

Oude Vest 53, Leiden



VRAAGPRIJS: € 895.000,- k.k.



Elke dag genieten van een schilderachtig uitzicht en het kabbelende water!

Dit klassieke 17e-eeuwse grachtenpand met trapgevel en monumentale details ligt midden in het hart van het centrum van Leiden. Aan dit stukje gracht is het elke dag heerlijk genieten van de rust en het prachtige uitzicht over het brede water van de gracht en het vergezicht over de Mare.

Er zijn nog veel klassieke elementen bewaard gebleven, waaronder hoge balkenplafonds, de Leidse sporenkap en een gedeelte van de originele spiltrap zijn bewaard gebleven. In de 19e-eeuw zijn nog een aantal fraaie stijlelementen toegevoegd, waaronder de brede bordestrap op de begane grond, waardoor het een woning met karakter is. Vroeger was het achterhuis nog in gebruik als bedienden-woning met boven de huidige keuken een zogenaamde 'meidenkamer.' De porseleinen wandtegels zijn hier nog een herinnering aan.







INDELING

Begane grond

Entree met meterkast, wc en bordestrap naar eerste verdieping.

Woonkamer met balkenplafond, antieke schouw, vloerverwarming en doorgang naar keuken.

Woonkeuken met antieke wandtegels, trap naar bovenkamer en deur naar binnenplaats.

Binnenplaats met bergkasten.

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	601 m ³
Woonopp.:	165 m ²
Perceelgrootte:	59 m ²
Monument	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 895.000,- k.k.



**Vanaf de eerste
verdieping heeft
u vrij uitzicht
over de gracht**







Eerste verdieping

Overloop met originele spiltrap naar tweede verdieping.

Kamer over gehele verdieping met hoog balkenplafond en vrij uitzicht over de gracht.

Achterkamer met trap naar het dakterras.

Tweede verdieping

Overloop met originele spiltrap naar derde verdieping.

Slaapkamer met inbouwkasten aan voorzijde over gehele breedte.

Tweede slaapkamer en badkamer aan achterzijde.



Derde verdieping

Open en hoge verdieping met originele en deels gerenoveerde kapconstructie met aan voor- en achterzijde een vliering in de nok.





**Via de eerste
verdieping heeft u
toegang tot het
dakterras**







De laatste bewoners hebben het comfort van de woning aanzienlijk vergroot met een grote verbouwing, waarbij alle elektra is vervangen, vloerverwarming op de begane grond is aangebracht en vrijwel alle ramen zijn voorzien van voorzetramen. En er is een dakterras aangelegd, een aangename plek om rustig van het zonnetje te genieten.

Kortom: een prachtig historisch pand op een rustige locatie met winkels, musea en uitgaangelegenheden letterlijk om de hoek!





**De derde verdieping
is open en hoog,
met in de nok
twee bergvlieringen**

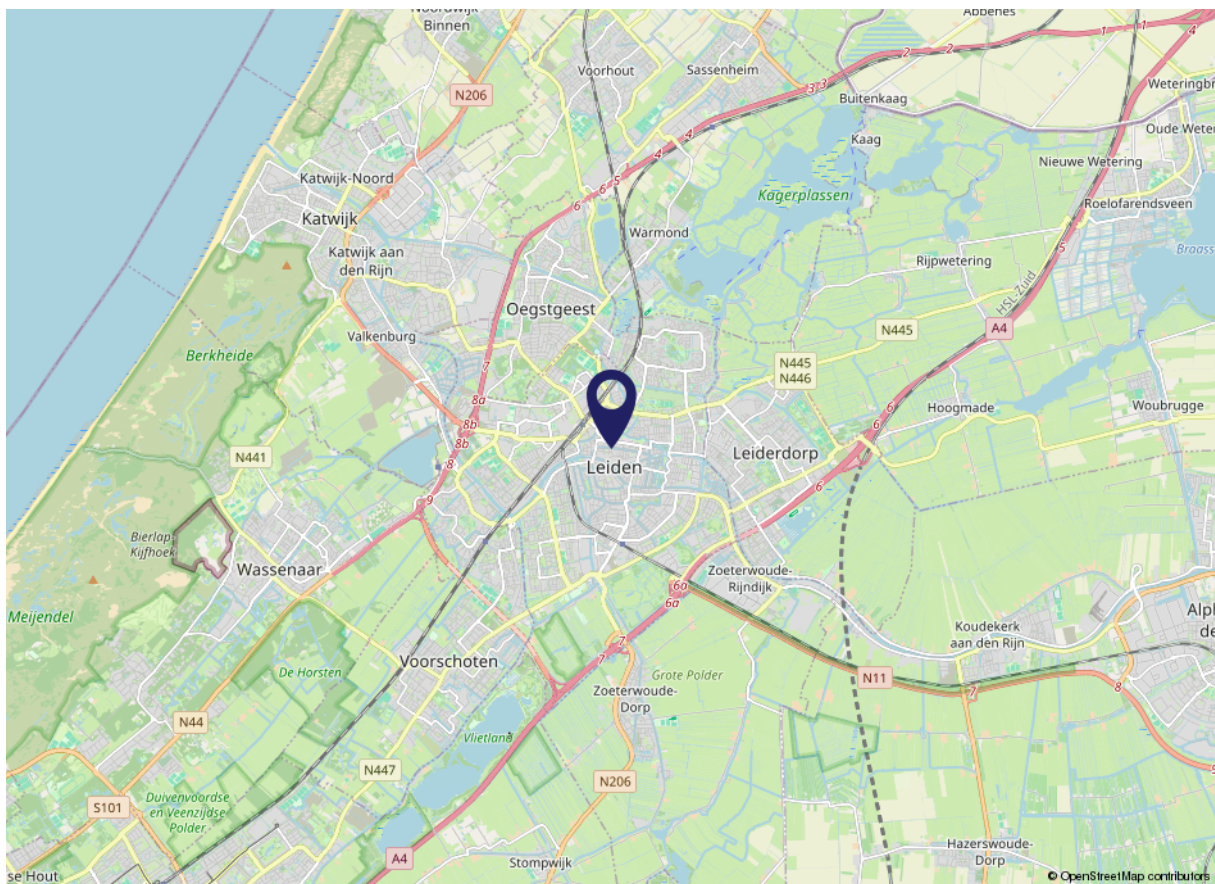
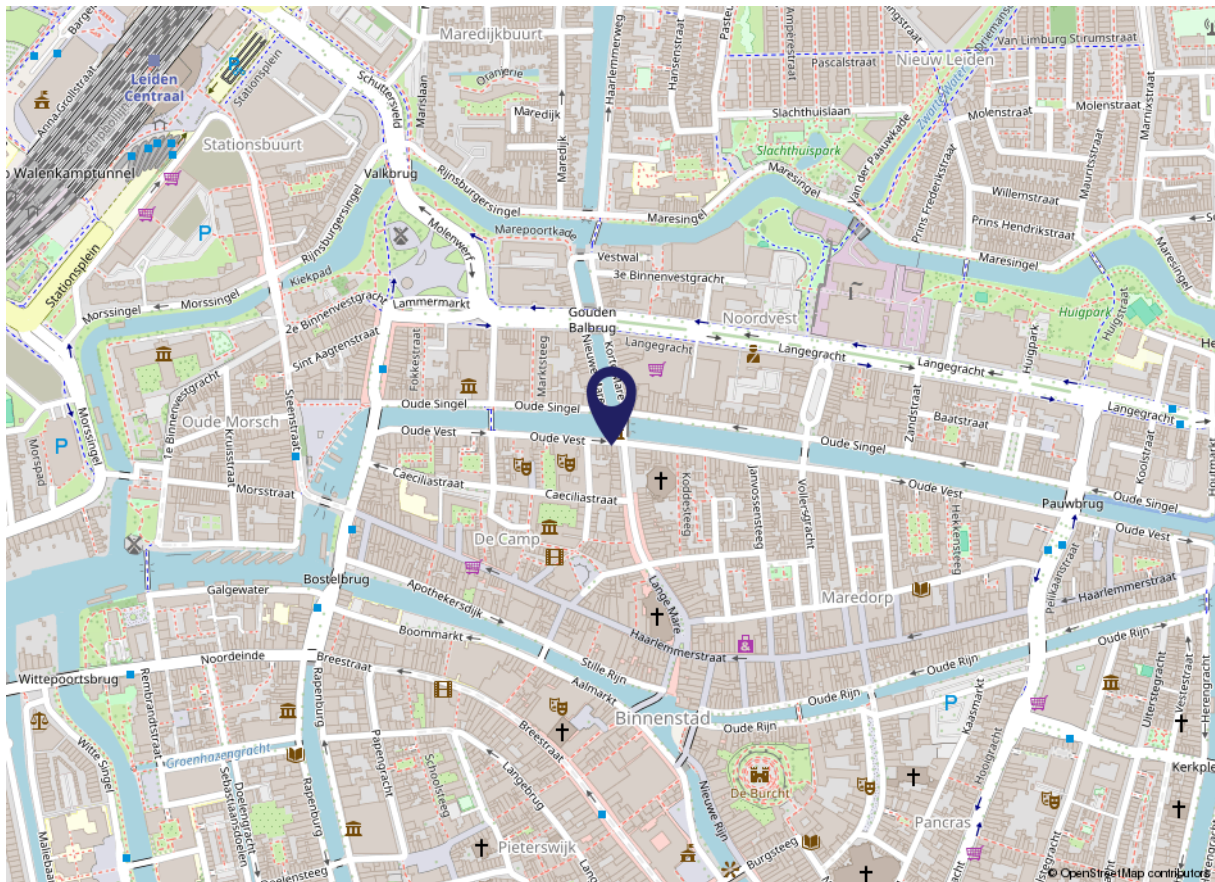


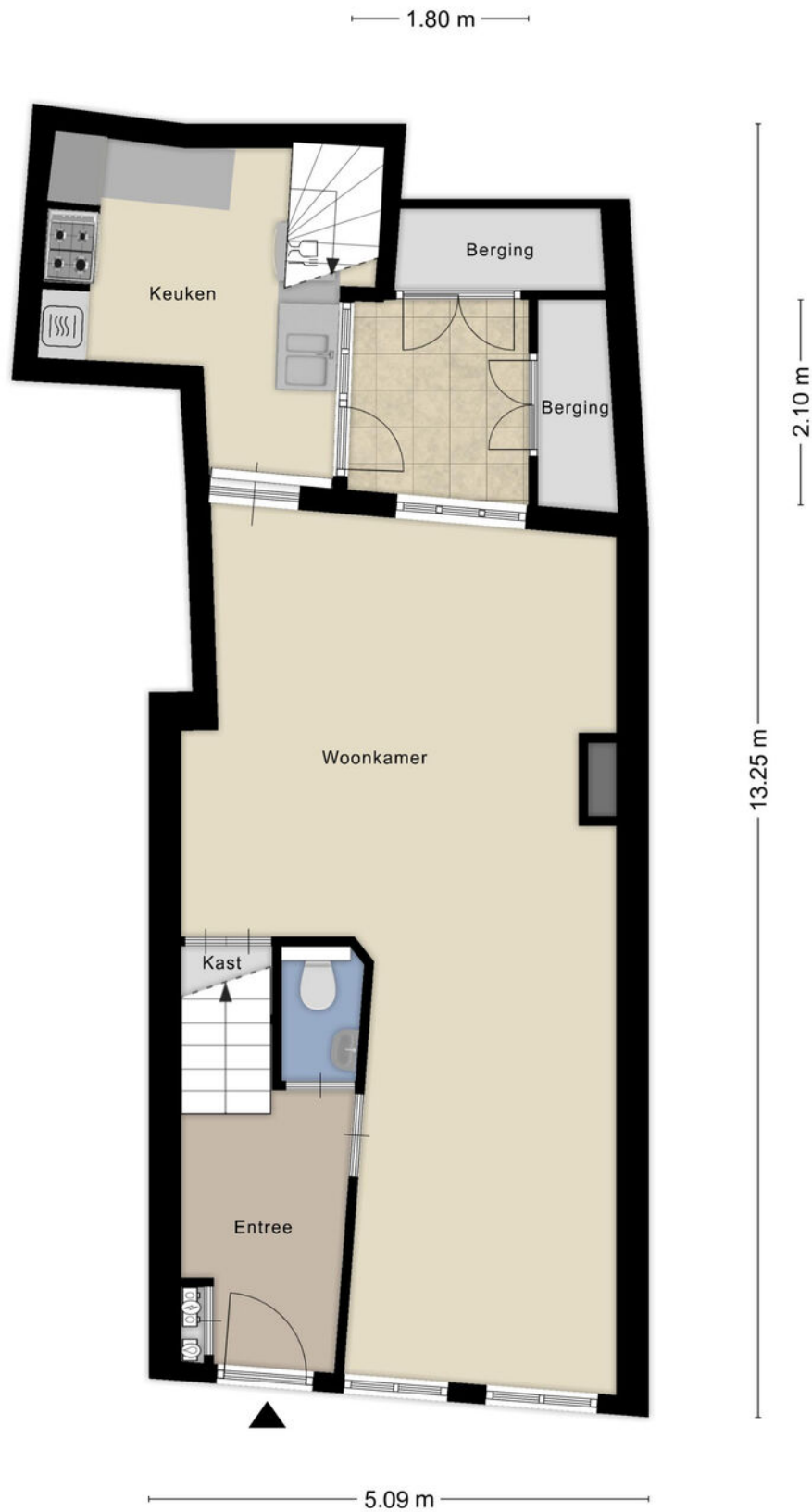
BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing









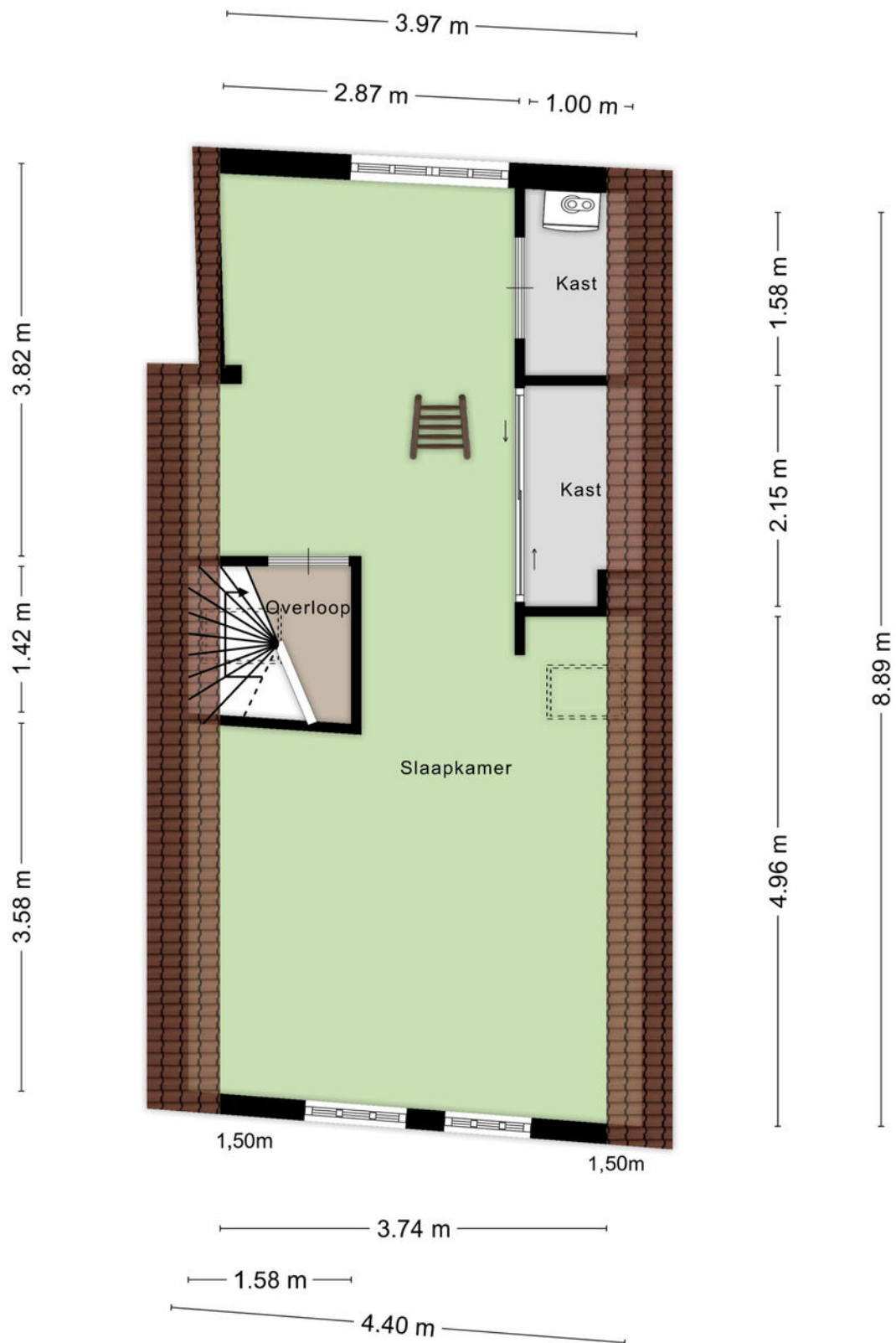
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



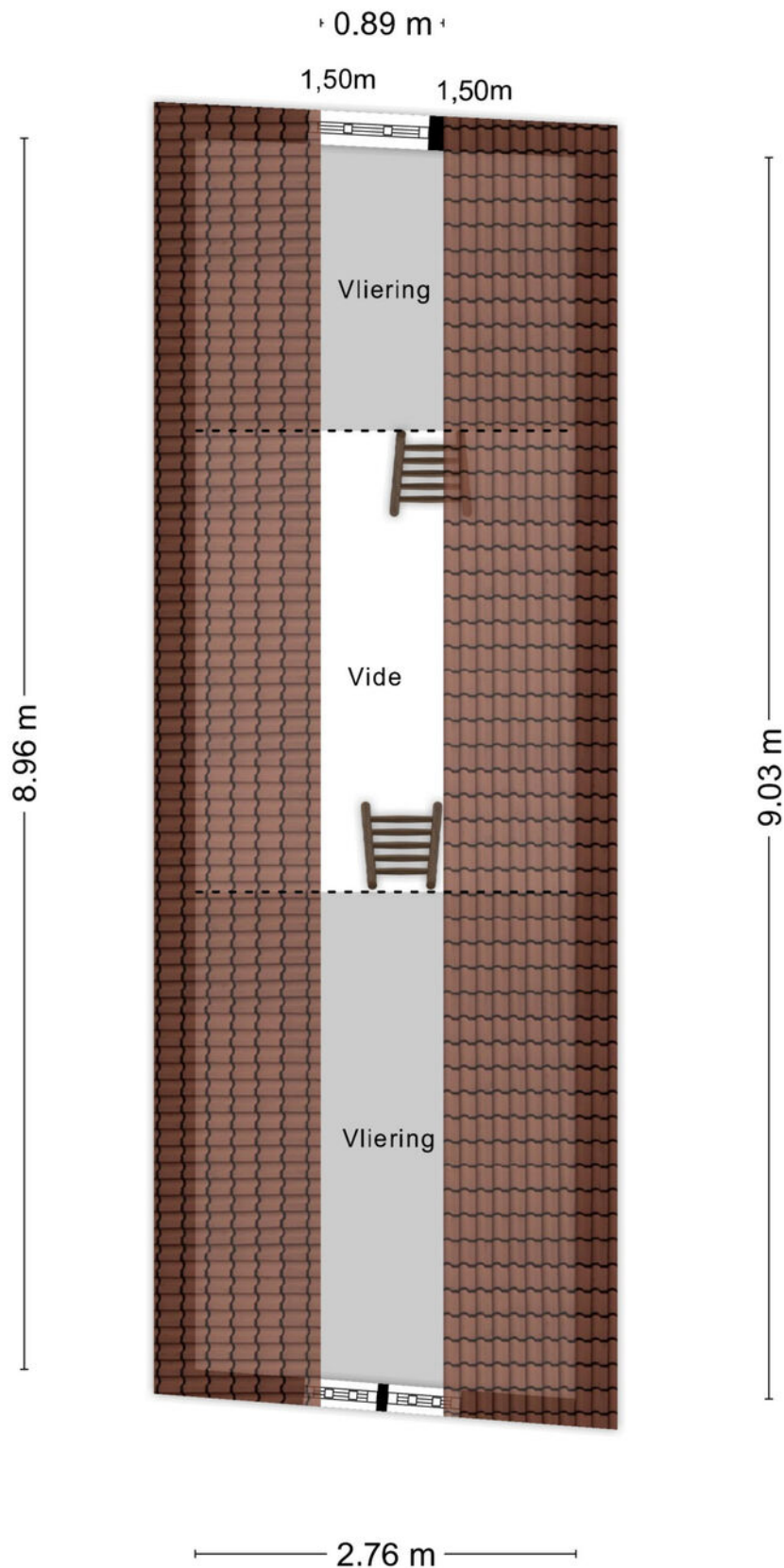
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



Michiel de Jong



Joost Haman



**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

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

