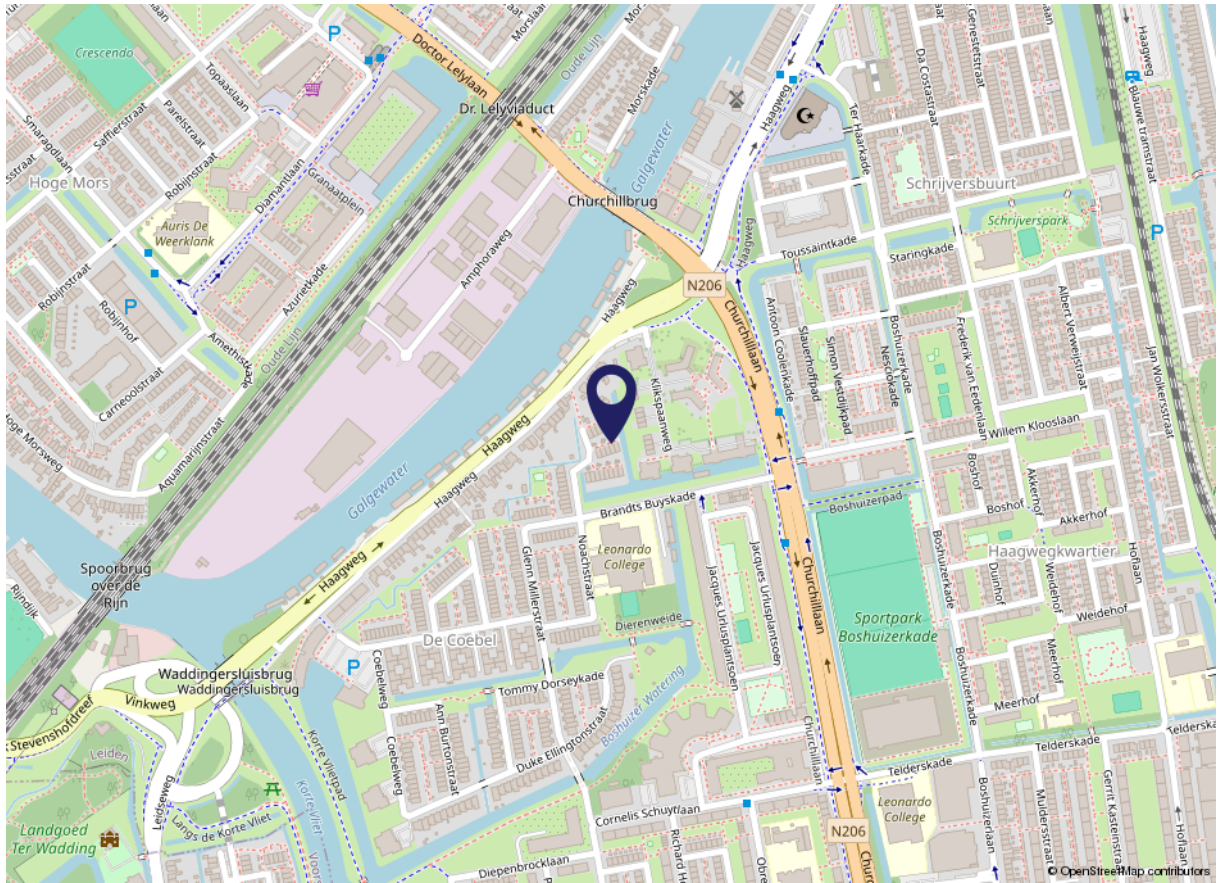


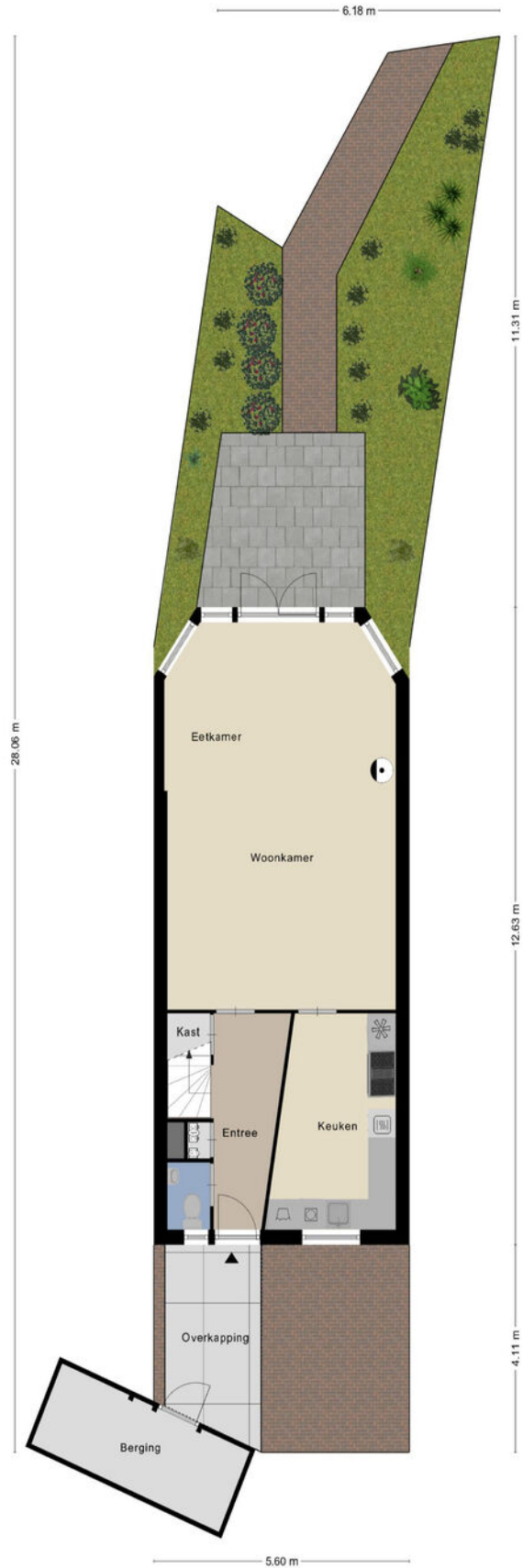


Het straatje is autovrij en wordt gedeeld met vier andere woningen. Aan het einde van het straatje zijn parkeerplaatsen voor de buurtbewoners en hier kan je kiezen om rechtsaf te slaan en een wandelpaadje (de fiets kan aan de hand mee) richting de Haagweg te nemen of linksaf met de auto of de fiets.

In de directe omgeving zijn ook veel faciliteiten voor jonge gezinnen: lagere scholen op loopafstand en sportclubs en middelbare scholen liggen op fietsafstand. Aan het einde van de Haagweg ligt het historische stadscentrum van Leiden. De grachten en monumentale panden bieden het historisch decor voor terrassen, winkels, restaurants, theaters en musea.



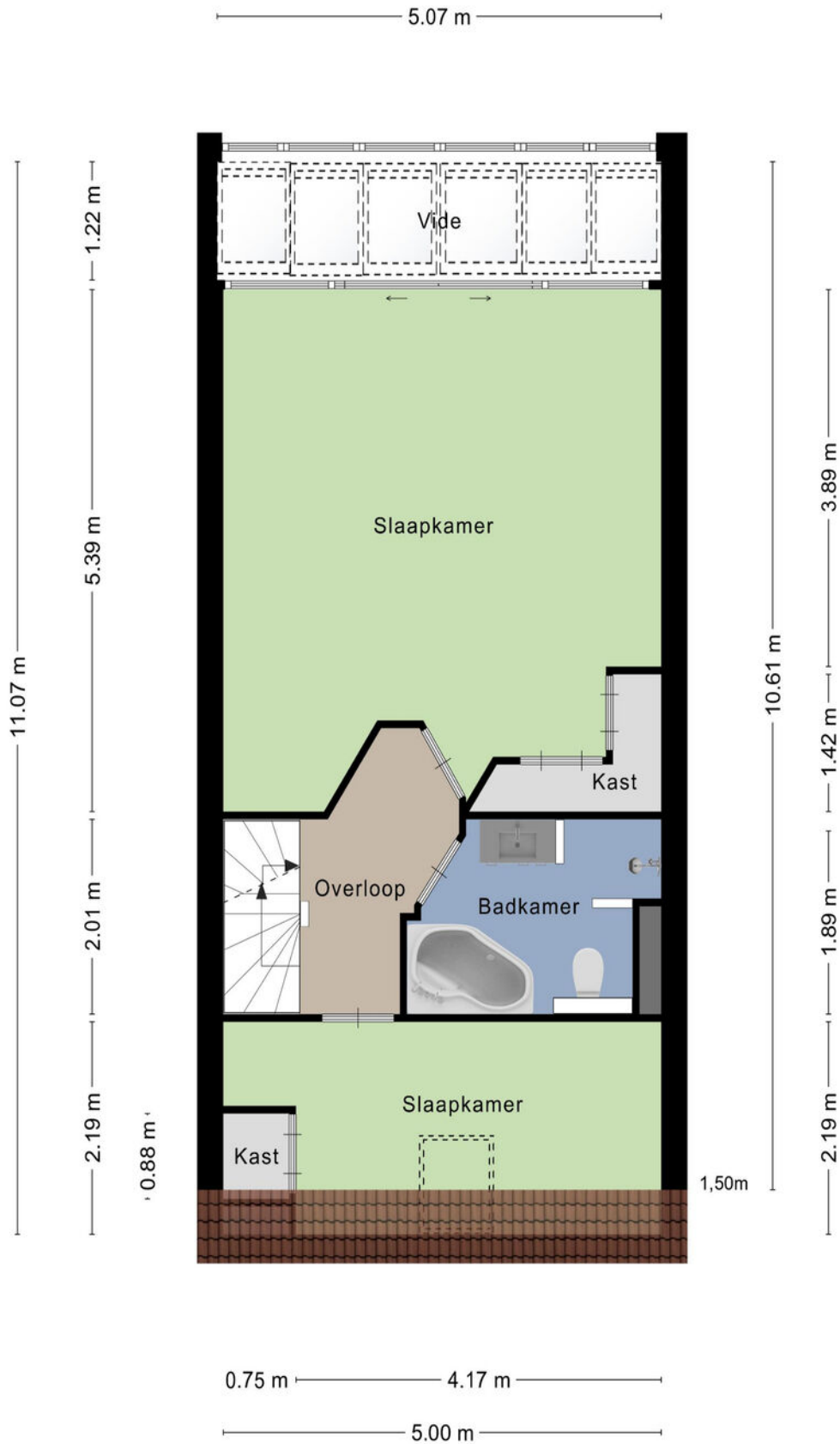




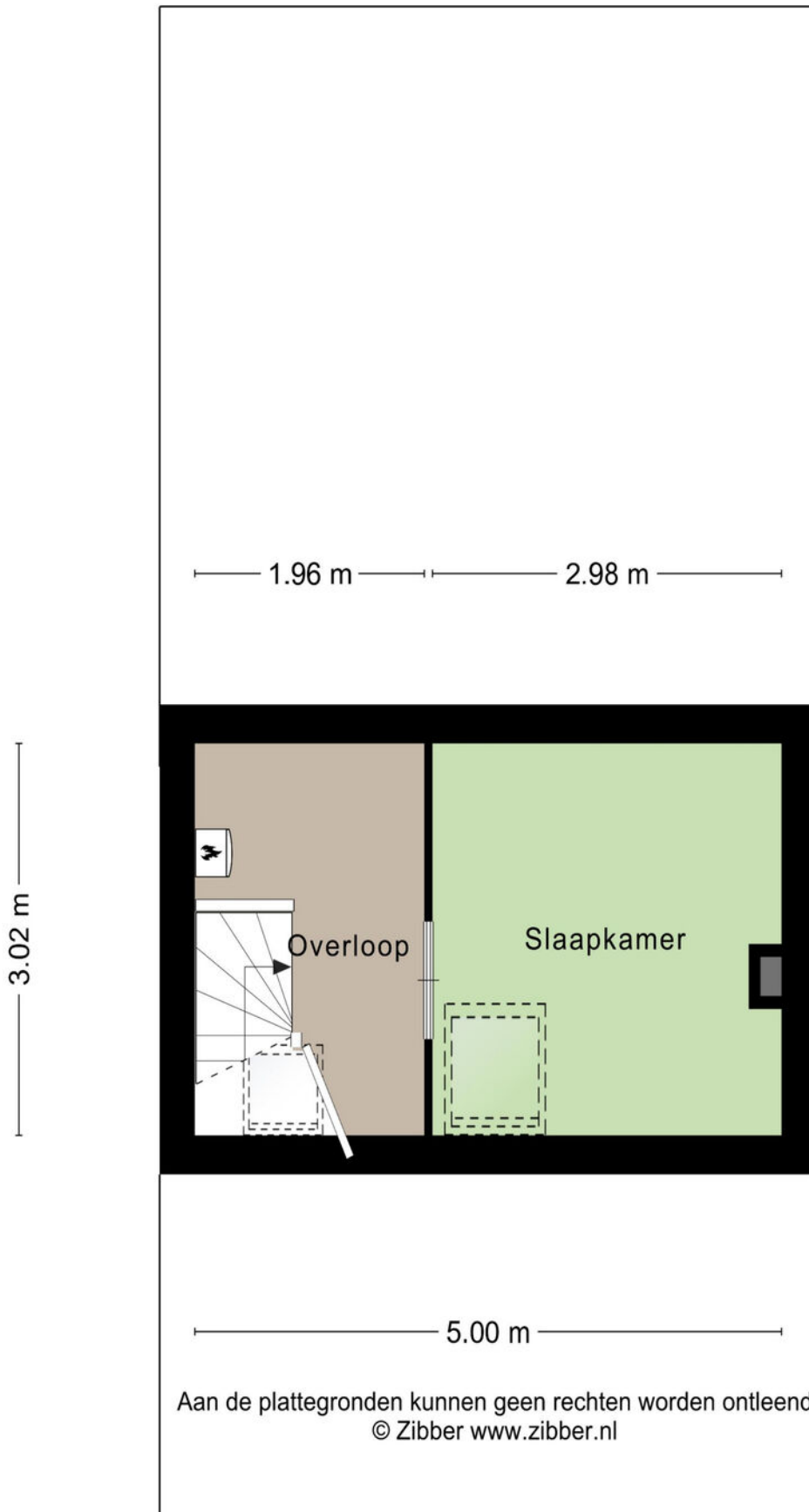
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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

