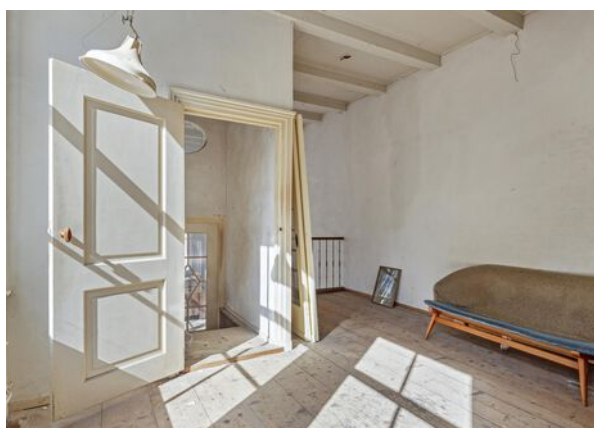


## Pieterskerkstraat 2, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 575.000,- k.k.**





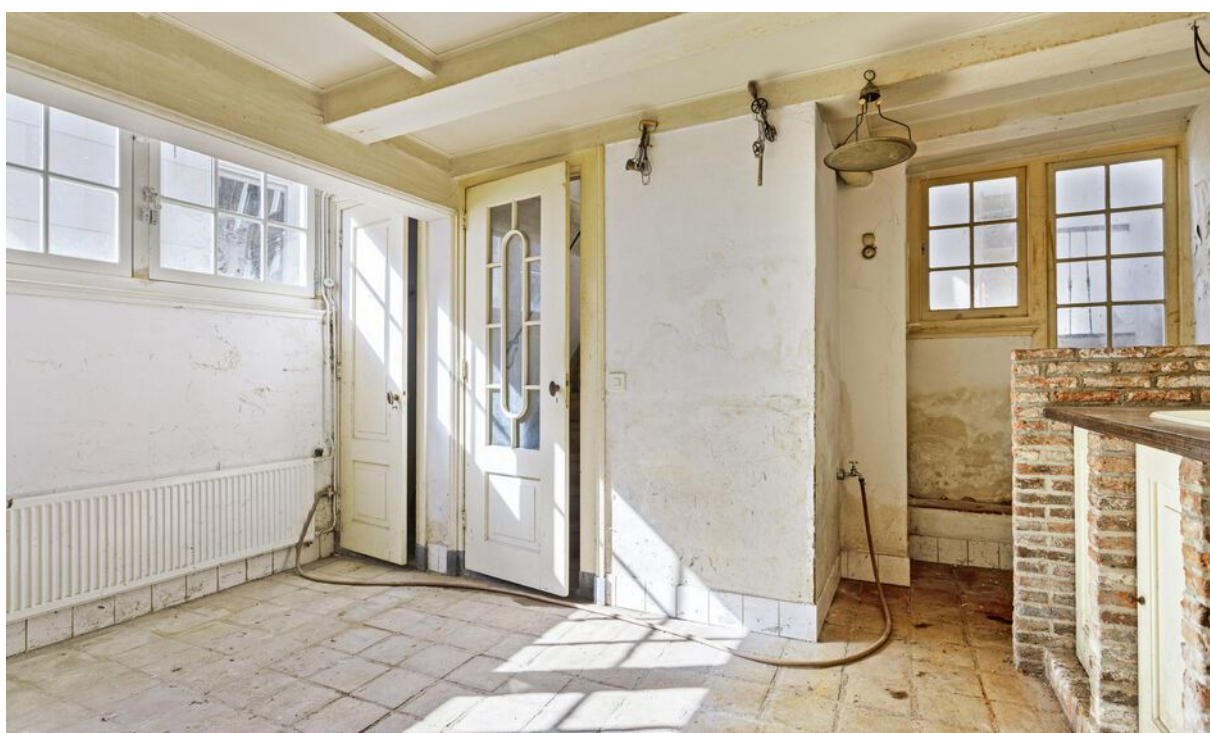
Onder de rook van de eeuwenoude Pieterskerk ligt op de hoek van een steegje en een autoluw straatje met kinderkopjes dit zeer karakteristieke Rijksmonument.

Bij binnenkomst val je direct met je neus in de boter: zeer hoge balkenplafonds en raampartijen waardoor vanuit twee kanten een zee van licht de woning binnenvalt. Hoe hoog zal het plafond zijn? Toch zeker minimaal 4 meter! Vroeger werd deze kamer gebruikt als winkelruimte en het verhaal gaat dat het zelfs als etalage zou hebben gediend voor een dame van lichte zede... Het is in ieder geval een fijne en lichte ruimte die je nu voor vele doeleinden zou kunnen gebruiken. De keuze is vervolgens: óf een trappetje naar beneden, óf een trappetje naar boven.

Neem je het trappetje naar beneden, dan kom je in een ruime woonkeuken. Bijzonder aan deze ruimte is de 'uitbouw' aan de straatzijde die zorgt voor een speelse lichtinval. Naast de keuken is momenteel een wc, of eigenlijk een porseleinen pot. Volgens kenners is deze gemaakt in Rotterdam en in ieder geval 100 jaar oud. Naast de keuken bevindt zich een eiken beslagen deur die toegang geeft tot de kelder. Een heel spannend plekje onder de woning van de buren waar je met de nodige creativiteit van alles kan bedenken.

Maak je de keuze om het trappetje op te gaan, dan kom je eerst langs bijna 375 jaar oude wenteltrap die met een tussenstop op de 2e etage doorloopt tot aan de zolder. de in de oude opkamer. De uitgesleten treden getuigen van het eeuwenlange gebruik. Naast de trap ligt de opkamer waar voorheen de familie verbleef. Ook hier tref je weer een hoog balkenplafond met grote raampartijen. Er is geen muur tussen de opkamer en de voormalige winkel, waardoor je vanaf hier een leuke doorkijk hebt.





## BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Gelegen in rijks beschermd stadsgezicht
- Nieuwe kozijnen en ramen (2024)
- Bestemming: gemengd
- niet-bewonersclausule
- ouderdomsclausule

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	503 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	126 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	43 m <sup>2</sup>
Energie label:	vrijgesteld
Aanvaarding:	in overleg

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 575.000,- k.k.**

**Hoge raampartijen  
en hoge  
balkenplafonds**

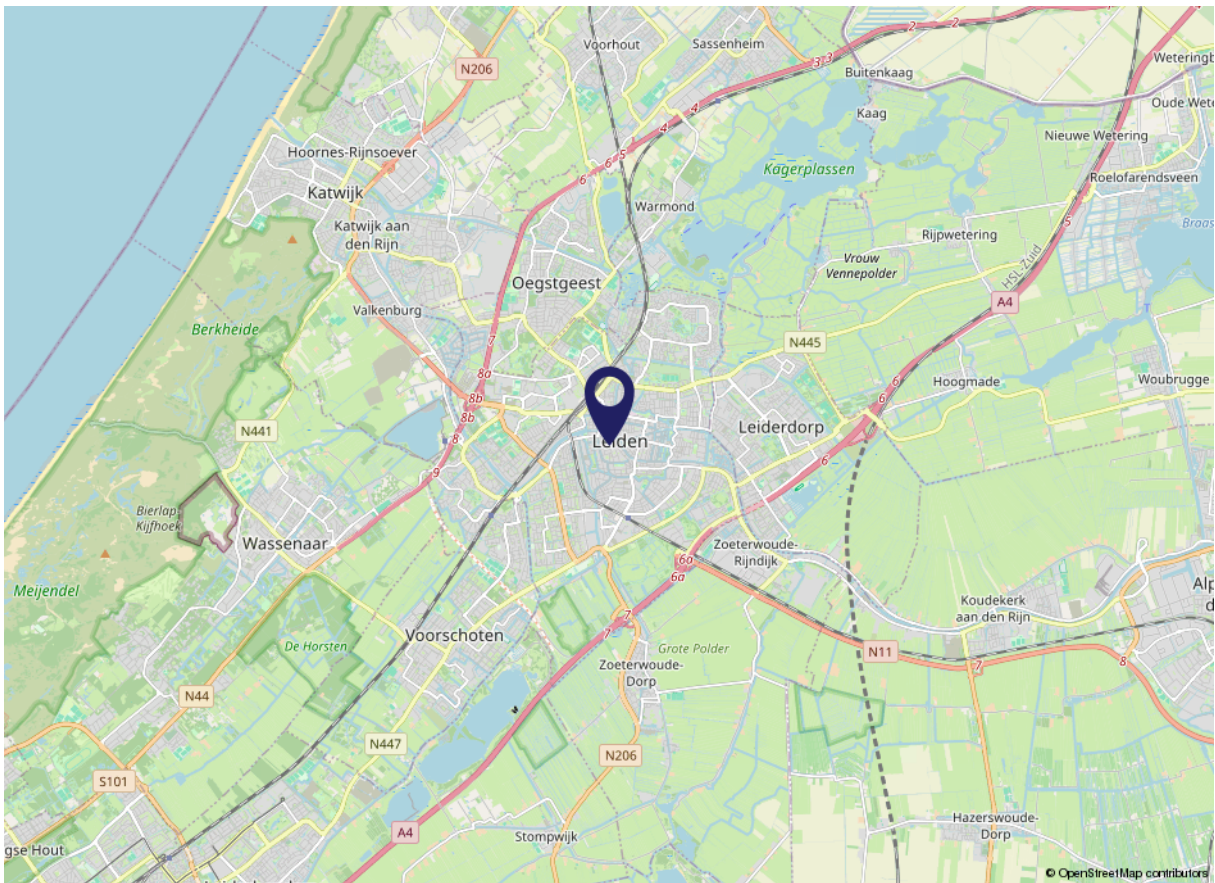
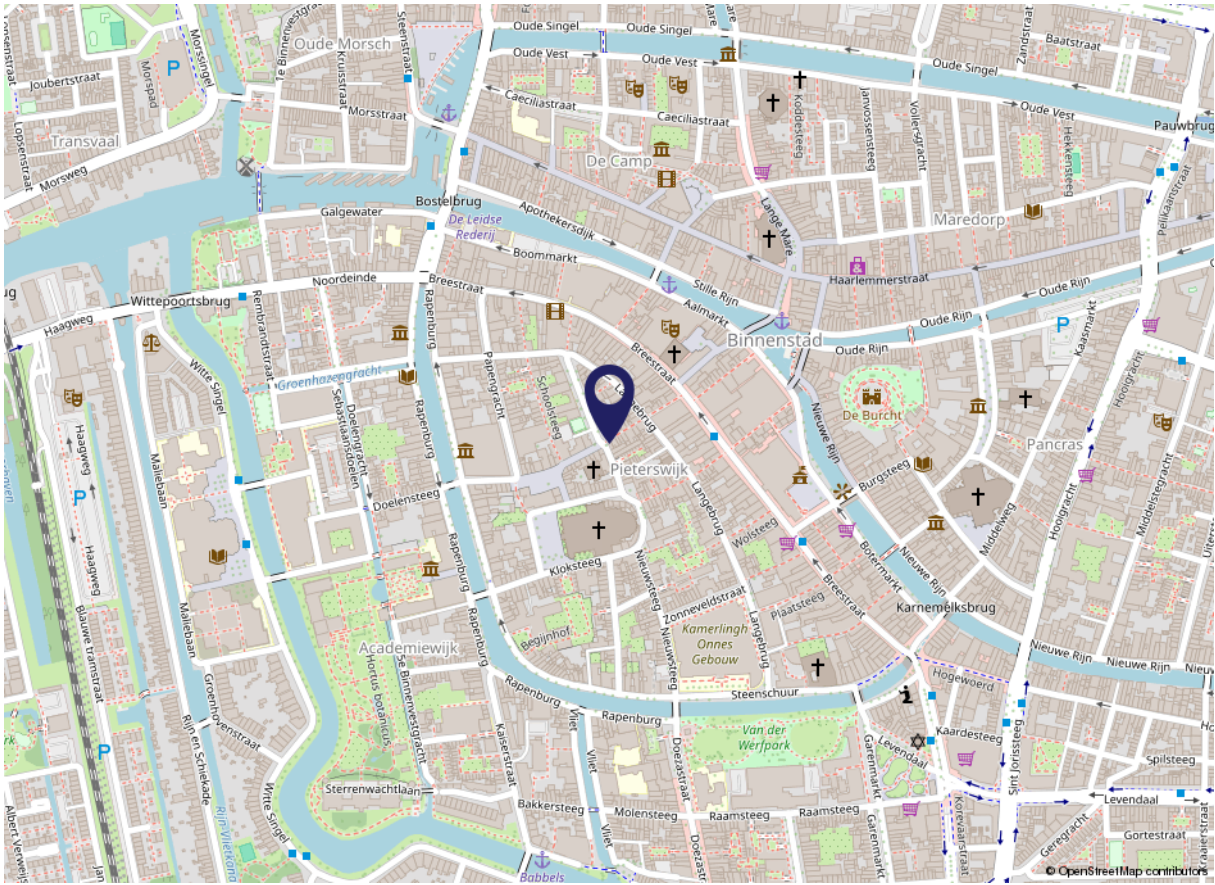


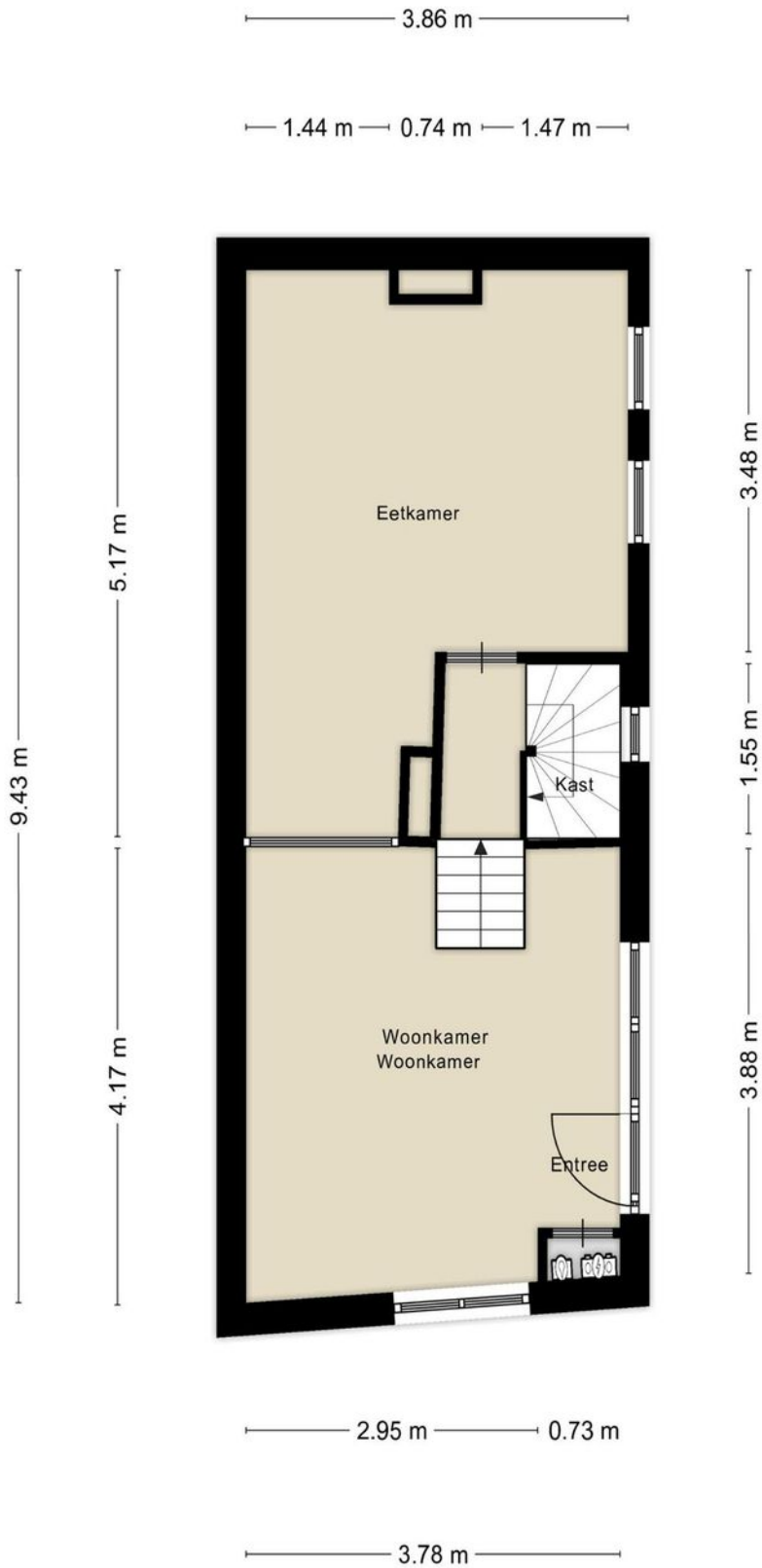








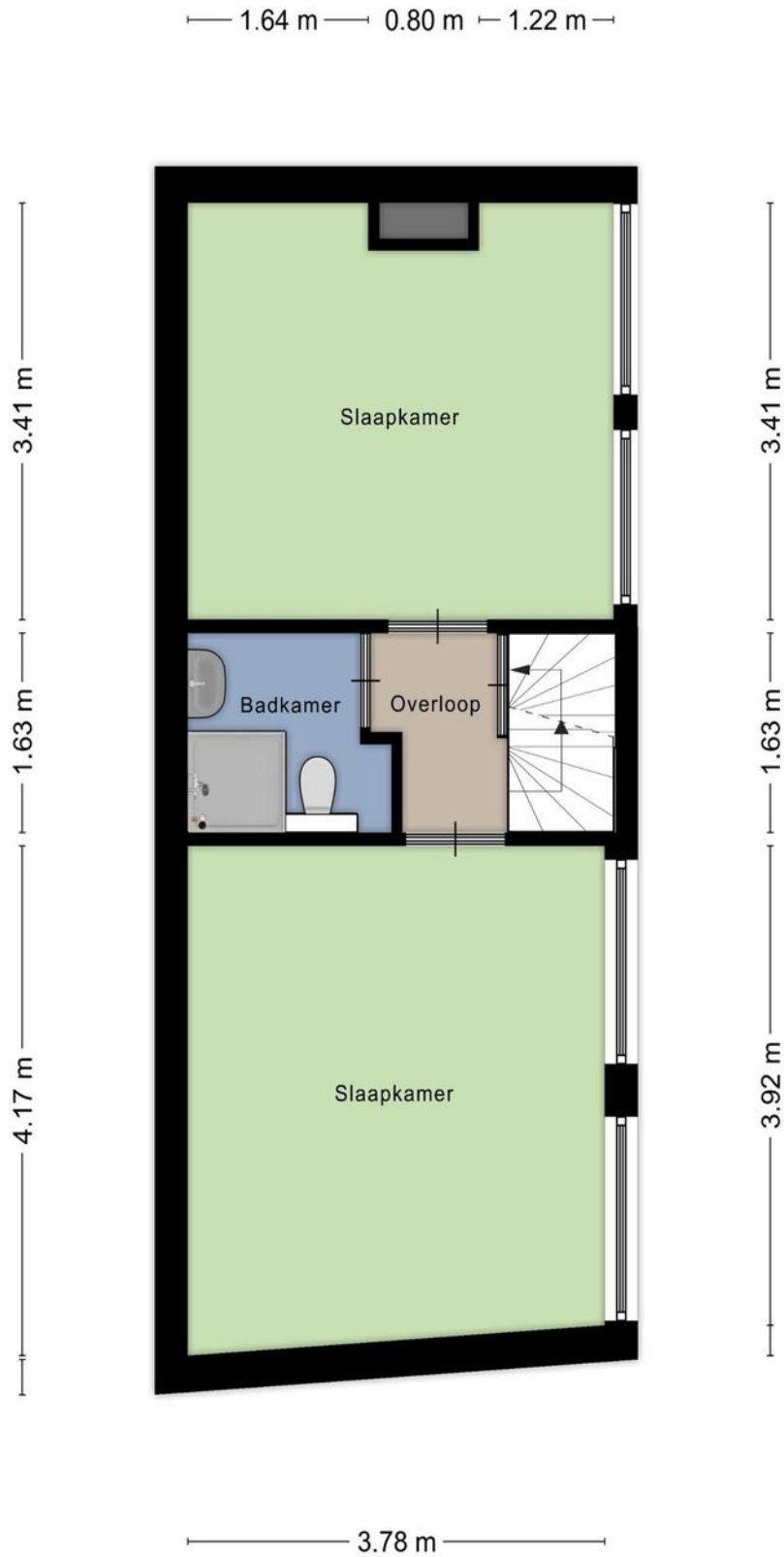




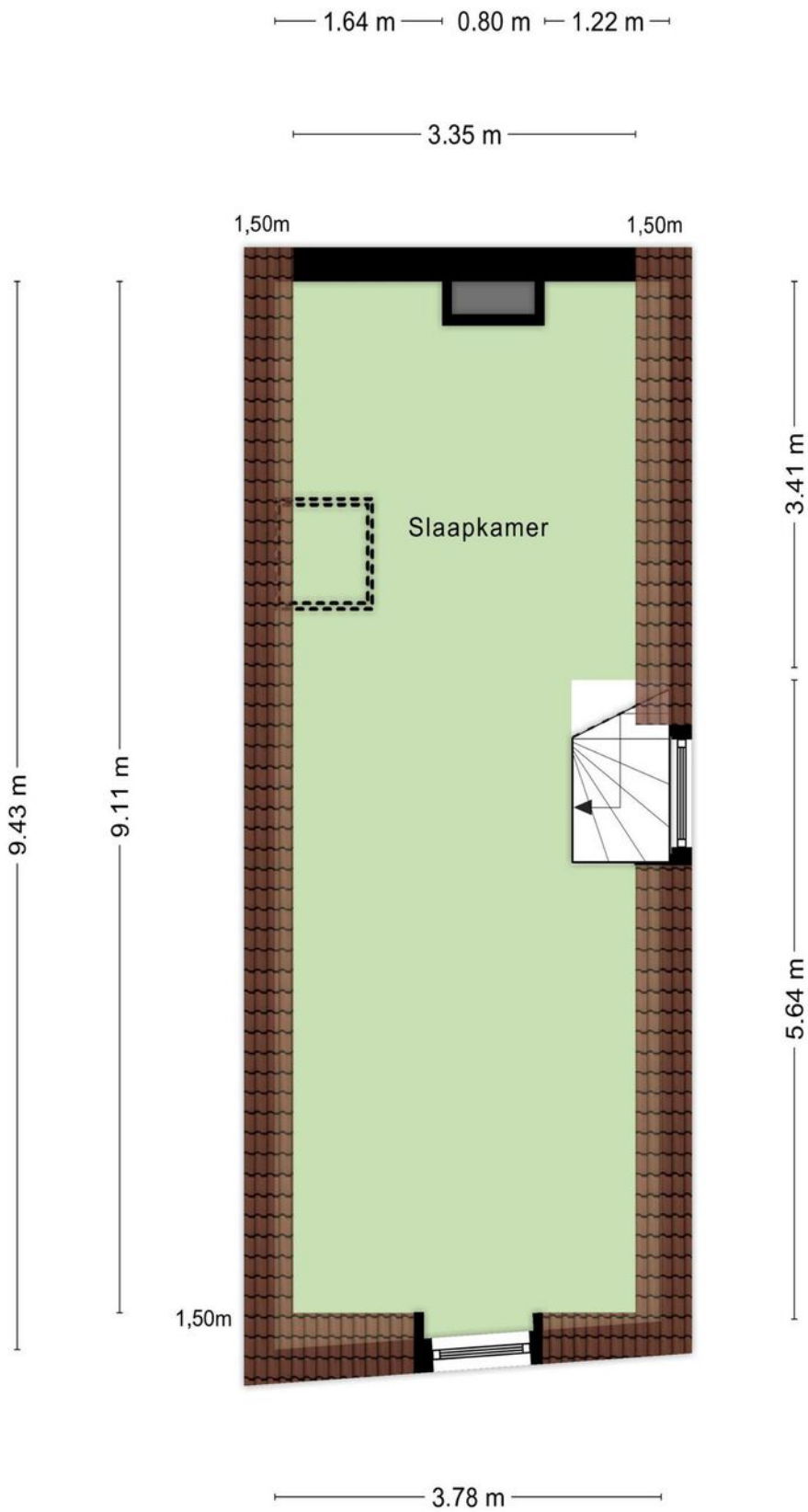
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



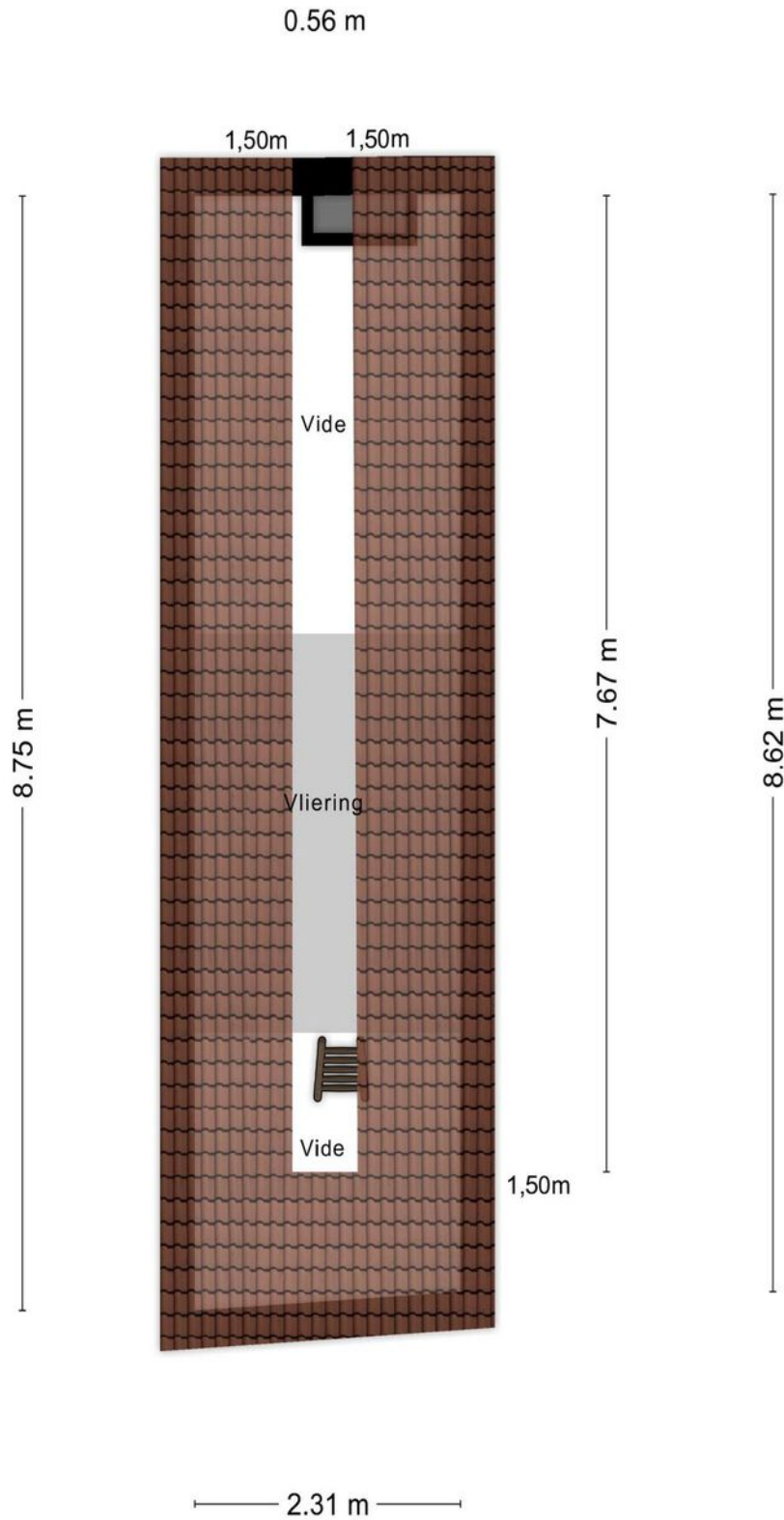
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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)



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**



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

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

