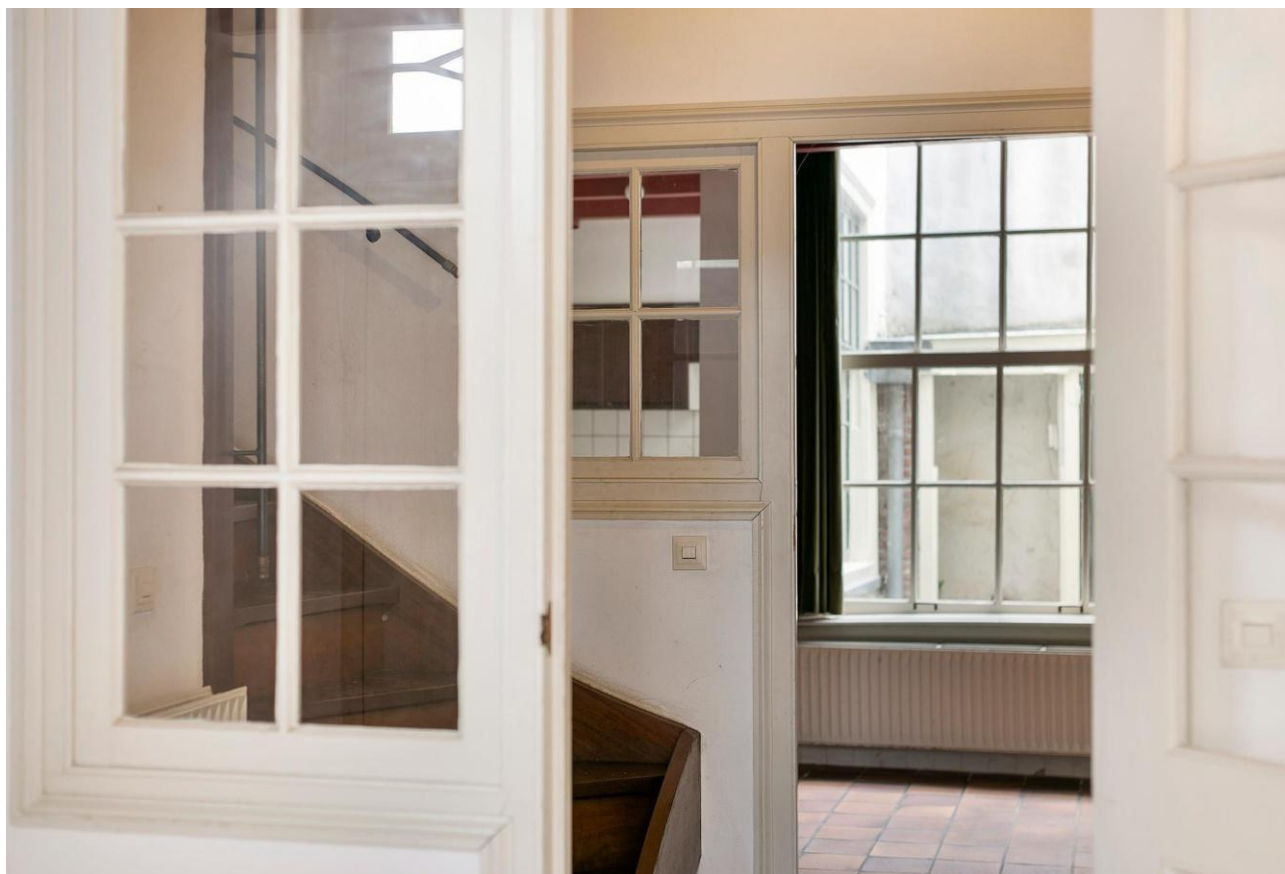


Gerecht 9, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 595.000,- K.K.

Karakteristieke stadswoning in binnenstad





Het plein waaraan deze woning ligt wordt gedomineerd door 'het Gravensteen', de vroegere stadsgevangenis. Aan deze functie ontleent het plein ook zijn huidige naam. Diverse markante historische gebouwen liggen op een steenworp van deze plek, zoals de 'Latijnse school', een prachtig gerestaureerd object waar onder andere Rembrandt van Rijn les heeft gekregen. En de imposante 'Pieterskerk', nu al vele jaren in gebruik als evenementenlocatie, zoals voor de jaarlijkse uitvoering van de Matthäus Passion.



Deze woning betreft een rijksmonument met een woonoppervlakte van ca. 110 m² en beschikt over een kleine binnenplaats.

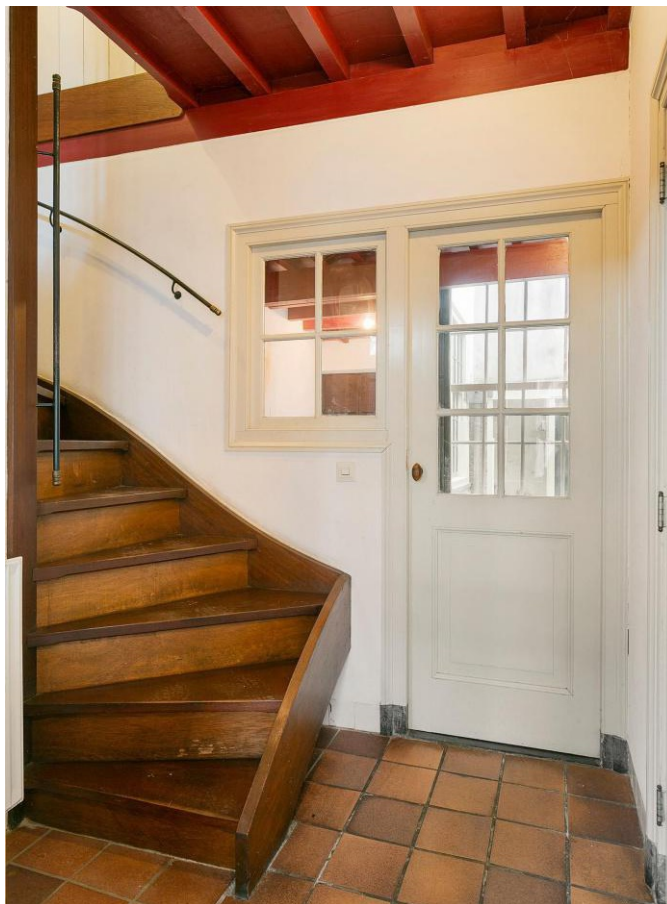
Indeling: entree, ruime (multifunctionele) hal met 2 vaste kasten, tussenhalletje met toilet en trap naar eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de (eenvoudige) keuken met een deur naar het plaatsje.

Eerste verdieping: de trap komt uit in een ruime en lichte woonkamer met schouw. Aan de voorzijde biedt deze kamer een prachtig uitzicht op het plein.

Tweede verdieping: overloop, eenvoudige badkamer v.v. douche, toilet en wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, wederom met prachtig uitzicht op het plein. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer met toegang tot een zolderberging met CV-opstelling (2019).

Verder van belang:

- Eind jaren '80 is de kap van de woning vernieuwd en geïsoleerd.
- De staat van de woning is gedateerd. Een onafhankelijk bouwkundig rapport is beschikbaar.





- Voor particuliere eigenaren die het monument ook zelf (gaan) bewonen is er een 'instandhoudingssubsidie' beschikbaar. In het kort betekent dit dat de eigenaar éérst de benodigde werkzaamheden voor eigen rekening uitvoert en jaarlijks de subsidiabele kosten mag indienen. Van die subsidiabele kosten wordt 38 % gesubsidieerd. Voor meer informatie bezoekt u de website www.cultureelerfgoed.nl.

- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Bij gunning gaat de voorkeur van verkoper uit naar een particuliere koper die de woning koopt voor eigen bewoning en gebruik.

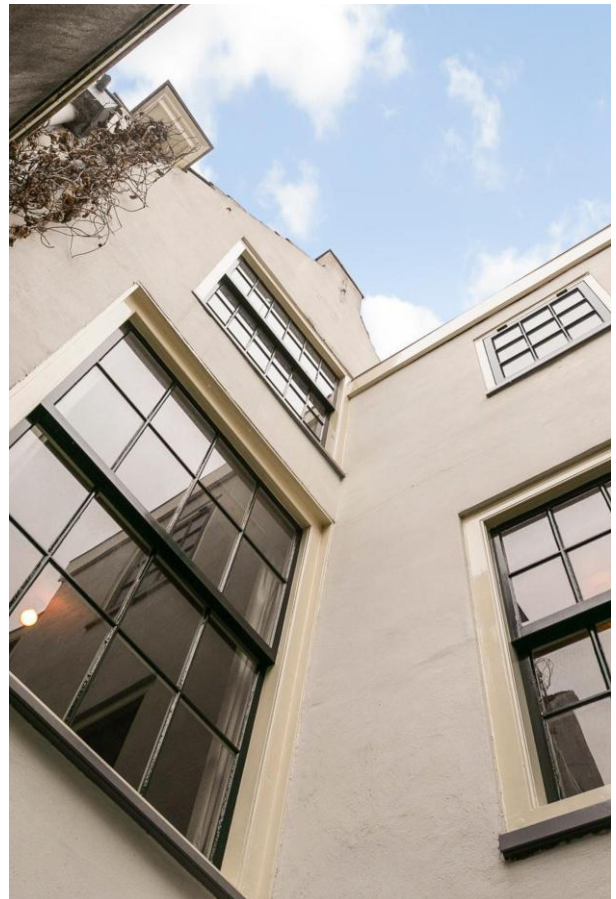
- Een zgn. 'ouderdomsclausule' en 'niet-bewoners clausule' is van toepassing

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	Voor 1900
Inhoud:	365 m3
Woonopp.:	110 m2
Perceelgrootte:	50 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 595.000,- K.K.

**Voor wie een
verbouwing niet
uit de weg gaat
een bezichtiging
waard!**





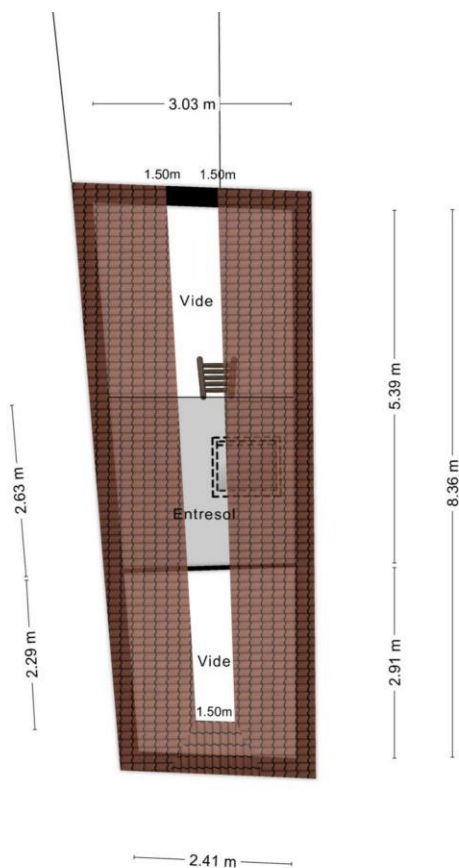
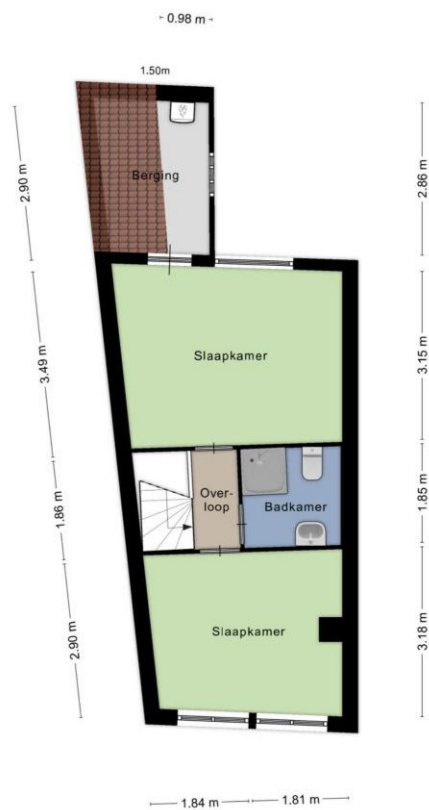






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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:	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
--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	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	○	○	○	✓
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	○	○	○	✓
Buitenverlichting	○	○	○	✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	✓
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
(Broei)kas	○	○	○	✓
Overige tuin, te weten:	○	○	○	✓
Overig	○	○	○	✓
	○	○	○	✓

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

