

Jouleststraat 12, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.275.000,- k.k.





Luxe, rust, comfort en privacy op loopafstand van het centrum

Bij de bouw van de woning was de opdracht duidelijk voor de architect: ontwerp een unieke woning, geschikt voor alledaags gebruik van een gezin waarbij luxe, rust, comfort en privacy leidend zijn. En de architect is hierin zeer goed geslaagd! De strakke lijnen in combinatie met de doordachte indeling hebben geresulteerd in een prachtige woning met warm gevoel en ruimte voor een groot gezin met veel hobby's.

En het mooie van dit alles is dat je met een paar minuten wandelen in het historische centrum van Leiden bent!

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2011
Inhoud:	746 m ³
Woonopp.:	210 m ²
Perceelgrootte:	113 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.275.000,- k.k.



**Open ruimte met
veel licht en
grote raampartijen**





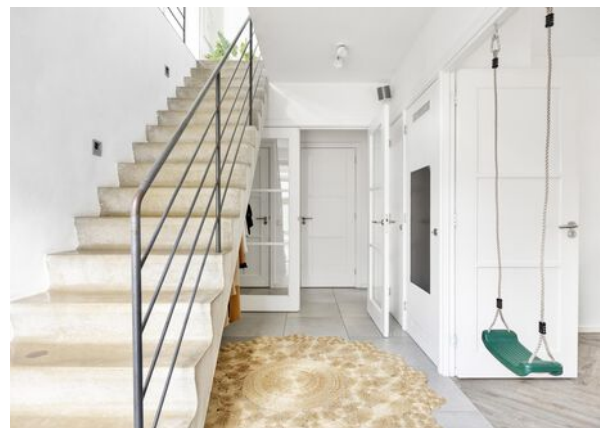
Indeling

De begane grond is er vooral ingericht voor de kinderen met drie ruime slaapkamers en een eigen badkamer. Handig is dat een gedeelte van de garage is ingericht als pantry met wasmachineopstelling, zodat de vuile was direct gedaan kan worden en niet in de kamers hoeft te blijven slingeren. Uiteraard kan er ook gekozen voor ander gebruik, zoals een logeer- of werkkamer. Dat is natuurlijk afhankelijk van persoonlijke voorkeuren en gezinsgrootte. De zeer ruime, verwarmde inpandige garage biedt daarbij ook nog vele mogelijkheden. Je zou er een auto kunnen stallen, maar de garage is vooral in gebruik geweest als pantry, ruimte voor de wasmachines en workout room. Veel mogelijkheden!



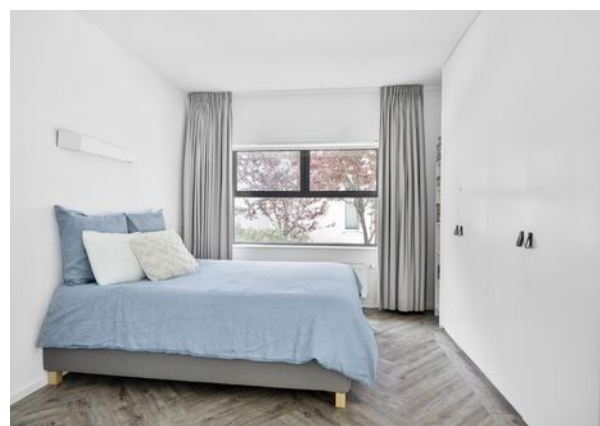
Eerste etage

De eerste etage is gemaakt om te wonen. Centraal staat het open trappenhuis, dat de scheiding vormt tussen het zit-/eetgedeelte en de keuken. Het hoge plafond, de grote glaspartij en de houthaard zorgen enerzijds voor veel ruimte, maar geven anderzijds een warm gevoel. In de luxe keuken staat het eiland centraal. Koken, ontbijten, borrelen: hier gebeurt het. De grote glazen pui van vloer tot plafond met schuifdeur geven zicht en toegang tot het aangrenzende terras.

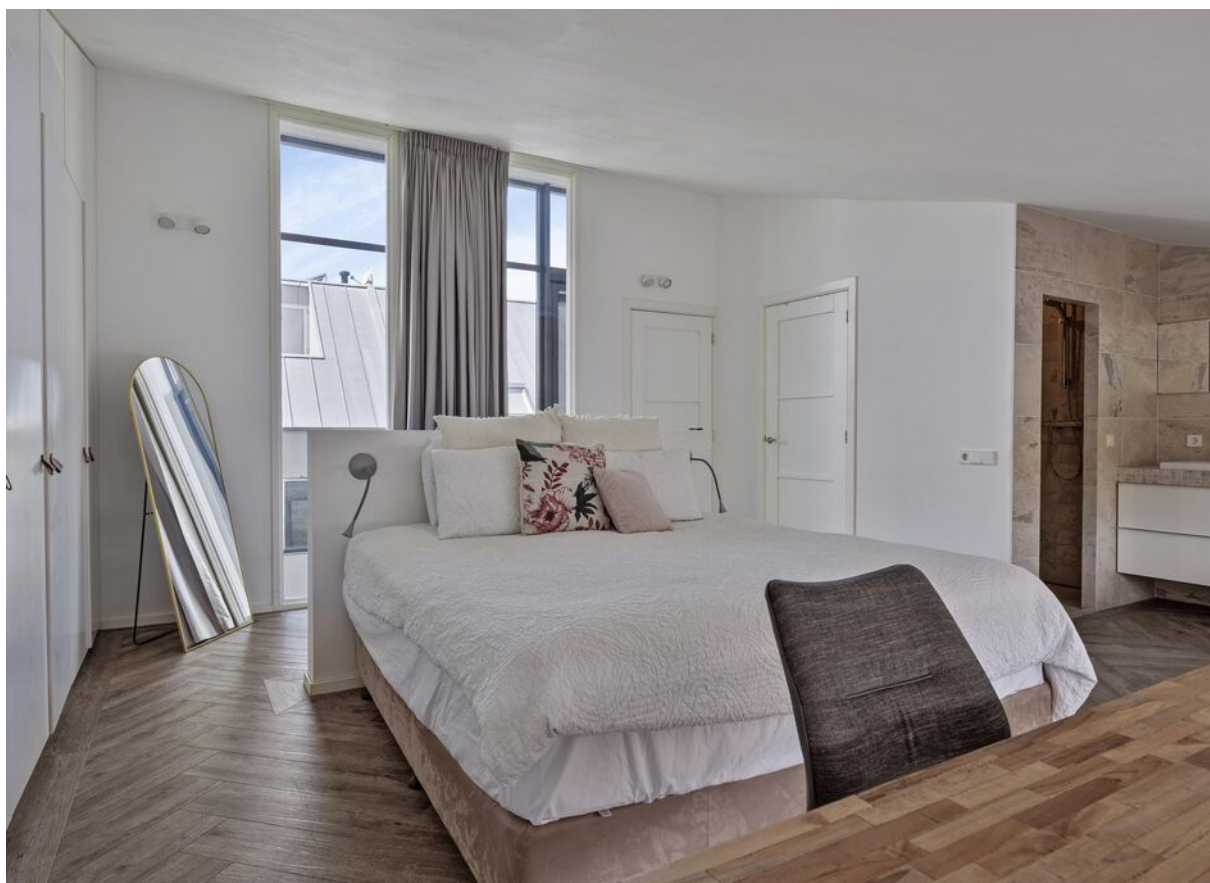


Tweede etage

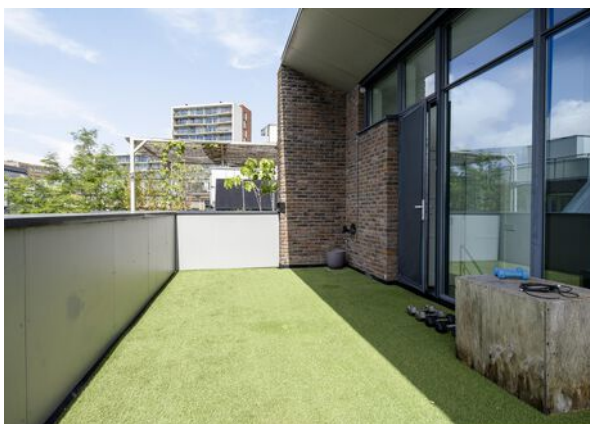
De tweede etage is het domein van de ouders. De ruime slaapkamer met badkamer ensuite en inbouwkasten biedt ruimte voor niet alleen een riant bed, maar voor een thuiswerkplek. Ook hier is weer een zeer ruim dakterras, zodat je de ochtend kan starten met een workout in de buitenlucht of heerlijk kan genieten van een kopje koffie in de zon voor een beetje ontspanning op een thuiswerkdag.

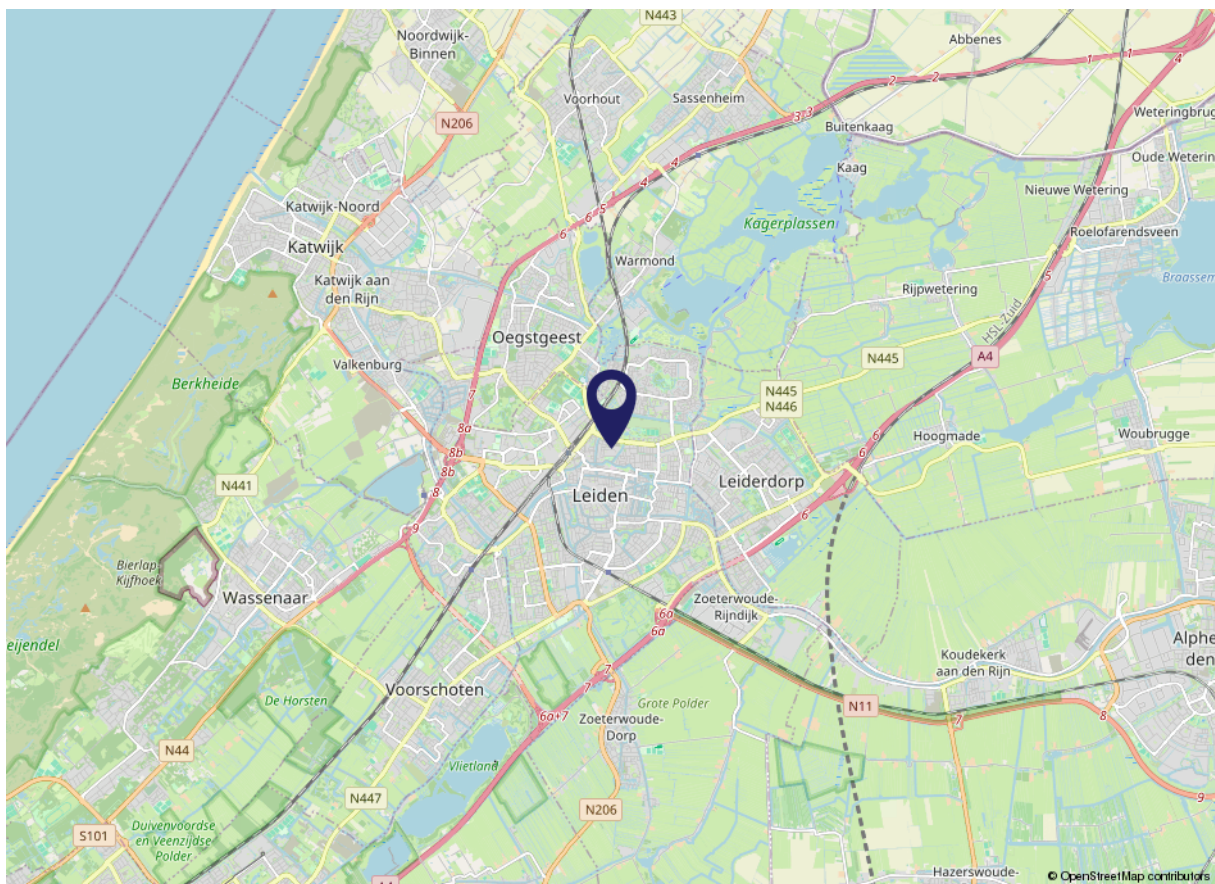
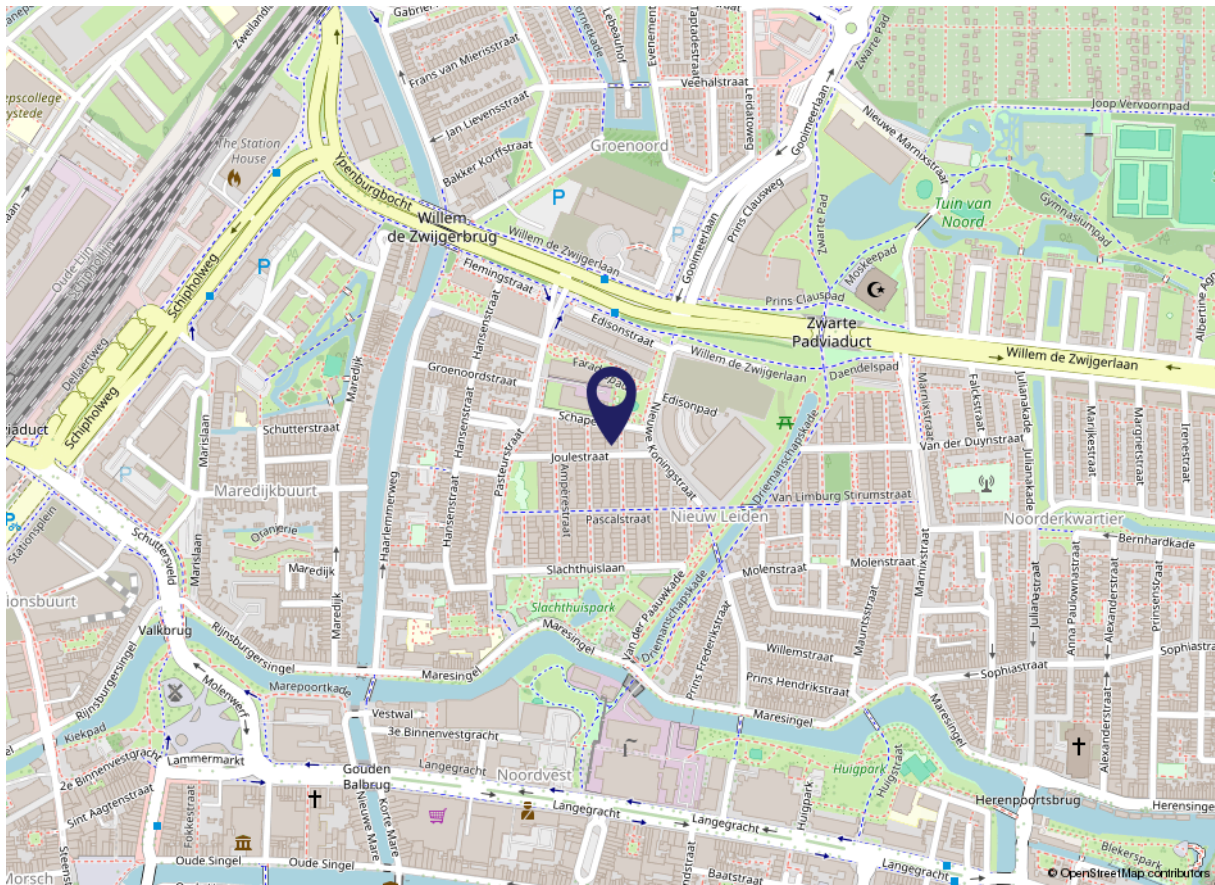






**Ruime slaapkamer
met badkamer
en suite & tweede
dakterras**







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

0.000.000



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

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

