

## Mandenmakerssteeg 12, LEIDEN



**VRAAGPRIJS: € 1.295.000,- K.K.**

## Uniek en modern Penthouse met schitterend uitzicht!





Op het dak van 'The Sting' aan de Breestraat is bij de nieuwbouw in 2014 dit unieke penthouse gerealiseerd met internationale allure. Grote glazen schuifwanden van vloer tot plafond, een enorm zonnig terras van 100 m<sup>2</sup> met volledige privacy en ongeëvenaard uitzicht en een luxe en zeer hoogwaardig afwerkingsniveau. Uniek voor Leiden! Leiden staat bekend om het prachtige historische centrum met de vele grachten, terrassen, winkels, musea en diverse scholen.

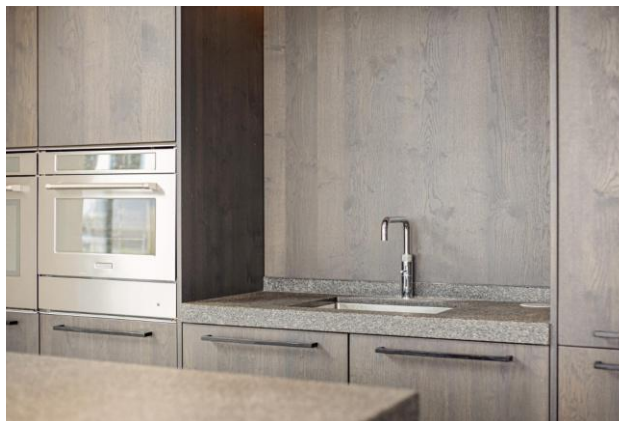
Naast dit prachtige centrum, heeft de stad ook mooie natuur waaronder meerdere stadsparken en het recent geopende 'Singelpark', een wandelroute van 6 km lengte langs de singels van Leiden. Leiden is ook praktisch gelegen in de Randstad. Met de trein ben je binnen 20-30 minuten in steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag en met de auto kun je vanuit Leiden overal snel naar toe via de A4 en de A44. Maar ook de kustplaatsen Noordwijk en Katwijk zijn op fietsafstand gelegen (minder dan 10 km)!

Deze moderne woning heeft een woonoppervlakte van ca. 170 m<sup>2</sup>. De entree bevindt zich aan de Mandenmakerssteeg. Hier kunt u uw fiets in de hal stallen en neemt u de lift naar de bovenste etage.

Indeling: entree, hal met meterkast, garderobe, luxe toilet en inpandige bergruimte met wasmachine en droger opstelling. Vanuit de hal komt u in ruime en lichte woonkamer met open keuken. Op de foto's is te zien welk schitterend uitzicht u hier staat te wachten. De keuken met kookeiland is uiteraard voorzien van alle gebruikelijke apparatuur en de woonkamer is v.v. van een fraaie houtbrandende openhaard en in het plafond zijn de projector en het cinemascherm verwerkt. Vanuit deze ruimte kunt u ook het atrium betreden waar u het hele jaar door beschut kunt zitten.

De woning biedt verder een prachtige ouderslaapkamer met luxe badkamer en-suite en een ruime walk-in. Daarnaast zijn er nog 3 wat kleinere slaapkamers plus een tweede volwaardige badkamer. Vrijwel alle ruimten én het terras zijn v.v. ingebouwde Bowers & Wilkins speakers.





Parkeren is mogelijk op loopafstand van de woning. De eerste parkeervergunning voor bewoners kost slechts € 48 per kwartaal. Ook kan gekozen worden voor een abonnement voor de parkeergarage aan de Lammermarkt of de garenmarkt, beiden gelegen op ca. 5 minuten loopafstand (abonnementen van € 59,30 tot € 175,83 per maand).

Al met al een schitterend en uniek penthouse in Leiden!

**Bouwjaar:** 2014  
**Inhoud:** 640 m<sup>3</sup>  
**Woonopp.:** 170 m<sup>2</sup>  
**Perceelgrootte:** 0 m<sup>2</sup>  
**Aanvaarding:** In overleg

**Vraagprijs:**  
**€ 1.295.000,- K.K.**

**Uw bezichtiging  
meer dan waard!**



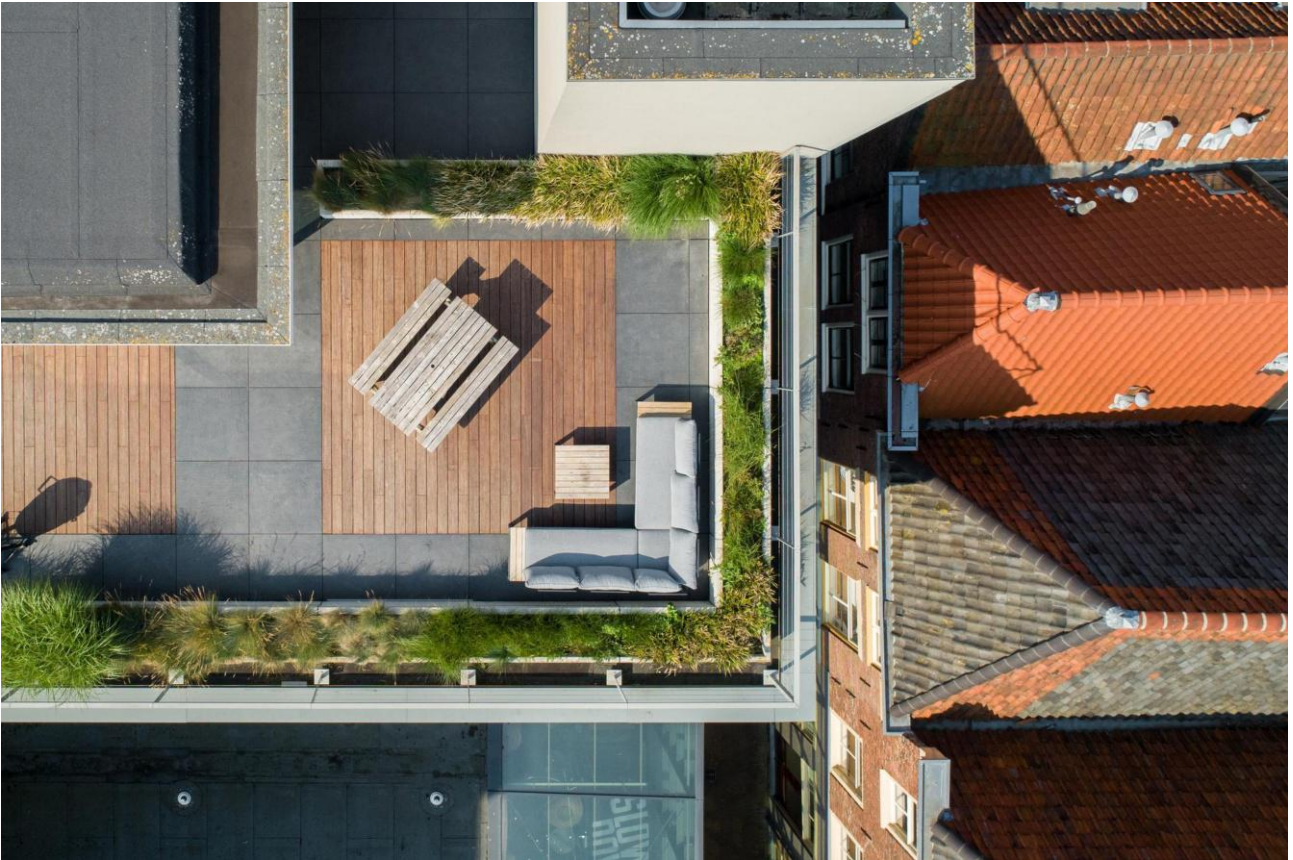














# Lijst van zaken

	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	✓	○	○	○
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
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	○	○	○	✓
<b>Brievenbus</b>				
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	○	○	○	✓
Airdconditioning	○	○	○	✓
Warmwatervoorziening, te weten: *	✓	○	○	○
Screens/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	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* 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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)  
[www.graalmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@graalmakelaardij.nl) | [www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

