

Dwars Koornbrugsteeg 8, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.375.000,- k.k.





In hartje centrum Leiden vinden we dit prachtige monument.

Oorspronkelijk bestaat de woning uit twee voorhuizen met uitzicht op de Rijn en een achterhuis met ingang aan de steeg.

De huidige eigenaren hebben er één geheel van gemaakt, waarmee deze woning wel zeer veel mogelijkheden biedt. Niet alleen qua woonoppervlak, maar ook qua indeling

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	1400 m ³
Woonopp.:	332 m ²
Perceelgrootte:	204 m ²
Energie label:	-
Aanvaarding:	in overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.375.000,- k.k.









**Van de 7 slaapkamers
hebben er
maar liefst 5 een
eigen badkamer**





De woning biedt veel buitenruimte. een schaars goed in de binnenstad. Naast het ruime dakterras aan de woonkeuken zijn er zelfs nóg twee dakterrassen aanwezig.

Daarnaast is er veel buitenruimte. een schaars goed in de binnenstad. Naast het ruime dakterras aan de woonkeuken zijn er zelfs nóg twee dakterrassen aanwezig.

Voor liefhebbers van eten en koken is het een Walhalla. Niet alleen door de zeer ruime woonkeuken en de volwaardige tweede keuken. Maar vooral ook door de locatie: slager, (Franse) bakker, toko, kaaswinkel, kookwinkel, wijnwinkels en nog veel meer liggen op loopafstand. En nog belangrijker: op woensdag en zaterdag is er markt voor de deur!

En... er is (heel) veel bergruimte. Niet alleen is er een souterrain welke nu als werkplaats is ingericht, maar ook een kelder. En dan is er ook nog een zeer ruime bergzolder. Dit zijn nog extra meters bovenop de 332 m2 woonoppervlak.













**Naast de
woonkeuken is er
nog een volwaardige
tweede keuken**







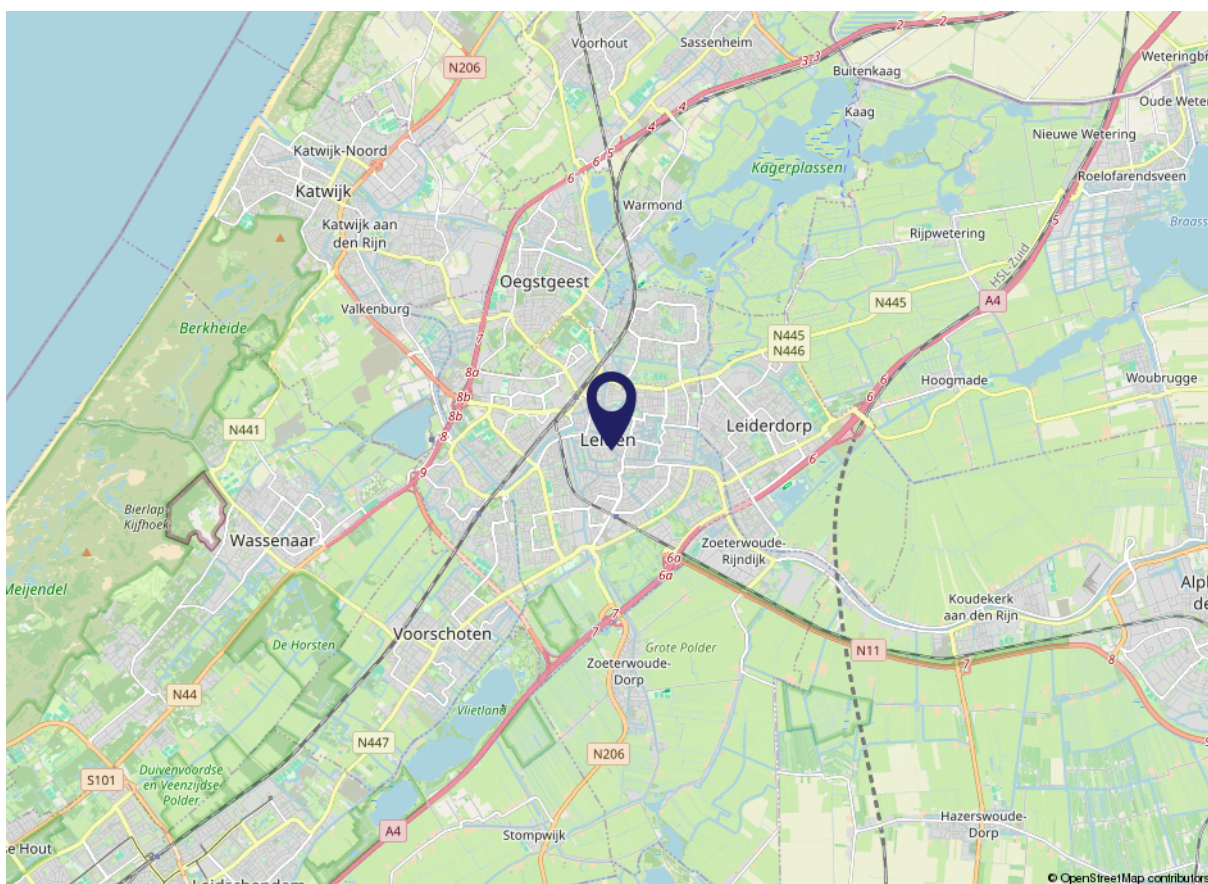
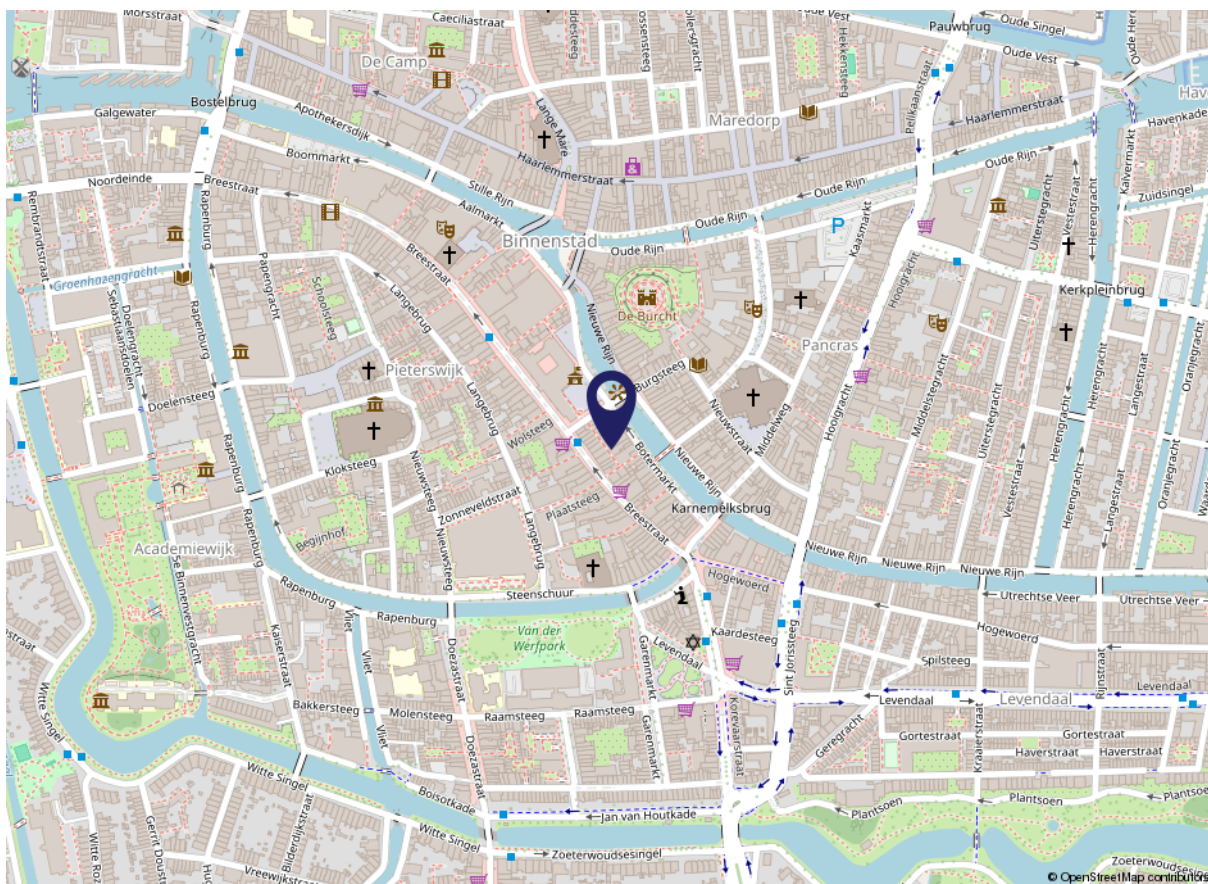


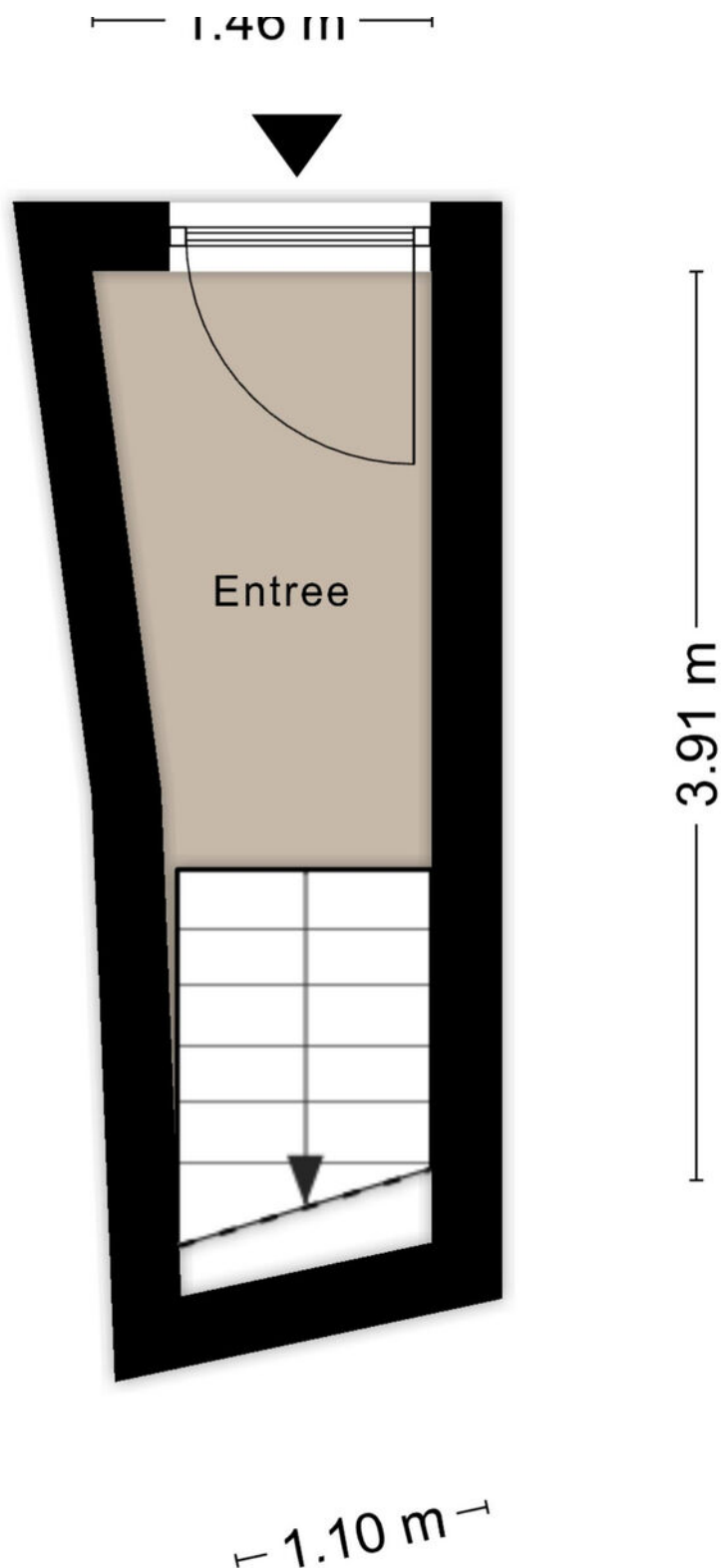












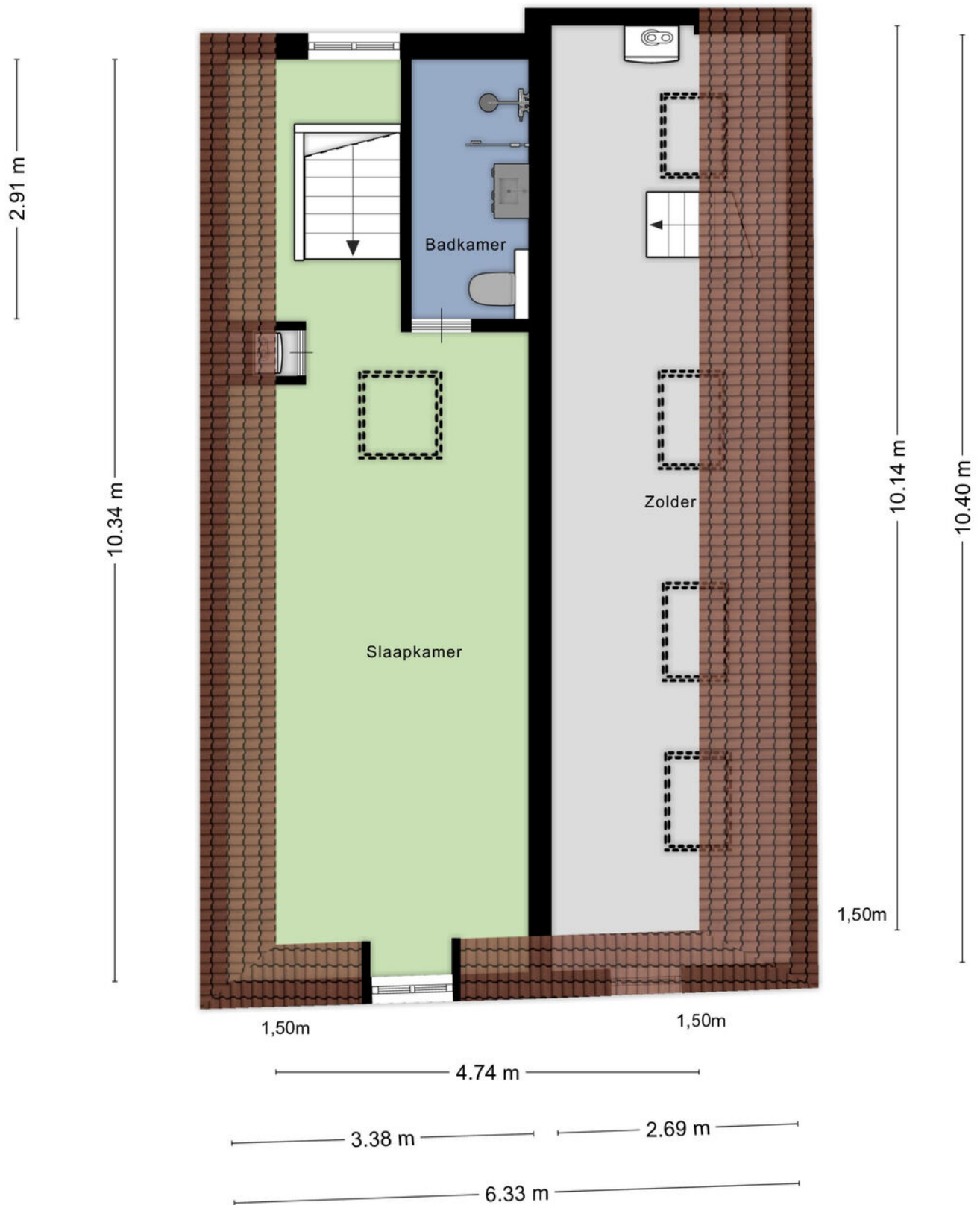
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



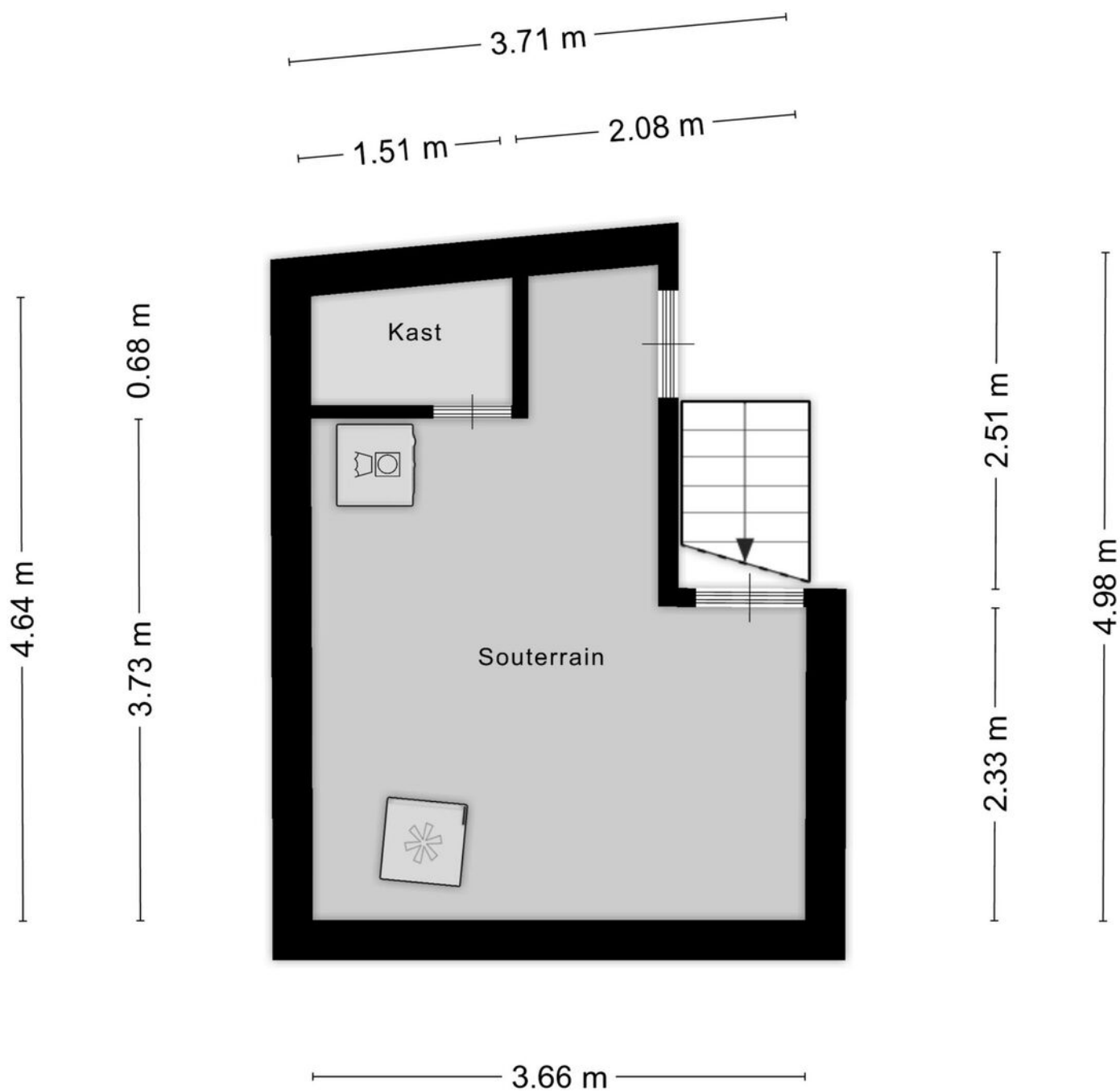
Aan de slafteurven kunnen naar rechts worden uitlaand



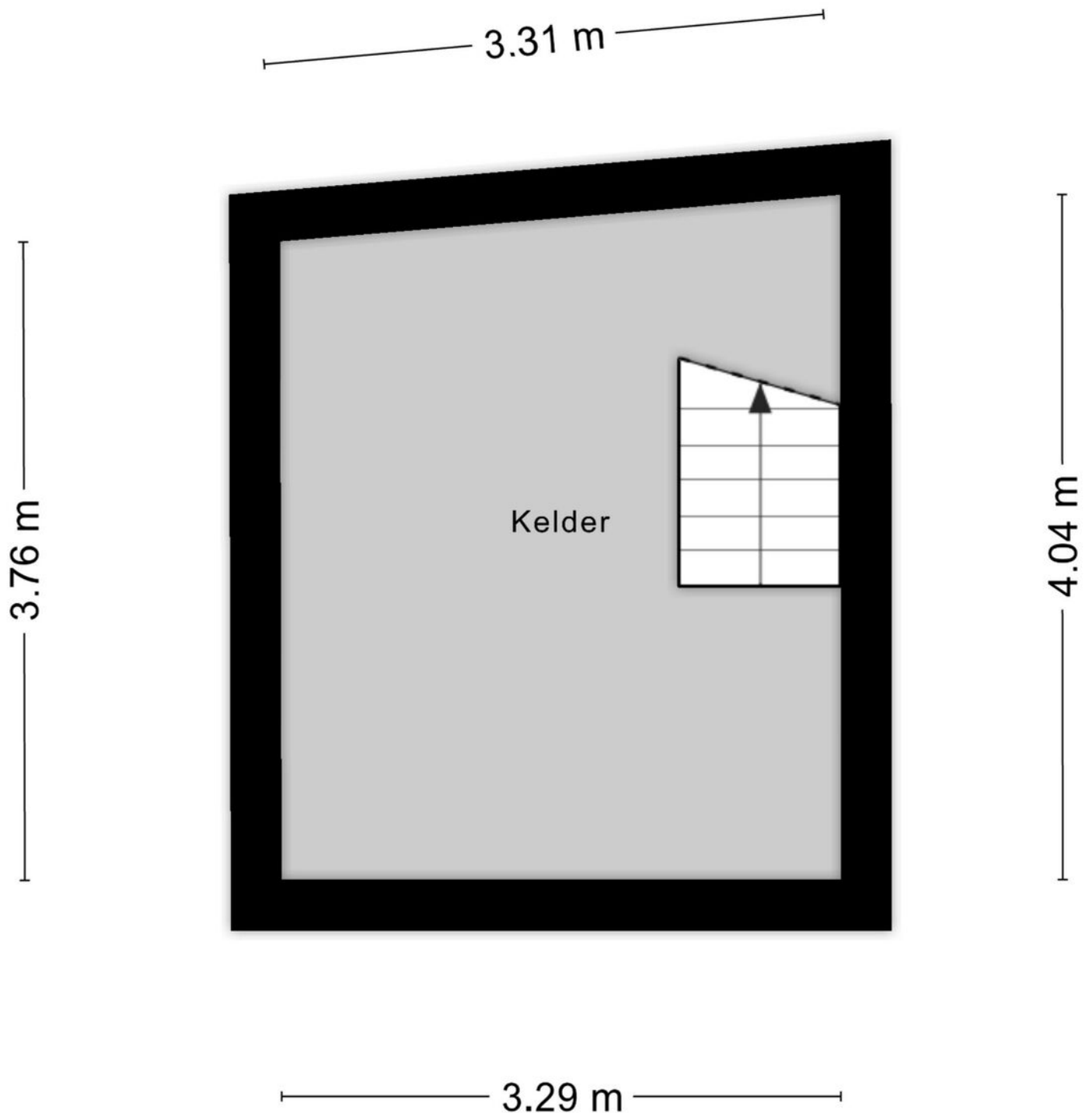
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

