

Oude Rijn 52, Leiden



VRAAGPRIJS: € 849.000,- k.k.





Karakteristieke stadswoning met dakterras op een van de leukste locaties in het centrum van Leiden

Wonen aan een prachtige gracht, in het hart van de stad, met alle gezelligheid binnen handbereik, en dat op een verrassend rustige plek? Deze monumentale stadswoning tikt al deze boxen aan.

De woning is gelegen op een van de meest geliefde plekjes in het centrum van Leiden. In de directe omgeving vindt u talloze winkels, restaurants en cafés. Met een parkeervergunning is er voldoende parkeergelegenheid op loopafstand, bijvoorbeeld op de Kaasmarkt.

Deze rijksmonumentale stadswoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 149 m² en beschikt over meerdere verdiepingen én een royaal dakterras.





INDELING

Begane grond

Entreeportaal met meterkast en garderobe. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op de Oude Rijn. De elegante trap vormt een sfeervolle scheiding met de eetkamer, die is voorzien van een grote raampartij en een prachtige zandstenen schouw. Het hoge balkenplafond versterkt de authentieke sfeer.

Via een korte gang bereikt u het 'lichthof'; een charmant binnenplaatsje dat zorgt voor daglicht in zowel de eetkamer als de keuken.

De keuken is ruim, modern en voorzien van veel kastruimte en alle gebruikelijke inbouwapparatuur.

Achter de keuken ligt een royale berging/pantry met aansluiting voor wasmachine en droger.

Ook het gastentoilet bevindt zich hier.



**Het charmante
binnenplaatsje zorgt
voor daglicht in
eetkamer en keuken**





Eerste verdieping

De trap leidt naar een ruime, lichte en sfeervolle woonverdieping met een visgraat parketvloer en een authentiek balkenplafond. De twee ramen aan de voorzijde bieden prachtig uitzicht over de gracht en de binnenstad.

Aan de achterzijde geeft een deur toegang tot het ruime dakterras (met bovendek). Een oase van rust en privacy midden in de stad.

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1775
Inhoud:	527 m ³
Woonopp.:	149 m ²
Perceelgrootte:	63 m ²
Monument:	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 849.000,- k.k.







Tweede verdieping

Ruime overloop, moderne badkamer met royale inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast bevinden zich hier twee slaapkamers van goed formaat.

Derde verdieping

Op deze bovenste verdieping vindt u een verrassend ruime multifunctionele ruimte. Deze is indien gewenst eenvoudig op te delen in twee afzonderlijke kamers, met in het midden ruimte voor een tweede badkamer.



Kortom:

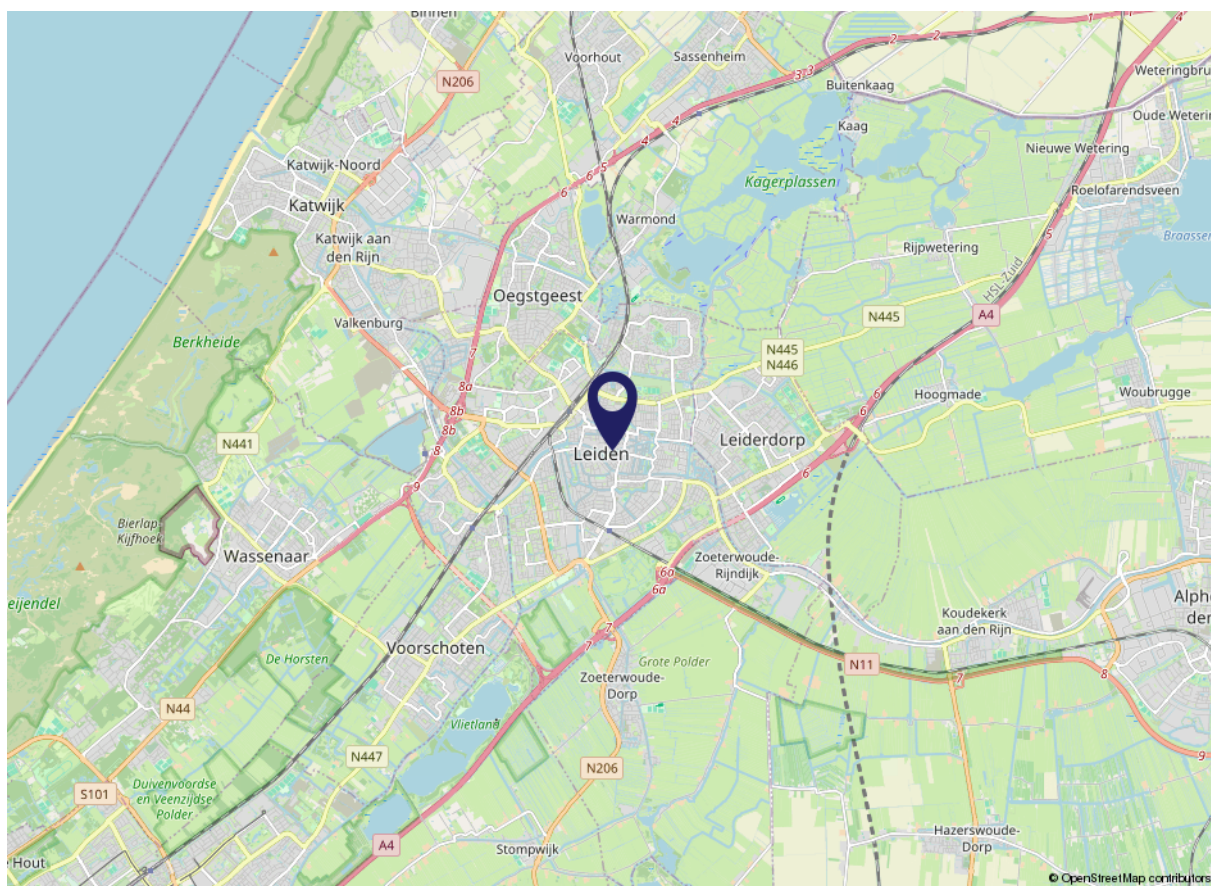
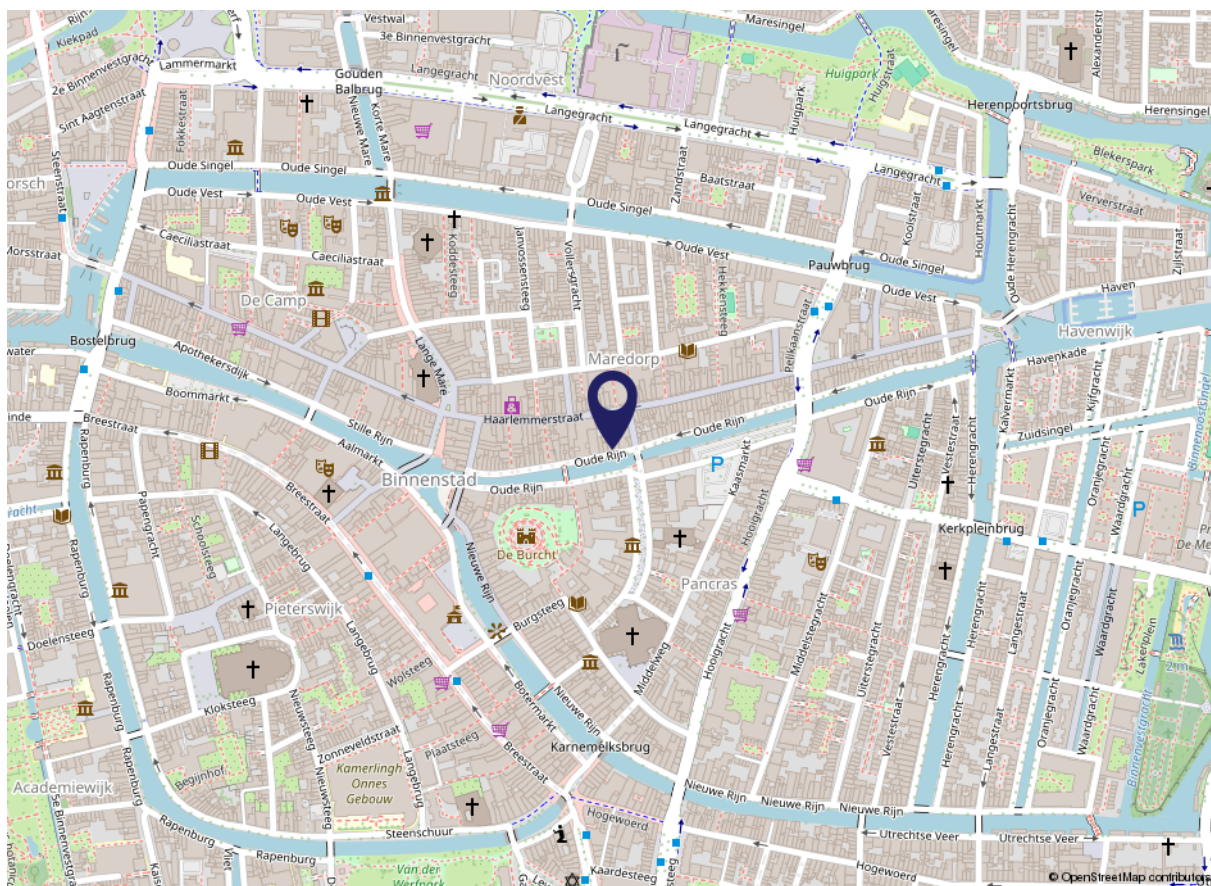
Een zeer sfeervolle, goed ingedeelde en verrassend ruime woning op een toplocatie in de binnenstad van Leiden –
Uw bezichtiging meer dan waard!

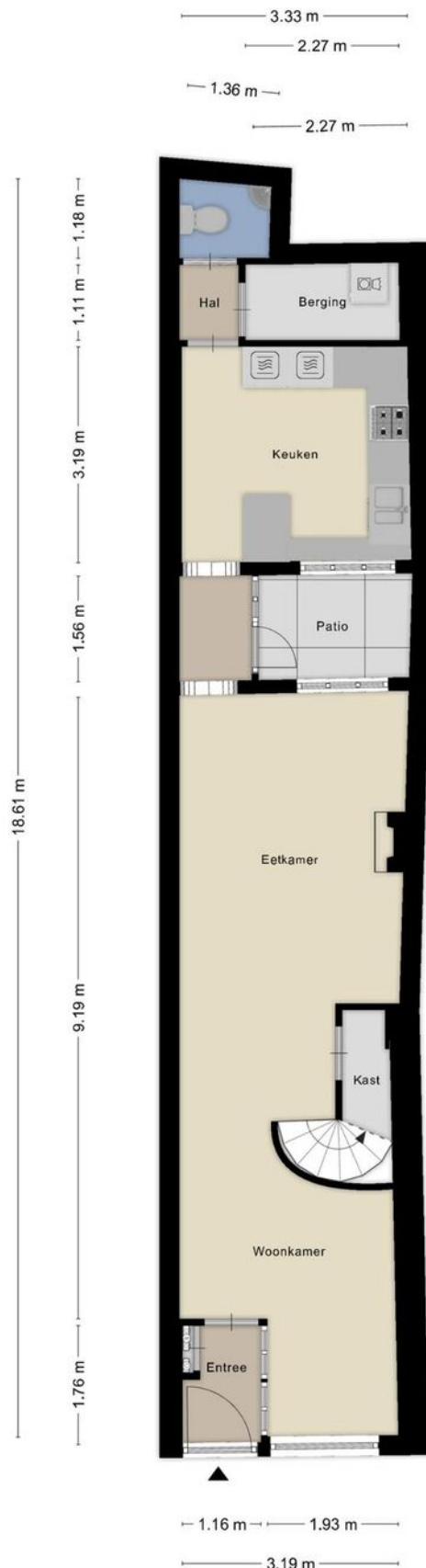




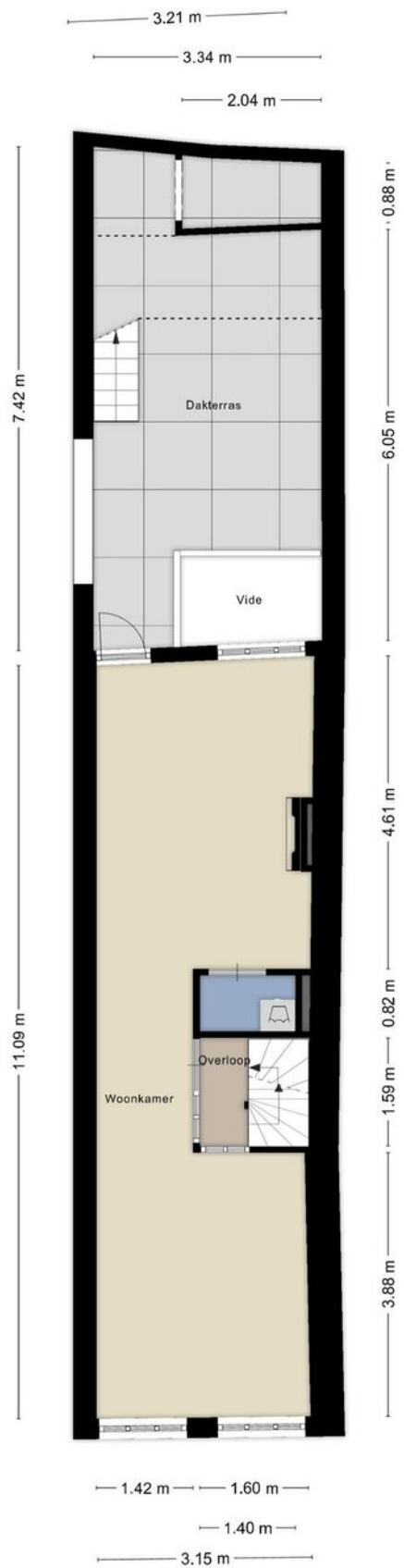
**Gelegen op
een toplocatie in
de binnenstad
van Leiden**



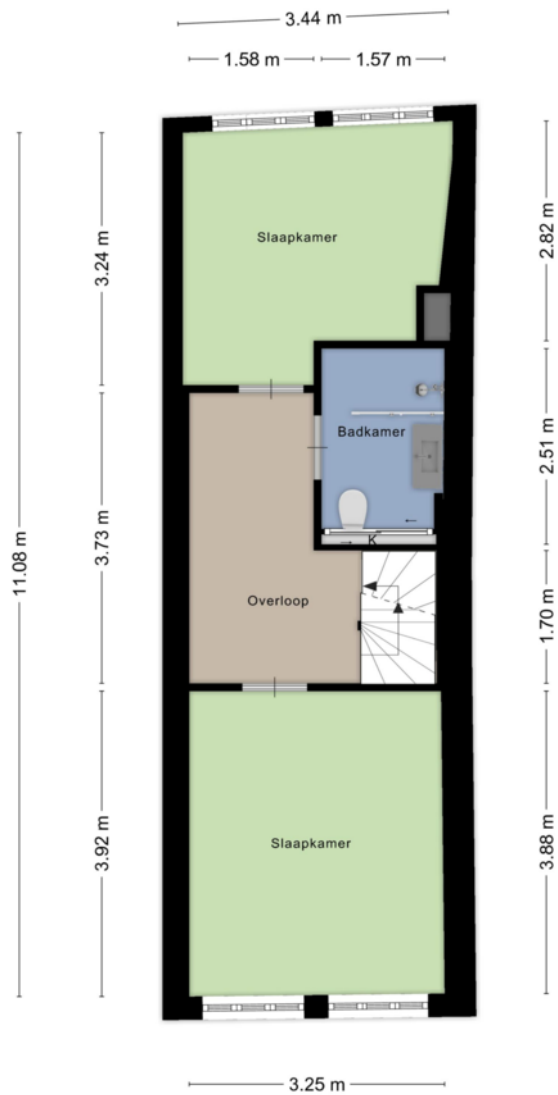




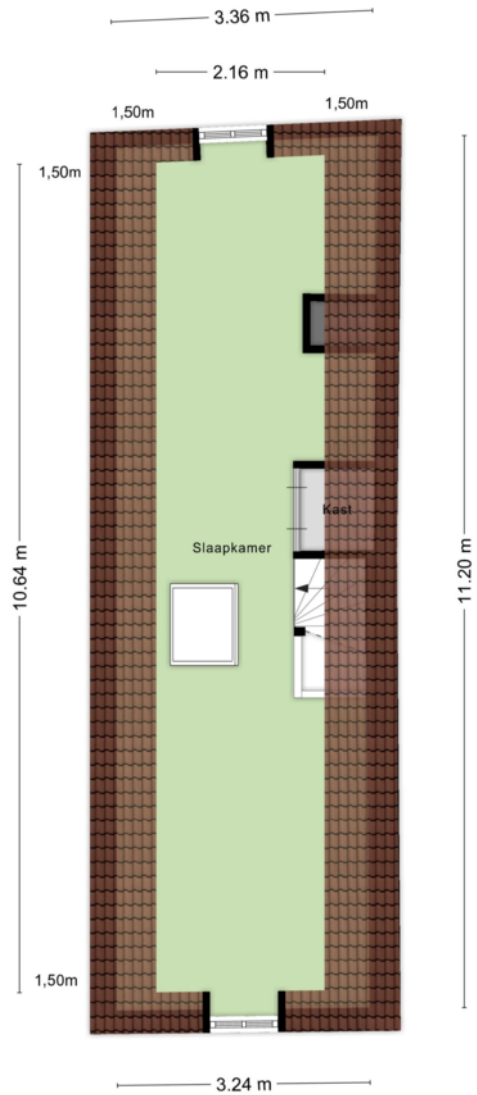
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



Wim Graal



Michiel de Jong



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

