

Rapenburg 76, Leiden



VRAAGPRIJS: € 965.000,- k.k.



Karakteristiek grachtenpand met achterhuis op een unieke locatie

In de bocht aan de mooiste gracht van Leiden ligt dit zeer ruime en unieke grachtenpand met karakteristieke gevel uit de 17e eeuw.

De woning heeft nog veel originele details en de voor die tijd kenmerkende indeling met een ruime en hoge monumentale hal met de opkamer en daaronder de woonkeuken in het souterrain.

Naast de woning ligt een steeg naar een nog ouder stukje van Leiden: het Begijnhof.

Voorheen de woonplaats voor de Begijnen, maar nu de achtertuin van de voormalige universiteitsbibliotheek die overdag toegankelijk is en 's avonds wordt afgesloten. Aan deze steeg is de toegang tot het achterhuis met eigen huisnummer.





INDELING VOORHUIS

Begane grond

Entree met tochtportaal en meterkast. Hal met wc en een trapje naar de woonkeuken in het souterrain, een trapje naar de opkamer, een monumentale trap naar de eerste etage en doorgang naar het achterhuis. De woonkeuken bevindt zich in het souterrain en is ruim opgezet. Hier is nog een origineel wijnkeldertje aanwezig. Boven de woonkeuken aan de straatzijde bevindt een opkamer, welke als bibliotheek of TV-kamer kan worden gebruikt.



Eerste etage

Overloop met badkamer met douche, wc en wastafel. Aan de straatzijde bevindt zich een zeer ruime woonkamer met hoge plafonds, open haard en een kleine pantry.







Tweede etage

Overloop met wasmachineopstelling en badkamer met douche, wc en wastafel. Aan de straatzijde bevindt zich een ruime slaapkamer over de gehele breedte van de woning.

Derde etage

Open etage met slaapkamer, maar ook voor andere doeleinden te gebruiken.

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	733 m ³
Woonopp.:	205 m ²
Perceelgrootte:	72 m ²
Monument:	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 965.000,- k.k.







INDELING ACHTERHUIS

Begane grond

Entree met hal en doorgang naar het voorhuis. Aan de steeg bevindt zich een ruime kamer voorzien van inbraakwerend glas.

Tevens een badkamer en suite met douche en wc. Naast de slaapkamer bevindt zich een keuken en ruimte voor een wasmachineopstelling.

Eerste etage

Slaapkamer met slaapvide. Deze kamer is bereikbaar vanuit het voorhuis en bij de vergunningaanvraag zou vanuit deze kamer middels openslaande deuren een toegang kunnen worden gecreëerd naar het platte dak om te kunnen gebruiken als dakterras.





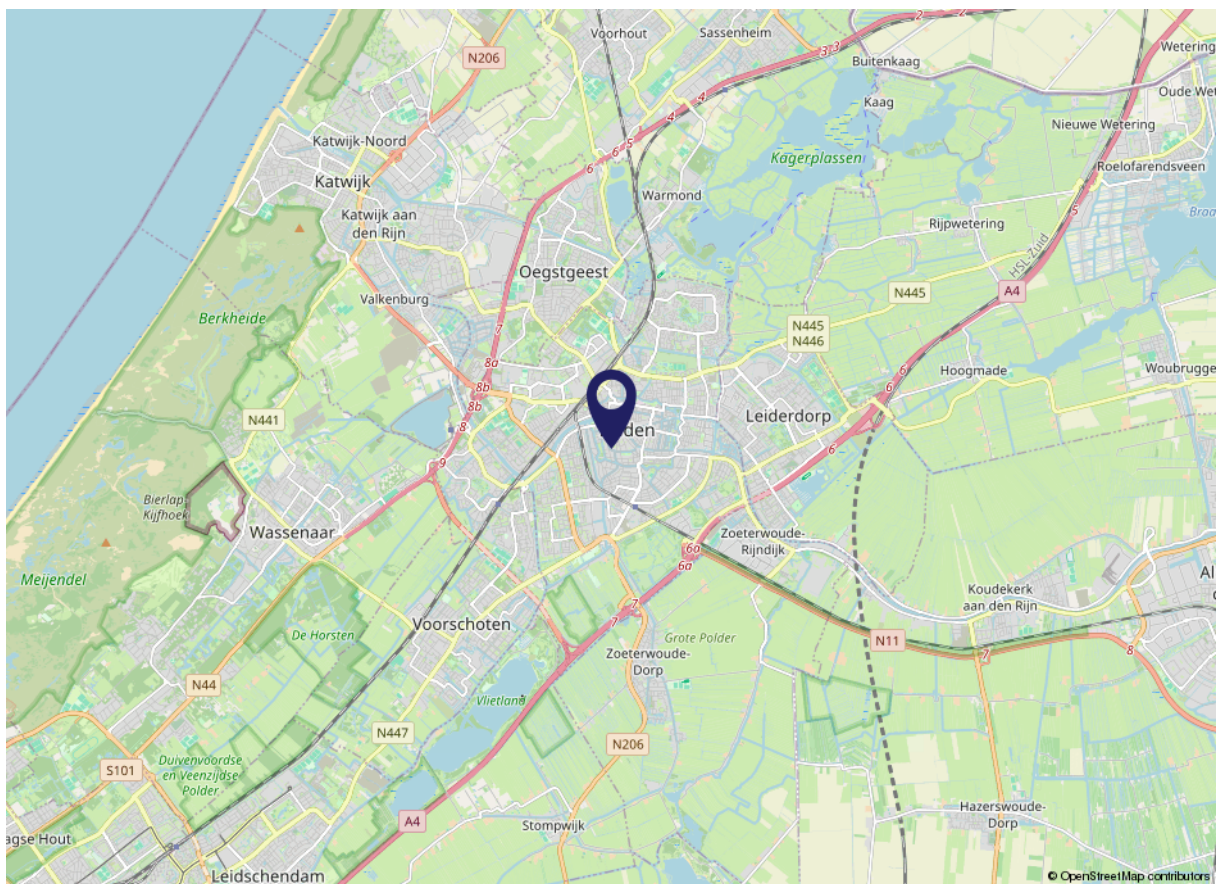
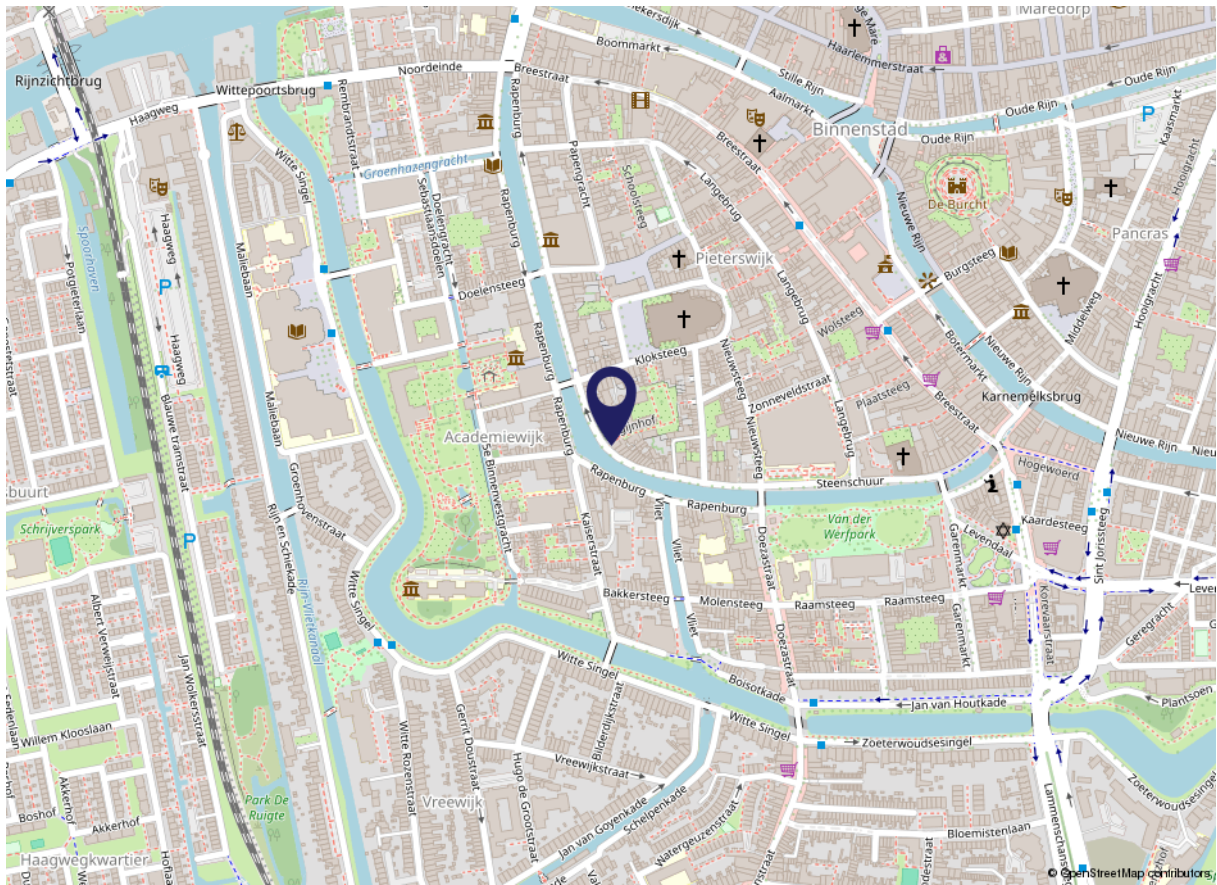


Voor- en achterhuis beschikken elk over een eigen entree en zijn met elkaar verbonden. Dit biedt veel mogelijkheden voor diverse soorten bewoning: als woonhuis voor een gezin, praktijkruimte maar ook met inwonende ouder(s) of een au pair. In de directe omgeving zijn parken, maar je zou ook een eigen buitenruimte kunnen creëren. In het verleden is een vergunning verkregen voor het realiseren van een dakterras met openslaande deuren vanuit het achterhuis.



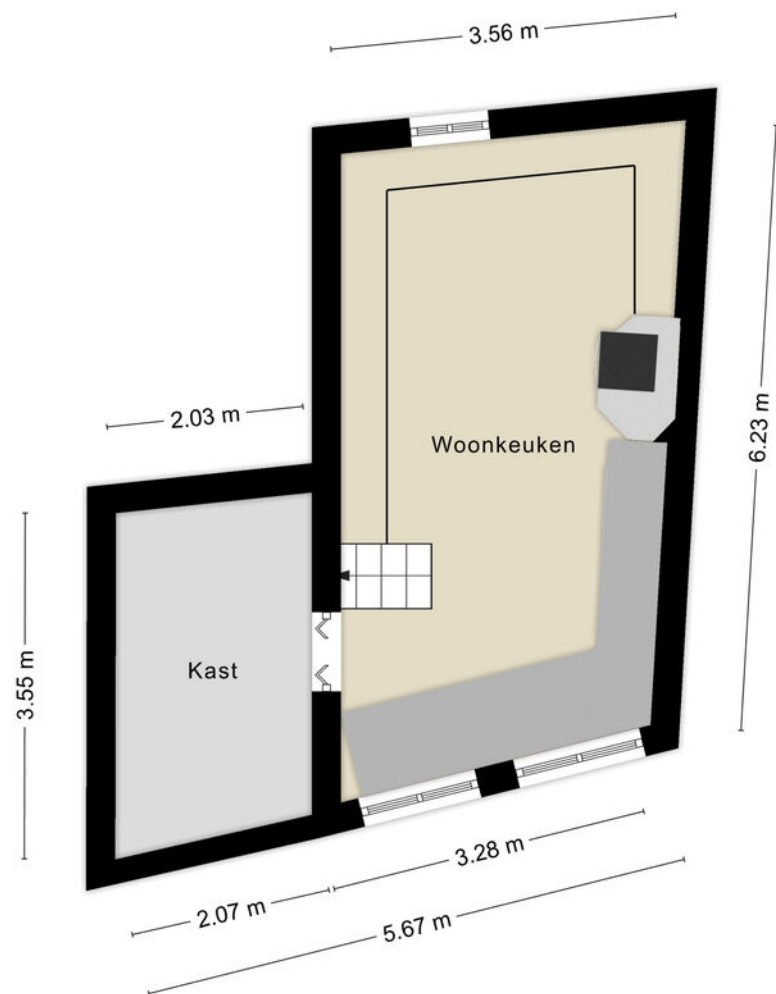
In de directe omgeving van de woning vindt men statige grachtenpanden, voormalige kloosters, musea en universiteitsgebouwen. De Pieterskerk vormt het hart van de wijk met in de omliggende steegjes veel restaurants en terrasjes. Op zaterdag is de Leidse Markt aan de Rijn en voor delicatessen en de dagelijkse boodschappen kan je terecht in de Doezastraat op 1 minuut lopen.



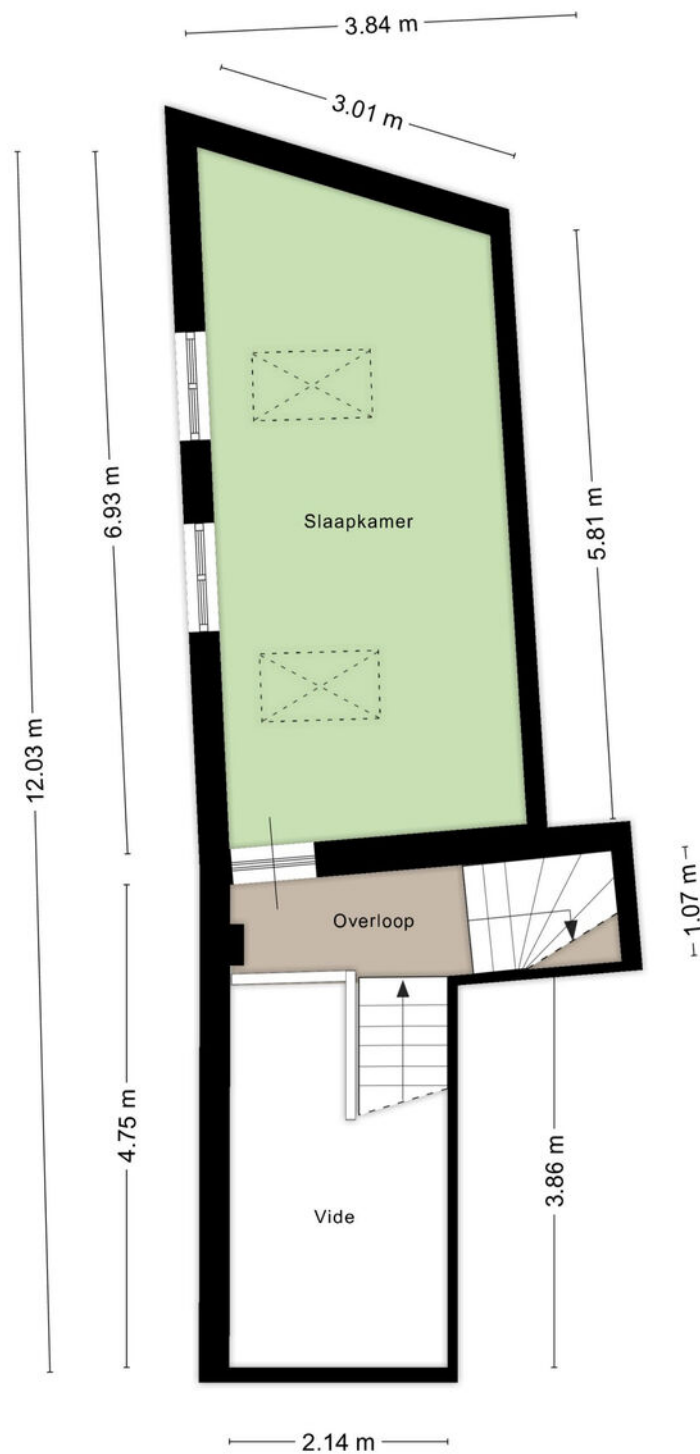




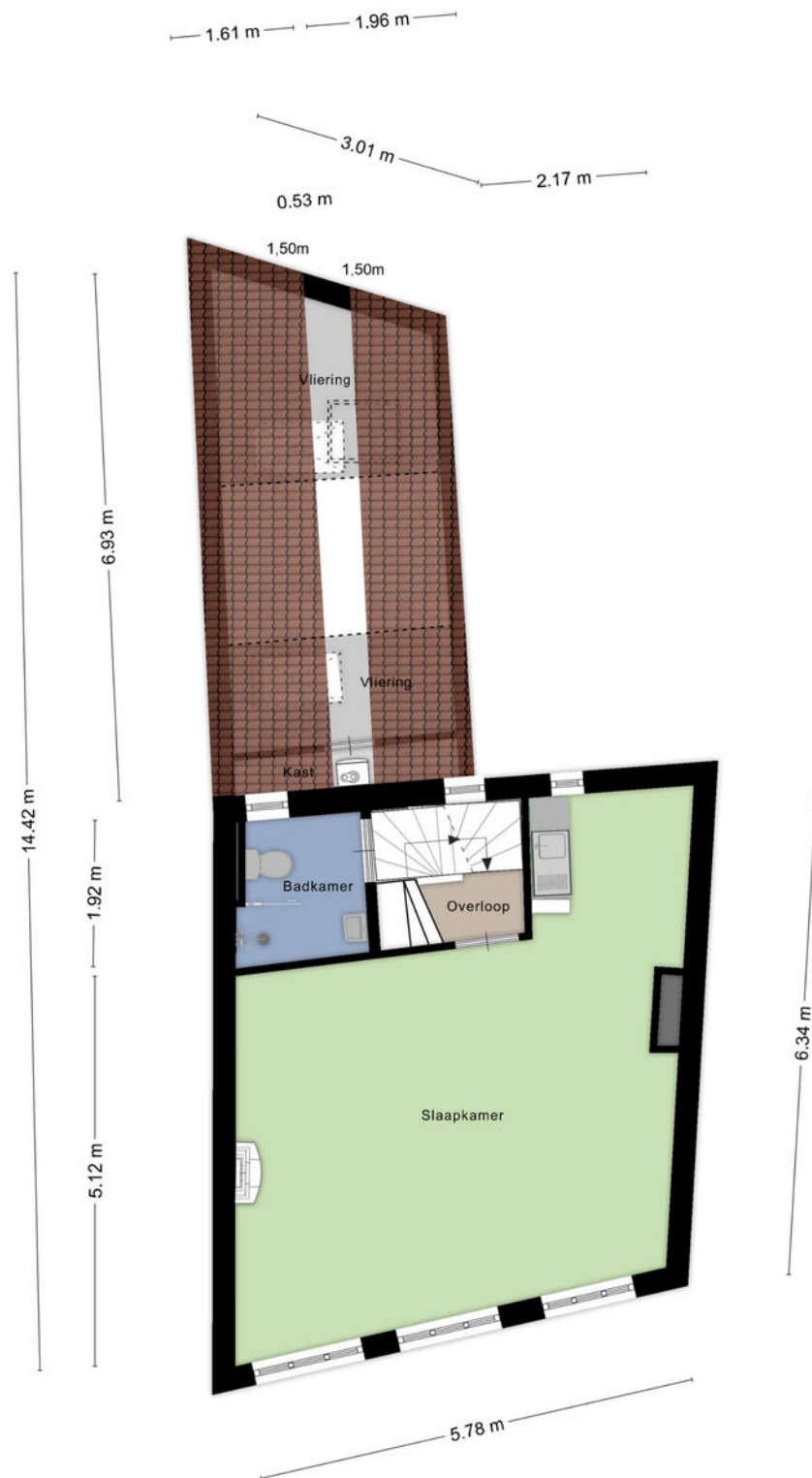
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



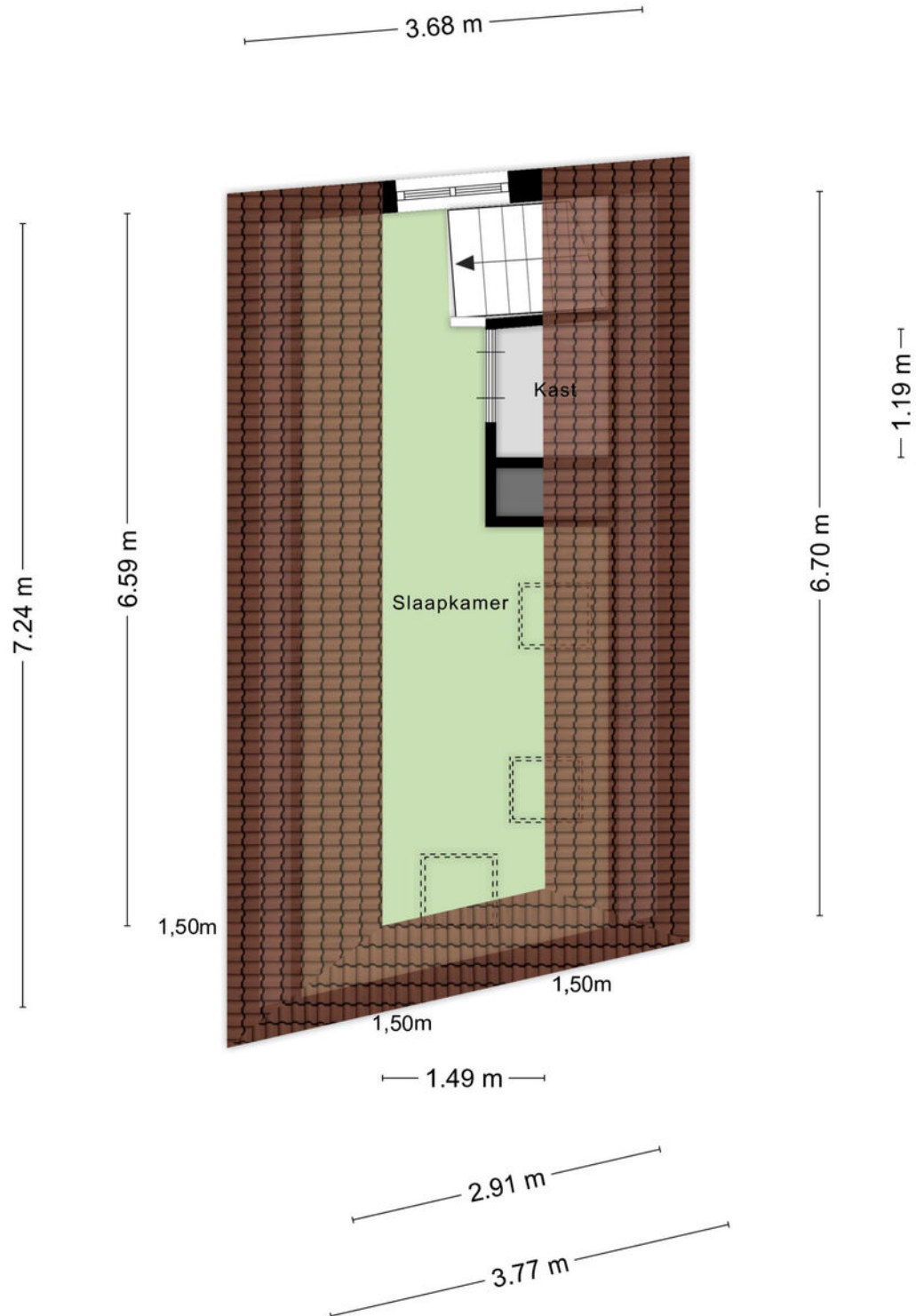
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Charlotte Verschueren



Amy de Wit

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.



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