

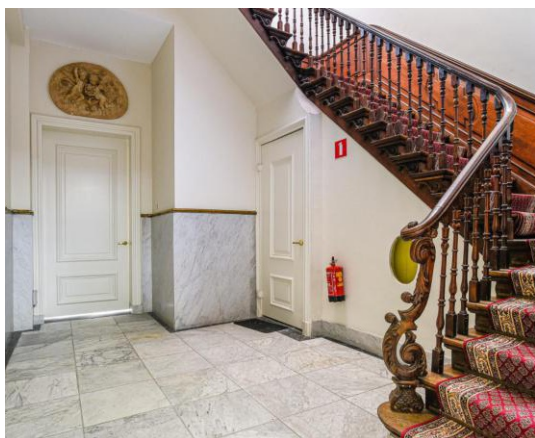
Rapenburg 27 a, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 795.000,- k.k.

Monumentaal wonen aan het Rapenburg





Aan de mooiste gracht van de wereld ligt midden in de bruisende binnenstad van Leiden dit prachtige monumentale appartement. De voorgevel straalt de allure uit van de pracht en praal uit de 17e en 18e eeuw. Voorheen was dit een gigantisch woonhuis met tuin en achtergelegen koetshuis.

Nu is het pand opgesplitst in meerdere appartementen, maar met behoud van de details en uitstraling: een entreehal met marmeren vloeren en lambrisering, centrale bordestrap met handgesneden lambrisering en balustrade en rijk geornamenteerde stucplafonds.

Het appartement zelf heeft een royale en hoge centrale woonkamer en daarnaast op de 1e etage een woon-/slaapkamer met eigen keuken en badkamer en op de 2e etage twee kamers met eigen keuken en badkamer. Dit biedt vele mogelijkheden.

Waar in voorbije eeuwen het personeel en de koetsen hun plaats hadden is nu een binnenplaats met eigen fietsenstalling en een tweede entree aan achterzijde. Parkeren kan gewoon op straat met een parkeervergunning.

1e etage

Zeer royale woonkamer met hoog balkenplafond, raampartijen op het zuiden, monumentale haardpartij en trap naar 2e etage. Er ligt een betonvloer met gerenoveerde linoleum tegels. Dakterras op het zuiden. Slaap- /eetkamer met open keuken en deur naar achteringang. Badkamer met douche en wc.

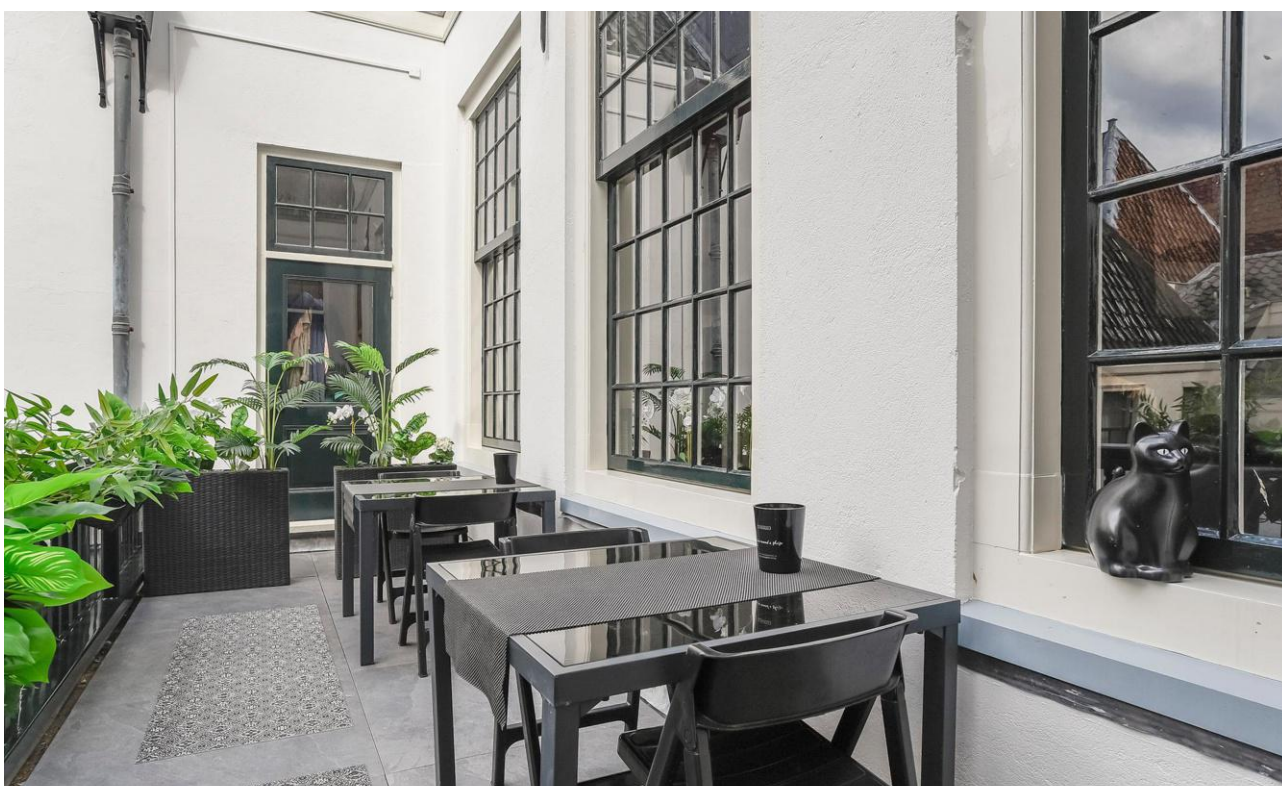
2e etage

Overloop met trap naar bergvltering. Badkamer met wastafel, bad en toilet. Keuken. Twee slaapkamers.

3e etage

Bergvltering over gehele lengte.





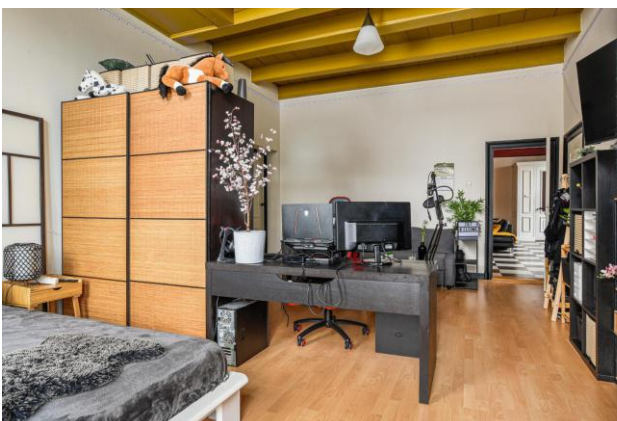
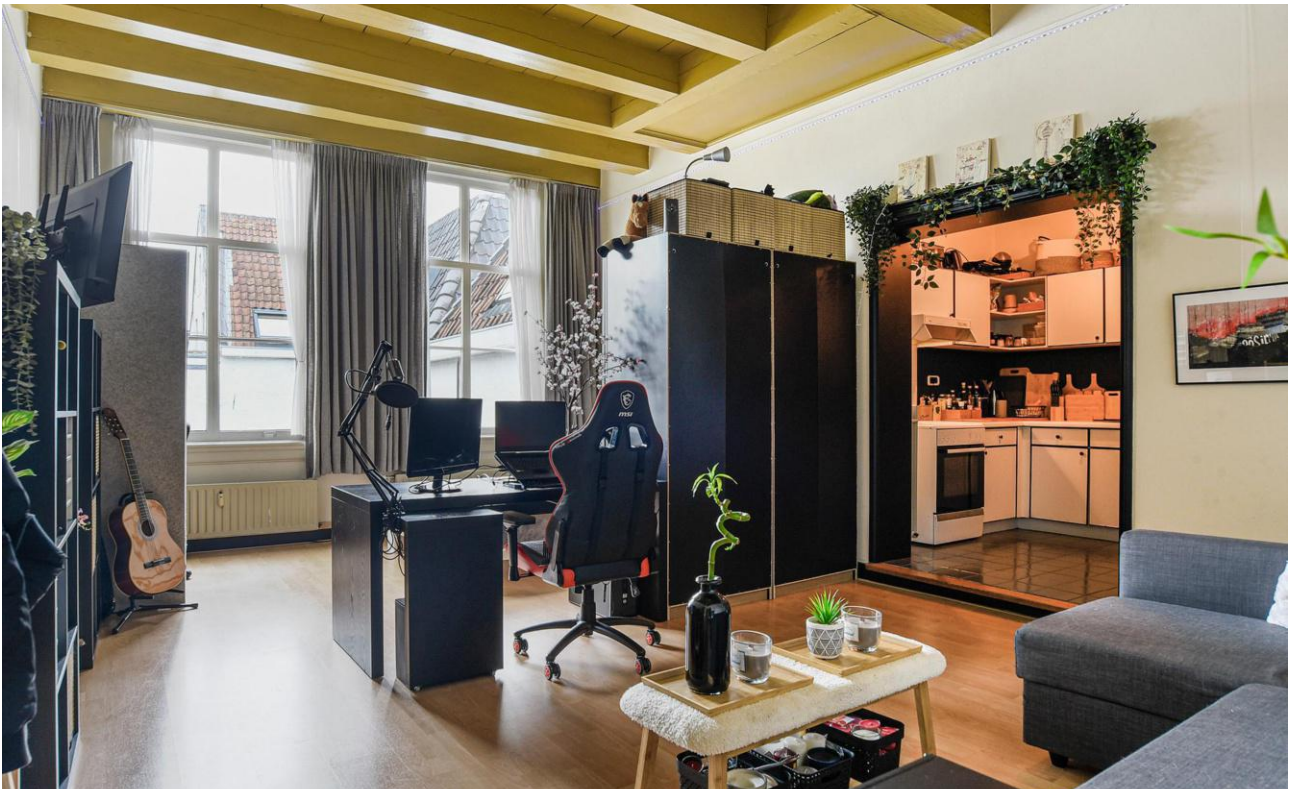
BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Gelegen in Rijks monumentaal stadsgezicht
- Ruim dakterras op het zuiden
- Eigen fietsenberging op binnenterrein
- Te gebruiken als twee semi-zelfstandige appartementen
- 1e bewonersparkeervergunning: € 48 per kwartaal
- dakterras gerenoveerd 2022
- schilderwerk 2021 / 2022

Bouwjaar: 1728
Inhoud: 735 m3
Woonoppervlak: ca. 150 m2
Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs:
€ 795.000,- k.k.

Dakterras op het Zuiden en eigen fiestenberging











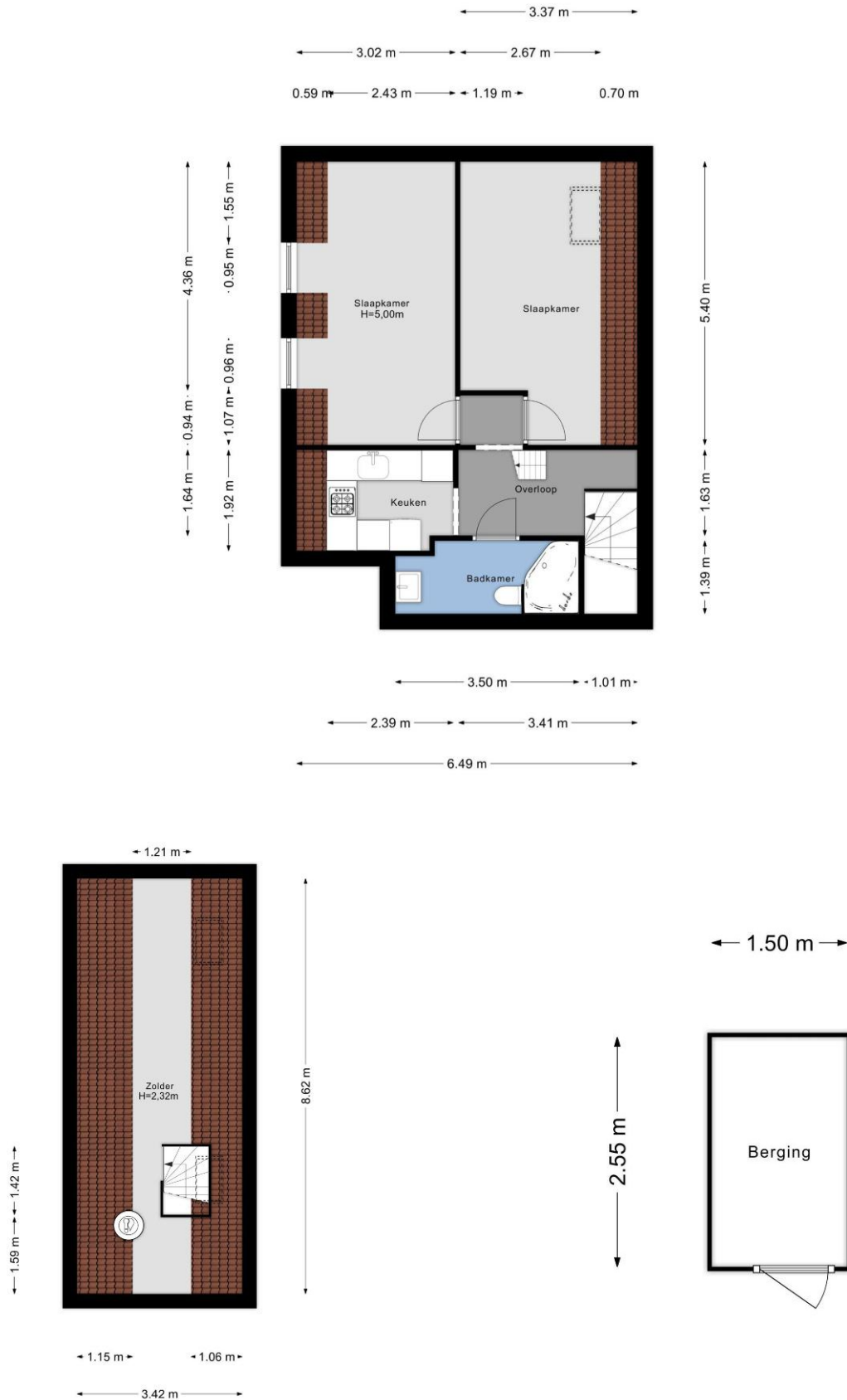












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
- kroonluchter woonkamer	○	○	✓	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	✓	○	○	○
--vitrages	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
-laminaat	✓	○	○	○
--marmoleum	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
--Witjes (2 schilderijen)	○	○	✓	○
--schilderij ophangstelsysteem	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	○	○	✓	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--combi-oven/combimagnetron	○	○	✓	○
--koel-vriescombinatie	○	○	✓	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
--toiletkast	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--toiletborstel(houder)	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

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

