

## Lage Rijndijk 18 E, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 475.000 k.k.**





Aan de rand van het centrum van Leiden, waar 100 jaar geleden de stad eindigde en de koeien in de wei graasden, is een paar jaar geleden in deze oude stal een kleinschalig appartementencomplex gerealiseerd. De sfeervolle oude dakbalken en staldeuren zijn nog aanwezig, net als de karakteristieke stalraampjes. Bij de verbouwing is gekozen om niet alleen aan buitenzijde, maar ook binnen alle karakteristieke kenmerken te behouden en deze te combineren met een luxe afwerking. De vloerverwarming en isolatie zorgen daarbij voor aangenaam wonen, zowel in de zomer als in de winter en de woning heeft zelfs een energielabel A!

Aan het ene einde van de straat ligt op loopafstand de Zijlpoort, de oude toegang tot het historische centrum. Restaurants, cafés, musea en de grachtjes met monumentale panden wisselen elkaar hier af. Ietsje verder doortrappen en je bent bij station Leiden van waaruit de gehele Randstad binnen een half uur te bereiken is. Pak je de auto en rij je de andere kant de straat uit, dan ben je binnen een paar minuten op de snelweg A4.

## Indeling

Het betreft een complex met vier appartementen. Via het oude boerderijhek kom je bij de voordeur. Achter de voordeur ligt een centrale hal met voor ieder appartement een berging. Het appartement 18E ligt op de begane grond aan de zijde van de Rijn.

## Begane grond

Lichte woonkamer met zicht op tuin en water. Open keuken met inbouwapparatuur, kookeiland en deur naar de tuin. Royale slaapkamer met openslaande deuren naar het terras en walk-in closet met wastafels. Luxe badkamer met douche, ligbad en dubbele wastafel. Separaat toilet met fonteintje. Tweede slaapkamer / gastenkamer.

## Tuin

Brede en diepe tuin op het zuiden met een steiger over 10 meter breedte.





## BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk Monument
- Gehele complex recent gerenoveerd
- Tuin op het zuiden met steiger en eigen ligplaats (vergunning voor het liggen dient aangevraagd te worden bij de gemeente, maar wordt toegezegd bij eigen steiger aan het water)

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type woning:    | appartement        |
| Bouwjaar:       | 1894               |
| Inhoud:         | 254 m <sup>3</sup> |
| Woonopp.:       | 77 m <sup>2</sup>  |
| Perceelgrootte: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Energie label:  | A                  |
| Aanvaarding:    | per direct         |

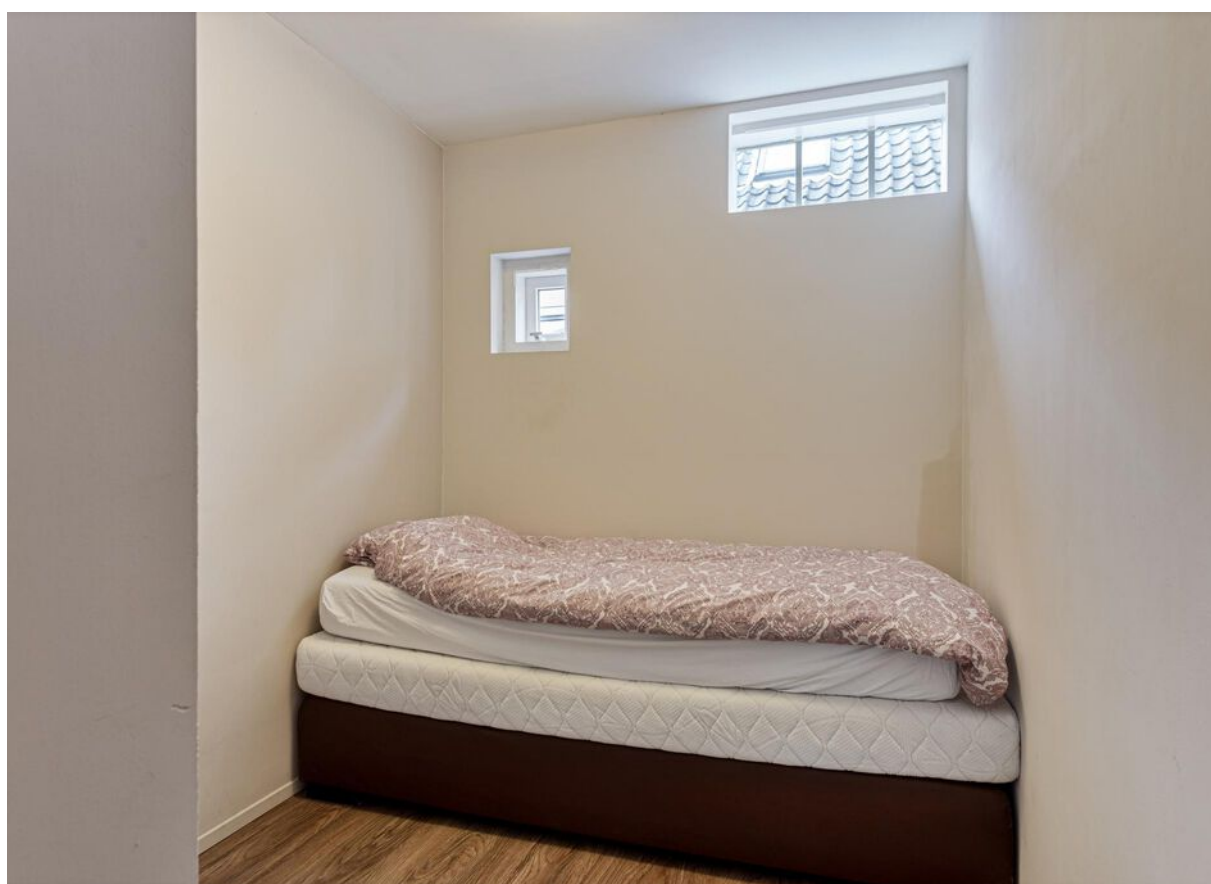
**VRAAGPRIJS:**  
**€ 475.000**

**Monumentaal  
woonhuis met eigen  
ligplaats en tuin op  
het zuiden**





**Strak afgewerkt met  
luke materialen**





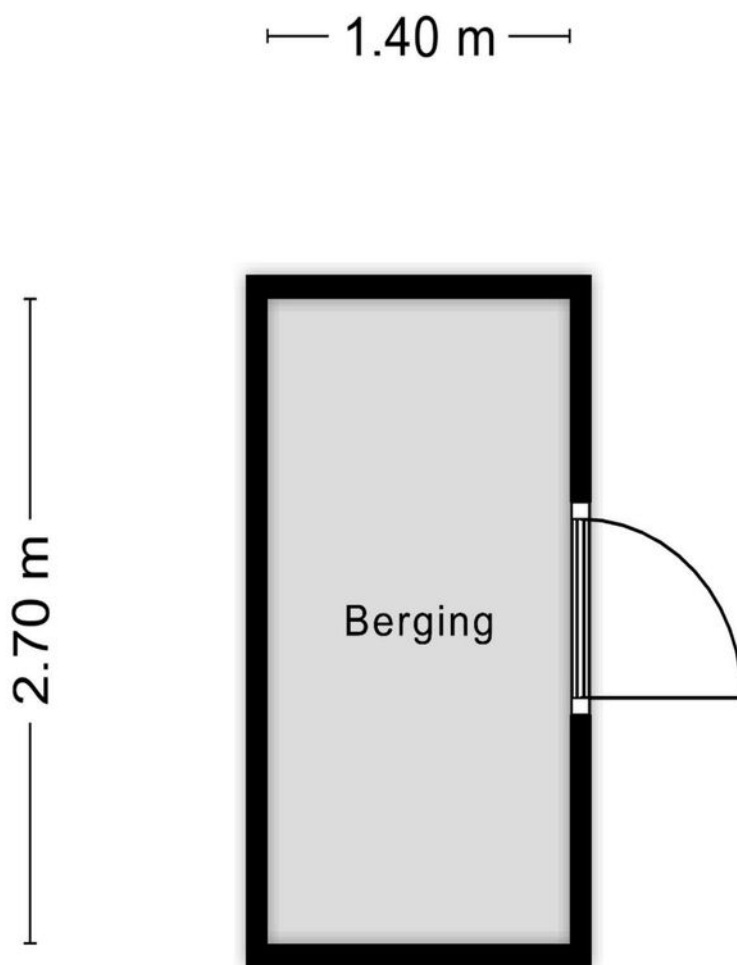








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## 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 2003 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**



**Michiel de Jong**



**Colinda Nijgh**



**Ralph Pijs**

## Woning bezichtigd. Wat nu?

**De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook 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, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.**

**Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

admin@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!**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

M 06 - 411 94 201

[admin@graalmakelaardij.nl](mailto:admin@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

