

## Lange Mare 50, LEIDEN



**VRAAGPRIJS: € 760.000,- K.K.**

## Zeer ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning





Zeer ruime en uitstekend onderhouden monumentale hoekwoning in hartje centrum

Op zoek naar een royaal, comfortabel én karakteristiek huis in hartje Leiden? Dit rijksmonument uit 1750 combineert een aantal zeer aantrekkelijke kenmerken:

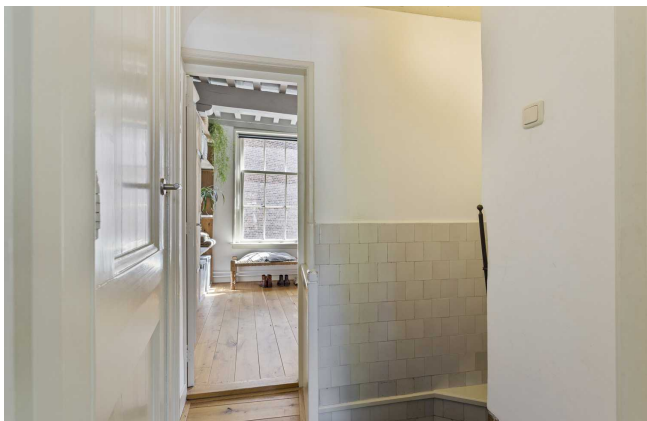
- Gelegen op een steenworp afstand van alles wat wonen in het centrum zo aantrekkelijk maakt en tóch verrassend rustig (naast de Marekerk).
- Een royale woonoppervlakte van maar liefst 192 m<sup>2</sup> (plus berging)
- Uitermate sfeervol; een geslaagde combinatie van authentieke elementen en modern woongemak (de foto's spreken voor zich)
- Achter de woning een zonnig plaatsje (geen eigendom) en de fietsenberging; altijd handig in de binnenstad!

Indeling: entree, gang met toilet. De gang geeft aan de achterzijde toegang tot het plaatsje met de berging. Ruime en lichte woonkamer met authentieke planken vloer en balkenplafond. Open leef-keuken (vernieuwd in 2018) v.v. alle gebruikelijke apparatuur en met uitzicht op plaatsje aan de achterzijde.

1e verdieping: overloop, twee prachtige ruime slaapkamers v.v. inbouwkasten en balkenplafonds. Op de gehele verdieping ligt een houten vloer. De grote raampartijen zorgen voor veel licht en een mooi uitzicht over de bomen in de straat aan de voorzijde.

2e verdieping: overloop, zeer ruime en sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde en een kleinere slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is modern en bijzonder ruim van opzet, v.v. twee douches, een toilet en een dubbele wastafel.





In de badkamer vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Een groot schuifraam zorgt voor lichtinval en ventilatie.

3e verdieping: vaste trap naar de derde verdieping. Hier vindt u twee ruimtes: een kamer en een bergruimte. De kamer aan de achterzijde is ruimtelijk dankzij de hoge nok. Dakramen zorgen voor genoeg lichtinval. De schuine wanden en de zichtbare balkenconstructie maken de kamer bijzonder sfeervol. In de bergruimte aan de voorzijde bevindt zich de cv-opstelling (Bosch, 2013).

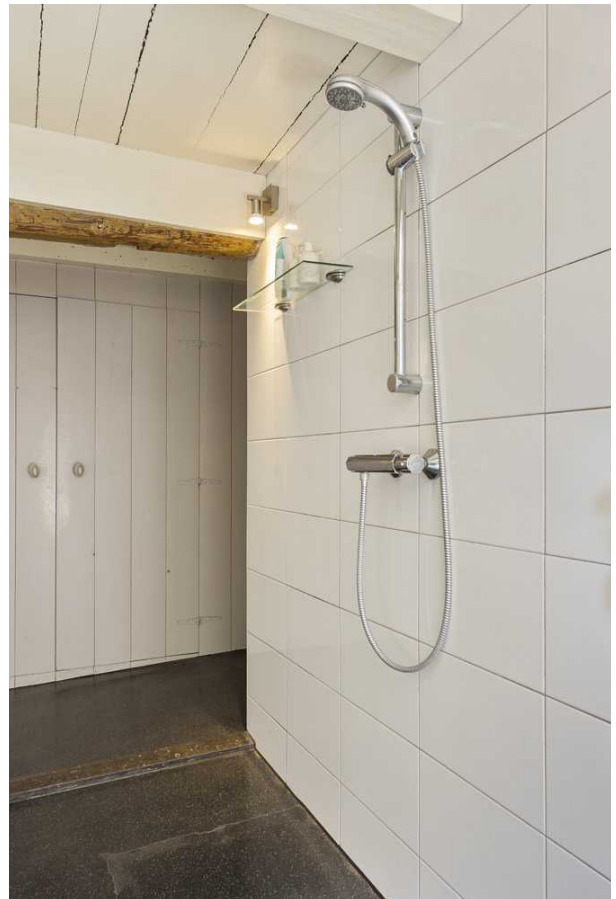
Al met al Uw bezichtiging zeker waard.

Type woning:	<b>hoekwoning</b>
Bouwjaar:	<b>1750</b>
Inhoud:	<b>ca. 674 m<sup>3</sup></b>
Woonopp.:	<b>ca. 192 m<sup>2</sup></b>
Perceelgrootte:	<b>75 m<sup>2</sup></b>
Aanvaarding:	<b>In overleg</b>

**Vraagprijs:**  
**€ 760.000,- K.K.**

**Een sfeervolle en  
ruime woning op  
TOPlocatie!**



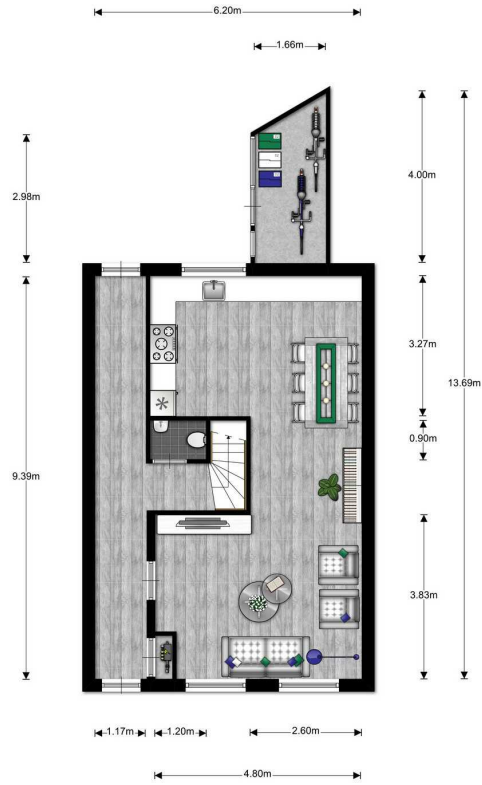




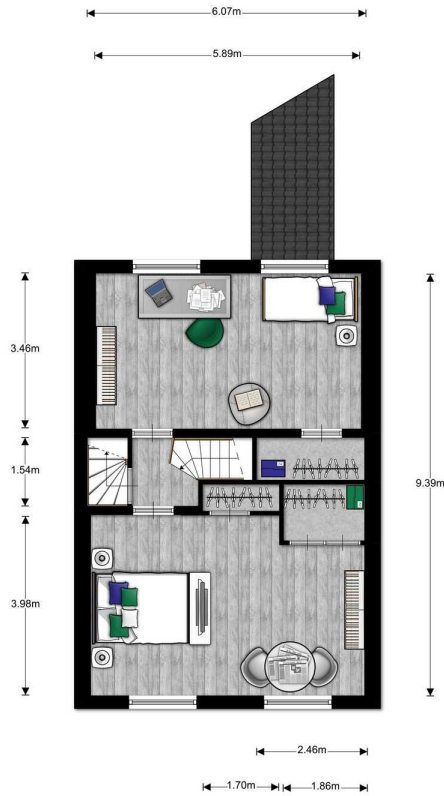




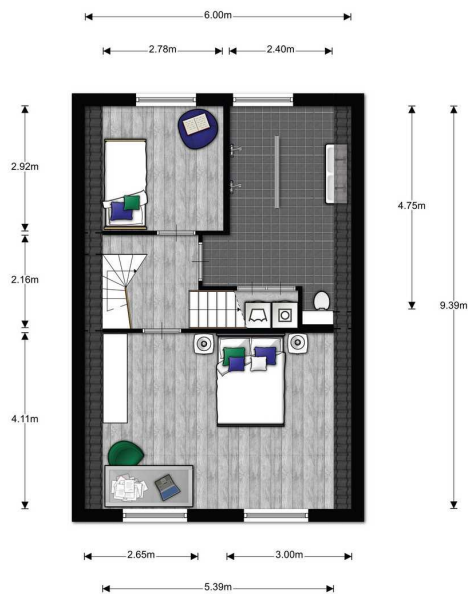




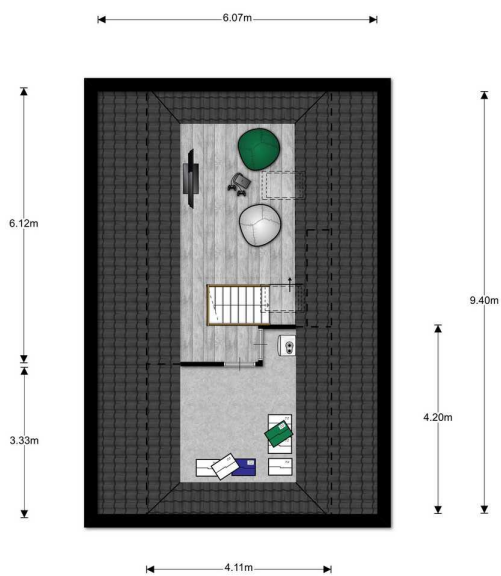
Begane grond, Lange Mare 50 te Leiden  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



1e Verdieping, Lange Mare 50 te Leiden  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



2e Verdieping, Lange Mare 50 te Leiden  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



3e Verdieping, Lange Mare 50 te Leiden  
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	○	○	✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	○	○	○	✓
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	○	○	○	✓
--rolgordijnen	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
(Gas)kachels	✓	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: zie originele lijst van zaken	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Brievenbus	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
CV met toebehoren	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Tuin Inrichting	○	○	○	✓
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
Overig	○	○	○	✓
* zie originele lijst van zaken voor 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



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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)  
[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

### Wat onze klanten zeggen(\*):

*“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”*

**J. van der Beek**

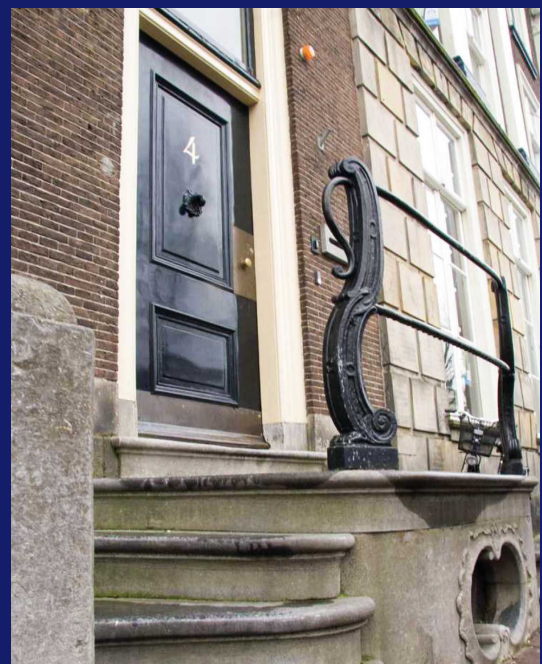
*“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”*

**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](mailto:info@graalmakelaardij.nl) | [www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

