

## Bloemistenhof 7, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 1.185.000,- k.k.**





## Luxe woning met 2 eigen parkeerplaatsen in een hofje aan de rand van het centrum

In 2024 is aan de rand van het centrum van Leiden een geheel nieuw project verzezen: het Bloemistenhof. Hier delen 10 woningen een autovrij hofje met elkaar, waar kinderen vrij en zorgeloos kunnen spelen onder toezien oog van ouders, die op een bankje voor de deur in alle rust kunnen genieten.

De woningen beschikken elk over een heerlijke, ruime achtertuin en onder het geheel ligt een parkeerkelder met toegang vanuit de Bloemistenlaan, waarbij deze woning beschikt over maar liefst 2 eigen parkeerplaatsen! Een ware luxe in het steeds autoluwer wordende Leiden.

En niet alleen hierin, maar ook in afwerking blinkt deze woning uit in luxe. De woning is hoogwaardig afgewerkt, waarbij op alle verdiepingen eiken visgraatvloeren met vloerverwarming liggen. Kers op de taart is de op maat gemaakte Bulthaup keuken met alle wenselijke apparatuur van hoogwaardige merken, zoals Miele, Liebherr, Bora, V-Zug en Quooker.



## INDELING

### Begane grond

Entree met garderobe, meterkast en wc.  
Trap naar eerste etage, trap naar kelder  
en toegang tot woonkamer.  
Brede en diepe woonkamer met schuifdeur  
naar de tuin aan de achterzijde. Royale en  
zeer luxe Bulthaup keuken, voorzien van alle  
mogelijke apparatuur van hoogwaardige  
merken.









## Eerste etage

Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en badkamer. Beide slaapkamers zijn over de gehele breedte van de woning.

De luxe badkamer is voorzien van een zeer royale douche, wc en zeer fraaie wastafel. Er is een extra grote gezinsboiler van maar liefst 300 liter, waardoor het gehele gezin uitgebreid kan douchen.





### **Tweede etage**

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een wasruimte met de installaties. Beide slaapkamers zijn over de gehele breedte van de woning en de wasruimte biedt ook nog de mogelijkheid om een tweede badkamer te creëren. De dakkoepel zorgt in combinatie met de 2 dakkapellen voor een oase aan licht.

### **Souterrain**

Het souterrain biedt meerdere mogelijkheden, zoals een tv- of hobbykamer in combinatie met een berging. Extra comfortabel is de vloerverwarming op de gehele verdieping. Directe toegang tot de parkeerkelder, waarbij de parkeerplaatsen direct aan de eigen woning liggen.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2024
Inhoud:	619 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	175 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	107 m <sup>2</sup>
Energie label:	A++
Aanvaarding:	In overleg

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 1.185.000,- k.k.**



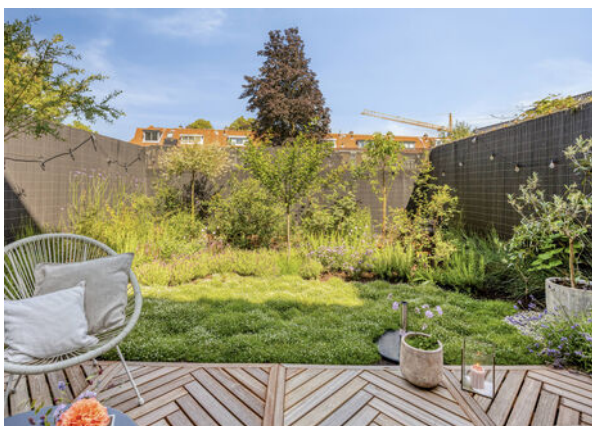


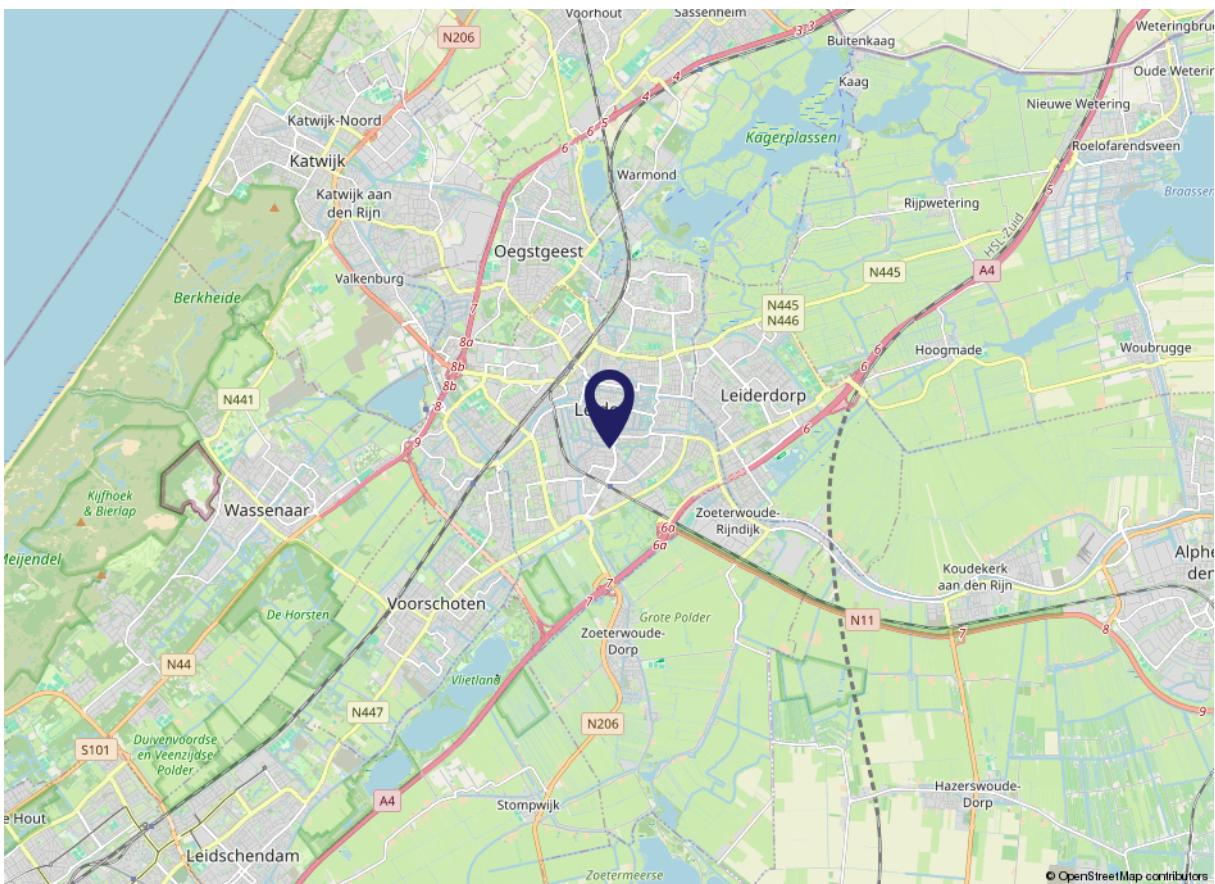
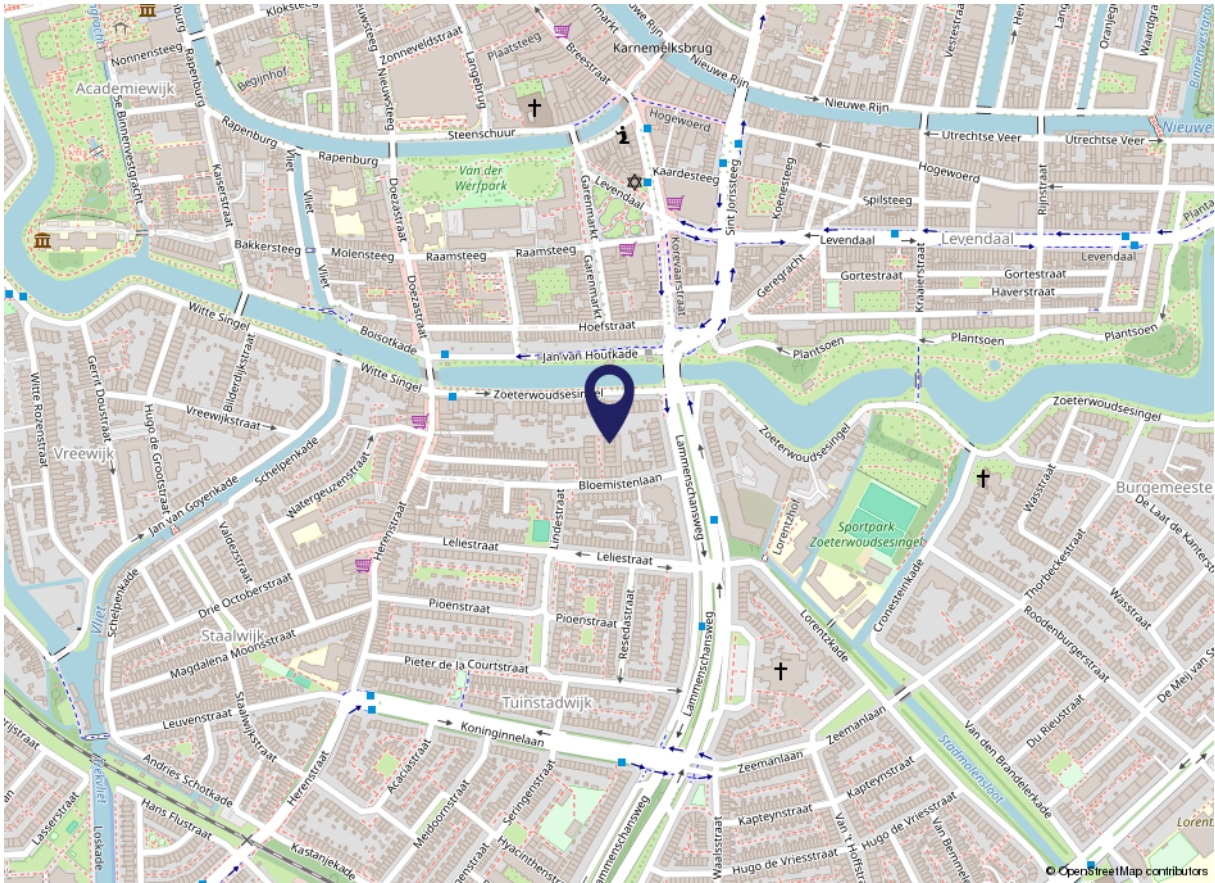
## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een autovrij hofje;
- Twee eigen parkeerplaatsen direct aan de woning, gelegen in de parkeerkelder;
- Bulthaup keuken;
- Geïntegreerd alarmsysteem;
- Zeer hoogwaardige en luxe afwerking;
- Eikenhouten vloeren in visgraatmotief met vloerverwarming op alle verdiepingen;
- Zeer duurzaam;
- Elektrisch laden in de garage mogelijk.



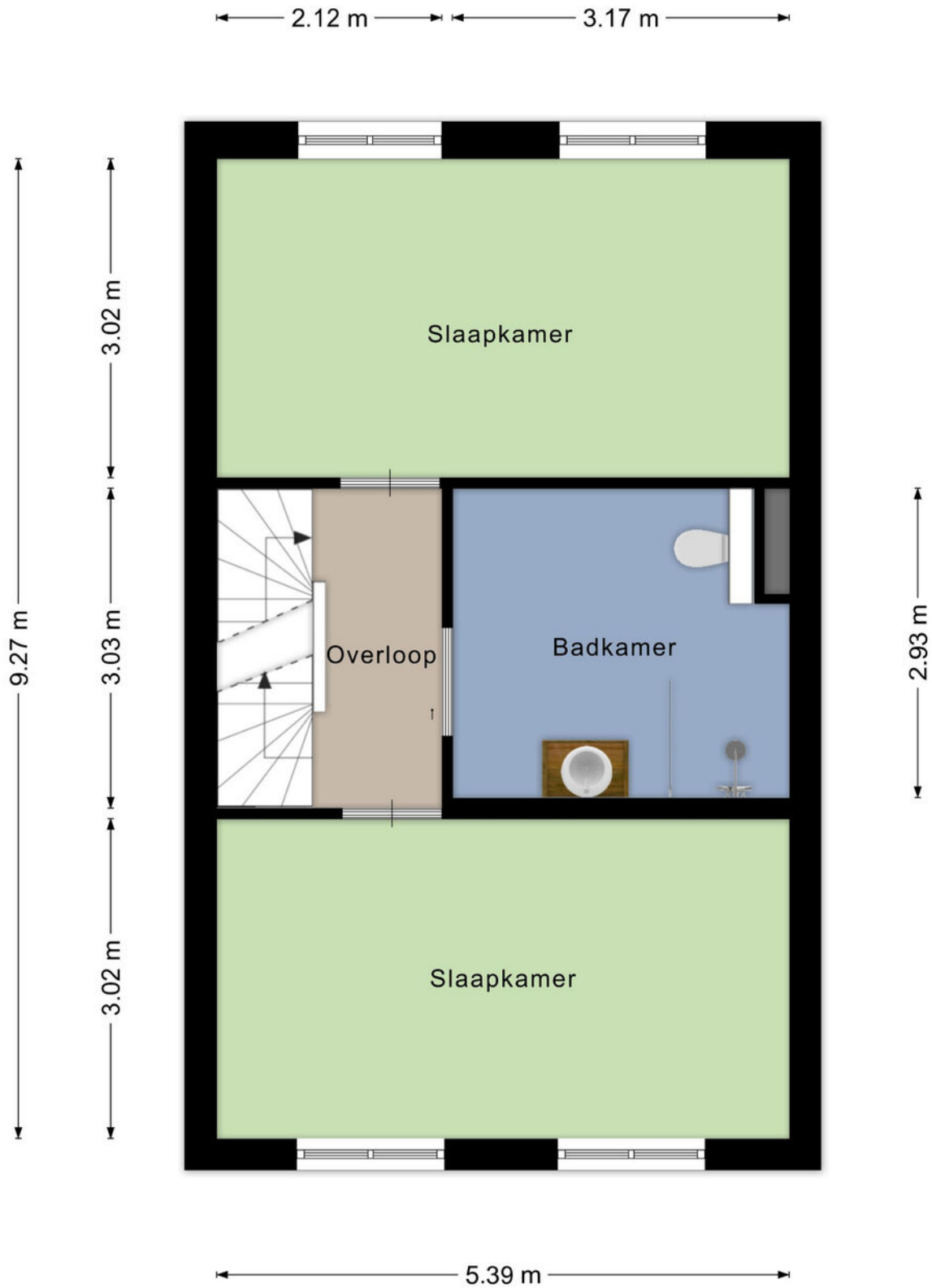
**In het autovrije  
hofje kunnen  
kinderen vrij en  
zorgeloos spelen**







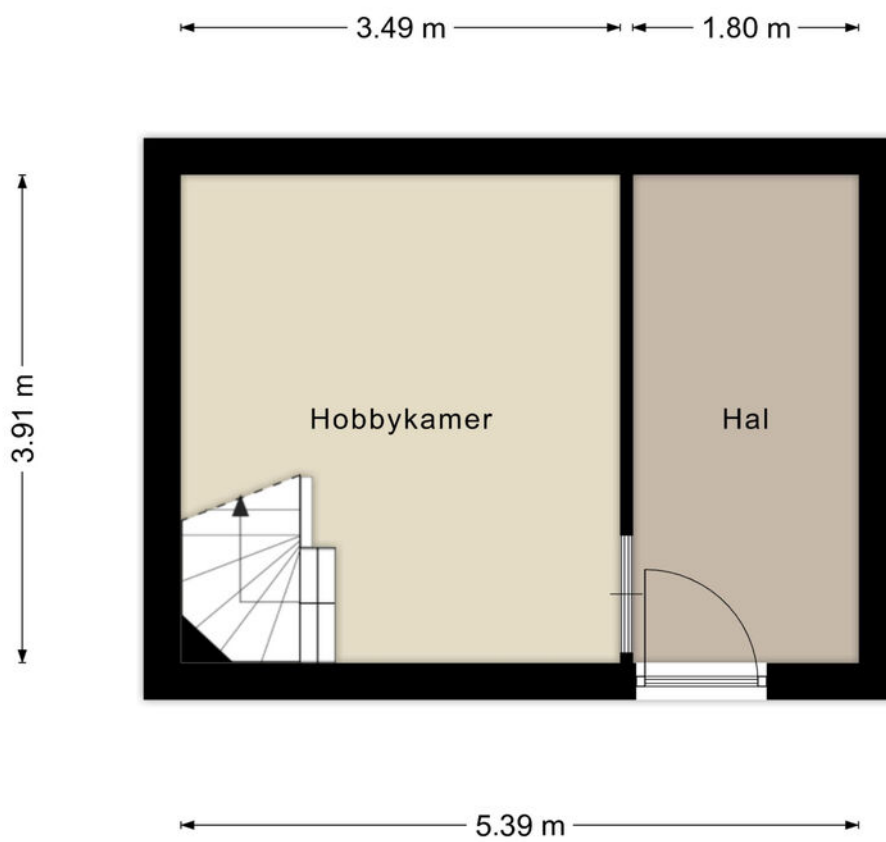
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



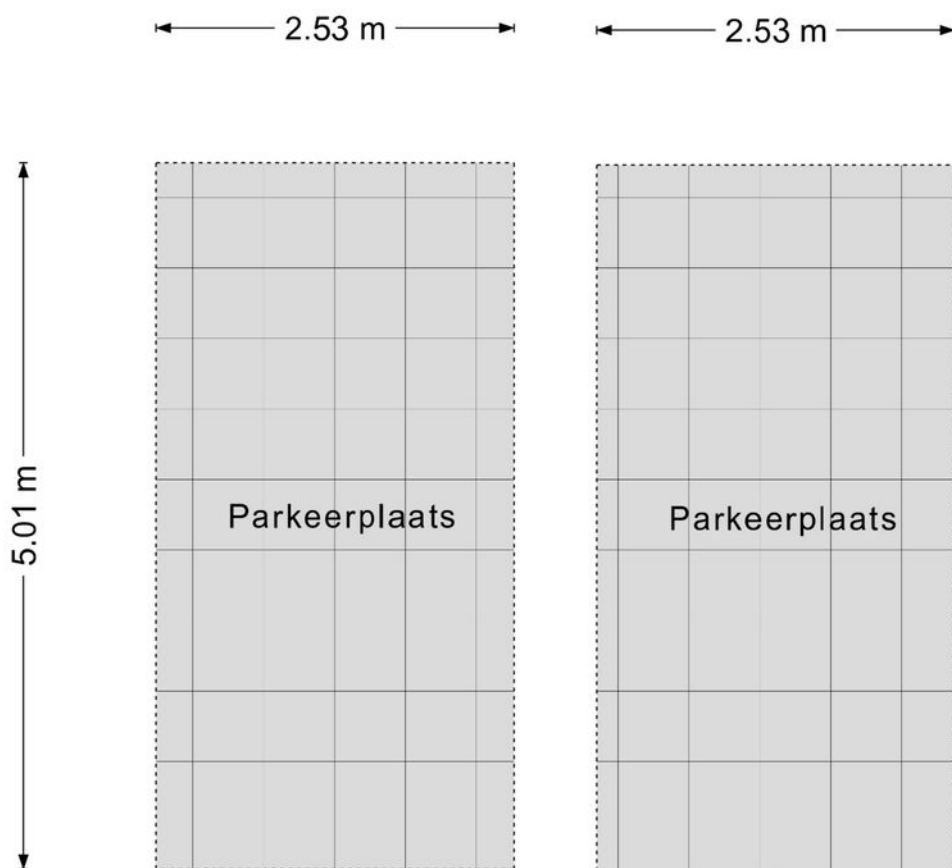
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://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.



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

071 - 51 61 000

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

