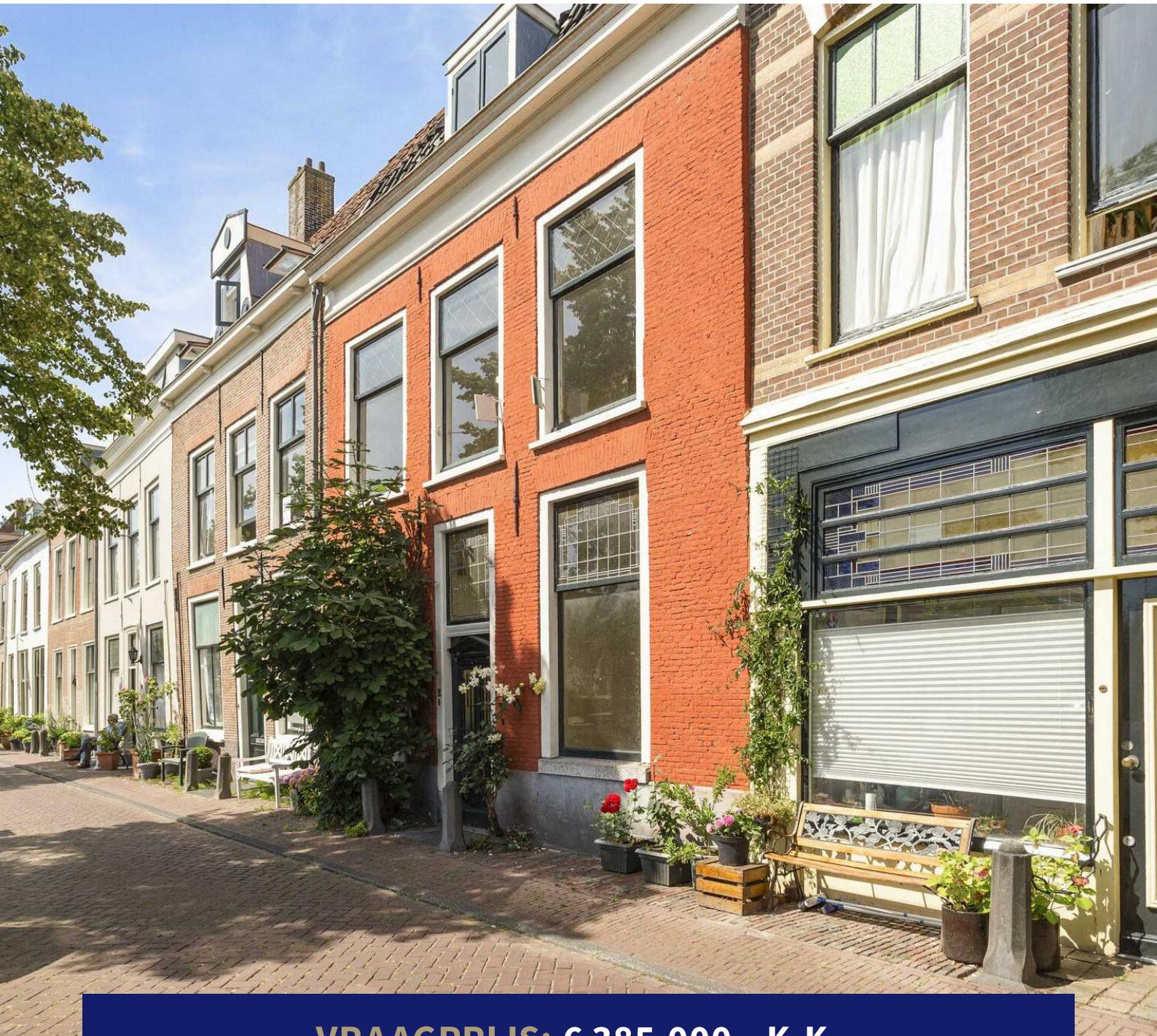
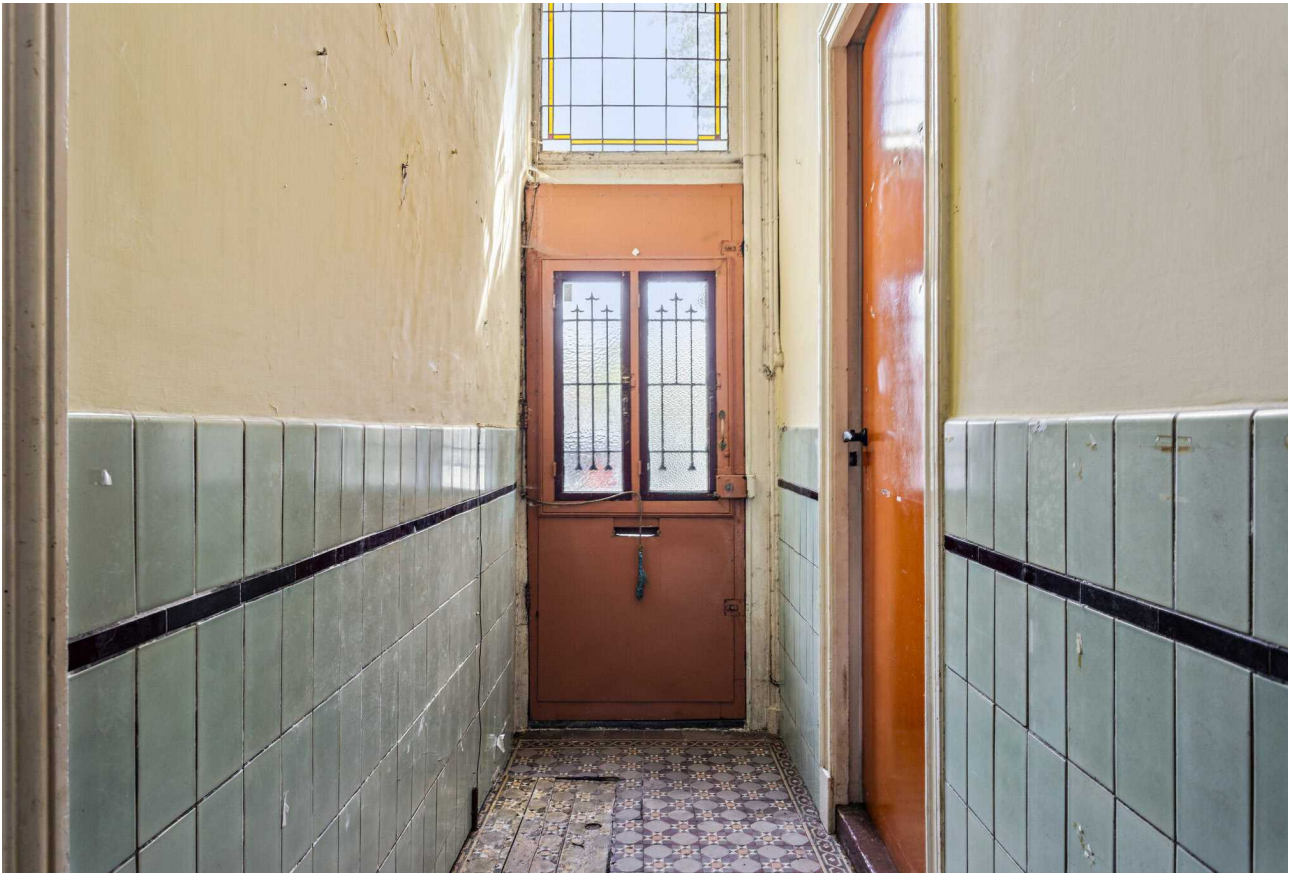


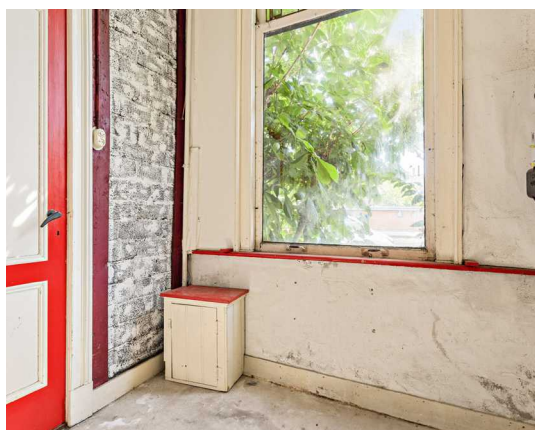
Herengracht 130, Leiden



VRAAGPRIJS: € 385.000,- K.K.

Rijksmonument aan rustige gracht





Dit bijzondere rijksmonument aan het rustige stukje van de Herengracht biedt vele mogelijkheden. Doordat de woning geheel gemoderniseerd dient te worden kan de nieuwe eigenaar deze volledig naar eigen smaak indelen en inrichten.

Het pand zelf dateert van 1750 en heeft een bakstenen rood gesausde lijstgevel met 19e-eeuws mansardedak. De toegangsdeur bevindt zich in het midden van de gevel, wat vrij bijzonder is voor woningen in Leiden. Dit geeft de woning een extra voornaam voorkomen en zorgt voor een symmetrische indeling met centrale hal met kamers aan weerszijden. De bovenramen aan de voorzijde zijn alle voorzien van glas-in-lood en aan de binnenzijde zijn op diverse plekken terrazzo-vloeren en oudere tegelvloeren en -wanden aanwezig.

Buiten heerst een rustige, haast dorpse sfeer. Dit komt doordat de woning is gelegen aan het laatste stukje Herengracht, waar geen doorgaand verkeer komt. Dit wordt extra versterkt door de loopbruggetjes en bloembakken die in de directe omgeving overal aanwezig zijn. Even ontspannen? Om de hoek liggen vele terrassetjes en restaurants en het Singelpark ligt op loopafstand.

INDELING

Begane grond

Centrale hal met aan voorzijde links en rechts een kamer. In het midden links een badkamer en aan achterzijde de keuken en overdekte binnenplaats. Trap naar 1e etage.

1e etage

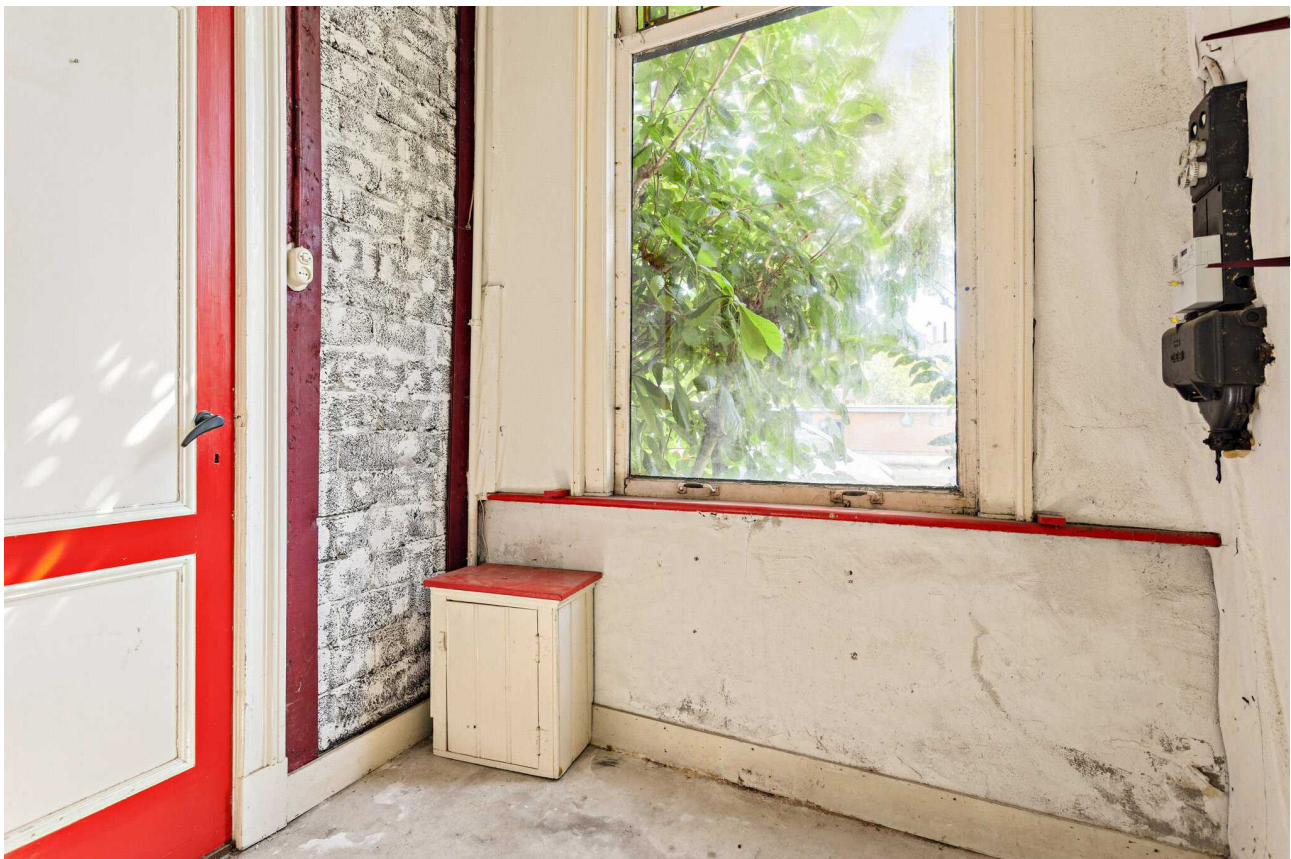
Overloop met toegang tot voorkamer en achterkamer. Voorkamer over gehele breedte van het huis. Trap naar 2e etage.

2e etage

Overloop met toegang tot twee kamers. Vlizotrap naar bergzolder.

Zolder

Bergzolder toegankelijk middels vlizotrap.





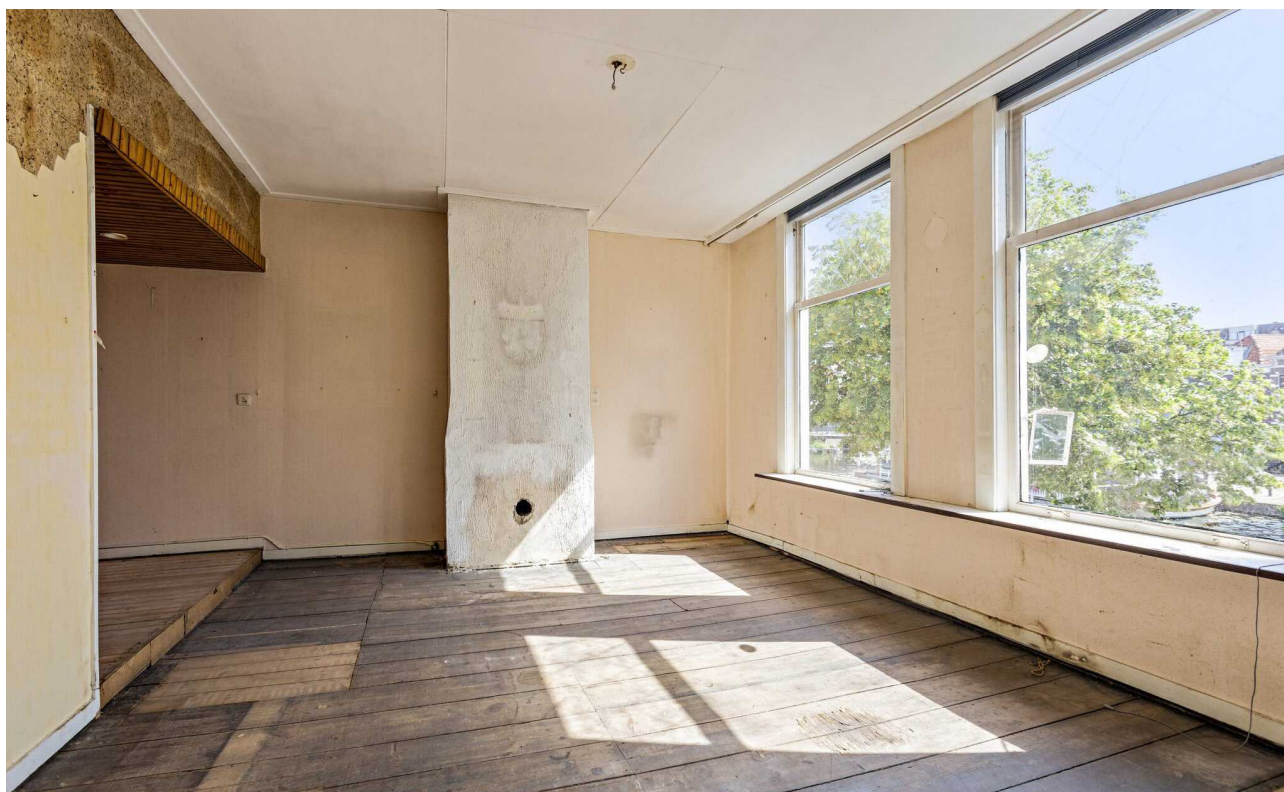
TOEPASSELIJKE CLAUSULES

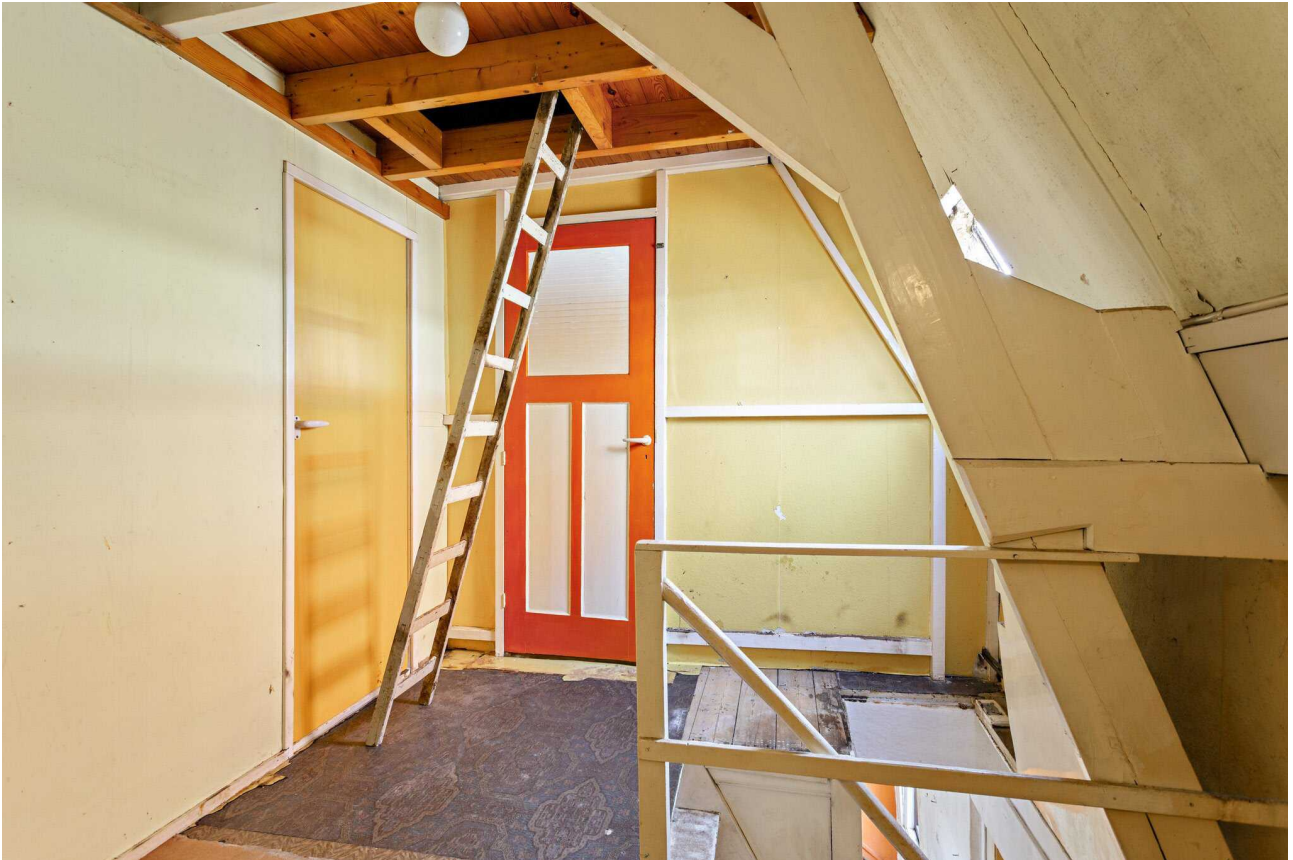
- Rijksmonument
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule
- Niet-bewonersclausule
- "As is where is" clausule

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1750
Inhoud:	ca. 485 m³
Woonopp.:	ca. 122 m²
Perceelgrootte:	46 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 385.000,- K.K.

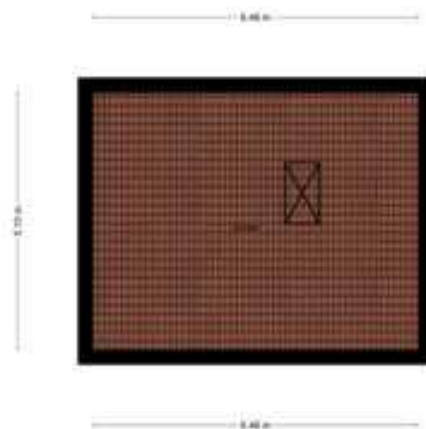
**Dit
Rijksmonument
is gelegen aan
een rustige
gracht midden in
het centrum**







Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
© 2018 www.villan.nl



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
© 2018 www.villan.nl

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
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”

J. van der Beek

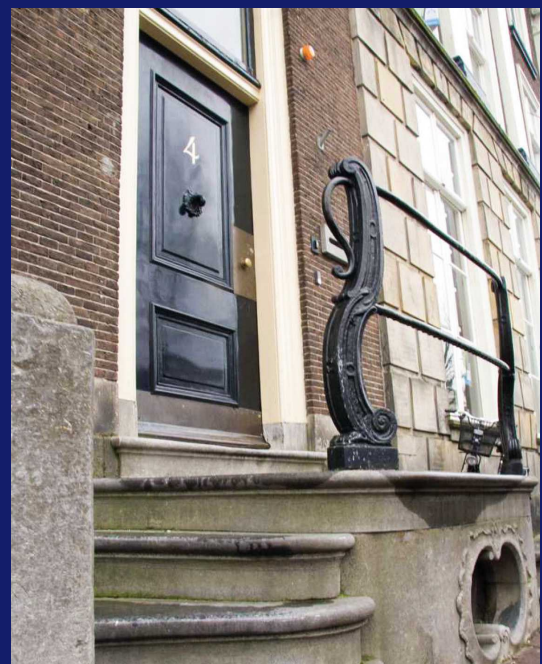
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

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

