

Korevaarstraat 51 51a, Leiden



VRAAGPRIJS: € 745.000,- k.k.





Markant en veelzijdig object in het centrum van Leiden.

Op de hoek van de Korevaarstraat en de Hoefstraat staat dit beeldbepalende pand met karakteristieke art deco balkonnetjes. Op de begane grond (met eigen entree) was een winkel gevestigd (55m²) met een kleine binnenplaats. Op de eerste en tweede verdieping vinden we een zelfstandige woonruimte van ca. 120 m². Tussen winkelruimte en woning was oorspronkelijk een trapverbinding (momenteel afgesloten) die eenvoudig kan worden hersteld. Zo kan het pand worden verbouwd tot een zeer ruime woning. De winkelruimte kan uiteraard ook worden verhuurd of de koper kan er zelf een winkel, atelier of praktijkruimte beginnen!

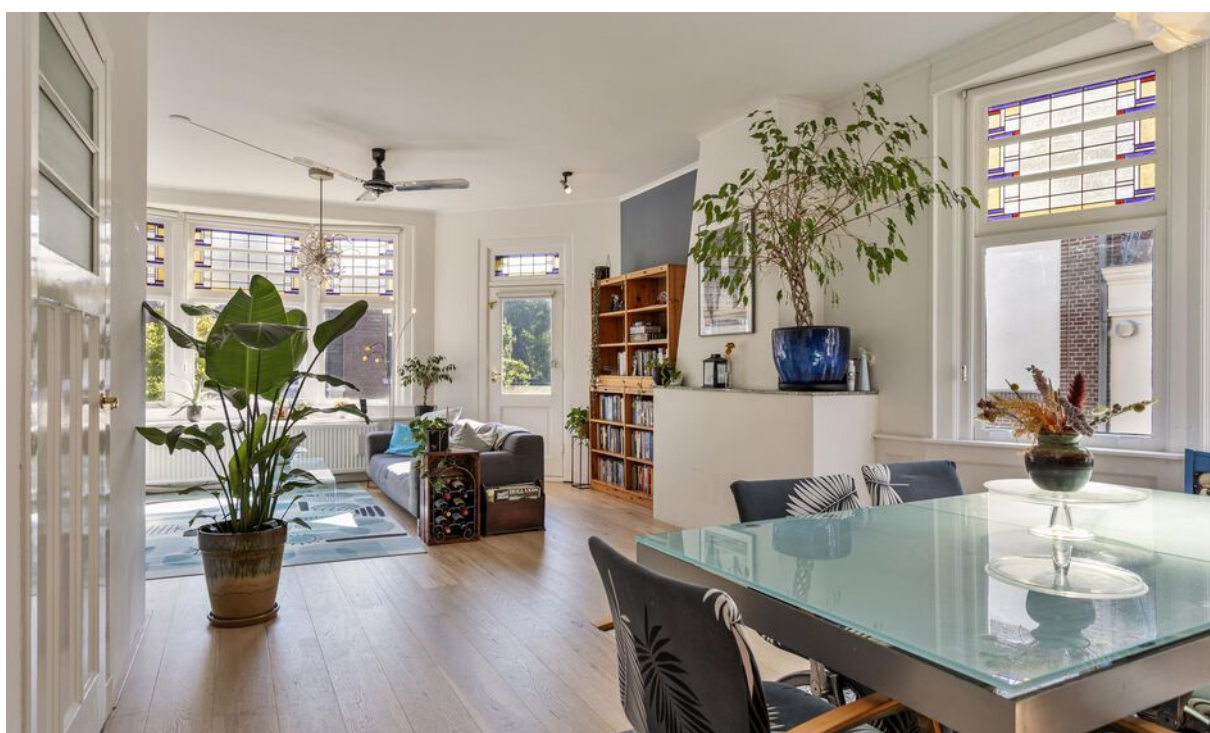
De verkoper heeft opdracht verstrekt om het platte dak geheel te vervangen door een nieuw en extra geïsoleerd dak (eerste helft april 2024), dat geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen. Ook wordt er een luik gemaakt dat toegang geeft tot het dak. Dit biedt (afhankelijk van vergunningverlening) mogelijkheden om een schitteren dakterras te realiseren.

Indeling begane grond: entree, winkelruimte (ca 40 m²) inclusief originele schouw, verder een gang, een eenvoudige keukenruimte, een toilet en een kleine binnenplaats met een bergkast.

Eerste verdieping: entree op de begane grond, trappenhuis, overloop. De woonkamer is ruim (ca 33 m²), licht en sfeer vol met o.a. de originele paneeldeuren, veel glas-in-lood, een strak weggewerkte schouw en een deur naar een klein balkon met een fabuleus uitzicht op het park. Op deze verdieping vinden we ook nog een bureau of slaapkamer, een toilet op de overloop en een eenvoudige keuken.

Tweede verdieping: ruime overloop, ruime berging met CV-opstelling en aansluiting voor wasmachine en droger (hier komt ook het luik met vlizotrap naar het vernieuwde dak) en een dressing met raam. De slaapkamer aan de voorzijde geeft een fenomenaal uitzicht op het Plantsoen en heeft ook weer een klein balkon.





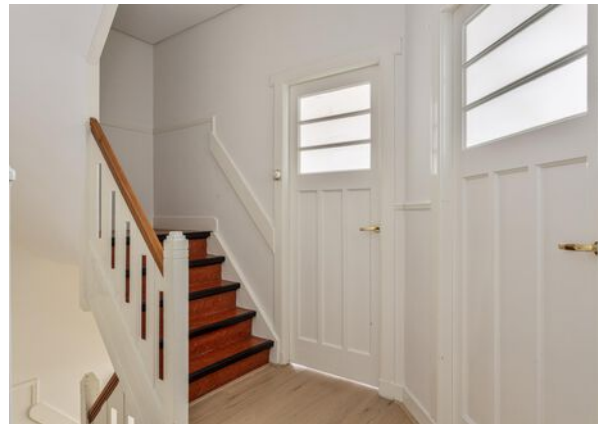
De ouderslaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht met originele glas-in-lood ramen. Een luik in de vloer geeft toegang tot de hierboven vermelde trap naar de winkel. De badkamer heeft een douche, wastafel en een toilet. Zowel deze badkamer als het toilet op de eerste verdieping zijn ingericht in art deco stijl (wastafel, toilet & spoelbak, kranen en raambeslag).

Al met al een **zeer veelzijdige, markante en sfeervolle woning**; uw bezichting zeker waard. Oplevering juni/juli 2024 of eerder in overleg (de winkelruimte is verhuurd tot 1 mei, de bovenwoning tot 1 juli).

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1906-1930
Inhoud:	635 m ³
Woonopp.:	177 m ²
Perceelgrootte:	75 m ²
Energie label:	F
Aanvaarding:	Juni/Juli 2024

VRAAGPRIJS:
€ 745.000,- k.k.

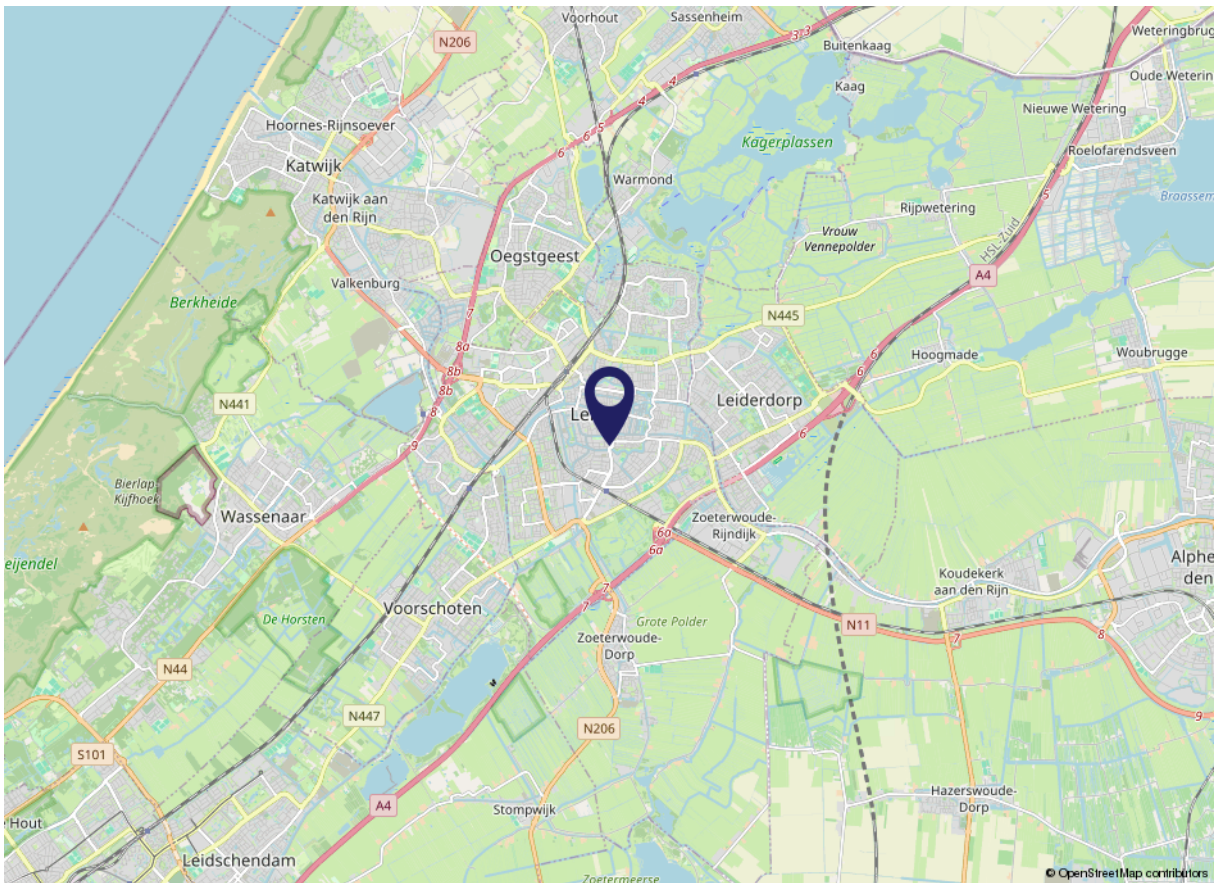
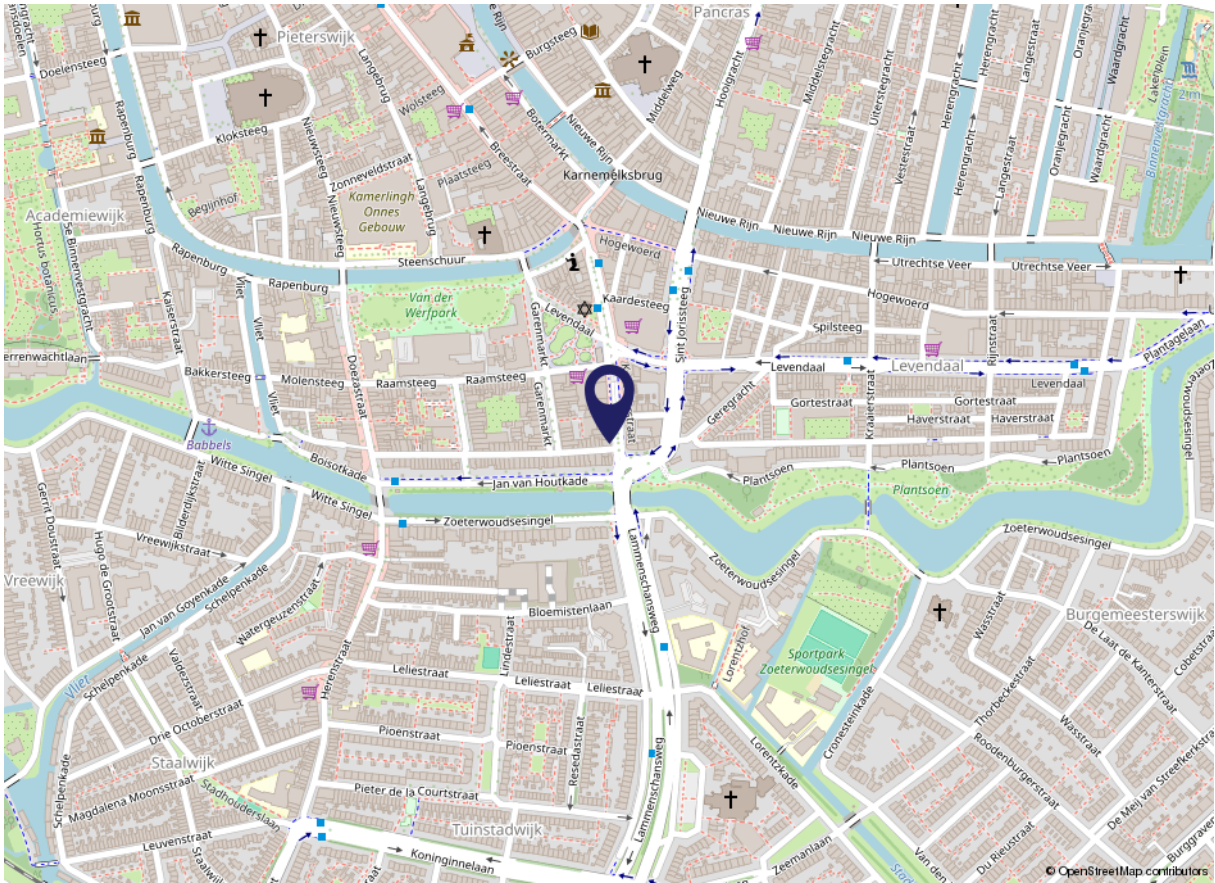
**Deze markante
woning in centrum is
uw bezichtiging zeker
waard!**













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

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

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

www.graalmakelaardij.nl

