

Galgewater 43, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 1.340.000,- K.K.

Een modern grachtenpand aan de oude rijen met garagebox



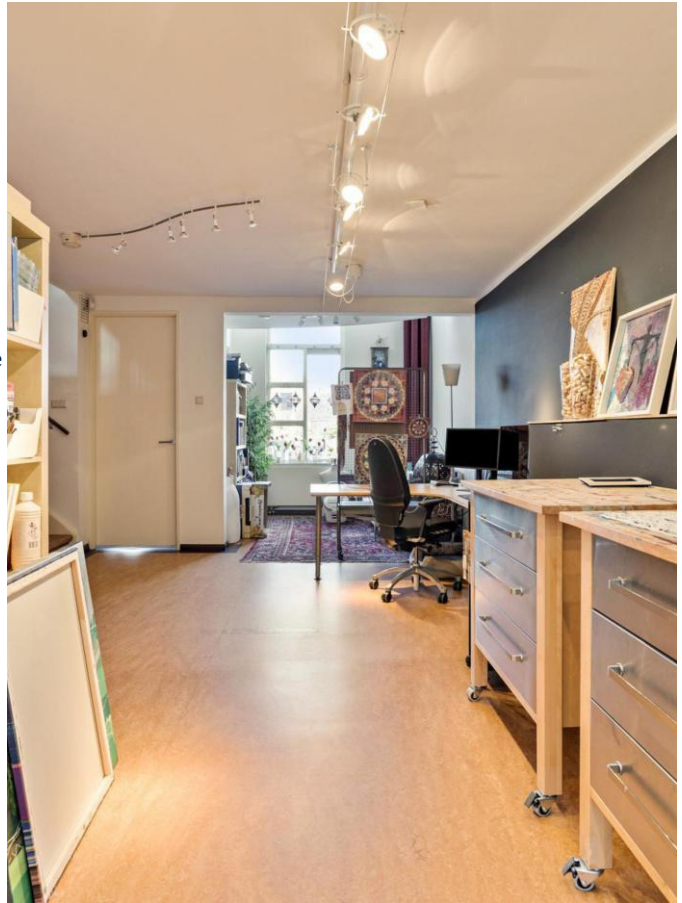


Wat maakt Galgewater 43 een uniek object?

- de ligging: de woning ligt aan het einde van een autoluwe gracht, aan het Singelpark, op loop- en fietsafstand van alles dat Leiden zo aantrekkelijk maakt; de grachten en singels, het station, prima openbaar vervoer, een keur aan horeca, winkels musea en volop historie en cultuur.
- het uitzicht: u kijkt o.a. uit op de oude Rijn, de Rembrandtbrug, molen De Put, stadspark De Put, de historische haven, de Stadstimmerwerf, Rembrandtplein, Rembrandts geboortegrond; kortom enkele van de meest gefotografeerde plekken van Leiden.
- de woning: deze moderne en goed onderhouden woning (bj. 1981) biedt maar liefst 250 m2 woonoppervlak verdeeld over 4 woonlagen. De woning beschikt over een leuke en zonnige stadstuin op de begane grond, een balkon op de eerste verdieping en een groot dakterras op de derde verdieping. Tevens beschikt de woning over een eigen garage box in een gedeelde garage onder het complex.

Indeling: ruime entree met garderobe en meterkast. Vanuit de entree betreedt u een ruimte van ca. 40 m² welke thans in gebruik is als atelier maar natuurlijk ook gebruikt kan worden als woonkamer/keuken of andere functie. Deze ruimte geeft middels een schuifpui toegang tot de achtertuin. De afgesloten bijkeuken beschikt over een wastafel en aansluitingen voor wasmachines en droger. Naast het atelier, aan de achterzijde, treft u een kamer van ca. 4 x 5 m. welke thans in gebruik is als werkkamer. Ook deze ruimte is uiteraard voor meerdere doeleinden geschikt en beschikt over een deur naar de achtertuin en over een separaat toilet.

Eerste verdieping: ruime en lichte woonkamer (ca. 50 m²) met schitterend uitzicht aan de voorzijde richting historisch Leiden. Naast de woonkamer aan achterzijde ligt de ruime en moderne eetkeuken, uiteraard v.v. alle gebruikelijke apparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een balkon met leuk uitzicht op de Rembrandtplaats.





Tweede verdieping: op deze woonlaag treft u maar liefst 4 slaapkamers aan (waarvan één met balkon) alsmede een moderne badkamer v.v. inloopdouche, wastafel en toilet.

Derde verdieping: ruime overloop met toegang tot berging met c.v.-opstelling en toegang tot een riante en lichte (slaap-)kamer met eigen badkamer en-suite, tevens voorzien van airconditioning. Vanaf de overloop en vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het dakterras met schitterend weids uitzicht in alle richtingen.

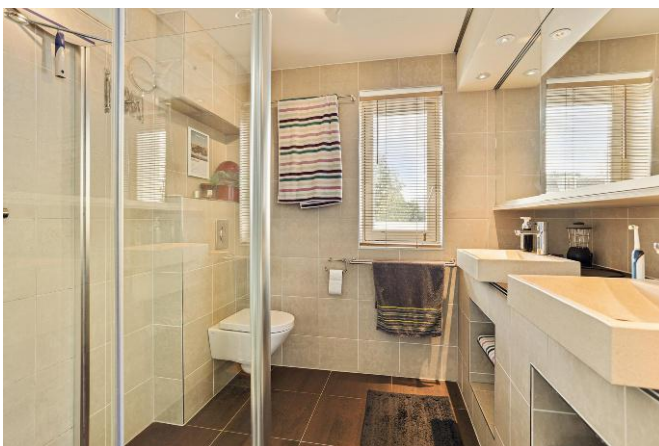
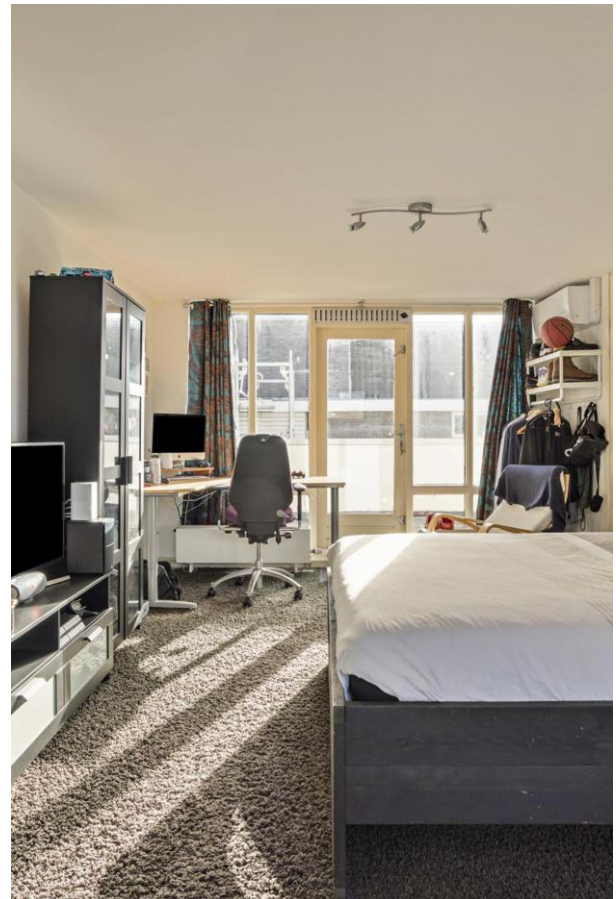
*PM: het object betreft een appartementsrecht omdat het dakterras zich tevens uitstrekt boven het buurpand. De perceel oppervlakte van 135 m2 is derhalve geen officiële kadastrale afmeting.

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	1981
Inhoud:	818 m3
Woonopp.:	249 m2
Perceel:	ca. 135 m2*
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.340.000,- K.K.

**Veelzijdige
woning op
toplocatie. Uw
bezichtiging
waard!**











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



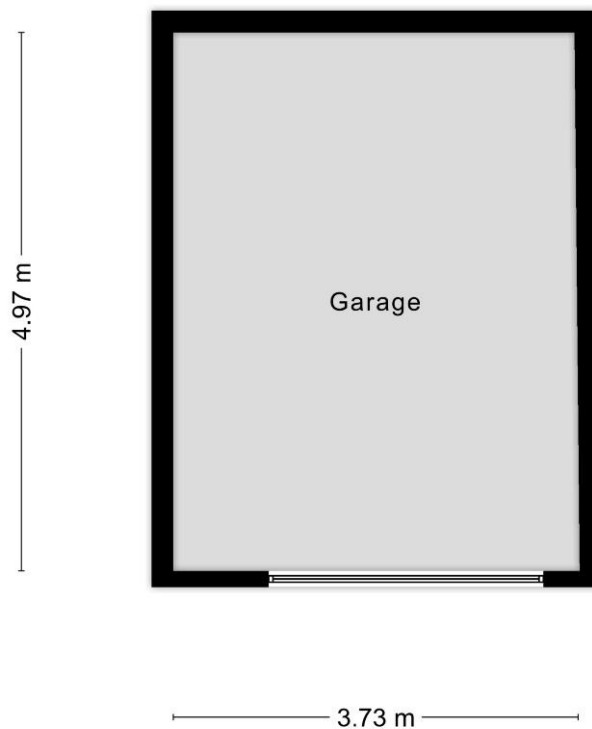
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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	○	✓	○	○
-- diverse lampen, zie lijst *	✓	○	○	○
-- vaste kasten kunst op BG	✓	○	○	○
- losse kast slaapkamer	○	✓	○	○
--gordijnrails, rolgordijnen, lamellen	✓	○	○	○
--gordijnen	○	✓	○	○
--(losse) horren/rolhorren	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
Houtkachel	○	○	○	✓
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsel	✓	○	○	○
-- Wasmachines (2) en droger	✓	○	○	○
-- Garderobe stelling	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: *	✓	○	○	○
--koffiezetapparaat	○	✓	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
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	○	○	○	✓
Airconditioning	✓	○	○	○
(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	○	○	○	✓
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	✓
(Broei)kas	○	○	○	✓
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	✓	○	○	○
-- Schutting met poort	✓	○	○	○
* zie originele lijst van zaken voor details	○	○	○	✓

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

