

Langestraat 2 A, Leiden



VRAAGPRIJS: € 400.000,- k.k.





Sfeervolle stadswoning met dakterras op loopafstand van het centrum

Deze stadswoning is gelegen aan een rustige straat in het centrum, op loopafstand van de historische binnenstad van Leiden en de 'Nieuwe Rijn'. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, scholen, kinderdagverblijven en musea, kortom... Alles wat wonen in het centrum zo aantrekkelijk maakt! Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid. De NS-stations Leiden Centraal en Lammenschans liggen op enkele fietsminuten afstand en de uitvalswegen (A4/A44 en N11) bereikt u ook binnen enkele autominuten.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1901
Inhoud:	233 m ³
Woonopp.:	62 m ²
Energie label:	-
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 400.000,- k.k.

INDELING

Begane grond:

Gemeenschappelijke fietsenberging, gemeenschappelijke entree waar zich ook de meterkasten bevinden, voordeur naar de woning toe.

Eerste etage:

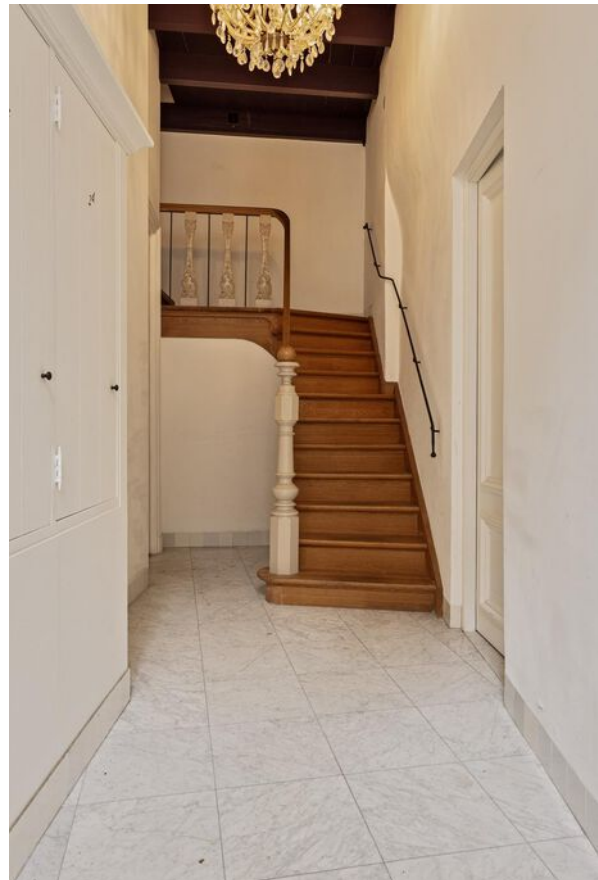
Entree, opbergkast, gang met toilet.

Slaapkamer met inloopkast. Badkamer met bad en wasmachineaansluiting. Lichte tussenkamer met hoge ramen, o.a. uitstekend geschikt als werkkamer, speel-kamer of TV-kamer. Trap naar de tweede etage.

Tweede etage:

Ruime en zeer sfeervolle woon-/eetkamer met hoge balkenplafonds, antieke schouw en diverse vaste kasten. De keuken is voorzien van voldoende opbergruimte, een vaatwasser, een magnetron, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap.

Vanuit de woon-/eetkamer heb je toegang tot het fijne dakterras van ca. 3.04 m x 2.08 m., dus ruim groot genoeg om met vrienden en familie te genieten van je 'buiten'.



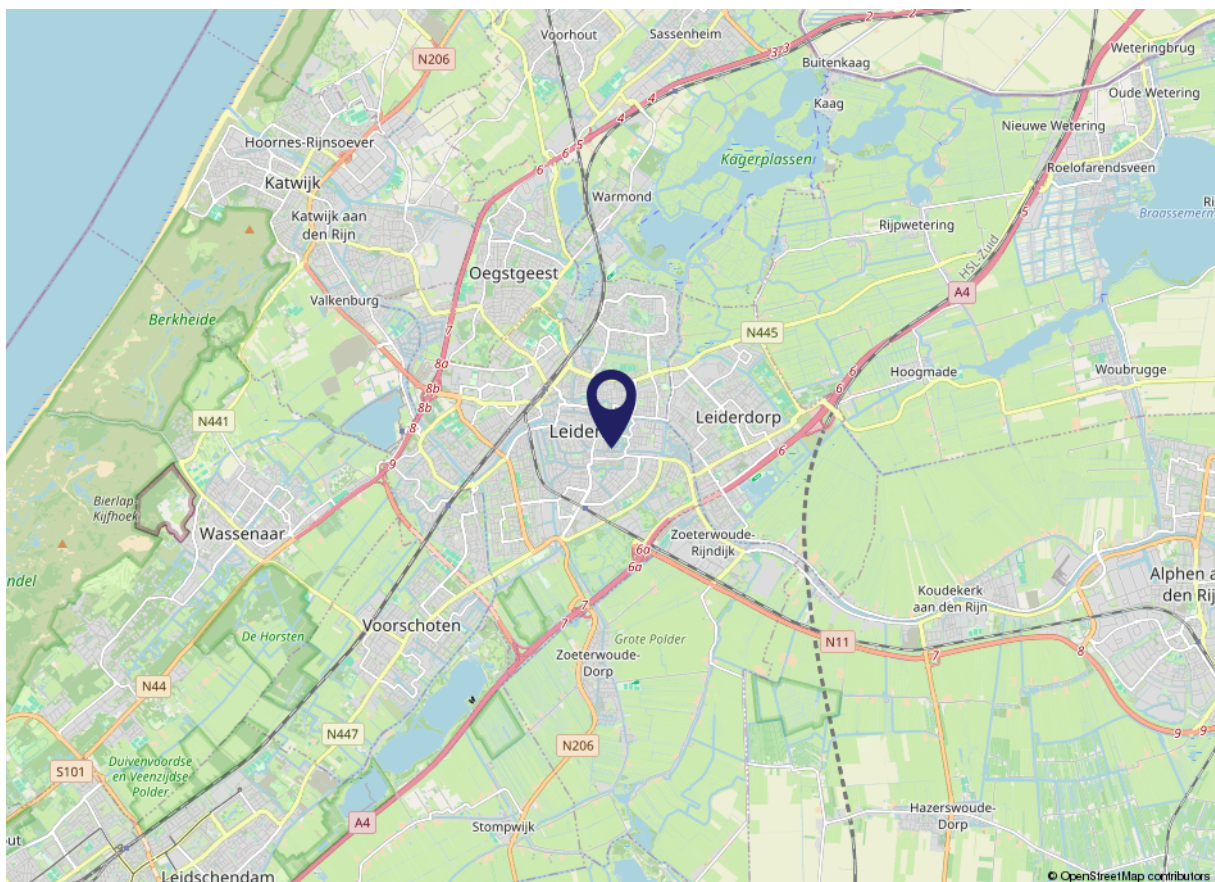
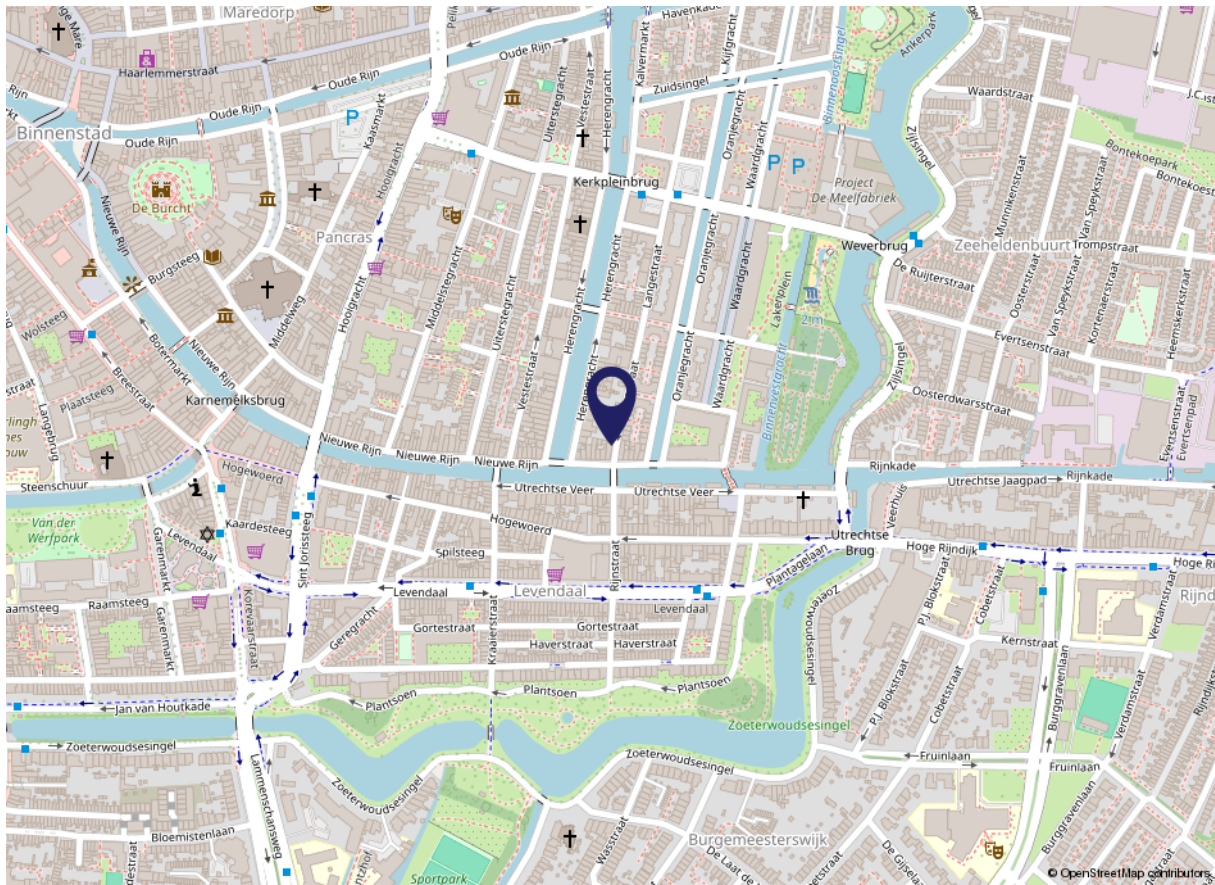




BIJZONDERHEDEN

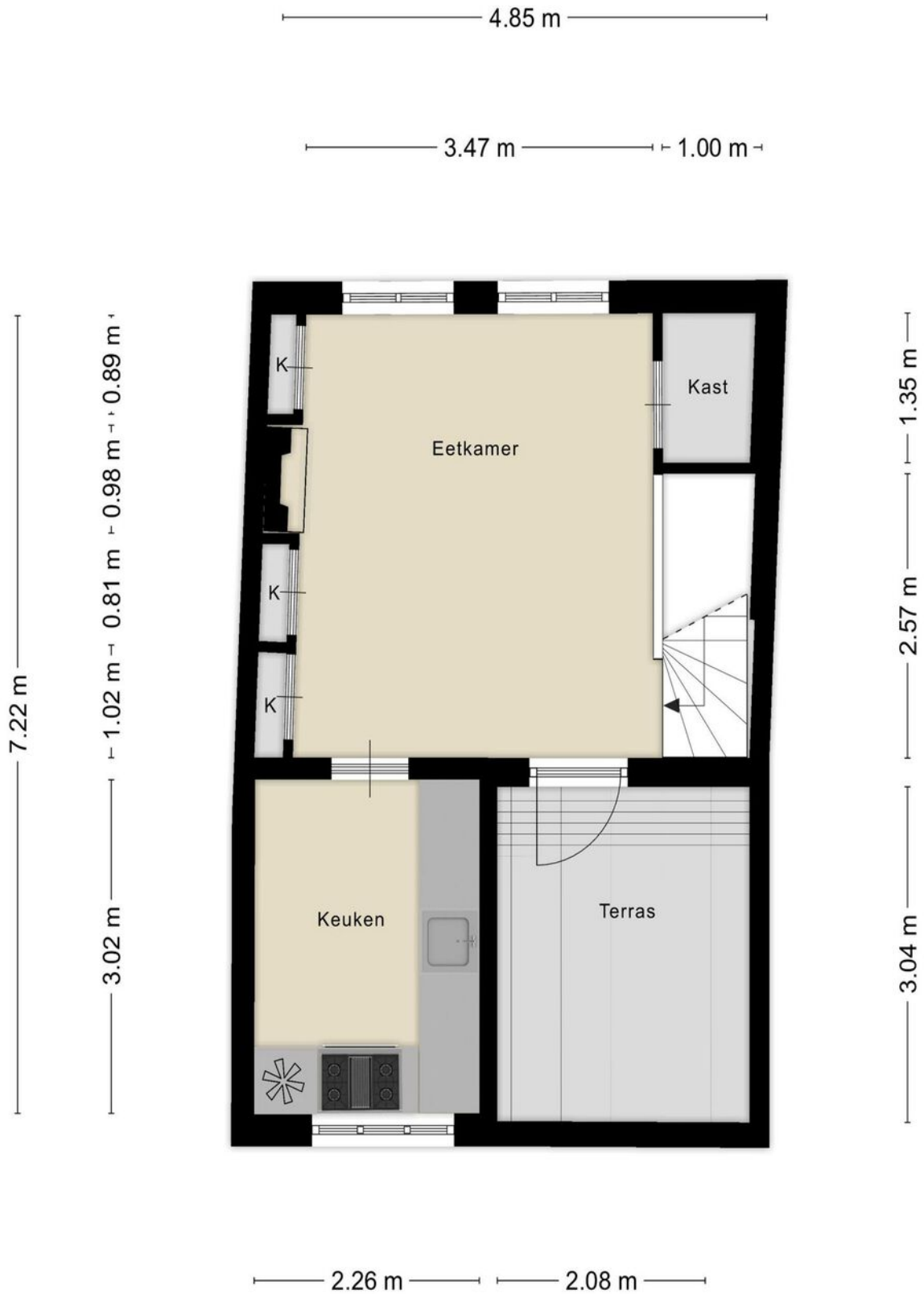
- De woning betreft een rijksmonument (voor subsidiemogelijkheden bij onderhoud zie: www.monumenten.nl/monumenten-onderhouden/subsidies/woonhuissubsidie);
- Beschermd stadsgezicht;
- Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule zijn van toepassing;
- Actieve en uitstekende VvE, maandelijkse bijdrage thans € 150,00 ;
- Oplevering kan snel.







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



Denise Kremer

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

