

Rapenburg 41, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 2.100.000,- K.K.

Monumentaal grachtenpand in centrum





Al in de 17e en 18e eeuw werd het Rapenburg geroemd als één van de mooiste en meest voorname grachten van Nederland. Ook nu nog staat het Rapenburg als zodanig bekend. Rapenburg 41 betreft een monumentaal grachtenpand en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 442 m², een stadstuin van ca. 12 x 7 m. met achterom en een riant dakterras van ca. 125 m². Een ideaal en veelzijdig huis in de binnenstad, uitstekend te combineren met kantoor of atelier aan huis dankzij de zeer grote multifunctionele ruimte op de begane grond van ca 125 m². Het object is gelegen tegenover het Rijksmuseum van oudheden en op een steenworp van de beroemde Leidse 'Hortus Botanicus'. Verder ligt alles wat wonen in het centrum van Leiden zo fijn maakt op loop- en fietsafstand; winkels, uitgaansgelegenheden, het theater, musea, etc. De beide buurpanden worden door particulieren bewoond, de locatie is rustig en biedt alle privacy.

Indeling:

Entree, hal en gang met witmarmeren tegelvloer, twee ruime, lichte en sfeervolle kamers op de begane grond, verbonden d.m.v. openslaande deuren en grenzend aan een binnenplaats die zorgt voor daglicht aan de achterzijde.

Aan het einde van de gang bevindt zich het toilet en een kleine keuken/pantry met toegang tot diezelfde binnenplaats. Aan de achterzijde bevindt zich de grote multifunctionele ruimte (18 x 7m). Via de achtertuin leidt een recht van overpad naar een uitgang aan de Doelengracht.

Eerste verdieping: overloop, eenvoudige keuken aan de achterzijde met toegang tot dakterras (ca. 18x7m), een werkkamer aan de voorzijde en een ruime en lichte woonkamer met open haard. De woonkamer en de werkkamer hebben zeer fraai uitzicht op de gracht. Ook aan de achterzijde is er vrij uitzicht met veel groen en licht en ruimte. Tweede verdieping: grote overloop met meerdere vaste kasten, 3 ruime slaapkamers en een eenvoudige badkamer.

Derde verdieping: een vaste trap leidt naar de zeer ruime overloop met nog 2 slaapkamers en een badkamer. Een vaste trap leidt naar een beloopbare vide-ruimte.





Verder van belang ... :

- Het object betreft een rijksmonument. Voor particuliere eigenaren die het monument ook zelf (gaan) bewonen is er een 'instandhoudingssubsidie' beschikbaar.
- In principe is het mogelijk het object te splitsen in een boven- en benedenwoning.
- Gekoppeld aan de woning (en aan het kenteken) kan de eigenaar één parkeervergunning aanvragen.
- De woning is goed onderhouden maar bij de prijsvorming is er rekening mee gehouden dat de toekomstige eigenaar het object zal willen renoveren.
- Ouderdomsclausule en niet-bewoners clausule van toepassing

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1450
Inhoud:	1833 m3
Woonopp.:	442 m2
Perceelgrootte:	338 m2
Aanvaarding:	In overleg

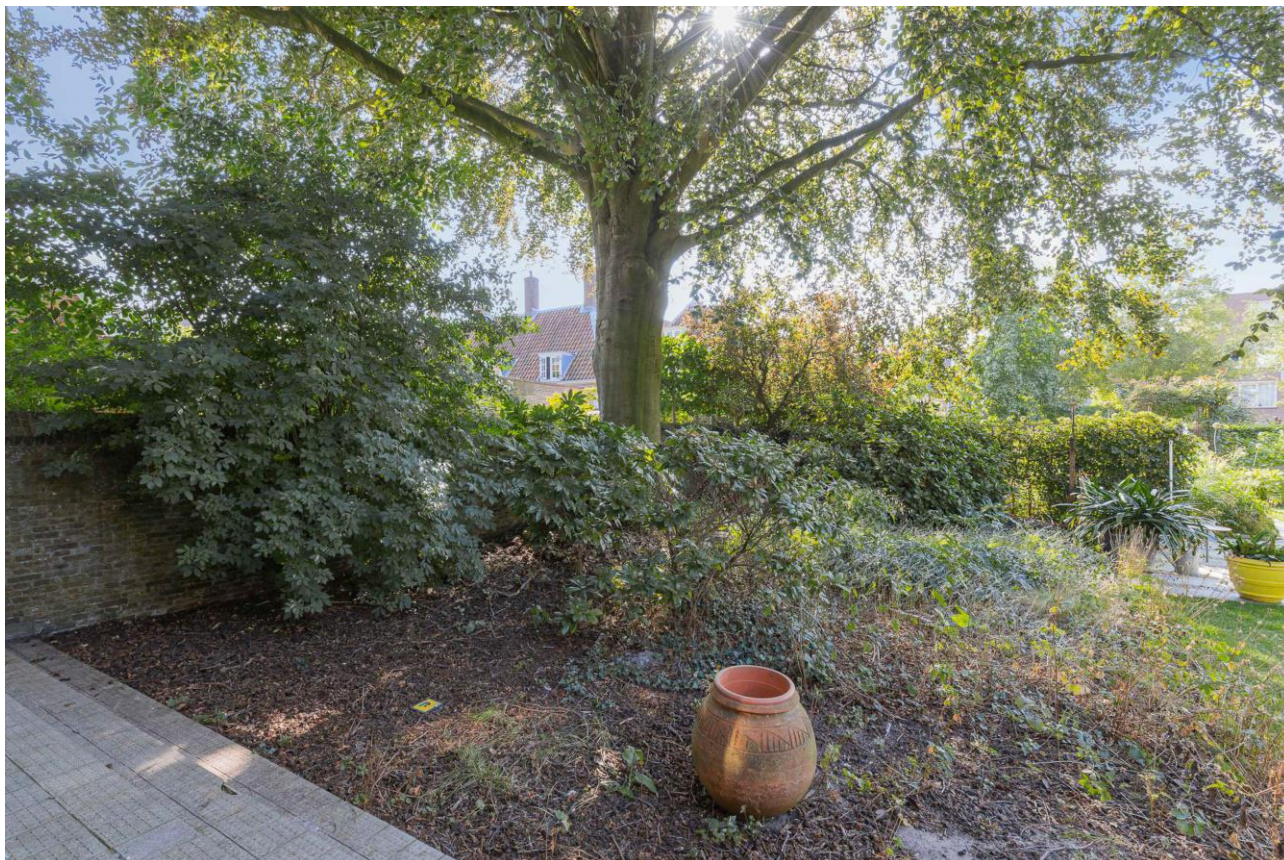
Vraagprijs:
€ 2.100.000,- K.K.

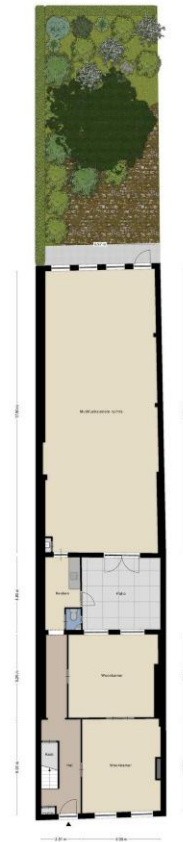
**Een schitterend
grachtenpand!
Uw bezichtiging
meer dan waard.**





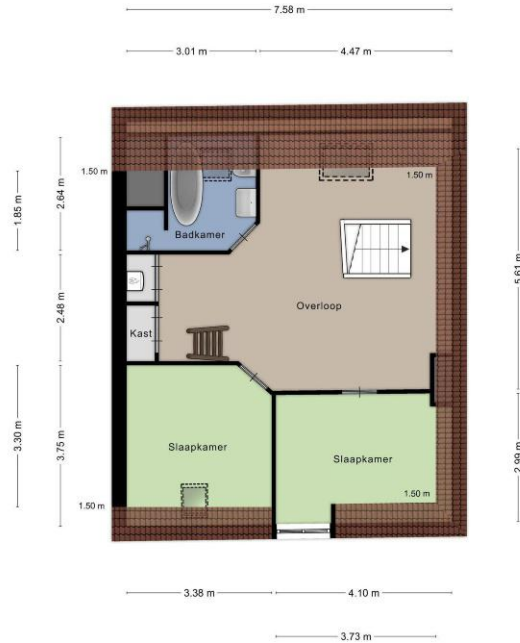




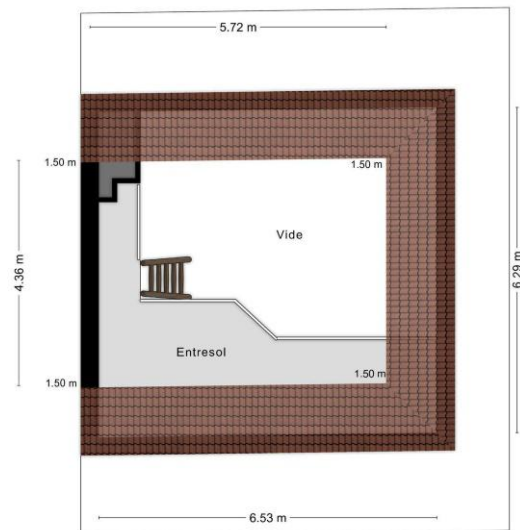


Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.





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



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:	✓	○	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	✓	○	○	○
--(losse) horren/rolhorren	○	○	○	✓
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	○	○	○	✓
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓	○	○	○
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	○	○	○	✓
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	○	○	○	✓
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	○	○	✓
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓

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 2013 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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



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(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



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

