

Galgewater 10, Leiden



VRAAGPRIJS: € 475.000,- k.k.



Rustig wonen in de binnenstad, met een royale tuin mét berging en achterom

Te midden van de historische binnenstad van Leiden, aan een stille en autoluwe kade, staat dit karakteristieke monument, een zeldzame plek waar de sfeer van de 17e eeuw nog altijd voelbaar is. Waar vroeger de stadsmuren de stad omarmden, geniet je nu van een weids uitzicht over de haven, met haar historische schepen en monumentale gevels die elke dag een nieuw schilderij vormen.

Het pand ademt historie: een klassieke tuitgevel met centrale voordeur, perfect symmetrisch ingedeelde ramen met roedeverdeling, en binnen indrukwekkend hoge plafonds met forse eiken balken. Het is een woning die je meeneemt in de tijd, maar tegelijkertijd het comfort biedt van nu.

Met Leiden CS op loopafstand woon je hier midden in het stadsleven, zonder de drukte. Alles is te fietsen, terwijl je met de auto zó de A4 en A44 opdraait. Bovendien kun je voor de deur parkeren: een zegen in de binnenstad.





INDELING

Via de gedeelde voordeur kom je in de entree met meterkasten en opgang naar het boven appartement. Daarnaast is er de deur naar het appartement op de begane grond. Open je deze, dan kom je in de ruime woonkamer met nog de oorspronkelijke voordeur (deze kan nog open, maar wordt niet veel gebruikt) en openslaande deuren naar de keuken.

De badkamer bevindt zich naast de keuken en heeft een ligbad, wastafel en wc. Vanuit de keuken kom je middels openslaande deuren in de royale slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin met berging en achterom naar de naastgelegen steeg.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	182 m ³
Woonopp.:	51 m ²
Monument:	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 475.000,- k.k.

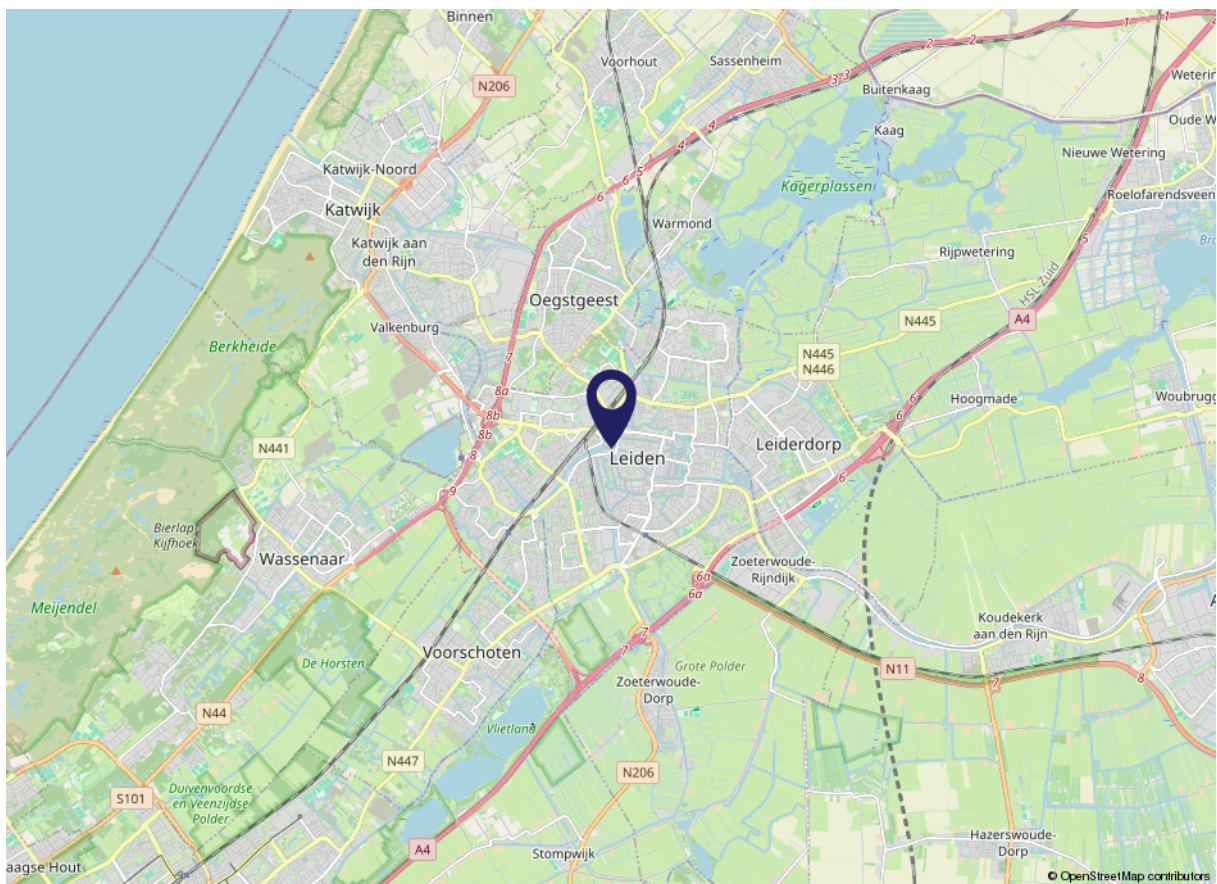
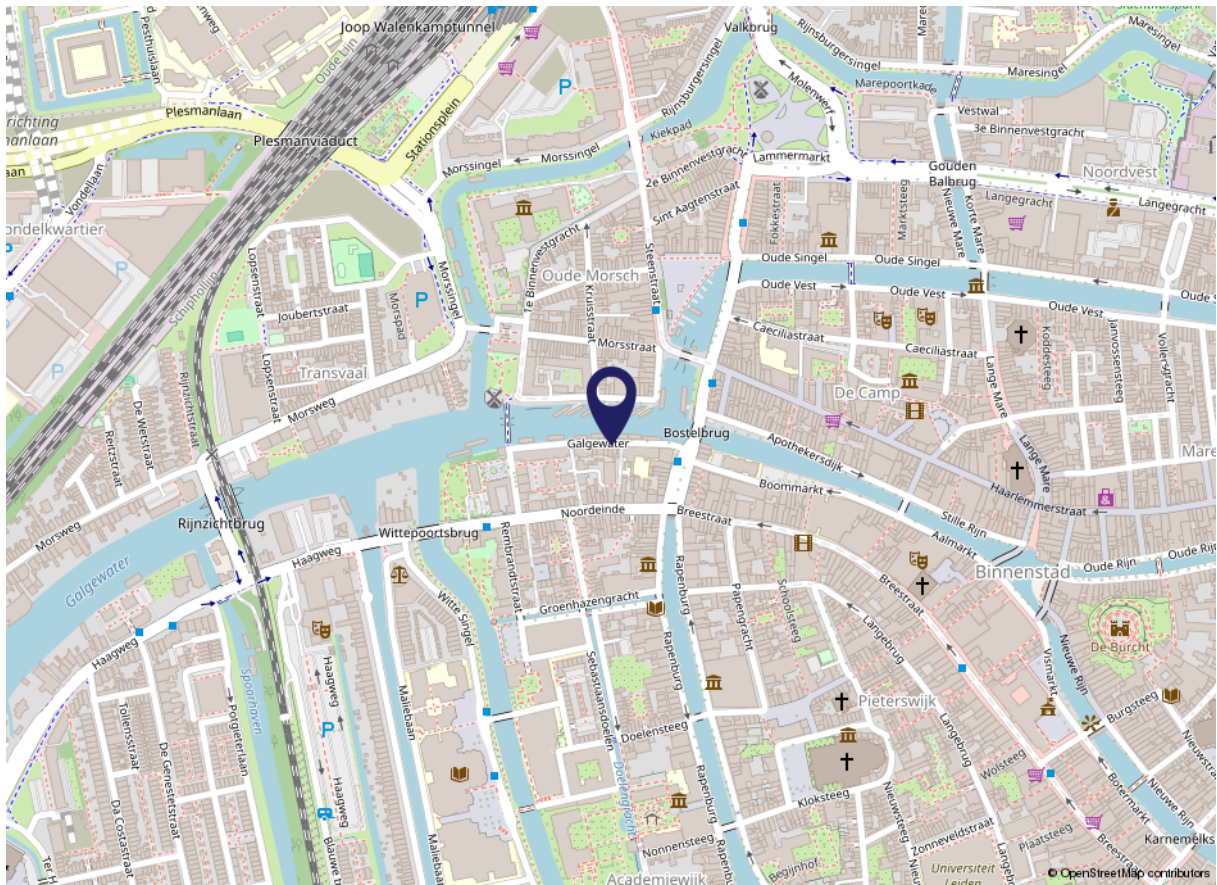






Een echte verrassing is de beschutte tuin op het zonnige zuiden: ongeveer zes meter diep en maar liefst acht meter breed. Een exclusieve luxe in de binnenstad, zeker in combinatie met een eigen berging én een achterom: ideaal voor fietsen, tuin-spullen of simpelweg het gemak van een tweede toegang. Binnen heerst warmte en sfeer dankzij strak gestuukte wanden, oude steentjes en prachtige eiken vloerdelen die naadloos aansluiten bij het monumentale karakter.







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

