

Papengracht 28, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.150.000,- K.K.

Monumentaal herenhuis in centrum





Prachtig monumentaal herenhuis op heerlijk rustige locatie in centrum mét zonnige achtertuin

Dit fraaie stads-herenhuis brengt een groot aantal eigenschappen samen die dit object voor Leidse begrippen écht bijzonder maakt, zoals:

- Een geheel pand met maar liefst 277 m2 woonoppervlakte + een (wijn-)kelder
- Een prachtige, zonnige en fraai aangelegde tuin van ca. 110 m2 met meerdere zitplekken voor zon of schaduw. Achterin is de tuin zelfs ruim 11 meter breed
- Maar liefst 4 ramen breed ! Dat vertaalt zich aan de binnenzijde naar een breedte van ca. 7 meter
- Een recente aanbouw waarin zich de eetkeuken bevindt; deze kunt u 's zomers geheel openschuiven zodat binnen ook buiten wordt!
- Het geheel is goed onderhouden, vrijwel geheel v.v. dubbel glas, v.v. een vernieuwde en geïsoleerde kap én voorzien van een 12-tal zonnepanelen

- Heerlijk rustig wonen en tóch hartje binnenstad; de buren rechts betreft kantoorruimte van het Rijksmuseum en de buren links zijn particuliere bewoners.
- Op de Papengracht is over het algemeen prima te parkeren; een vergunning kost slechts ca. 160,- euro p/jaar.

Voor de indeling verwijzen wij naar de beschikbare plattegronden. De eigenaar van dit herenhuis heeft de in deze woning zodanig ingedeeld dat het mogelijk is om meerdere zelfstandige units te verhuren of te gebruiken. Zo heeft de woning momenteel maar liefst 5 badkamers en meerdere kitchenettes/keukens. Daarnaast heeft de woning een sfeervolle woonkamer aan de tuinzijde



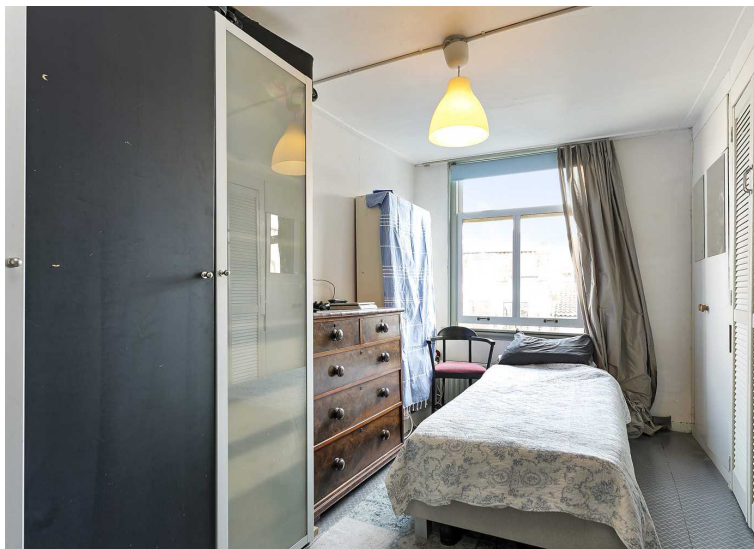


Al met al een woning die bezichtigd dient te worden om een goed en complete indruk te krijgen. Wij denken dat u zéker niet teleurgesteld zal zijn!

Type woning:	herenwoning
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	ca. 1.138 m³
Woonopp.:	ca. 277 m²
Perceelgrootte:	222 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.150.000,- K.K.

Heerlijke woning
met zelfstandige
units om
bijvoorbeeld te
verhuren





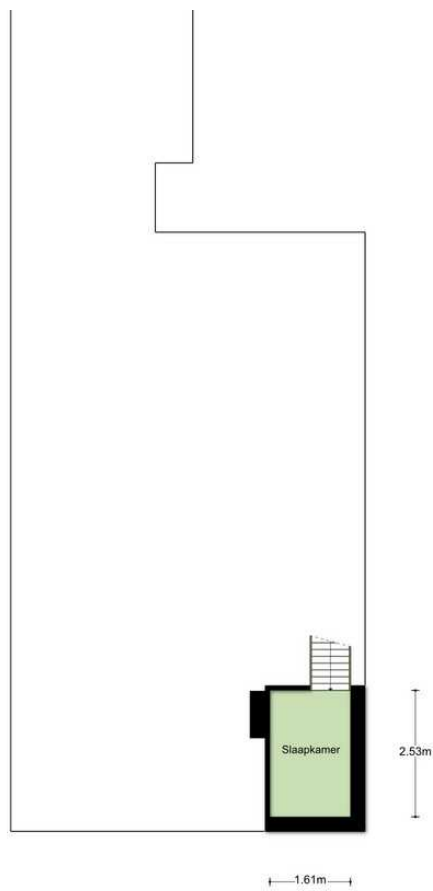


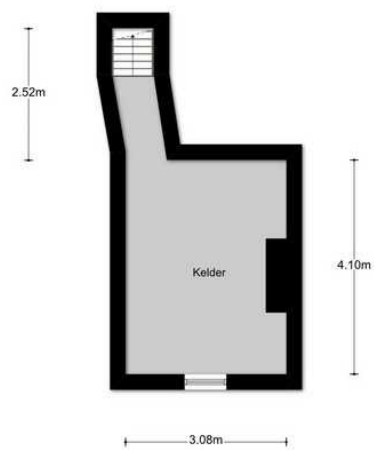
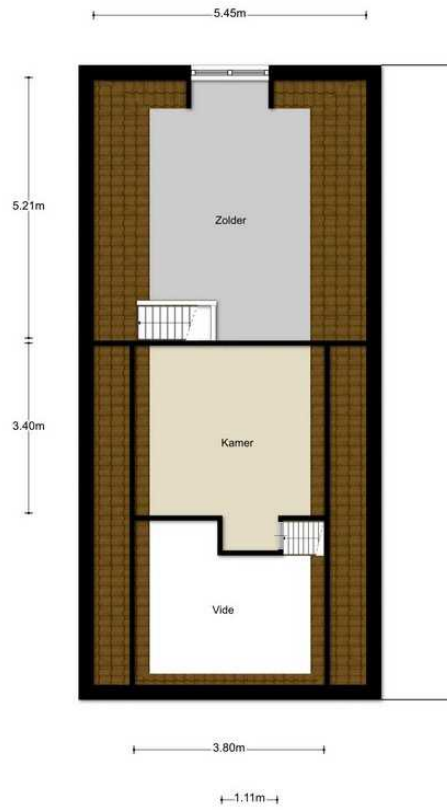






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	○	✓	○	○
--gordijnrails, gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen, vitrages, rolgordijnen	✓	○	○	○
--lamellen	○	○	○	✓
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	○	○	○	✓
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
-laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	✓	○	○
Houtkachel	✓	○	○	○
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	✓	○	○	○
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
--toilet en toebehoren	✓	○	○	○
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens/rolluiken	✓	○	○	○
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
--via CV-installatie	✓	○	○	○
--boiler	✓	○	○	○
--close-in boiler	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	✓	○	○	○
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting (muv druif)	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	✓	○	○
(Broei)kas	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
Overig	○	○	○	✓
* zie originele lijst van zaken voor alle details	✓	○	○	○

Graal Makelaardij...

dé specialist in het hogere segment

Er is de afgelopen jaren veel veranderd in de makelaardij. Om wat te noemen: de bescherming van de titel 'makelaar' is opgeheven, de tarieven zijn vrijgegeven, Funda is opengesteld voor niet-NVM leden en de 'doe-het-zelf' formule heeft zijn intrede gedaan. Kortom, er valt wat te kiezen voor de consument, en zo hoort dat ook!

Graal Makelaardij heeft zich vanaf haar begin in 2003 gericht op de verkoop van woningen in het hogere segment. Liever dan kwantiteit richten wij op ons kwaliteit; en liever dan generalist zijn wij de specialist, . . . in het hogere segment.

Deze specialisatie heeft vele voordelen voor ú. Wij kennen 'onze' markt als geen ander. Vrijwel dagelijks zien en spreken wij kopers en verkopers in dit marktsegment. Wij luisteren naar hun wensen en eisen en zijn daardoor als geen ander in staat om vraag en aanbod bij elkaar te brengen. En dat is al eeuwen lang de rol van de makelaar !

Wat is "het hogere segment"?

Graal Makelaardij heeft al enkele jaren achtereen de hoogste gemiddelde verkoopprijs van de Leidse regio. De gemiddelde verkoopprijs van alle (door NVM makelaars) verkochte woningen in 2018 was € 335.498,- (bron NVM statistieken). De gemiddelde verkoopprijs van Graal Makelaardij was € 845.858,- (bron NVM statistieken). De meeste woningen in onze portefeuille hebben vraagprijzen vanaf ca. € 400.000,-.

Dát maakt ons dé specialist in het hogere segment.



Wim Graal



Colinda Nijgh



Camilla Kerkhof



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd 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, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”

J. van der Beek

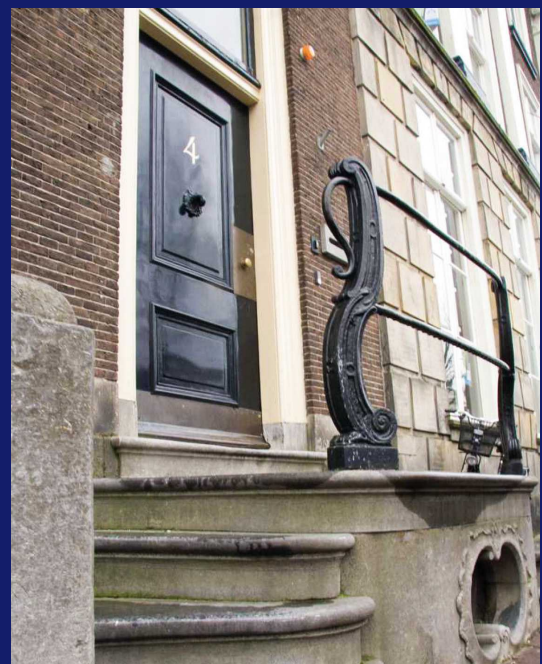
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

E. van der Mark

“Volledig aan verwachting voldaan. Graal Makelaardij heeft een solide reputatie. De dienstverlening wordt zeer correct uitgevoerd door alle medewerkers (van de administratie tot en met de verkopende makelaar). Ik kan jullie kantoor aanbevelen omdat ik volledig vertrouwen heb dat jullie dit voortzetten en ik overtuigd ben van de kwaliteit en de deskundigheid die jullie hebben getoond.”

Fam. Falkenburg-Klein

(*): Bron: NVM Klanttevredenheidsonderzoek.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

