

Nieuwe Rijn 105, Leiden



VRAAGPRIJS: € 648.000,- k.k.





Volledig gerenoveerde woning met binnenplaats op TOP-locatie.

Dit uiterst sfeervolle rijksmonument is in 2008 door de gerenommeerde restauratie-aannemer Burgy geheel gerenoveerd met behoud van het originele karakter. De woning is verdeeld over een woonkamer, een eetkamer en een keuken op de begane grond plus twee slaapkamers en een badkamer op de verdiepingen van het achterhuis. Daarnaast beschikt de woning over een lichte en ruime binnentuin van ruim 22 m² waar je het gehele jaar door gebruik van kunt maken.



De Nieuwe Rijn 105 kijkt aan de voorzijde uit op een brede gracht en op slechts enkele minuten wandelen ligt de bruisende binnenstad, diverse scholen en kinderdagverblijven én het groen van het Plantsoen. Parkeren is prima te doen; een vergunning kost minder dan 200,- euro/jr.

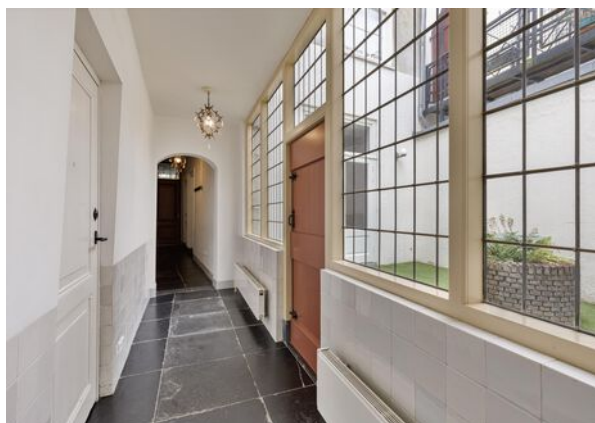
Leiden heeft een rijke geschiedenis zoals de eerste universiteit van Nederland, de Hortus Botanicus, het historische centrum. Maar anno nu is Leiden ook een bruisende stad.

De stad heeft vele musea, theaters, sfeervolle terrassen aan het water, winkels en veel meer. Leiden ondergaat de laatste jaren een ware metamorfose met nieuwe ondergrondse parkeergarages, minder verkeer in de binnenstad en nieuwe parken zoals het prachtige Singelpark.

Indeling: Entree; lange gang v.v. antieke harstenen plavuizen, toilet m/fontein, royale woonkamer en-suite (ca. 45 m²) met 2 schoorsteenmantels, meerdere ingebouwde kasten, brede massief houten vloerdelen en openslaande deuren naar de ruime zonnige binnentuin met waterput. De gang leidt naar het achterhuis met een ruime en bijzonder sfeervolle woonkeuken v.v. een antieke plavuizen vloer en een originele bedstee/wandkast welke is omgebouwd tot een flinke pantry. De keuken is uiteraard v.v. alle gebruikelijke apparatuur.

1e etage: overloop, badkamer v.v. ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. Slaapkamer met ingebouwde garderobekast en houten vloer.





2e etage: overloop, bergruimte met wasmachine-aansluiting, sfeervolle kamer onder de geheel gerenoveerde en geïsoleerde kap v.v. veluxraam.

Het huis beschikt tevens over een ruime gedeelde fietsenstalling waar 2 eigen stallingsplekken zijn. Op de bijbehorende zolderruimte hangen de individuele CV-ketels en is nog meer gezamenlijke bergruimte. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 100,- p/mnd.

Al met al een uiterst sfeervol woonhuis in hartje stad mét een heel leuk 'buiten'!

Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1750
Inhoud:	401 m ³
Woonopp.:	113 m ²
Perceelgrootte:	0 m ²
Energie label:	-
Aanvaarding:	in overleg

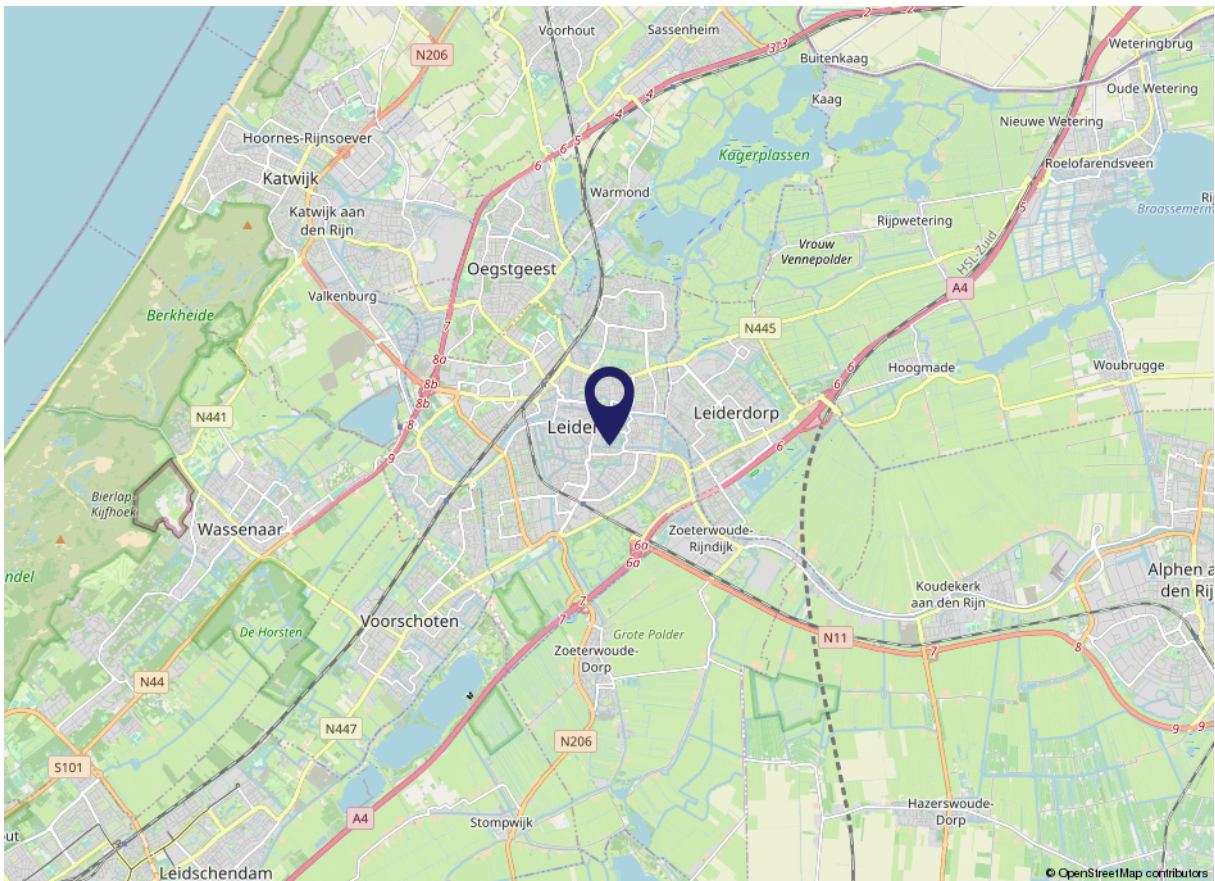
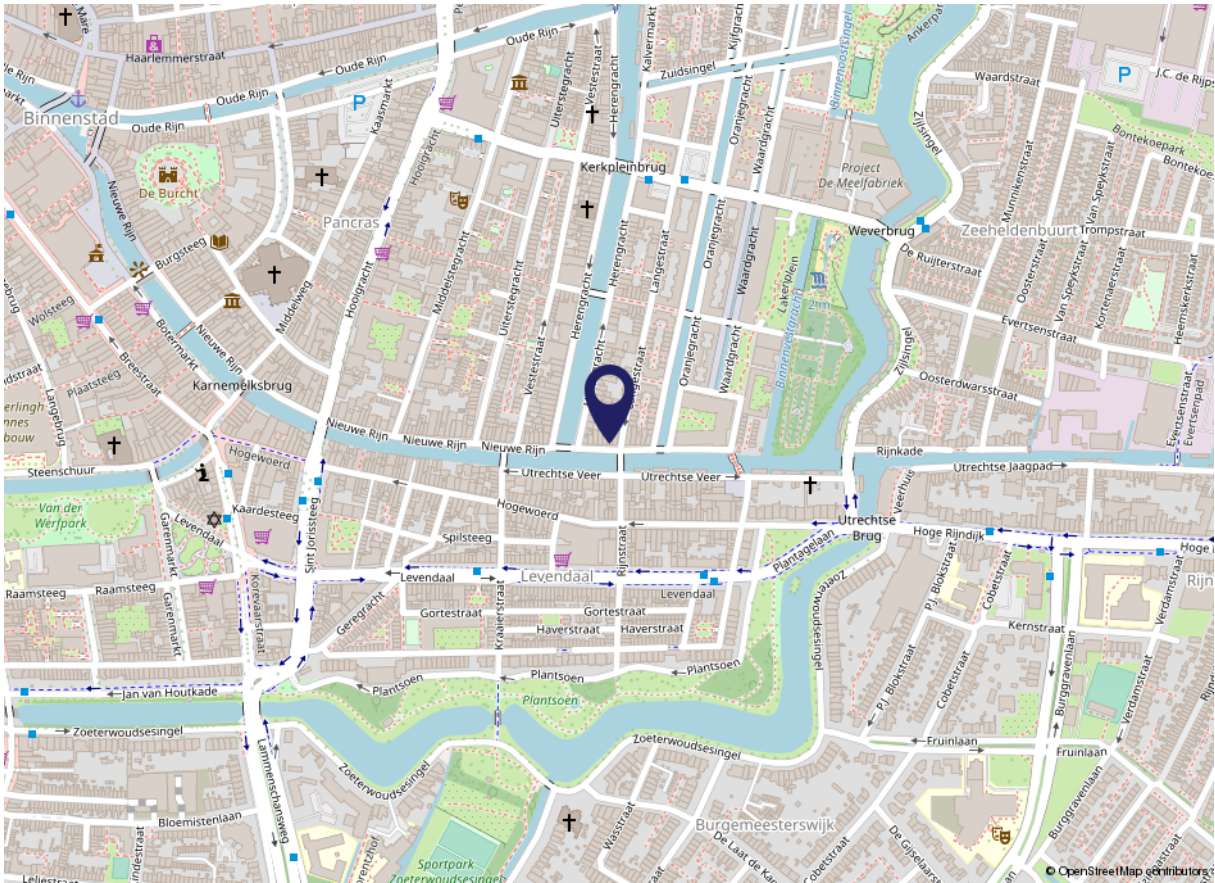
VRAAGPRIJS:
€ 648.000,- k.k.

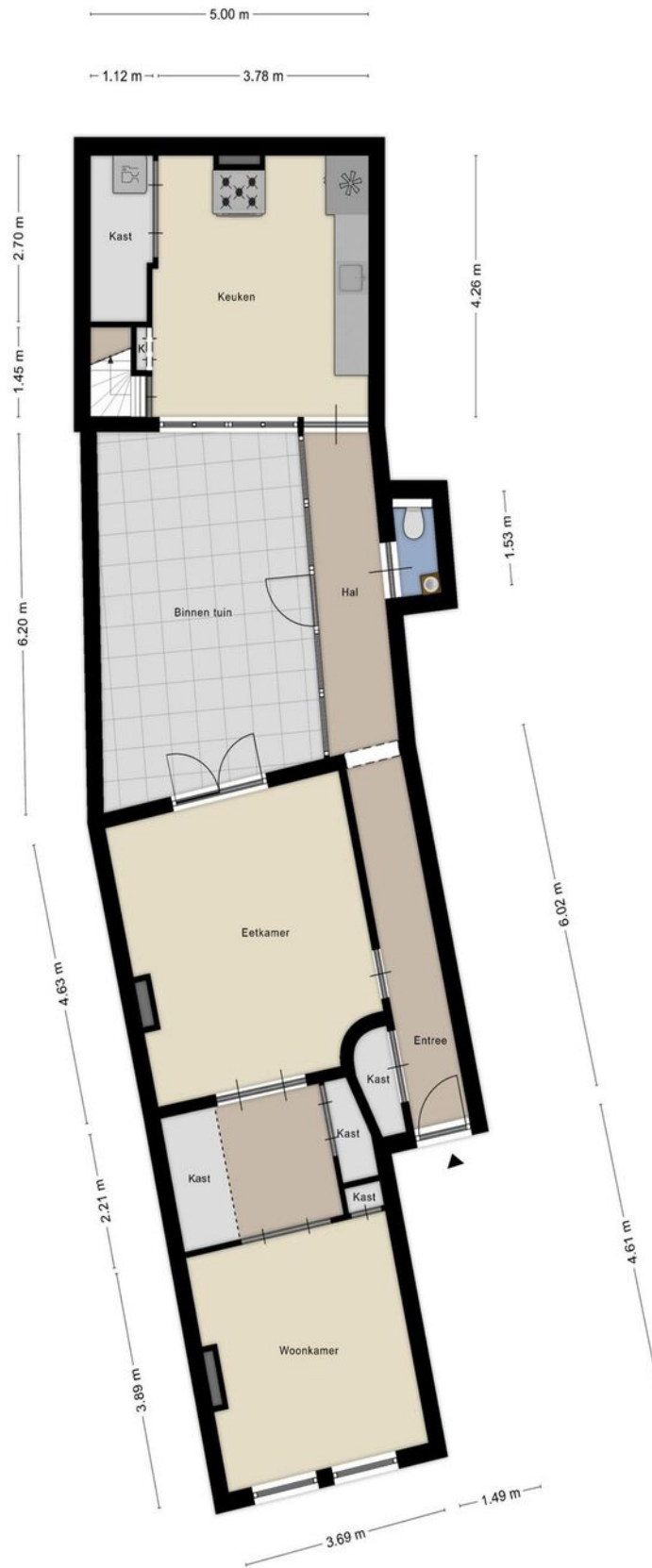
**Uw bezichtiging
zeker waard!**



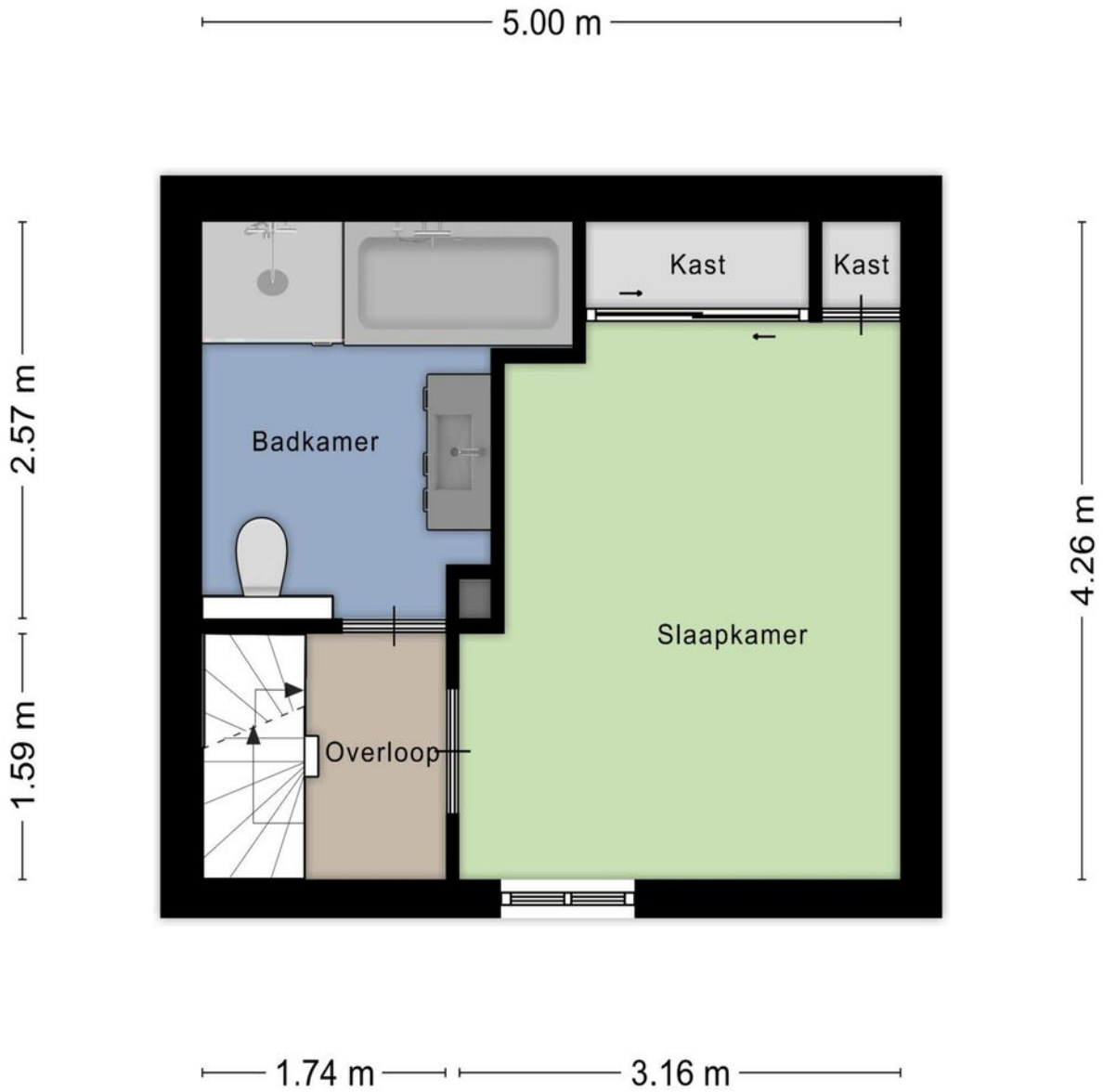




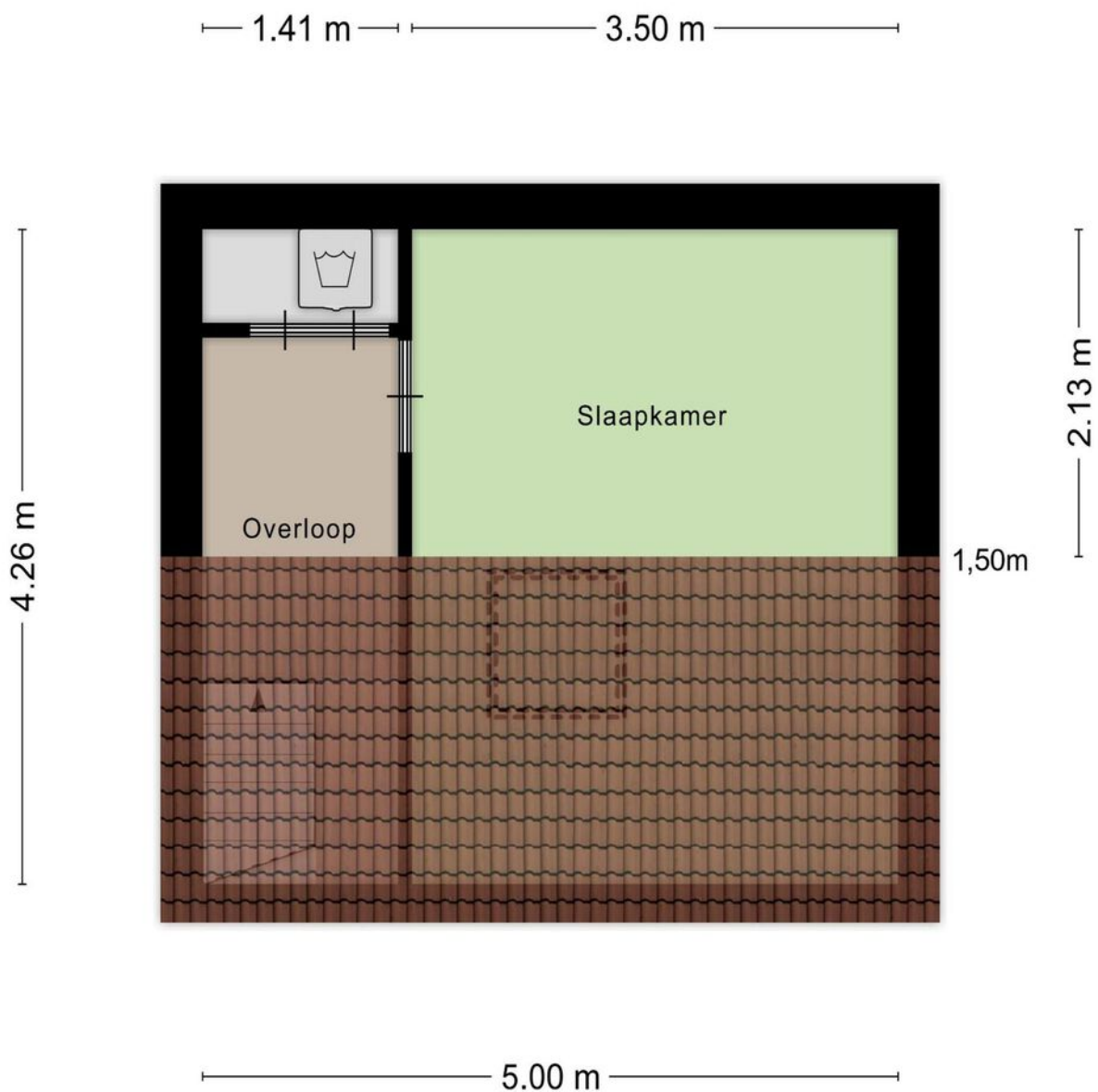




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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.



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

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

