

Rapenburg 64, Leiden



VRAAGPRIJS: € 747.000,- k.k.







**Prachtig
monumentaal
grachtenpand in
het hartje van Leiden**



Al in de 17e en 18e eeuw werd het Rapenburg geroemd als één van de mooiste en meest voornamen grachten van Nederland. Ook nu nog staat het Rapenburg als zodanig bekend.

Rapenburg 64 betreft een monumentaal grachtenpand gelegen op een van de meest prominente locaties van Leiden, met een rijke historie onder meer als uitgevershuis van de boeken van Antoni van Leeuwenhoek.

Het object biedt een woonoppervlakte van 160 m², verdeeld over een voor- en achterhuis. Zoals op de foto's is te zien zijn er nog zéér veel prachtige originele elementen bewaard gebleven, zoals originele balkenplafonds en diverse schouwen.

Het object is gelegen schuin tegenover het historische Academiegebouw en de ingang van de beroemde Leidse 'Hortus Botanicus'. Verder ligt alles wat wonen in het centrum van Leiden zo fijn maakt op loop- en fietsafstand; winkels, uitgaansgelegenheden, het theater, musea, etc.







INDELING

Entree, gang met marmeren vloertegels. Deur naar de voorkamer met hoog balkenplafond en stijlvolle schouw met sierstucwerk. Deze kamer staat middels een alkoof in verbinding met de achterkamer/ woonkamer. Hier vallen met name de prachtige schouw en vele houten sierelementen op. Dankzij een grote raampartij aan de binnenplaats valt er veel licht in deze kamer.

Een tussengangetje (met toilet aan het einde) geeft toegang tot het achterhuis. In deze sfeervolle ruimte bevindt zich de leefkeuken en een vaste trap naar de vide-ruimte erboven.

Halverwege de trap naar de eerste verdieping is een klein 'opzichterskamertje' vanuit waar in het verleden toezicht werd gehouden op de ondergelegen drukkerij, thans in gebruik als boekenkast.



Eerste verdieping:

Overloop met een eenvoudige badkamer.
Ruime (slaap- of werk)kamer aan de
voorzijde met twee ramen aan
de Rapenburg zijde met fraai uitzicht.
De kamer aan de achterzijde is eveneens
ruim en licht en heeft een mooie schouw.

Tweede verdieping:

De trap komt boven op een ruime
multifunctionele overloop met aan
weerszijden sfeervolle slaapkamers.
Een vaste laddertrap biedt toegang
tot de zolder.



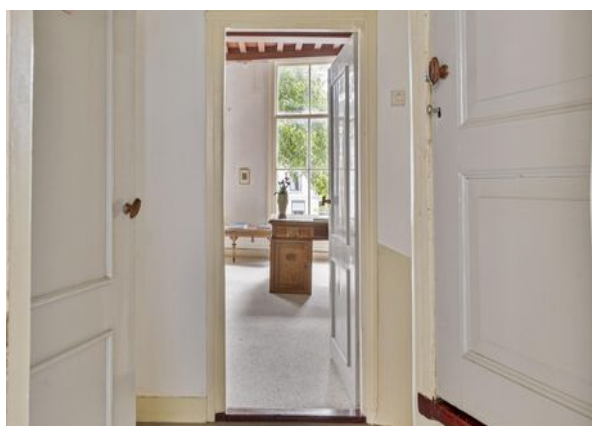








**De uitgever van de
boeken van Antoni
van Leeuwenhoek
was hier gevestigd**



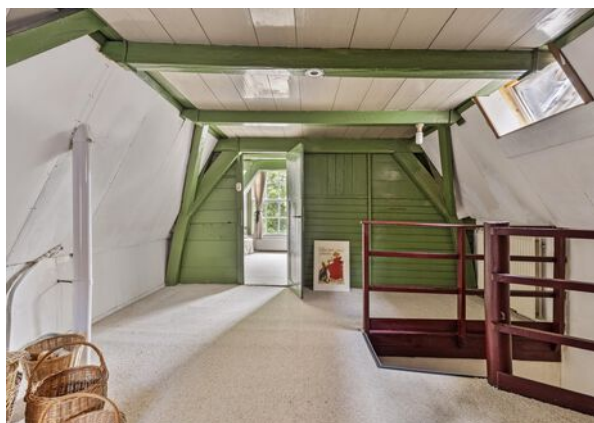




**Het woonoppervlak
van maar liefst 160m²
is verdeeld over een
voor- en achterhuis**







In 2018 is de kap van het hoofdhuis geheel vernieuwd en voorzien van isolatie. De kap van het achterhuis is in de jaren '80 vernieuwd. Verder is er bij de prijsvorming rekening mee gehouden dat de toekomstige eigenaar het object zal willen renoveren en verduurzamen om het aan te passen aan de wensen en eisen van deze tijd.

Een ouderdomsclausule en niet-bewoners clausule is bij deze woning van toepassing.

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1725
Inhoud:	618 m3
Woonopp.:	ca. 160 m2
Perceelgrootte:	83 m2
Energie label:	-
Aanvaarding:	In overleg

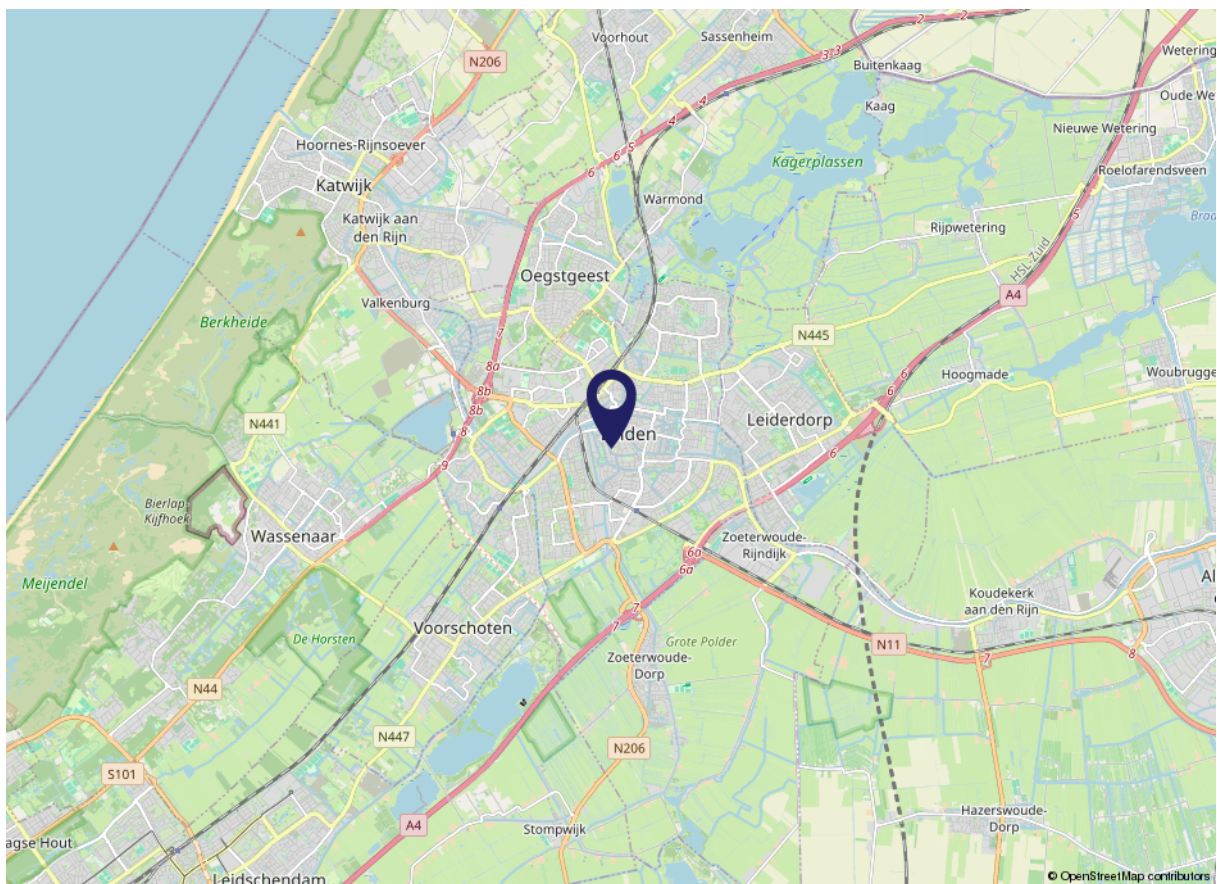
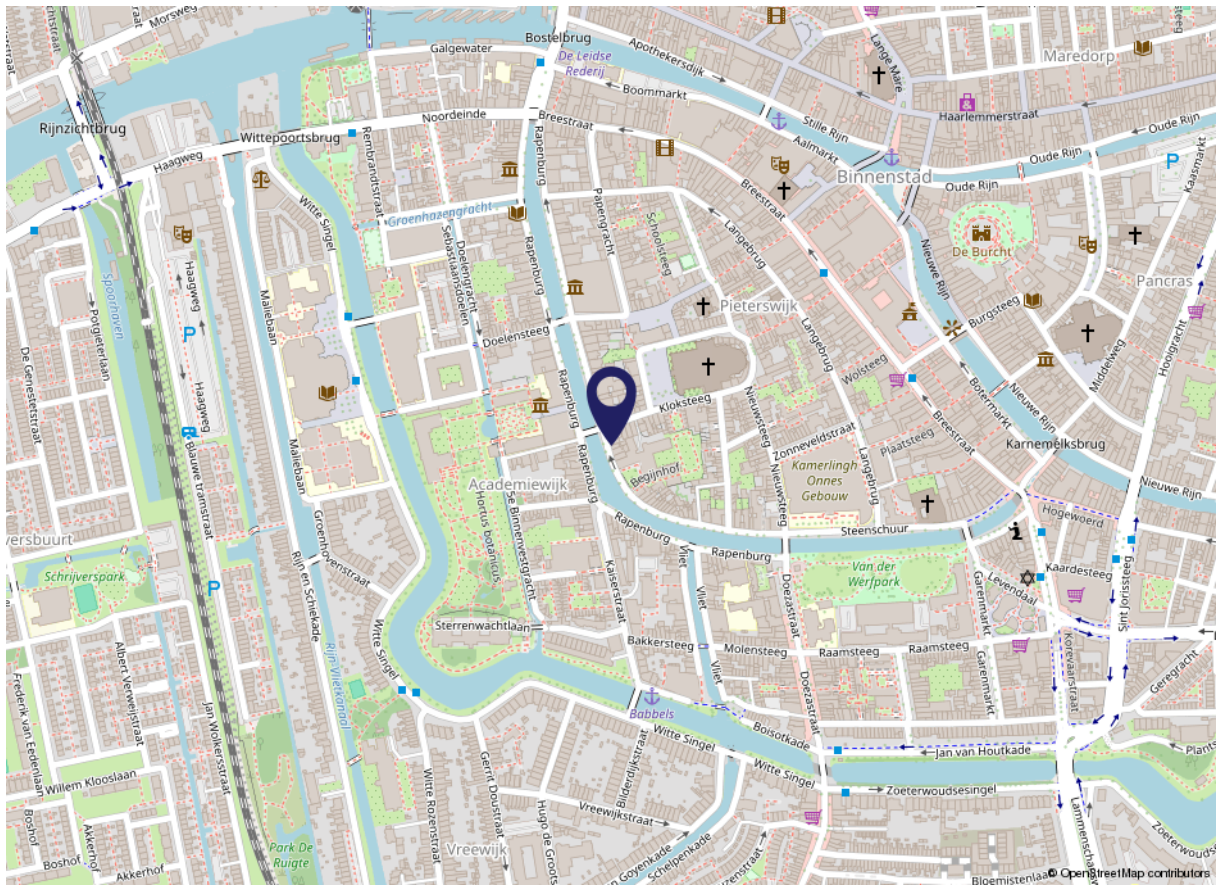
VRAAGPRIJS:
€ 747.000,- k.k.





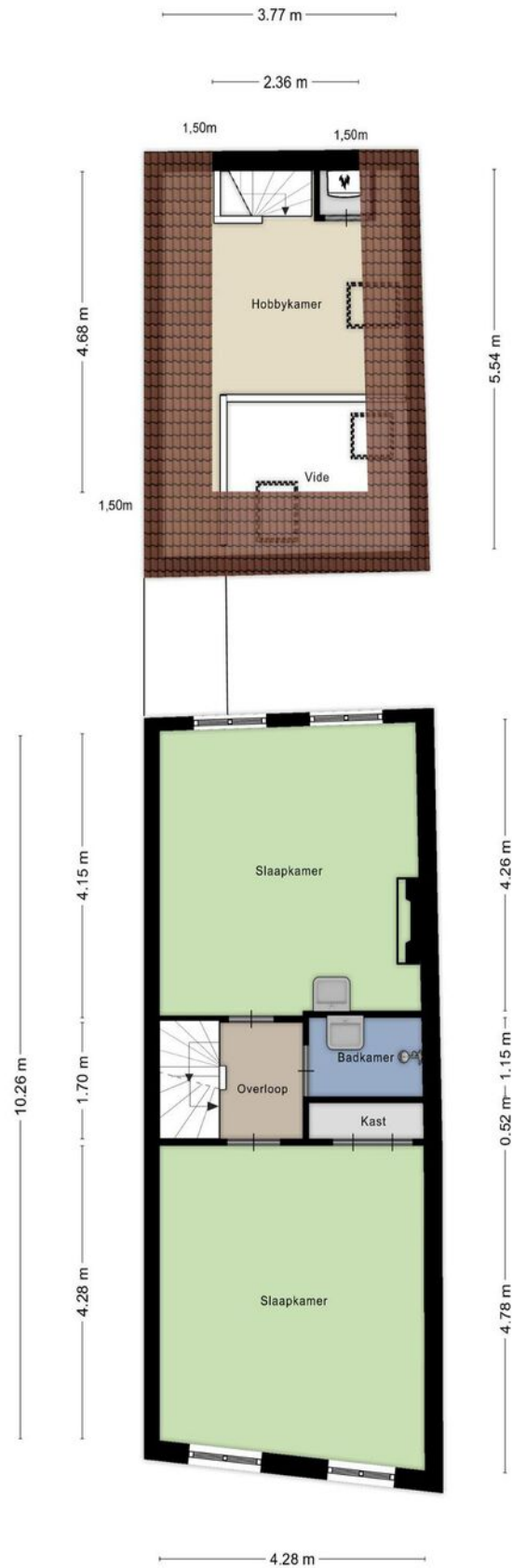
**Fraai uitzicht over
het Rapenburg,
de bekendste gracht
van Leiden**



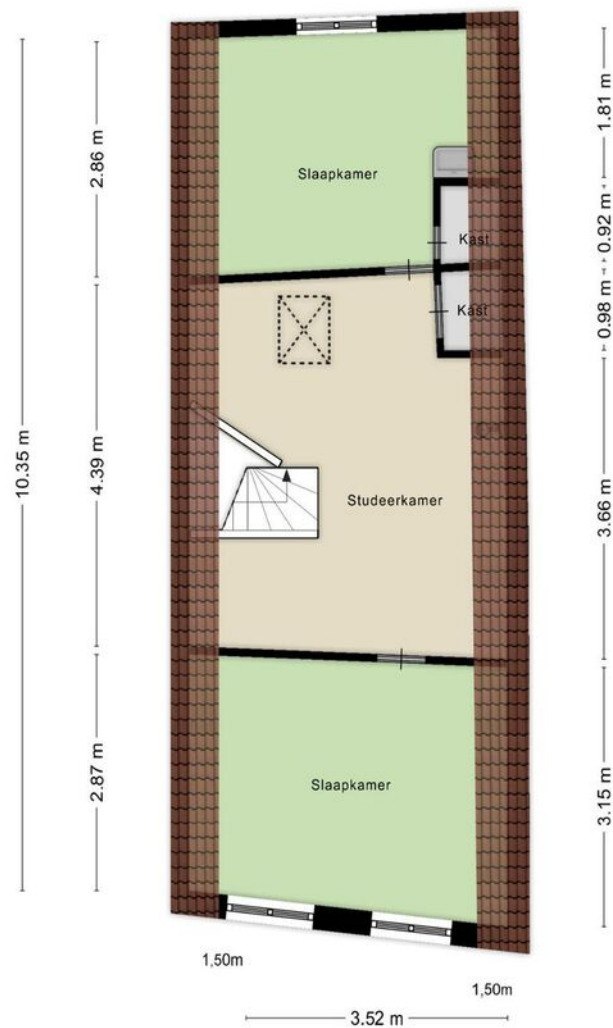
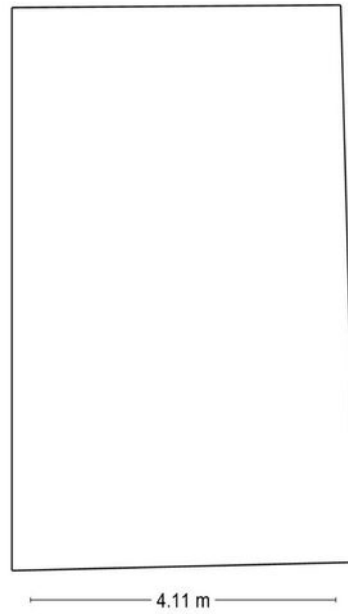




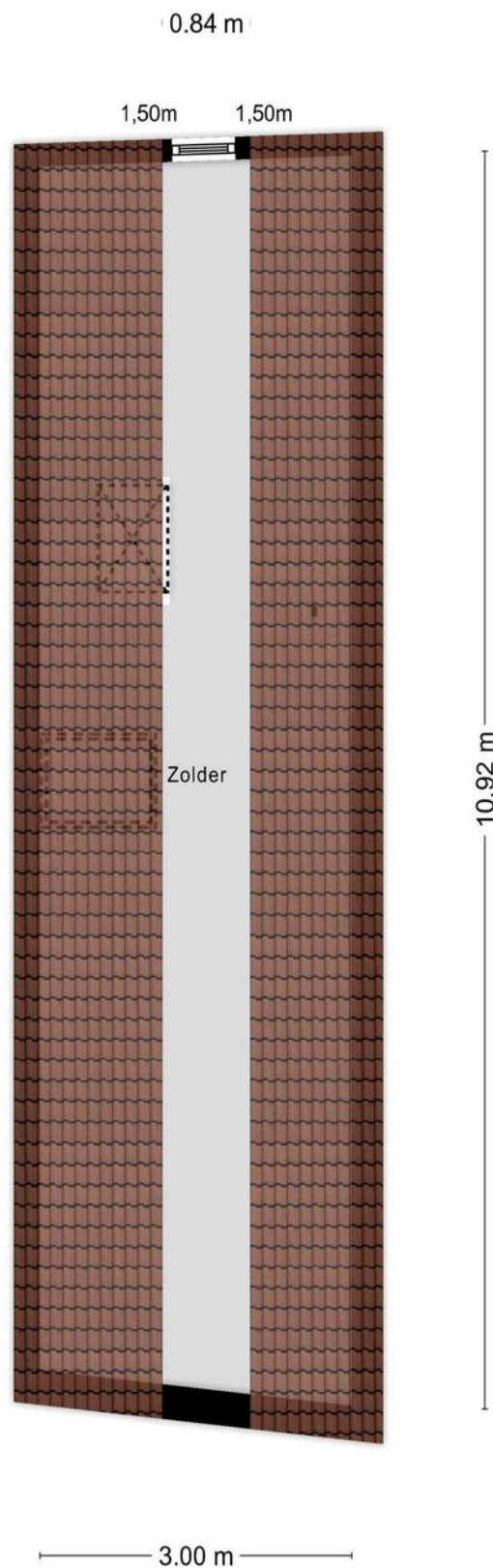
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



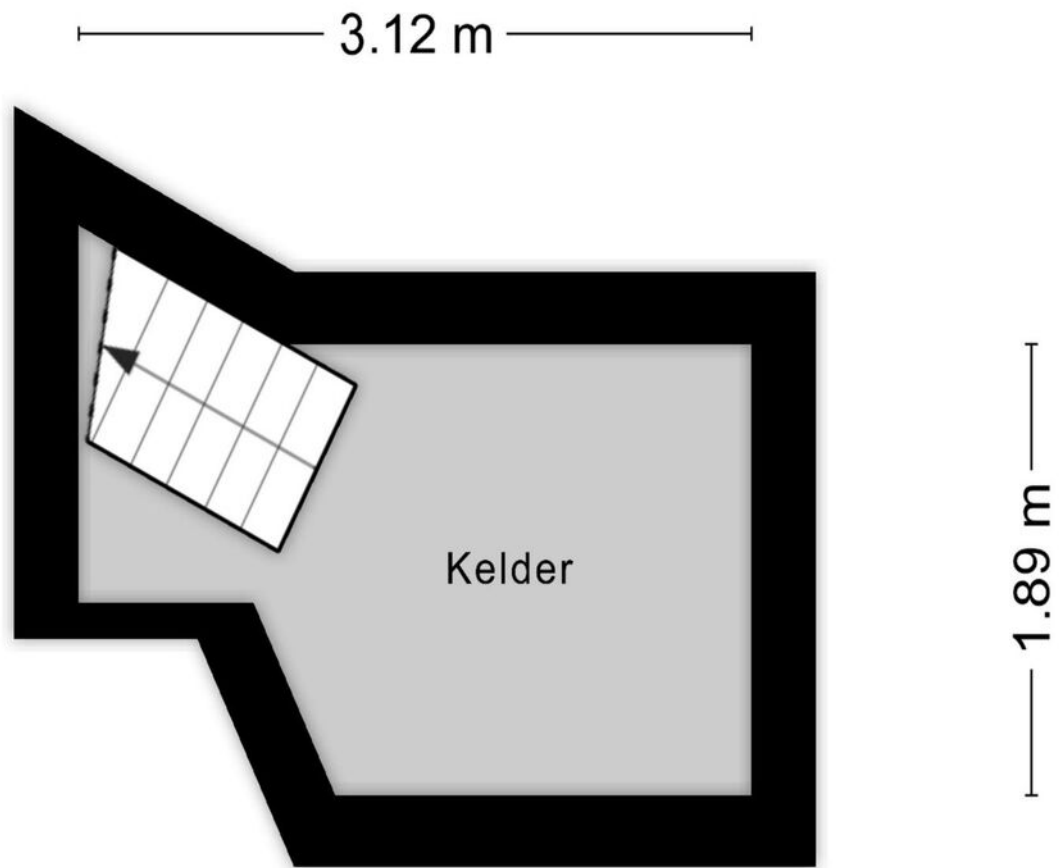
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

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

E info@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

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

