

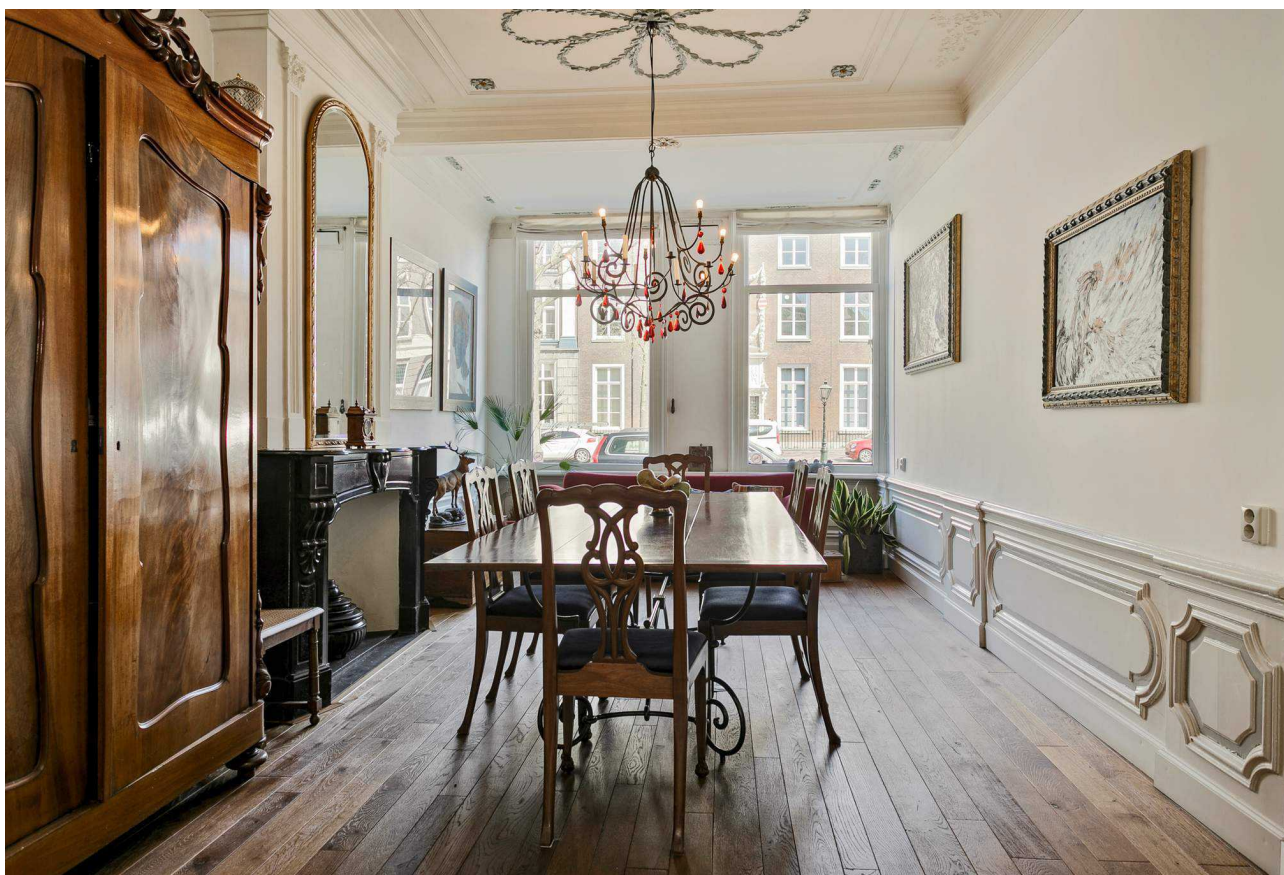
Rapenburg 21, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 1.495.000,- K.K.

Monumentaal grachtenpand!





Prachtig monumentaal grachtenpand gelegen aan een van de mooiste grachten van Leiden, het Rapenburg!

Wat deze woning in de huidige tijd zo bijzonder maakt is, naast de fantastische locatie in het centrum, de combinatie van deze veel gezochte kenmerken:

- een woonoppervlakte van ruim 280 m²
- een prachtige binnentuin plus een zonnig dakterras
- de vele bewaard gebleven stijlkenmerken
- rustige 'buren' en veel privacy

De huidige gevel is 18de-eeuws en het interieur van de woning bevat nog zeer veel fraaie historische details.



Indeling:

Riante entree en hal. Vanuit deze hal leidt een deur naar de sfeervolle voorkamer. Deze kamer beschikt over fraaie details en een prachtige schouw. Deze voorkamer staat middels een alkoof met 2 vaste kasten (ongetwijfeld ooit een dubbele bedstee) in verbinding met de tuinkamer met openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de hal leidt een lange gang (met authentiek fonteintje) naar de eetkeuken aan de achterzijde.

Deze ruimte is zeer licht dankzij een lange rij ramen gericht naar de eigen binnentuin. De sfeervolle keuken is op maat gemaakt en voorzien van de gebruikelijke (inbouw-) apparatuur. Achterin de keuken bevindt zich een kleine bijkeuken. Een deur geeft toegang tot de binnentuin.

Eerste verd.: overloop met toegang tot de prachtige (woon-)kamer aan de voorzijde met magnifiek uitzicht op de gracht. Naast deze kamer ligt een heerlijke werkkamer met ingebouwde boekenkast. Aan de andere zijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer met fraai balkenplafond. Aan het einde van de gang treft u de badkamer en erachter een wasruimte. Vanuit deze ruimte leidt een deur naar een mezzanine helemaal achterin de tuin. Deze is ook bereikbaar middels een vaste trap vanuit de tuin. Vanaf hier leidt een trap naar het hoger gelegen dakterras waar u 's zomers tot ná 8-en nog in de zon kunt zitten.



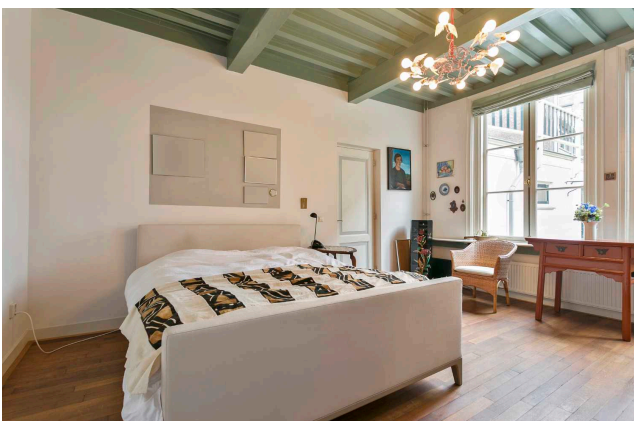


Tweede verd.: overloop met vaste kasten en een keukelopstelling. Hier bevindt zich ook de tweede badkamer v.v. douche, wastafel en toilet. Heerlijke ruime en lichte (slaap-)kamer aan de voorzijde (3 ramen breed) met een vaste trap naar een vide-ruimte. Tenslotte op deze woonlaag de vierde, eveneens zeer ruime (slaap-)kamer aan de achterzijde. Boven deze verdieping bevindt zich tevens nog een ruime bergvliering.

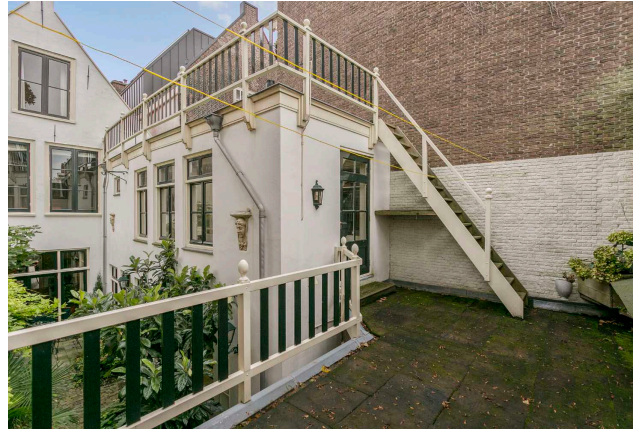
Al met al een bijzonder ruim en sfeervol object op een unieke locatie. Uw bezichtiging zeker waard.

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1530
Inhoud:	1241 m³
Woonopp.:	281 m²
Perceelgrootte:	174 m²
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.495.000,- K.K.











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



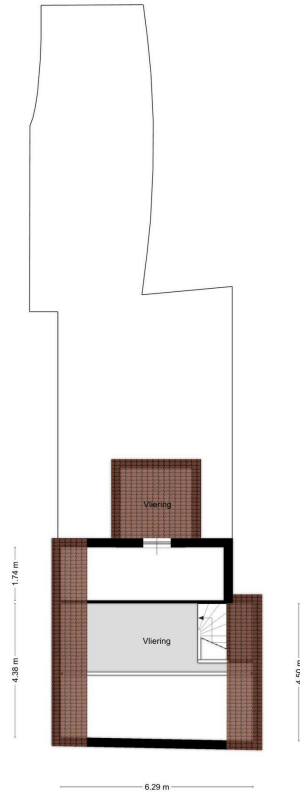
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.dakoor.nl



Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.dakoor.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.cibnet.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.cibnet.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: ingebouwde Vonder boekenkast 1e verd.	○	○	✓	○
--gordijnrails	○	○	✓	○
--gordijnen	○	○	✓	○
--rolgordijnen	○	○	✓	○
--(losse) horren/rolhorren	○	○	✓	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	✓	○	○	○
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
--kookplaat, gasfornuis, afzuigkap	✓	○	○	○
--magnetron	○	○	○	✓
--oven	✓	○	○	○
--koelkast, vriezer, vaatwasser	○	○	✓	○
-Keukenaccessoires: hangrek, houtenrek bijkeuken	○	○	✓	○
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Brievenbus	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	✓	○	○	○
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten: cv en geiser	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	○	✓	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	✓	○	○
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	✓	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	✓	○
(Broei)kas	○	○	○	✓
bloempotten en pilaar	○	✓	○	○
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* 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
www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

“Goede strategie, goede begeleiding, goed resultaat!”

J. van der Beek

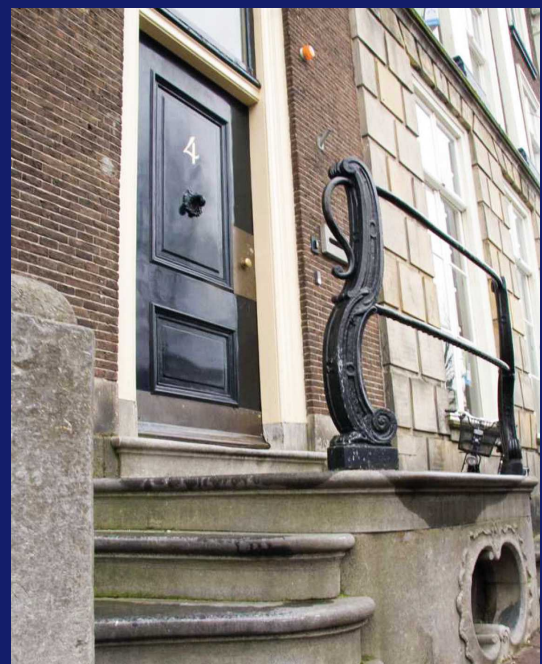
“Wij hadden al goede verwachtingen en die werden bewaarheid! We hebben in het verleden met verschillende makelaars te maken gehad, waarbij Graal Makelaardij het beste beviel.”

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

