

Rapenburg 101, Leiden



VRAAGPRIJS: € 585.000,- k.k.





Wonen aan de mooiste gracht van Leiden

Aan het statige Rapenburg, misschien wel de mooiste gracht van Leiden, staat deze karakteristieke stadswoning met een woonoppervlak van ca. 109 m².

Dit charmante rijksmonument stamt uit het midden van de 17e eeuw. Hoewel de buitenzijde in redelijke staat verkeert (zie ook de bouwkundige keuring), is de binnenzijde gedateerd en biedt deze volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Het Rapenburg is een unieke locatie in het historische centrum van Leiden, bekend om haar monumentale panden, grachten en statige uitstraling. Hier woon je letterlijk tussen de geschiedenis op loopafstand van musea, universiteitsgebouwen en sfeervolle cafés en restaurants.



BIJZONDERHEDEN

- 5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
- Bouwkundig rapport beschikbaar
- Rijksmonument, daardoor vrijgesteld van energielabelplicht
- Bij woningen ouder dan 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Eigenbewoningsplicht als kettingbeding opgenomen in de overeenkomst

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	407 m ³
Woonopp.:	109 m ²
Perceelgrootte:	69 m ²
Aanvaarding:	Per direct

VRAAGPRIJS:
€ 585.000,- k.k.





INDELING

Begane grond

Via de entree met trapopgang bereikt u de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige patio en in het achterhuis de keuken, die beschikt over een ruime vliering. Omdat de woning een studentenhuus is geweest, is de woonkamer opgedeeld in twee kamers en een eenvoudige badkamer. Het verwijderen van de badkamer zal een doorzonwoonkamer creëren met genoeg ruimte voor een leuke eet- en zitkamer.



Eerste verdieping

Hier bevindt zich een tweede keuken aan de voorzijde, een apart toilet en een royale slaapkamer aan de achterzijde. De keuken aan de voorzijde kan uiteraard ook worden gebruikt als slaapkamer.

Tweede verdieping

Op de bovenste etage vindt u nog twee slaapkamers en een badkamer. Deze verdieping heeft karakteristieke schuine daken, wat een knusse sfeer biedt.





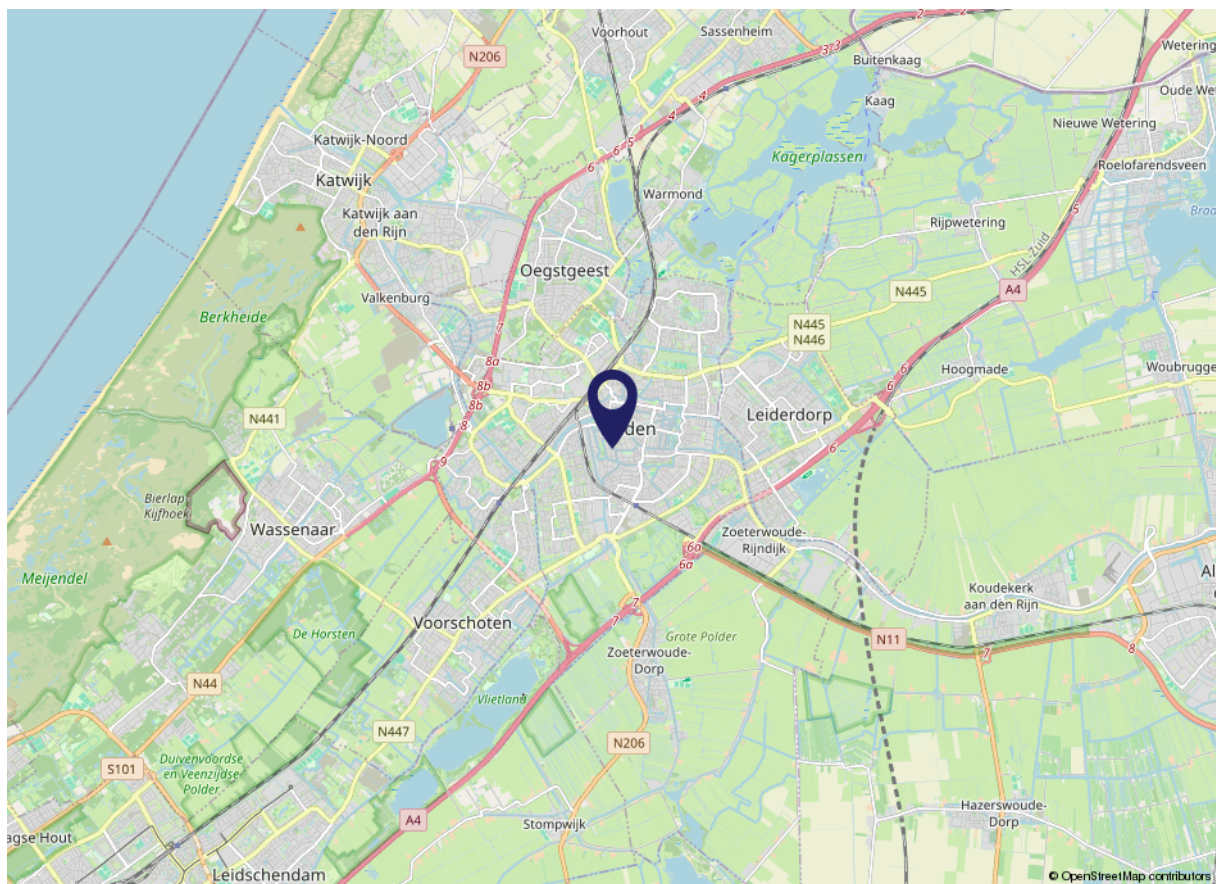
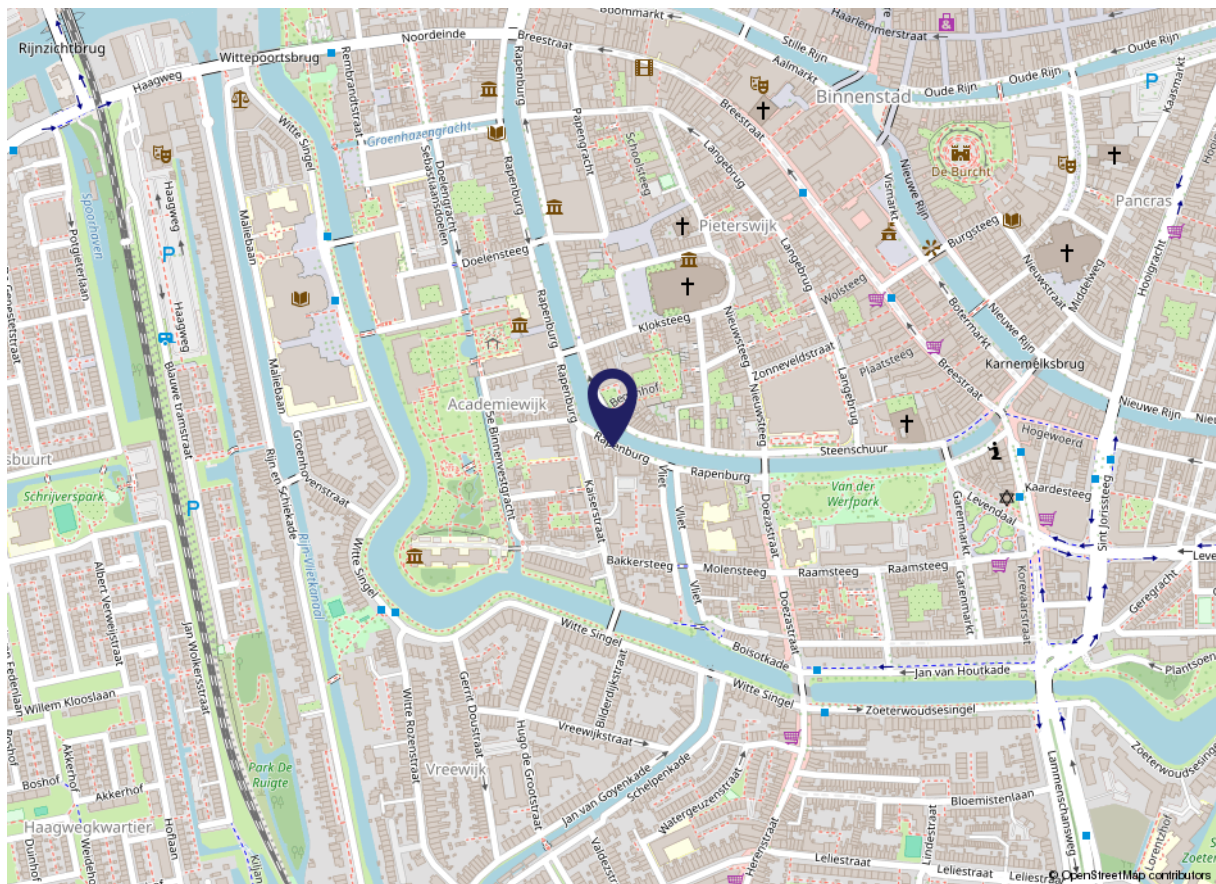


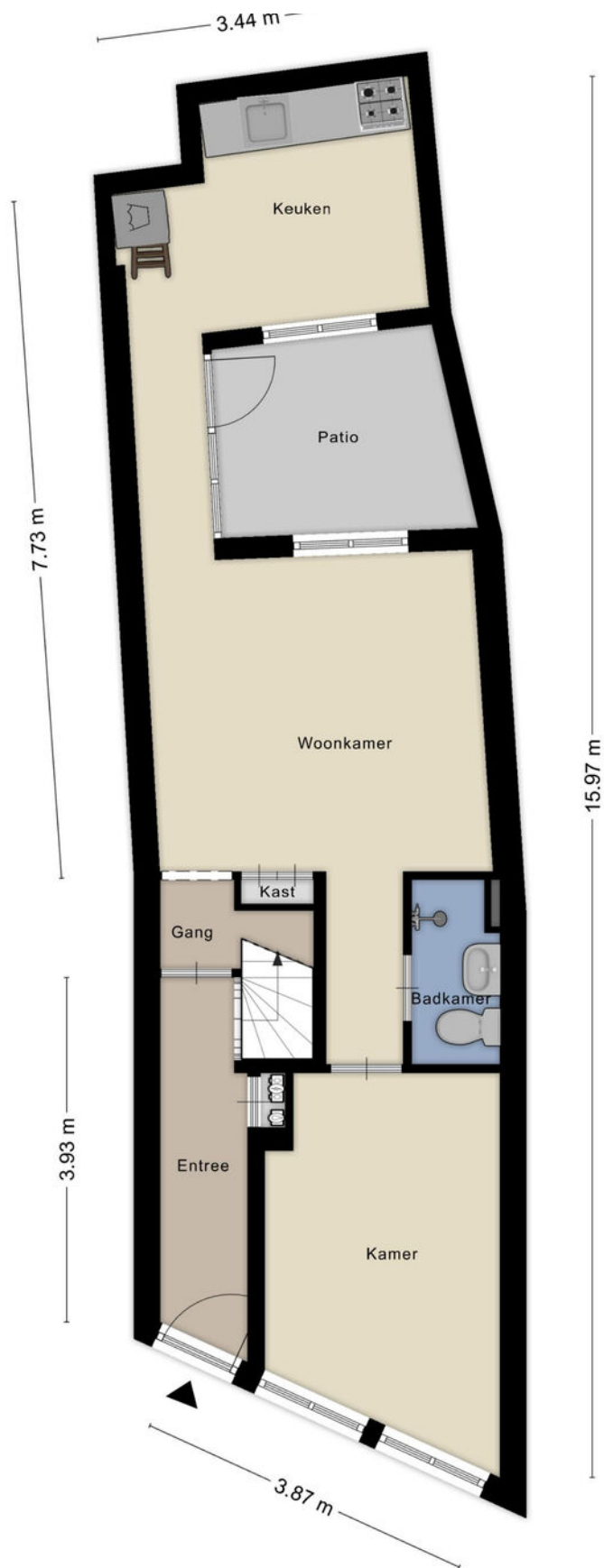
Bereikbaarheid

Ondanks de centrale ligging is de woning uitstekend bereikbaar. Station Leiden Centraal ligt op slechts enkele minuten fietsen, en ook de uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Utrecht zijn goed te bereiken. Parkeren is mogelijk met een vergunning via de gemeente Leiden.

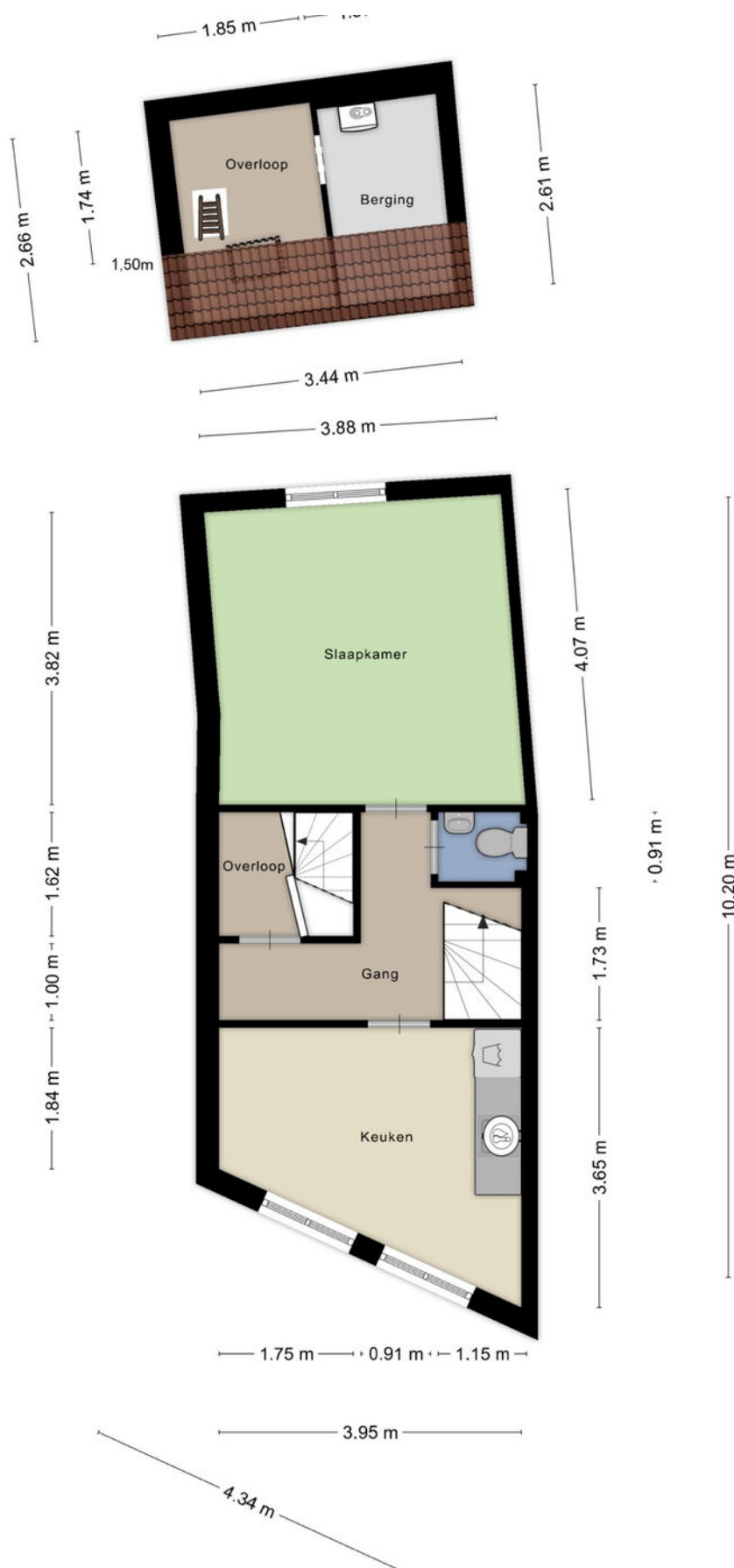




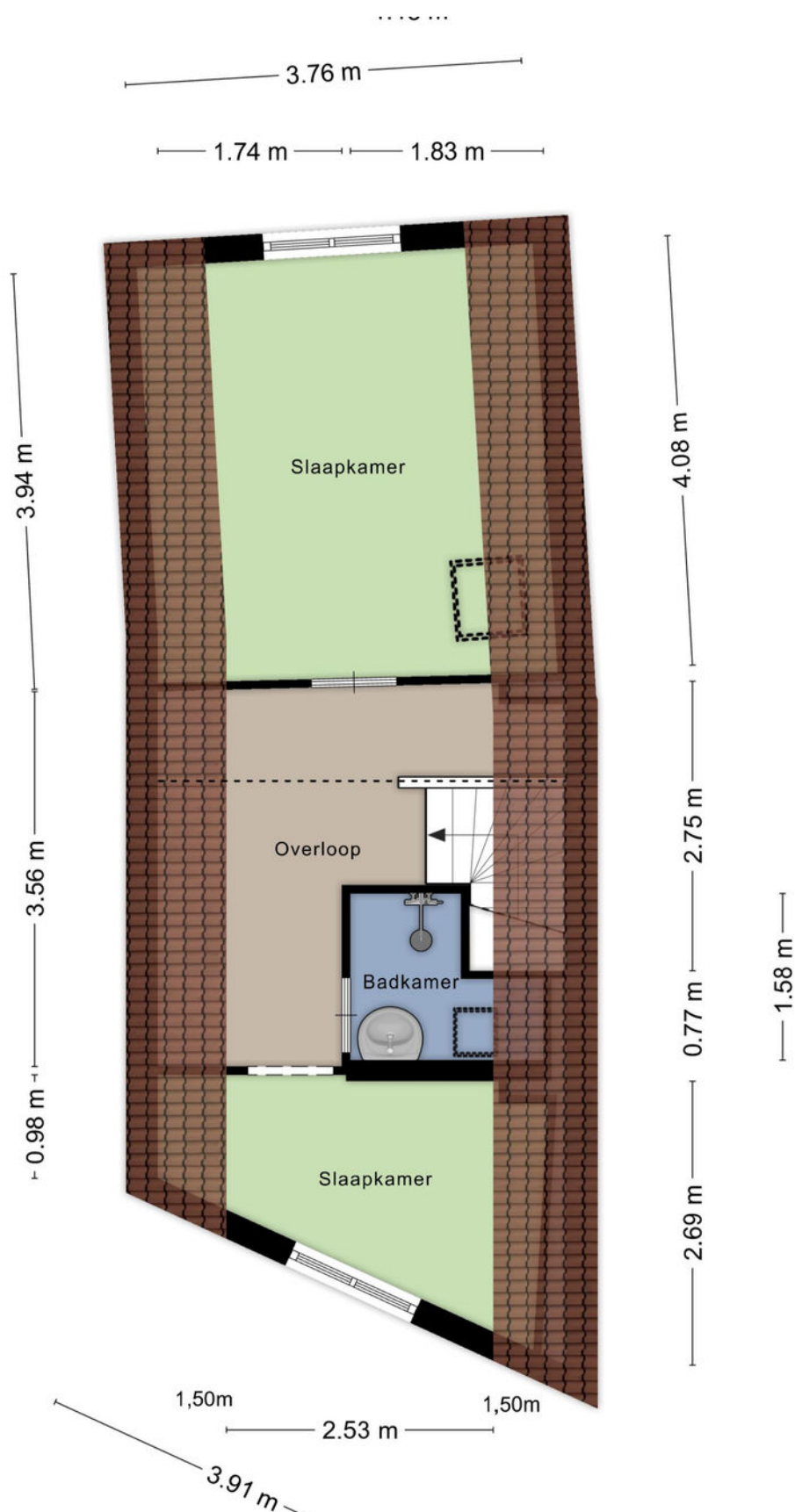




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

