

Raamsteeg 49, Leiden



VRAAGPRIJS: € 627.500,- k.k.





Een karakteristiek Rijksmonument in het historische centrum van Leiden.

De woning is gelegen op één van de leukste plekjes binnen de Singels en maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht van Leiden. Ook beschikt de woning over een zonnig dakterras op het zuiden waar je in alle rust kunt genieten onder het genot van een glas wijn of een kopje koffie.

Het Van der Werfpark en de Garenmarkt liggen aan uw voeten, alsook het gezellige en bruisende centrum van Leiden met zijn vele bezienswaardigheden. Van trendy cafés en restaurants tot musea van wereldklasse en culturele attracties, er is nooit een tekort aan dingen om te doen en te zien.

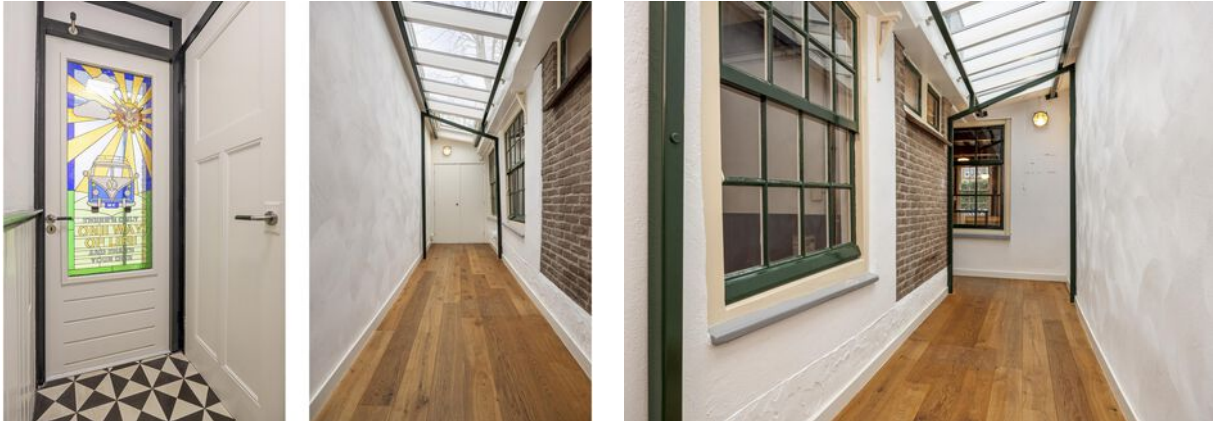
Indeling: bij binnenkomst treft u aan uw linkerzijde een halfopen keuken, voorzien van een oven, vaatwasser, afzuigkap en een gaskookplaat. De keukenramen zorgen voor veel natuurlijk licht in de keuken. De keuken staat in open verbinding met het woongedeelte v.v. een fraaie houten vloer en een houtkachel. De balken in het plafond zijn een extra toevoeging aan de sfeer van deze woning.

Middels een deur komt u terecht in de hal die leidt naar de badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel, toilet, mechanische én natuurlijke ventilatie. De slaapkamer op de begane grond bevindt zich direct achter de badkamer.

De overdekte uitbouw aan de zijkant is voorzien van dakramen met dubbele beglazing. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld gebruikt worden als speelkamer, kantoor of fitnessruimte. De uitbouw beschikt over een wandkast voor extra opslag; hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Eerste verdieping: middels een trap vanaf de begane grond betreedt u de eerste verdieping. Deze verdieping thans geheel open en kan nog geheel naar eigen inzicht ingedeeld worden. DE ruimte aan de straatzijde zou afgescheiden kunnen worden als ruime (slaap-)kamer en de ruimte aan de achterzijde als woon- of werkruimte; vanuit hier stapt u via het raam op het ruime en zonnige dakterras met veel privacy.





Tweede verdieping: deze zolderverdieping is tevens op meerdere manieren in te vullen. Op dit moment zijn het twee open (slaap)kamers met de nodige ingebouwde bergruimte. Het is ook mogelijk om deze kamers te voorzien van een wand en deur voor meer privacy en indien u de trap iets anders indeelt kan de videruimte ook bij de woonoppervlakte betrokken worden. E.e.a. is goed te bekijken tijdens een bezichtiging van de woning.

Bijzonderheden

- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Uitstekend onderhouden
- Geen energielabel in verband met vrijstelling Rijksmonument

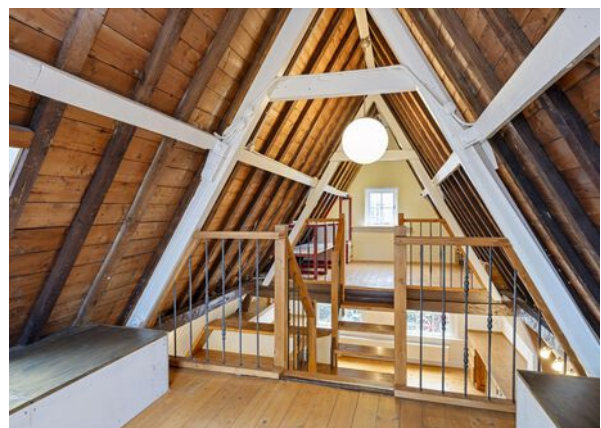
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	-1906
Inhoud:	380 m ³
Woonopp.:	106 m ²
Perceelgrootte:	75 m ²
Energielabel:	-
Aanvaarding:	Kan snel!

VRAAGPRIJS:
€ 627.500,- k.k.

**Deze charmante
woning in het
centrum is zeker uw
bezichtiging waard!**



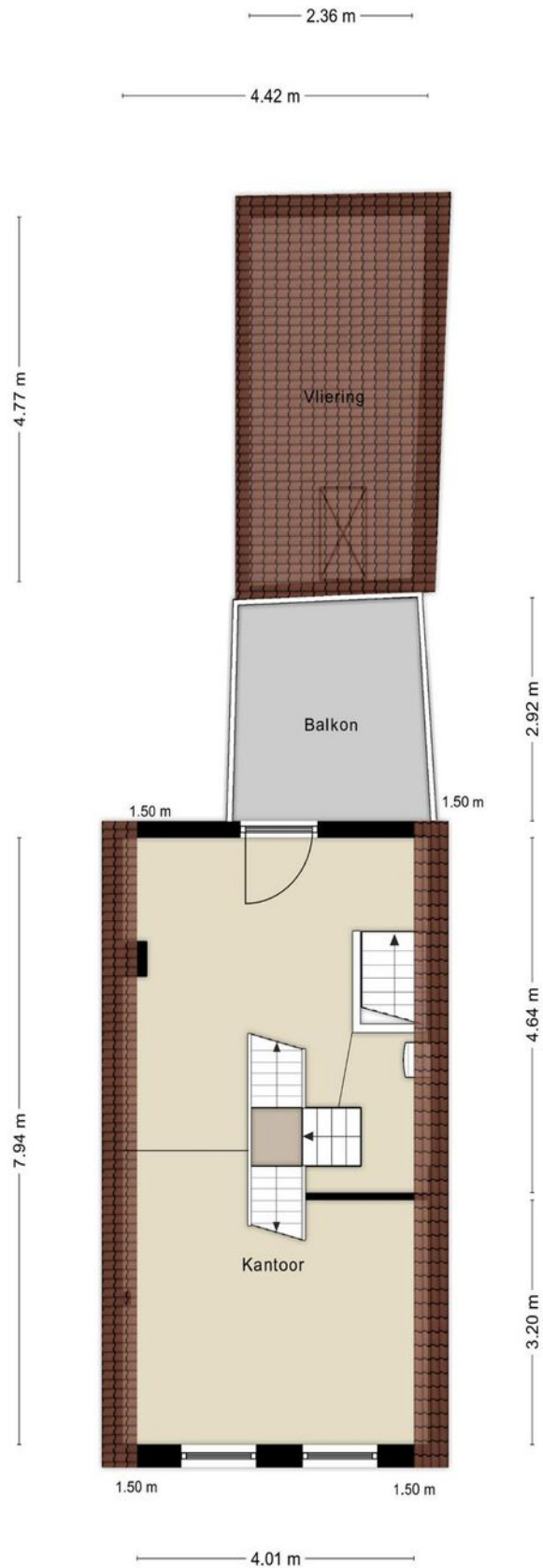




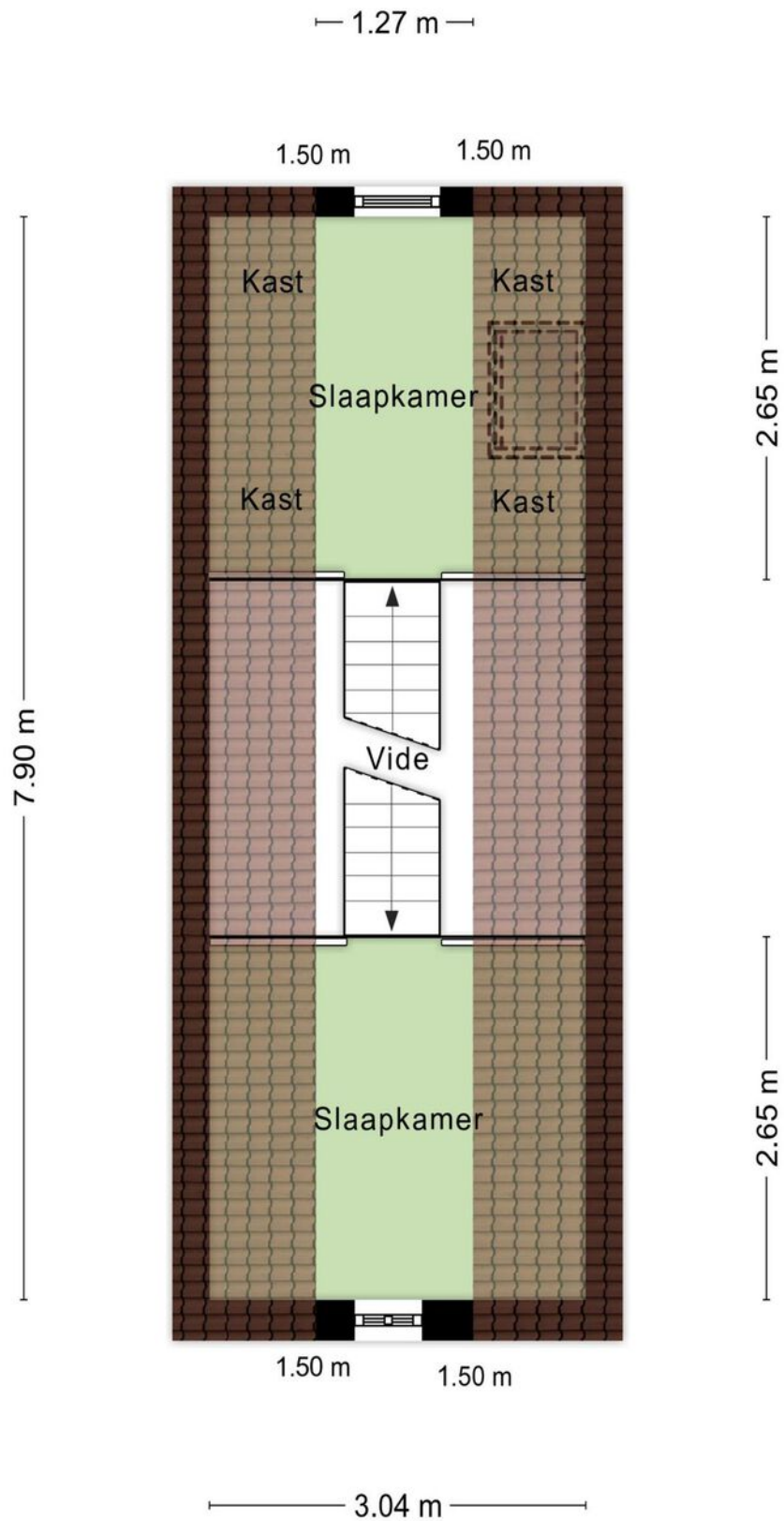




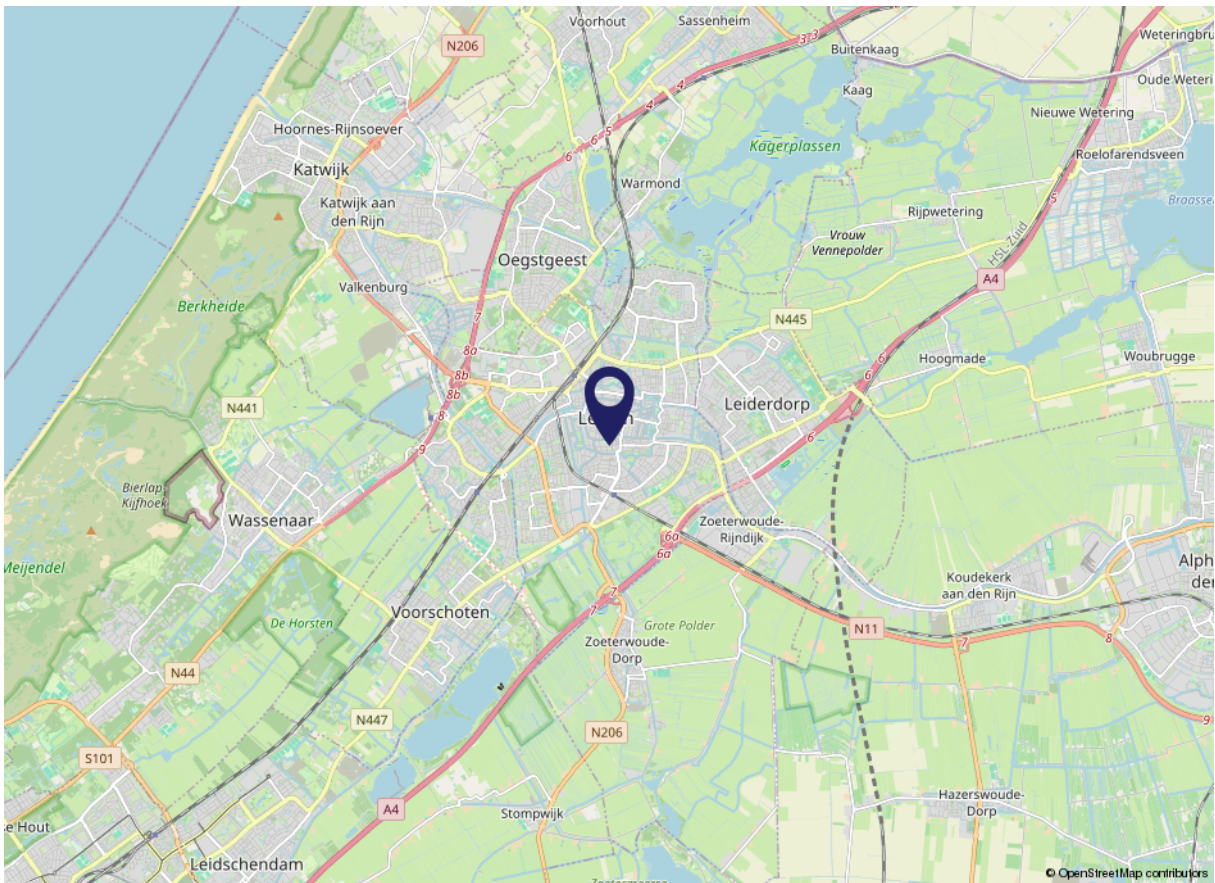
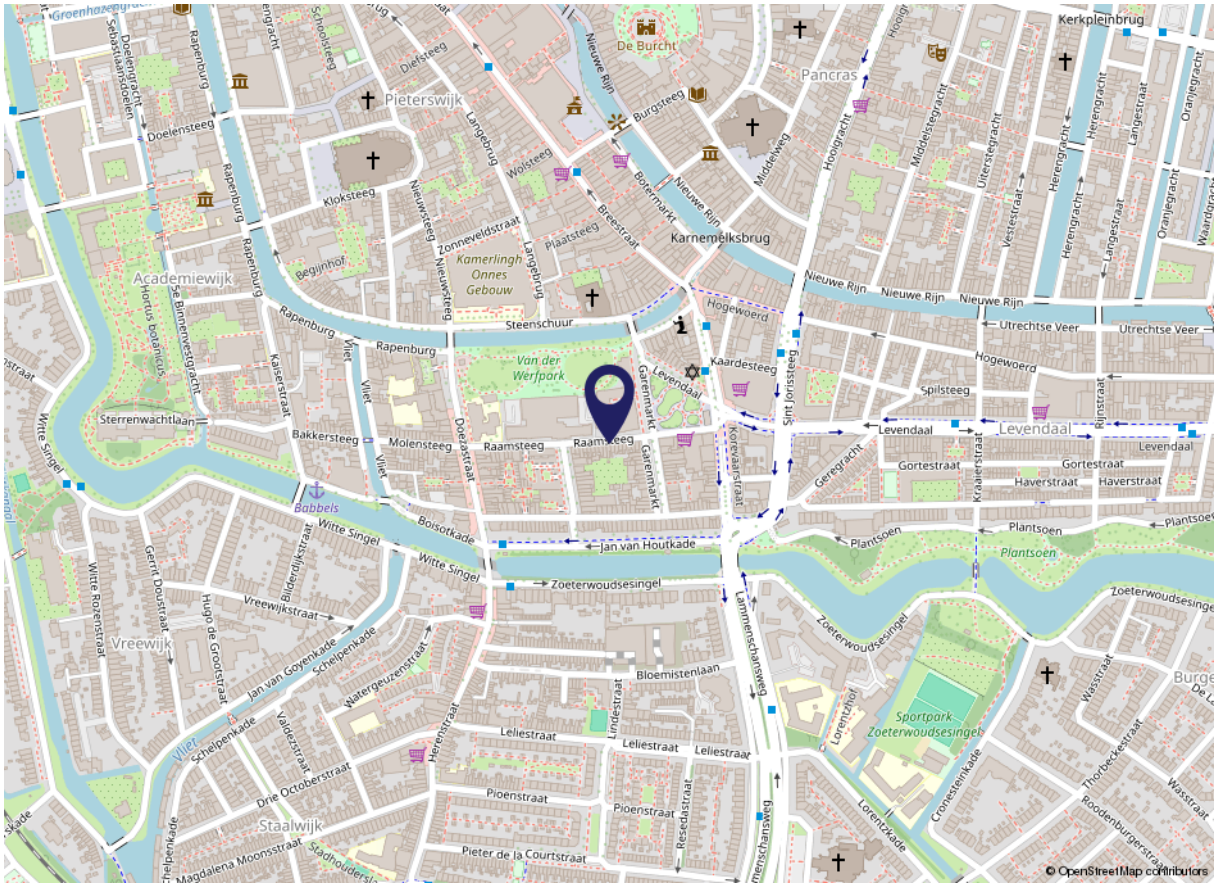
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



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

