

Pieterskerkhof 40, Leiden



VRAAGPRIJS: € 850.000,- k.k.





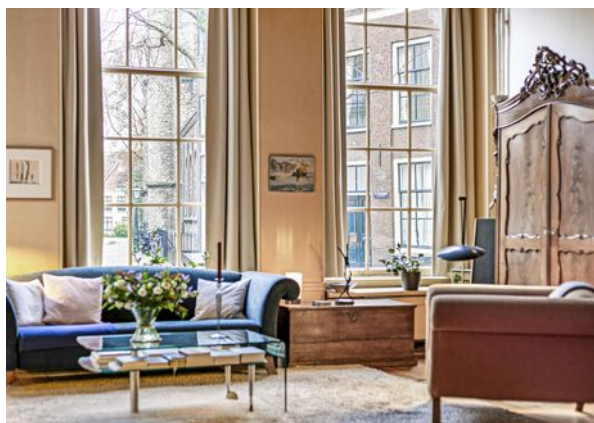
Karakteristiek appartement met gemeenschappelijke binnentuin, op één van de mooiste locaties in de binnenstad van Leiden.

Het oudste stenen gebouw in Leiden is de vroegere Bibliotheque Wallonne. De kapconstructie van dit pand aan het Pieterskerkhof 40 dateert uit het jaar 1380. In de middeleeuwen woonden er veel Franstalige Walen in Leiden. Zij stichtten o.a. de Waalse kerk aan de Breestraat (waar nog steeds Franstalige diensten zijn) en de Waalse Bibliotheek. Rond 1700 telde de Waalse gemeenschap in Leiden rond de 5.000 leden. Het gebouw is vroeger ook in gebruik geweest als ziekenhuis en als weeshuis, maar is vooral bekend als de “Bibliotheque Wallonne”. Rond 1978 is het huidige complex van 6 woningen tot stand gekomen na een volledige renovatie. Deze woning aan het Pieterskerkhof 40 is één van de grotere appartementen en is verdeeld over 3 woonlagen. De woonoppervlakte bedraagt maar liefst 165 m² (excl. gemeenschappelijke kelder). Heel bijzonder hierbij is dat de zes woningen de prachtige besloten stadstuin met elkaar delen en onderhouden.

Indeling: Algemene entree; dit is een stijlvolle ruimte met fraaie vloer en stijlelementen. De hal geeft toegang tot een gemeenschappelijke kelderruimte. De lange gang leidt naar de gemeenschappelijke tuin. De entree van de woning is ruim en geeft toegang tot een toilet. De woonkamer is ruim (ca. 50 m²) en zeer licht dankzij de grote en hoge raampartijen. Vanuit de woonkamer heeft u prachtig zicht op het Pieterskerkhof, de Kloksteeg en de Pieterskerk. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open (eet-)keuken v.v. alle gebruikelijke apparatuur. Een antieke houten deur geeft toegang tot de prachtige bibliotheekkamer. Ook dit is een uiterst sfeervolle kamer met mooi uitzicht in alle richtingen.

Eerste verdieping: Overloop, badkamer v.v. bad, douche, wastafel en toilet. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Verder op deze verdieping 2 grote slaapkamers met vaste kasten en één wat kleinere (slaap-)kamer.





Tweede verdieping: onder de prachtig gerestaureerde kap treft u nog een sfeervolle slaapkamer en een zolderberging.

De grote stadstuin is fraai aangelegd en wordt onderhouden door de gezamenlijke eigenaren. Er zijn meerdere zithoekjes en in de praktijk heeft u veelal de tuin geheel voor uzelf. De bewoners mogen gebruik maken van een achterom die toegang geeft tot een gemeenschappelijke fietsenberging.

Type woning:	appartement
Bouwjaar:	-1906
Inhoud:	591 m ³
Woonopp.:	165 m ²
Perceelgrootte:	0 m ²
Energie label:	-
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 850.000,- k.k.



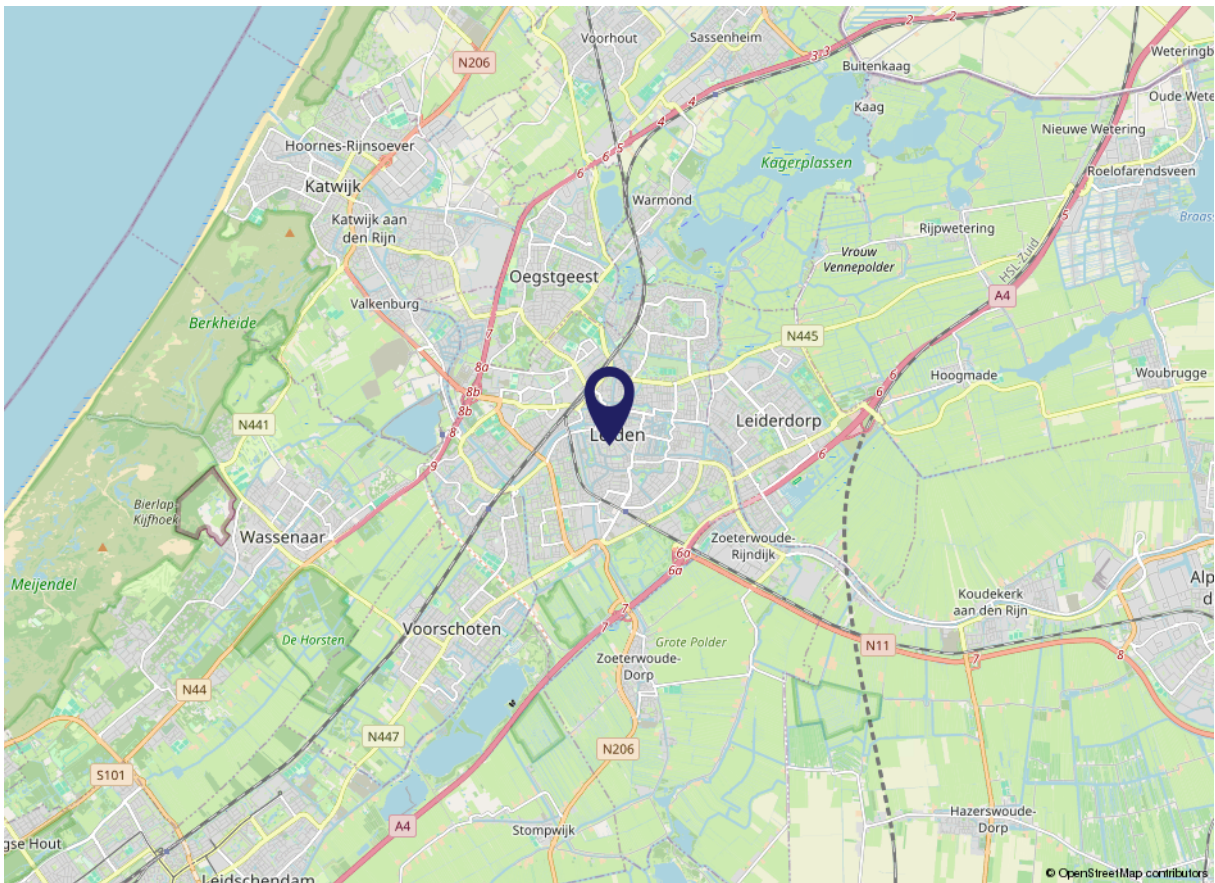
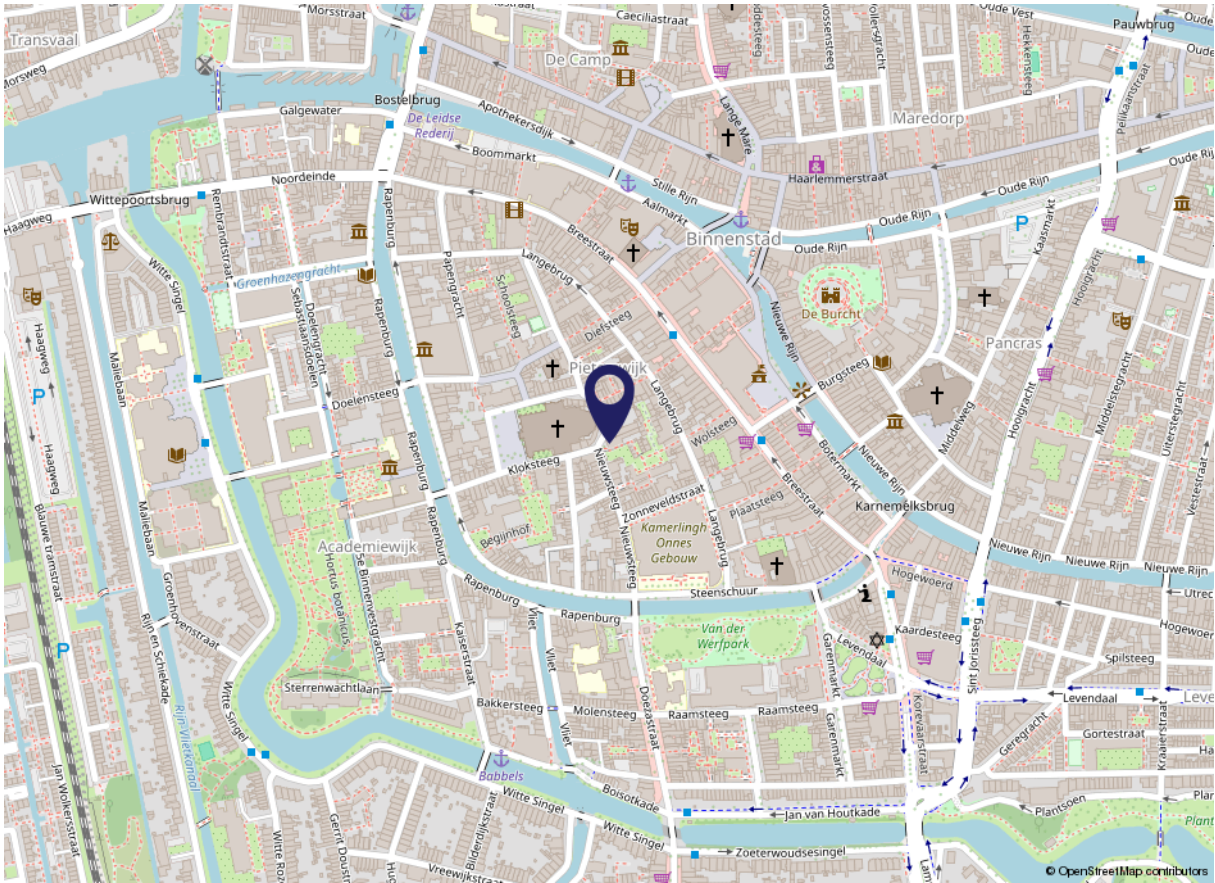
Bijzonderheden:

- Het gebouw betreft een rijksmonument; dit betekent dat gemaakte onderhoudskosten gedeeltelijk terug te krijgen zijn in de vorm van een subsidie.
- Cv-combiketel, bouwjaar 2015
- Monumentenwacht heeft zeer regelmatig het gehele pand geïnspecteerd. Op hun advies zijn diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd
- Rapportage recent uitgevoerde bouwkundige keuring is beschikbaar
- Uitstekende en actieve Vereniging van Eigenaars. Bijdrage VvE is € 349,00 p.m.

Al met al een uniek object in het hartje van 'historisch Leiden'; uw bezichtiging zeker waard.

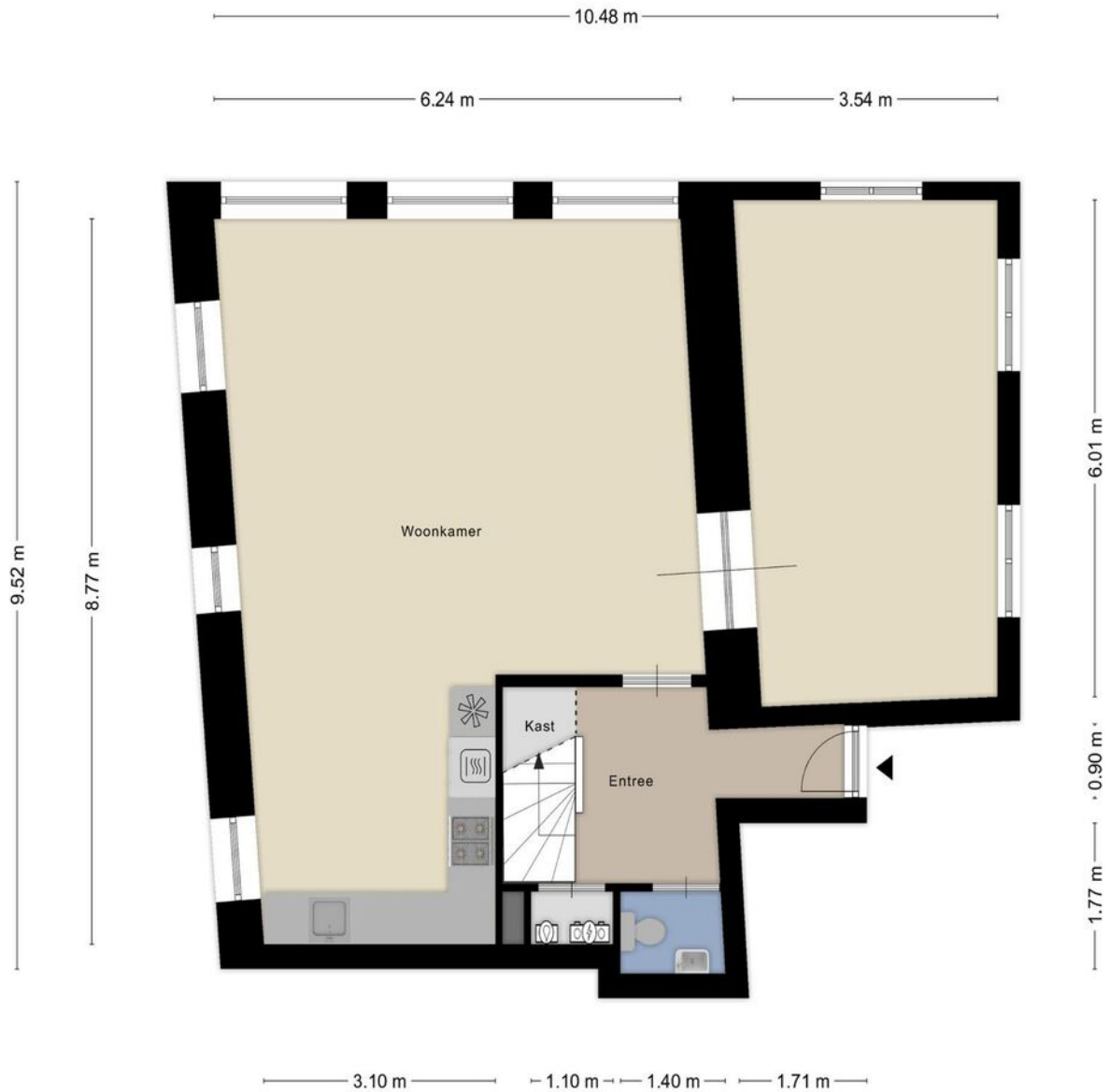




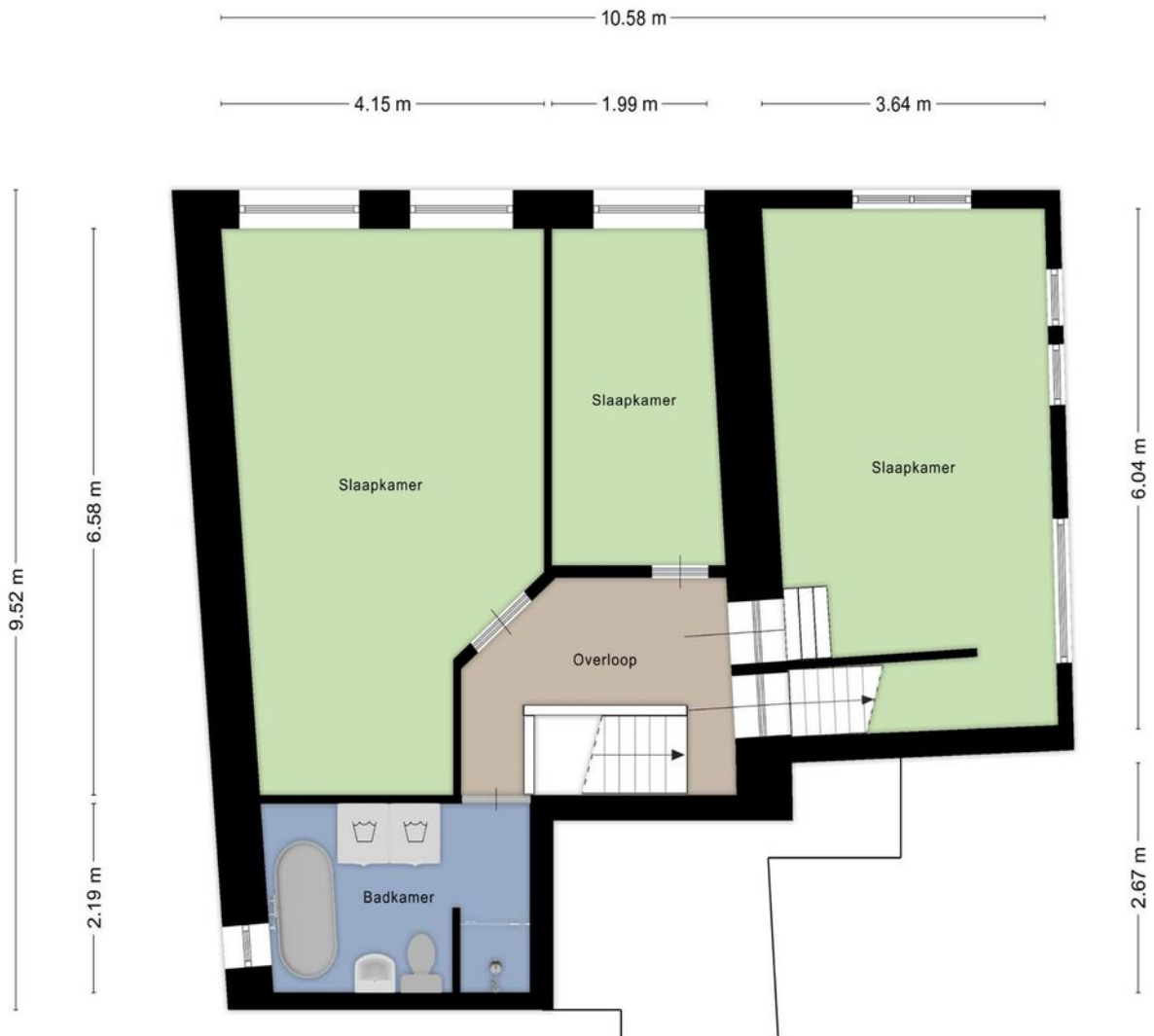




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

