

Langebrug 46, Leiden



VRAAGPRIJS: € 695.000,- k.k.





**De badkamer
op de begane
grond bevat
een sauna**





Karakteristiek monument aan een rustige straat midden in het bruisende centrum

Voorheen was de Langebrug een gracht, wat nog goed terug te zien is in het straatbeeld en de panden die er staan.

De gracht is inmiddels niet meer, maar wat er voor terug is gekomen is een rustige straat met veel karakteristieke grachtenpanden.

Nummer 46 is daar een prachtig voorbeeld van: zowel de buitenzijde als het interieur ademen nog de 17e eeuw.



De indeling op dit moment is, zoals wij makelaars dat zo mooi kunnen zeggen, erg speels. Meerdere keukens, meerdere badkamers, maar vooral erg veel leuke ruimtes met vooral hoge plafonds. Je kunt er nog alle kanten mee op. En aan bergruimte is ook zeker geen gebrek met de zeer ruime en droge kelder.









BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	532 m ³
Woonopp.:	131 m ²
Perceelgrootte:	64 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 695.000,- k.k.



INDELING

Begane grond

Entree met meterkast (9 groepen met aardlekschakelaar), trapkast en plavuizen vloer. Gesloten keuken met vaatwasmachine, apothekerskast, combi-oven, magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Eetkamer met houten vloer en vaste kast. Naast de eetkamer is nog een tweede kamer, welke voorheen met elkaar verbonden waren met een ensuite. Hal met toilet en doorgang naar een badkamer met douche, wasmachineopstelling en sauna.

Eerste verdieping

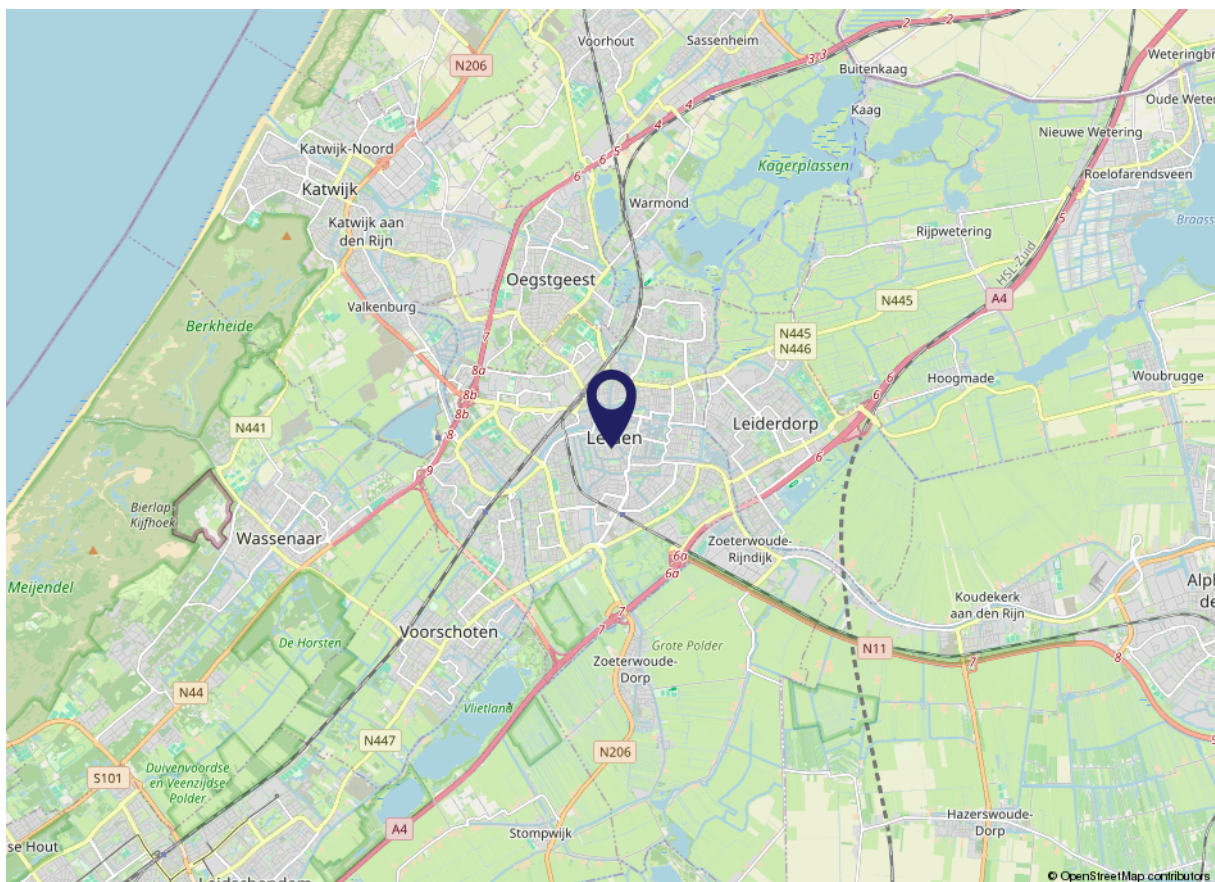
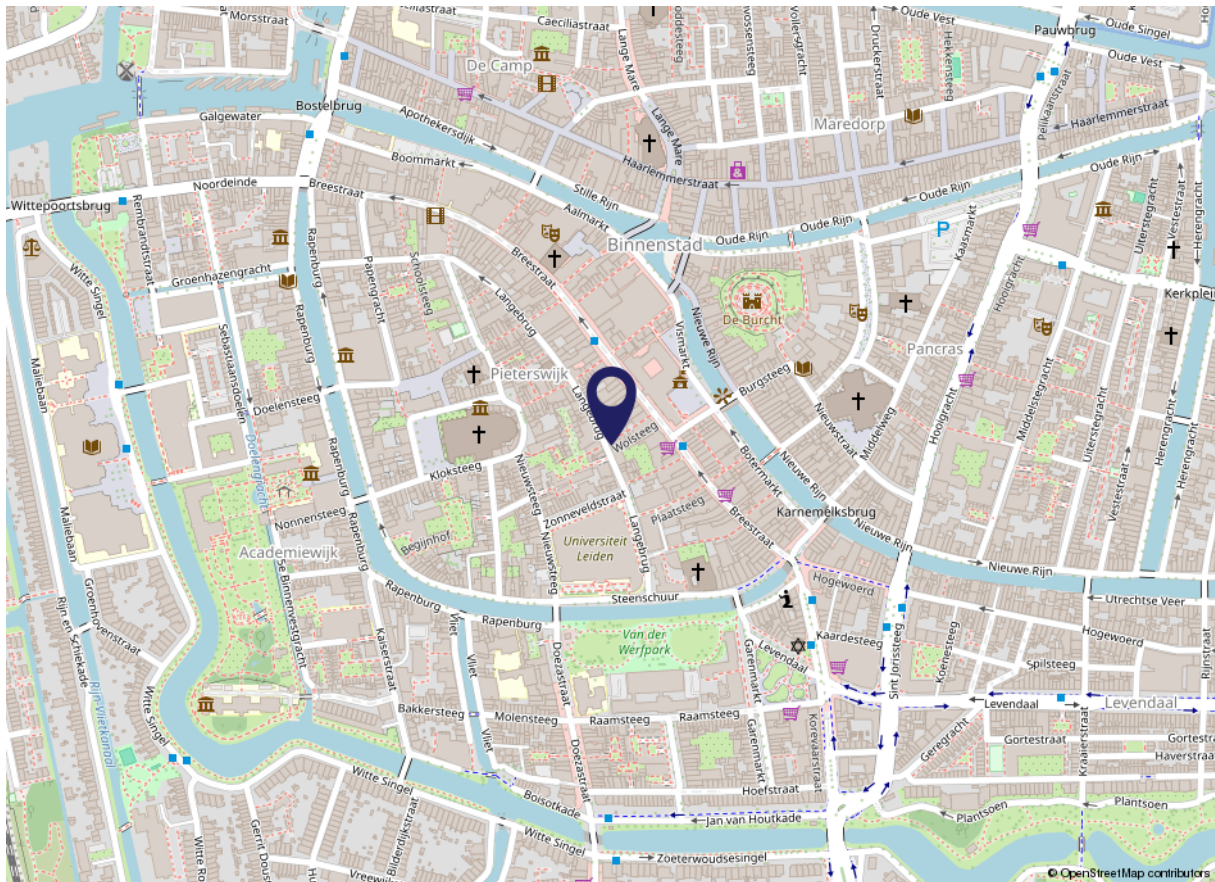
Overloop met houten vloer, toilet, trapkast en vaste kast. Lichte woonkamer voorzien van open haard en houtenvloer. Ruime badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

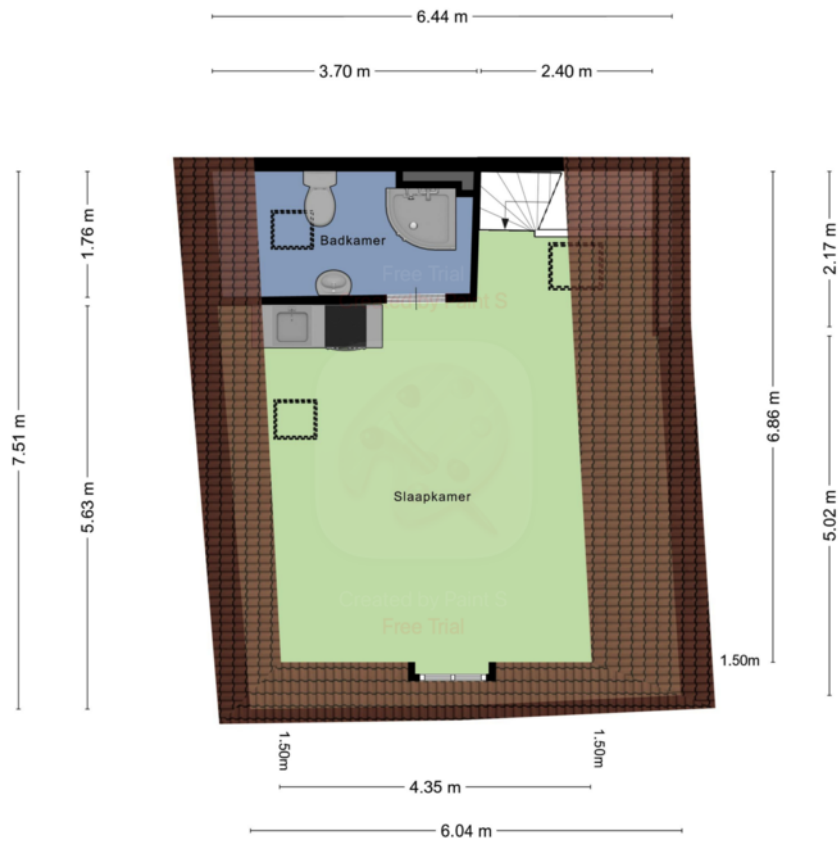
Open, hoge slaapkamer met pantry en een derde badkamer met douche, wastafel en sanibroyeur.



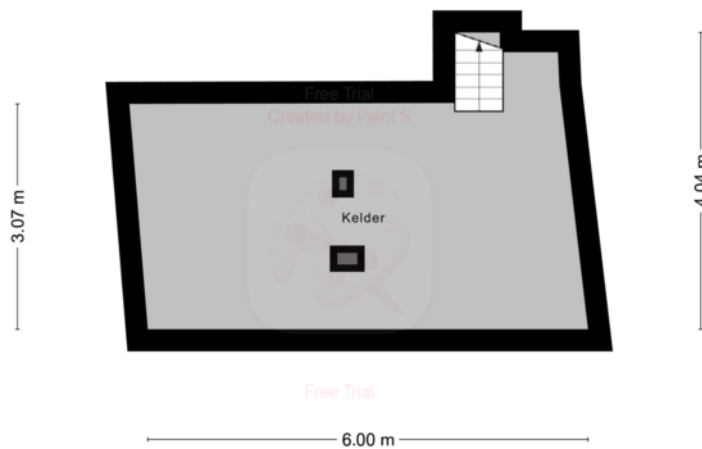








Free To
Created by Point



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

