

Garenmarkt 19, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.025.000,- k.k.





Aan een autoluw doodlopend straatje, geplaveid met kinderkopjes ligt in de schaduw van lommerrijke lindebomen deze klassieke 17e-eeuwse herenwoning. De historische binnenstad bruist met de grachtjes, bootjes en restaurantjes, maar hier kan je even ontsnappen aan alle hectiek.

De gevel van de woning heeft een voorname uitstraling met in het midden een gesneden deuroplijsting in Louis Seize stijl en symmetrische raamverdeling. Je waant je hier even terug in de tijd. Achter de gevel wordt dit gevoel alleen maar door de typische stijlonderdelen uit de 17e eeuw die nog aanwezig zijn: balkenplafonds, een gewelfkelder, een originele spiltrap, sporenkappen. Samen met Monumentenwacht hebben eigenaren zich afgelopen decennia ingespannen om alles in oude eer en glorie te herstellen en behouden.

Waar je voor de deur kan genieten van rust en schaduw kan je in de achtertuin genieten van nog meer rust en zon. De royale tuin ligt op het westen en biedt veel privacy. Een eigen garage van meer dan 10 meter diep. Alle ruimte om twee auto's of één auto met (bak)fietsen te plaatsen ligt om de hoek.

INDELING

De woning kent een voor de 17e eeuw klassieke indeling. Op de begane grond vind je een centrale gang van voor naar achter met aan beide zijden brede kamers en in het midden van de woning een speeltrap. Aan linkerzijde zijn een voor- en achterkamer met een gaskachel en open haard. Aan rechterzijde is er een voorkamer met badkamer en achter een royale keuken.

Op de 1e etage is er over de gehele breedte aan de straatzijde een kamer die oorspronkelijk uit twee kamers bestond, een badkamer met bad, douche en wastafel en twee slaapkamers die uitkijken op de tuin.

Op de 2e etage zie je dat de woning eigenlijk bestaat uit een voor- en een achterhuis. Onder de kap aan de straatzijde zijn twee kamers, waarvan eentje met toegang tot een bergvliering. Via een doorgang naar het achterhuis kom je in een grote zolderruimte met over de breedte een dakkapel met zicht op de tuin.





GARAGE

Net om de hoek aan de Hoefstraat nummer 65B bevindt zich op de begane grond van een woning een garage voor twee auto's met elektrische deur. Deze garage is te koop in combinatie met de woning. De vraagprijs voor de woning inclusief garage bedraagt € 1.150.000,- k.k.

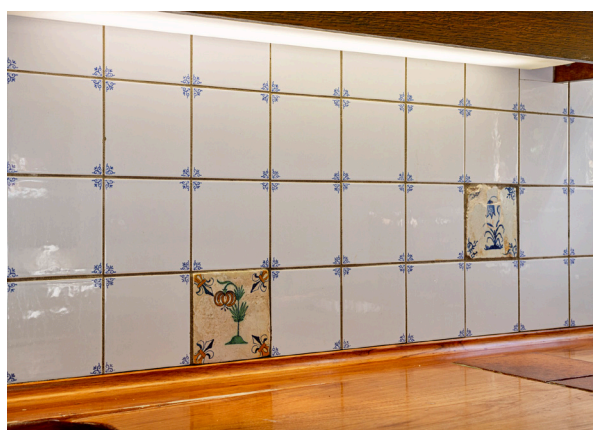
BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	840 m ³
Woonopp.:	235 m ²
Perceelgrootte:	183 m ²

VRAAGPRIJS:
€ 1.025.000,- k.k.

**Royale keuken en
gastenkamer met eigen
badkamer op de begane
grond**





**Kamer over de gehele
breedte, badkamer en
twee slaapkamers op de
1e etage**





**Twee kamers en een
zolder met sporenkap
op de 2e etage**





Zonnige tuin op het westen met veel privacy









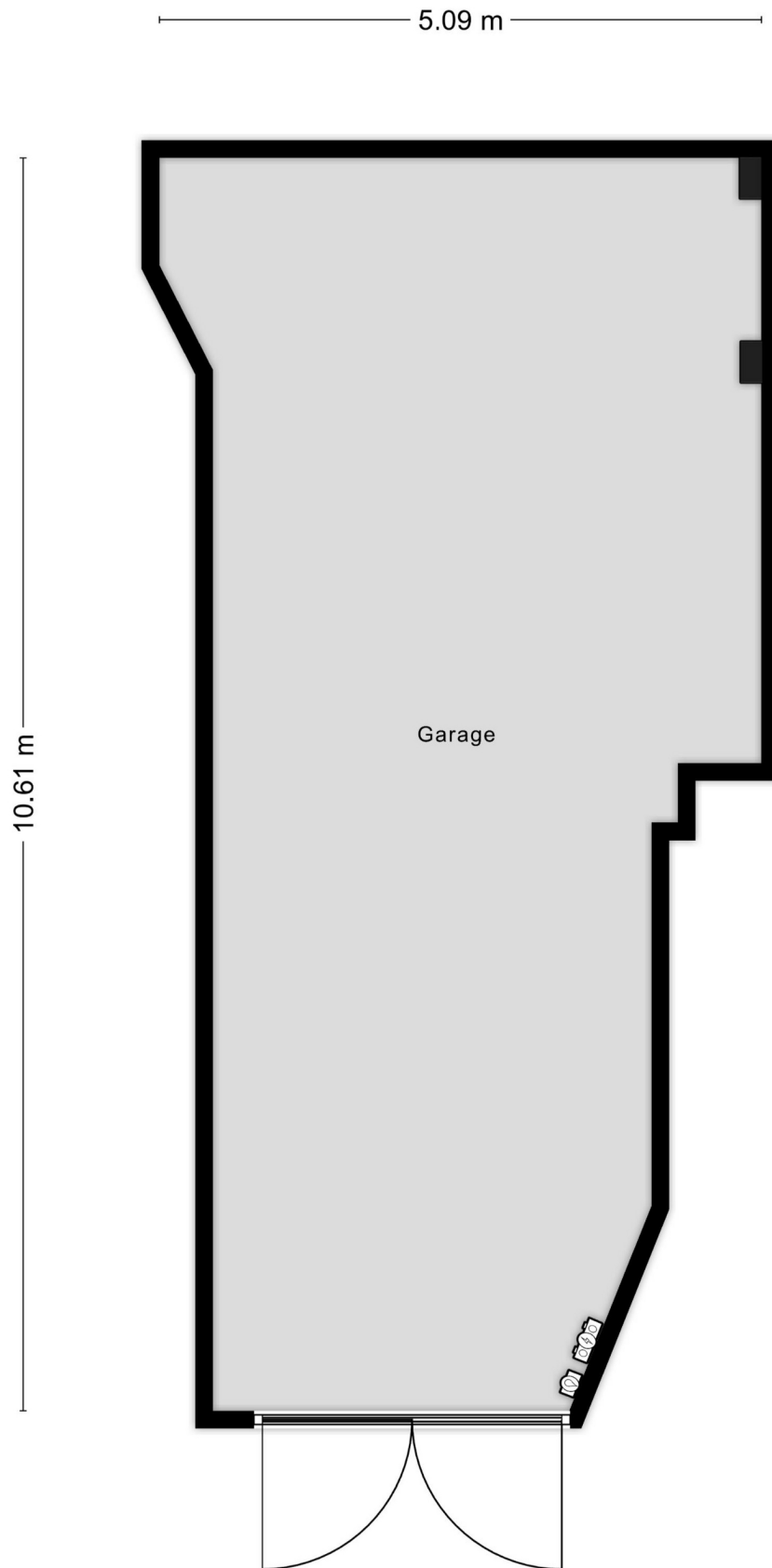
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

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 tegelijk-kertijd 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 Pijls

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

De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

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

www.graalmakelaardij.nl

