

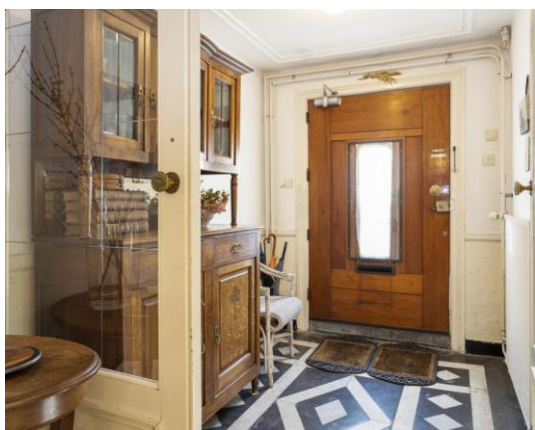
Plantsoen 63, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 1.375.000,- K.K.

Klassiek en zeer royaal herenhuis





Dit prachtige karakteristieke herenhuis (gemeentelijk monument) is eind 19de eeuw gebouwd aan de rand van het centrum. Vandaag de dag geldt dit stukje Leiden als één van de mooiste woonlocaties van de stad met het mooiste stadspark aan het Plantsoen met perfecte ligging en heerlijk vertoeven in de zomer op de grasveldjes aan de waterkant.

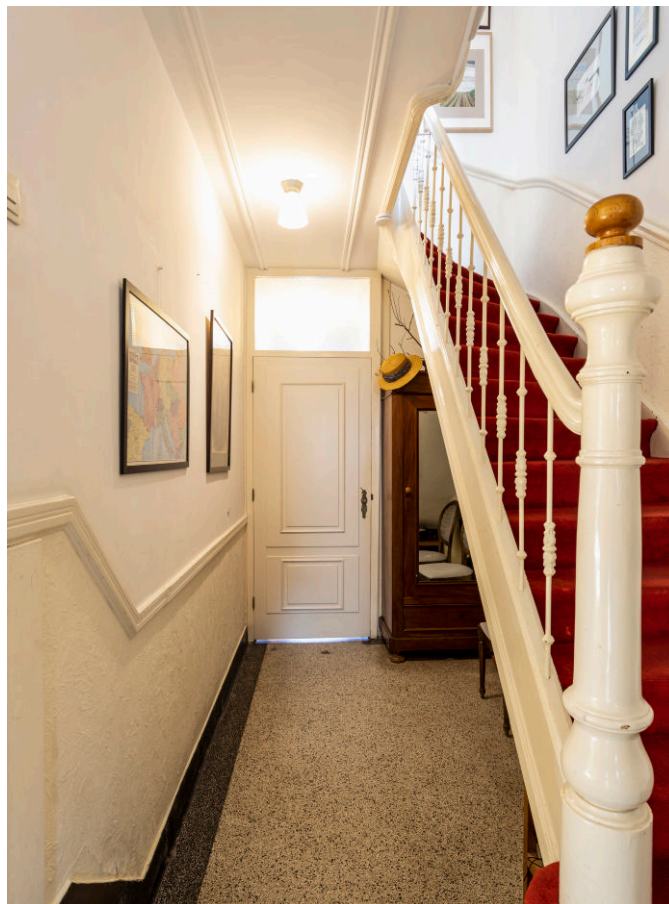
Een aantal zaken maken dit toch al zo mooie pand nóg aantrekkelijker, zoals fraaie en zonnige voortuin (Z), ruime inpandige berging bereikbaar via achterzijde, 4 woonlagen, parkeren middels parkeervergunning én mogelijkheid om aan de achterzijde uit te bouwen van ca. 2 meter diep!

Direct om de hoek van deze woning ligt het gezellige en historische centrum van Leiden met zijn leuke winkels, markten, terrassen, restaurants, universiteit en musea. Ook bent u via de uitvalswegen snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Indeling: Ruim entreeportaal met originele marmere vloer, brede hal met klassieke granito vloer, deur naar gang achterzijde met uitgang naar de 4e Binnenvestgracht. Hier bevindt zich ook een gangkast en het toilet. Vanuit de hal toegang tot de ruime eetkeuken met schouw en twee grote ramen die openen op de voortuin. Vanuit de gang toegang tot de bergruimte aan de achterzijde met dubbele deuren naar de straat.

Eerste verdieping: een stijlvolle trap leidt naar de overloop, toilet en een kleine (berg-)ruimte aan de achterzijde v.v. kitchenette.

Vanaf de overloop toegang tot zowel de voorkamer als de achterkamer. De voorkamer beslaat de gehele breedte van ruim 5.7 m., met twee hoge ramen en in het midden openslaande deuren naar een schattig klein balkon. Het uitzicht over het Plantsoen en de Singel vanuit deze kamer is schitterend. Ook beschikt deze kamer over veel stijlkenmerken zoals een fraai stucplafond, de originele paneeldeuren,





een sierlijke schouw (met kachel) en een en-suite verdeling met glas-in-lood schuifdeuren naar de achterkamer. De achterkamer is ook ruim en licht en eveneens v.v. een sierlijke schouw en fraai stucplafond.

Tweede verdieping: overloop met separaat toilet. In het midden de klassieke badkamer v.v. douche, bad en dubbele wastafel. Aan de achterzijde bevinden zich 2 slaapkamers (waarvan 1 met eigen wastafel) en aan de voorzijde treft u de ouderslaapkamer, uiteraard weer met een schitterend vrij uitzicht.

Derde verdieping: op deze verdieping treft u de overloop, 2 slaapkamers, een separaat toilet en een kleinere badkamer v.v. douche en wastafel.

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	Voor 1900
Inhoud:	864 m3
Woonopp.:	241 m2
Perceelgrootte:	106 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.375.000,- K.K.

**Al met al een
stijlvolle woning.
Uw bezichtiging
waard!**



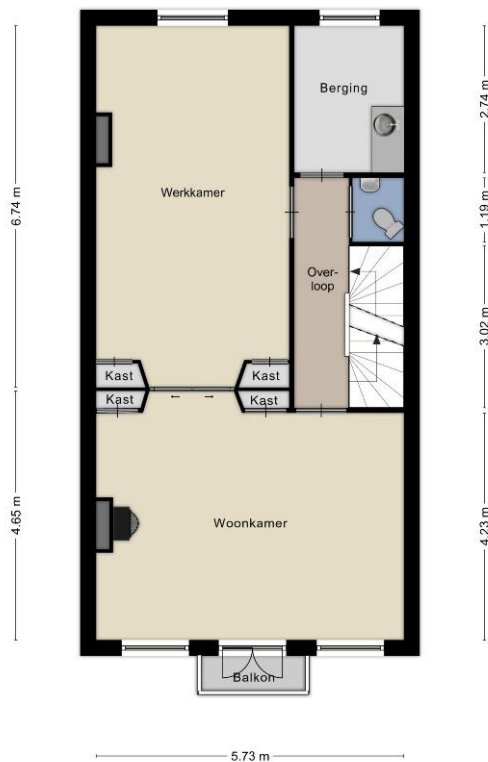


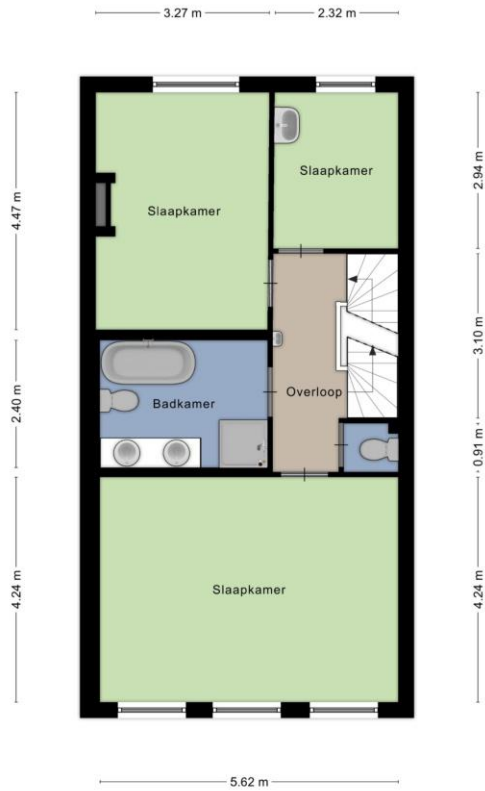




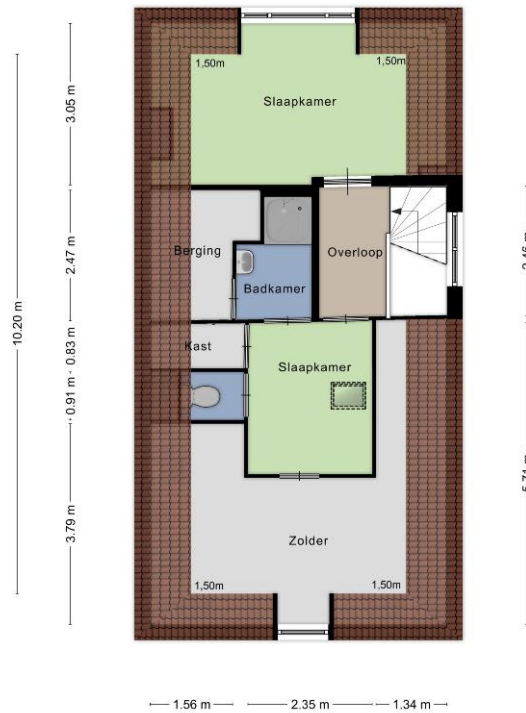
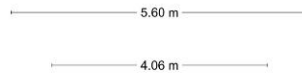


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zuber www.zuber.nl





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.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓	○	○	○
--losse (hang)lampen	○	✓	○	○
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	○	○	○	✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: *	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten: *	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
--koffiezetapparaat	○	○	○	✓
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren: *	✓	○	○	○
Sauna met toebehoren	○	○	○	✓
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	○	○	○	✓
Kluis	✓	○	○	○
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Airdconditioning	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten: *	✓	○	○	○
Rolluiken	✓	○	○	○
Zonwering buiten	✓	○	○	○
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	○	○	○	✓
--(sier)hek	✓	○	○	○
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
Overig				
* Voor details zie de originele 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

