

Dwars Koornbrugsteeg 8a, Leiden



VRAAGPRIJS: € 695.000,- k.k.

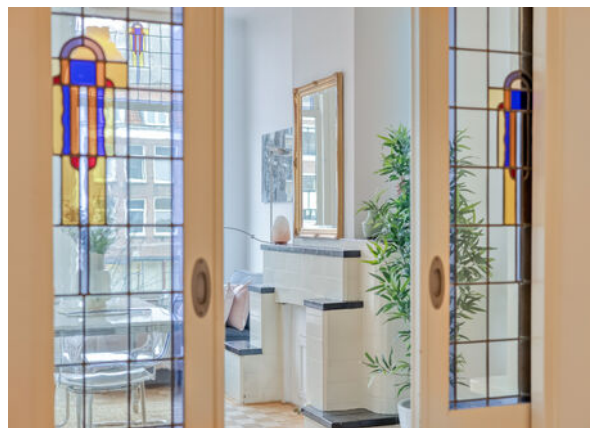


Verrassend appartement met prachtig uitzicht in het historisch hart van Leiden

Verscholen in een steegje tussen de Breetstraat en de Botermarkt ligt de entree naar deze bijzondere woning.

De woning kenmerkt zich door de vele stijlelementen met hoge plafonds en glas-in-lood ramen, waarbij de woonkamer en slaapkamers aan de voorzijde een prachtig zicht geven op de Nieuwe Rijn, terwijl het dakterras een zeldzame en zeer aangename buitenruimte biedt midden in de binnenstad.

De locatie is zonder meer uitstekend. Dwars Koornbrugsteeg ligt in het hart van de Leidse binnenstad, op steenworp afstand van de Haarlemmerstraat, de Breetstraat en het Stadhuisplein. Musea en de Leidse grachten en hofjes bevinden zich op loopafstand. Ook het Plantsoen en de singels bieden groen en ontspanning dichtbij huis. Leiden Centraal Station is per fiets of te voet snel bereikbaar en via de A4 en A44 zijn steden als Den Haag, Amsterdam en Schiphol uitstekend ontsloten.









INDELING

Eerste etage

Woonkamer met eetkamer en suite.
Overloop met toegang tot de keuken,
trap naar de tweede etage en
een badkamer met wc, wastafel
en douche.





Tweede etage

Overloop met inbouwkasten, trap naar de derde etage en toegang tot dakterras.

Inloopkast met doorgang naar badkamer met douche wc en wastafel. Slaapkamer met inbouwkast.







Derde etage

Open loftruimte met badkamer met douche, wc en wastafel.

BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- De woning zal worden omgezet in één appartementsrecht middels een Splitsingsakte

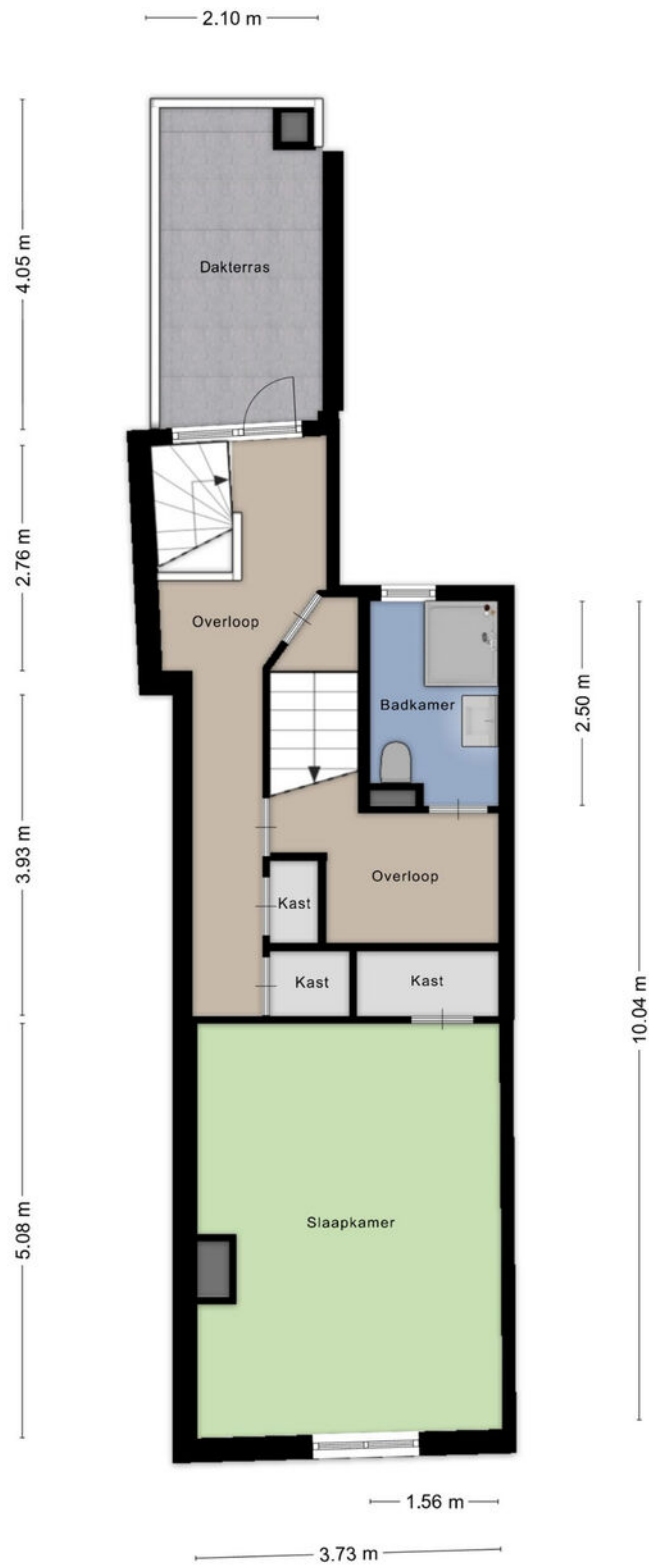
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	1400 m ³
Woonopp.:	332 m ²
Perceelgrootte:	204 m ²
Energielabel:	E
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 695.000,- k.k.

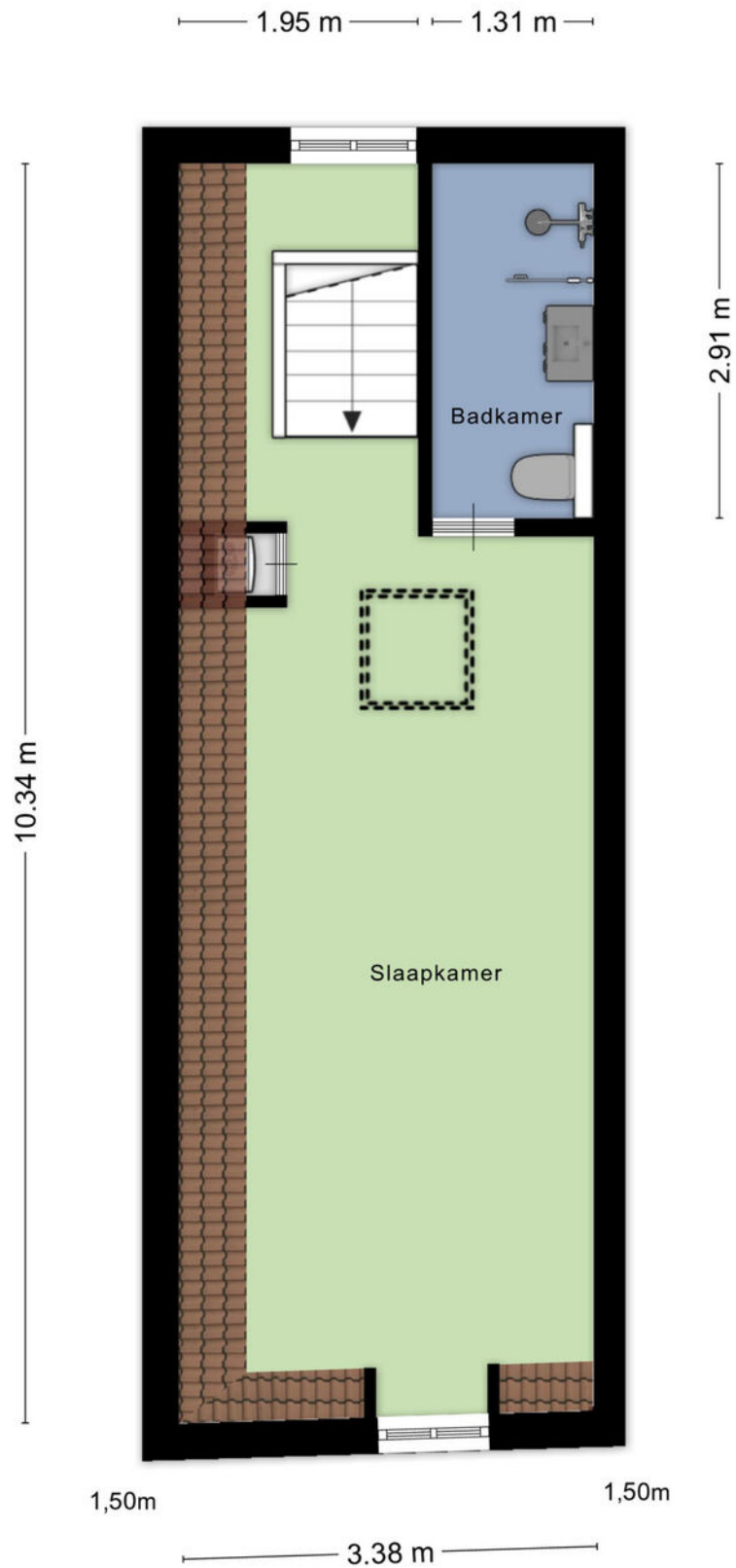








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 NVM-lidmaatschap 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 zeer 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(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(*) 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 aanvaardt 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

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

