

## Oude Vest 93, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 650.000,- k.k.**



## **Wonen op een bijzondere plek in het hart van Leiden, direct aan de gracht**

Aan de Oude Vest 93 staat deze karakteristieke tussenwoning uit circa 1750, een woning met een fraaie ligging en vooral veel potentie.

Met ca. 101 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een royale inpancige ruimte van ca. 63 m<sup>2</sup> op de begane grond en een dakterras van ca. 19 m<sup>2</sup> biedt het pand volop mogelijkheden.

De woning dient te worden gerenoveerd, maar juist daardoor is er alle ruimte om hier een bijzonder huis te creëren dat helemaal aansluit bij de wensen van de nieuwe eigenaar. De plattegronden laten goed zien hoeveel ruimte er in het pand aan-wezig is en hoeveel mogelijkheden er zijn om de indeling bij een renovatie opnieuw vorm te geven.

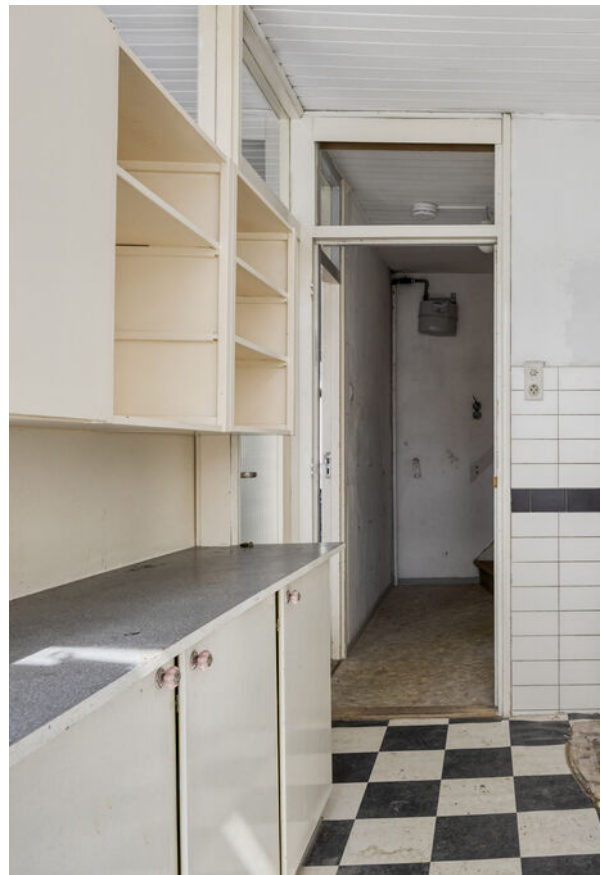
De ligging aan het water, midden in de historische binnenstad, maakt dit een plek die je niet snel ergens anders vindt.





De woning is oorspronkelijk gebouwd rond 1750 en heeft de opzet van een klassieke Leidse stadswoning. Op de begane grond bevindt zich momenteel een grote garage met daarnaast de entree, hal, een berging en een kast. De garage is bijzonder ruim en biedt naast het huidige gebruik als garage ook interessante mogelijkheden om de begane grond anders in te delen en, afhankelijk van de benodigde vergunningen en toestemming, bij de woonruimte te betrekken. De eerste verdieping vormt momenteel de belangrijkste leefverdieping met een ruime woonkamer en afzonderlijke keuken. Aan de achterzijde is vanuit de keuken toegang tot het royale terras. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote open slaapkamer.

Het geheel vraagt om modernisering en renovatie, maar de combinatie van de ruimte, de ligging aan de gracht en de mogelijkheden van het pand maakt dit tot een interessant object voor wie niet op zoek is naar een standaardwoning.









## INDELING

Op de begane grond komt u binnen in de hal, van waaruit u toegang heeft tot de zeer ruime garage. Aan de linkerzijde bevinden zich een berging en een kast en achterin de garage bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

De eerste verdieping is bevat een royale woonkamer over de volle breedte van het pand. Aan de achterzijde ligt de keuken, die in verbinding staat met het terras. Vanuit de overloop is tevens een toilet bereikbaar.

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote open, nog in te delen verdieping met ramen aan zowel de voor als achterzijde.

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type woning:    | Tussenwoning       |
| Bouwjaar:       | 1750               |
| Inhoud:         | 578 m <sup>3</sup> |
| Woonopp.:       | 101 m <sup>2</sup> |
| Perceelgrootte: | 75 m <sup>2</sup>  |
| Energie label:  | E                  |
| Aanvaarding:    | Direct             |

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 650.000,- k.k.**



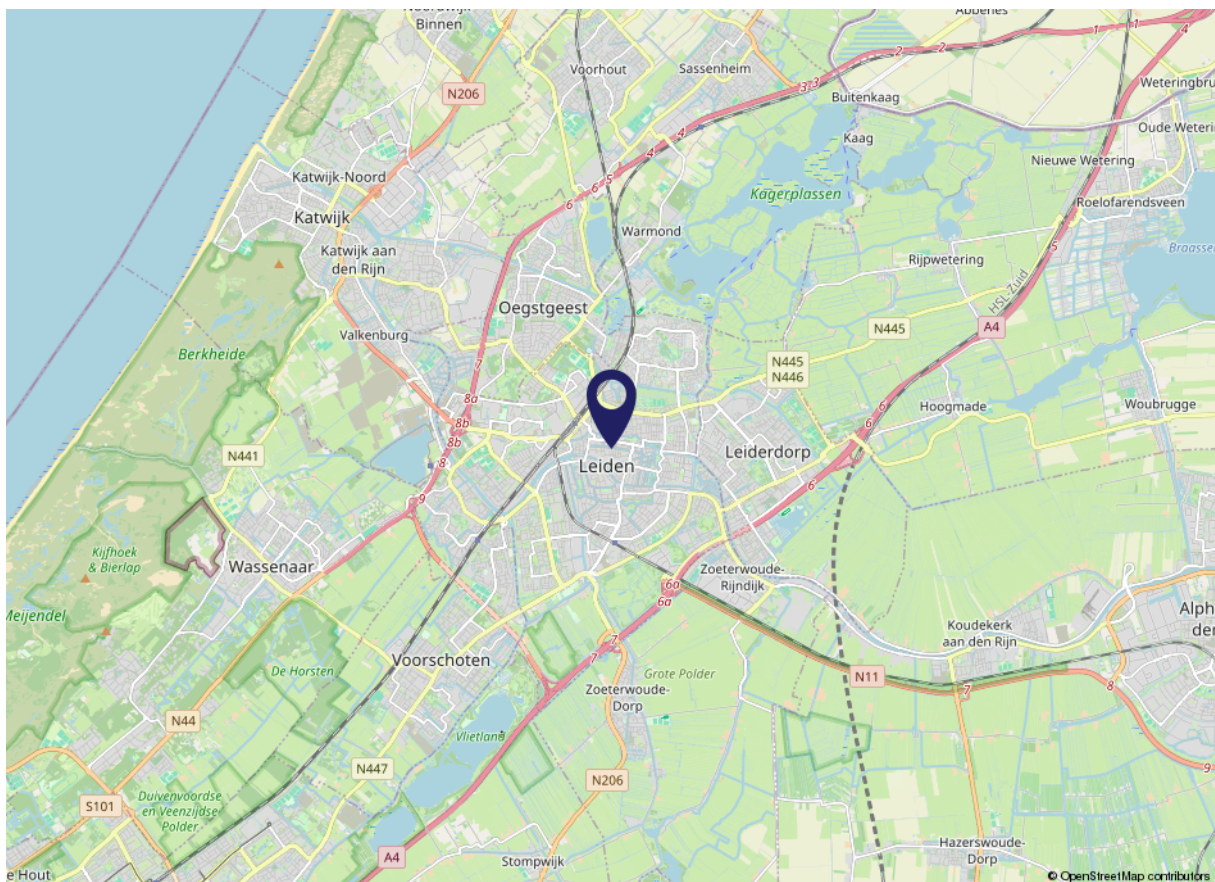
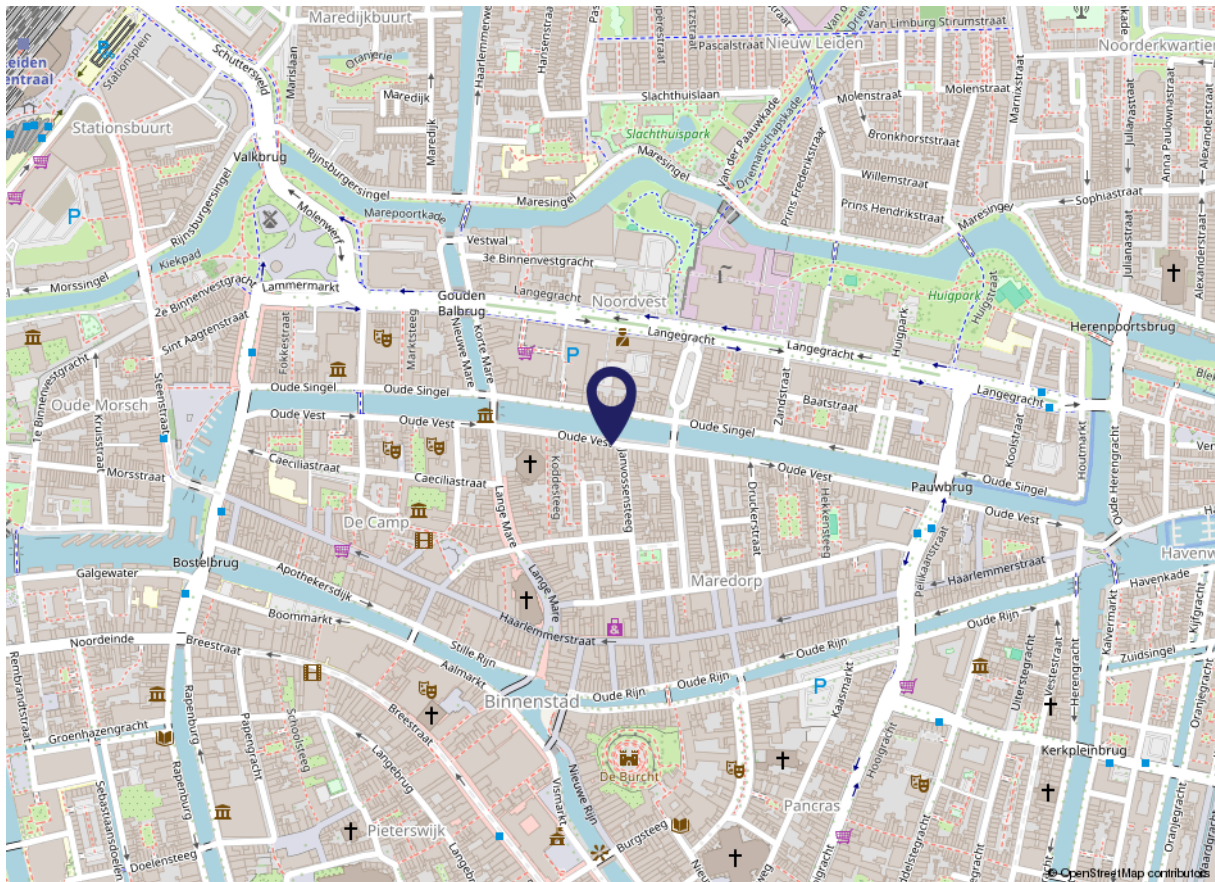
De Oude Vest ligt midden in het historische centrum van Leiden. Hier woont u tussen de grachten, monumentale panden, winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. De binnenstad van Leiden telt bijna 2.800 monumenten en vormt als het ware één groot openluchtmuseum.

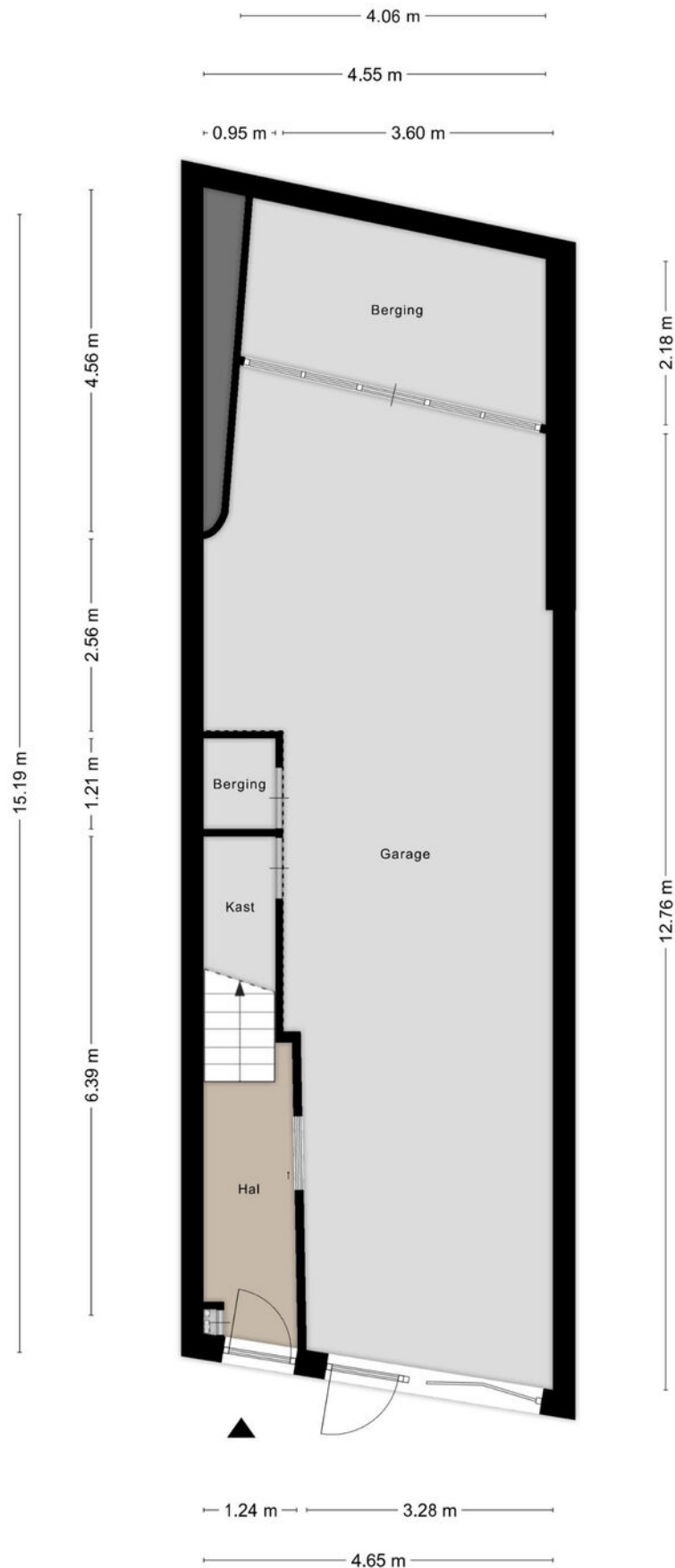
Vanuit de woning wandelt u eenvoudig naar o.a. De Burcht, Museum De Lakenhal, de Pieterskerk en de gezellige winkelstraten. Ook het Singelpark ligt dichtbij, een 6,3 km lange groene route langs de historische singels rondom de binnenstad. Voor sport en ontspanning zijn er diverse voorzieningen in en rond de stad, waaronder de verschillende gemeentelijke sportaccommodaties en het sportaanbod van de Universiteit Leiden.

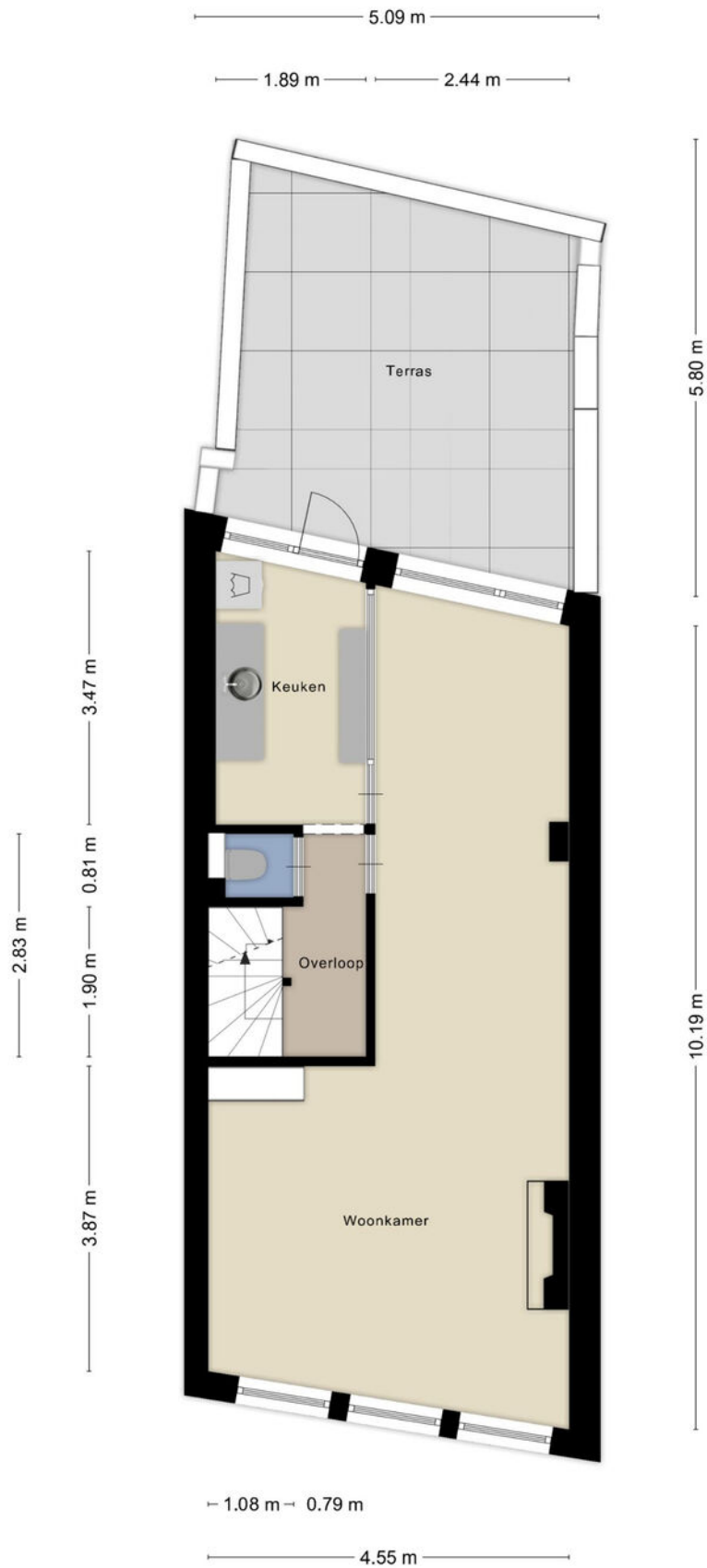


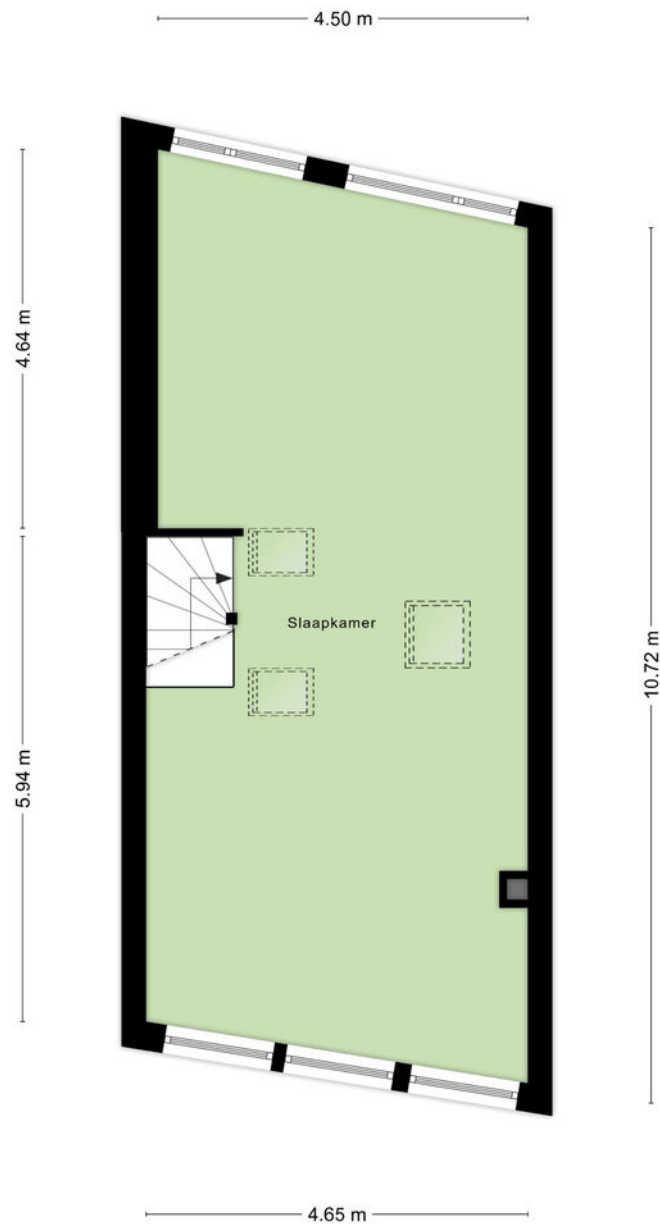
Ook qua bereikbaarheid is de ligging prettig. Leiden Centraal ligt op ongeveer 1,1 km afstand en biedt directe treinverbindingen richting onder meer Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Met de auto zijn de A4 en A44 snel bereikbaar.











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)

