

Langebrug 52, Leiden



VRAAGPRIJS: € 365.000,- k.k.





Wonen in alle rust midden in de historische binnenstad van Leiden

Op een unieke locatie in hartje Leiden, verscholen in een rustig achthuis aan de Langebrug, ligt deze sfeervolle stadswoning op eigen grond met tuintje en bergruimte. Hier geniet je van het beste van twee werelden: wonen in het levendige centrum, maar zonder de drukte – een oase van rust op slechts enkele passen van alle voorzieningen en cultuur die Leiden zo geliefd maken.



Hoewel je letterlijk in het centrum woont, ligt het huis in een achthuis waardoor je nauwelijks iets merkt van de drukte van de stad. Dit maakt de woning ideaal voor iedereen die wil genieten van de levendige binnenstad zonder concessies te doen aan rust en privacy. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten bij Leiden Centraal of station Lammenschans. De bus komt om de hoek en uitvalswegen A4 en A44 zijn snel bereikbaar. Parkeren is mogelijk via een vergunning en parkeergarages in de directe omgeving.





BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Woning op eigen grond (geen erfpacht)
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- Asbest en ouderdomsclausule van toepassing
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Type woning:	Achterhuis
Bouwjaar:	1746
Inhoud:	251 m ³
Woonopp.:	68 m ²
Perceelgrootte:	50 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 365.000,- k.k.







INDELING

Begane grond

Via de entree met hal en trap krijg je toegang tot de lichte en speels ingedeelde woonkamer, die door de schuine gevels een charmante, karakteristieke sfeer heeft. Aan de achterzijde bereik je de keuken, voorzien van werkblad en kookgedeelte.

Het tuintje bereik je via de centrale hal en biedt een beschermt plekje om buiten te zitten midden in de stad. In de tuin treft je een ruime berging voor bijvoorbeeld een fiets.



Eerste verdieping

De eerste verdieping bestaat uit een ruime slaapkamer met lichtinval aan beide zijden en voldoende mogelijkheid voor een grote kastopstelling. Aan de andere zijde vind je de badkamer, voorzien van douche, toilet en wastafel. De overloop verbindt de ruimtes overzichtelijk en biedt ruimte voor een kast of bureau. Deze slaapkamer kan ook uitstekend als zitkamer dienen, afhankelijk van het aantal slaapkamers dat u nodig heeft.



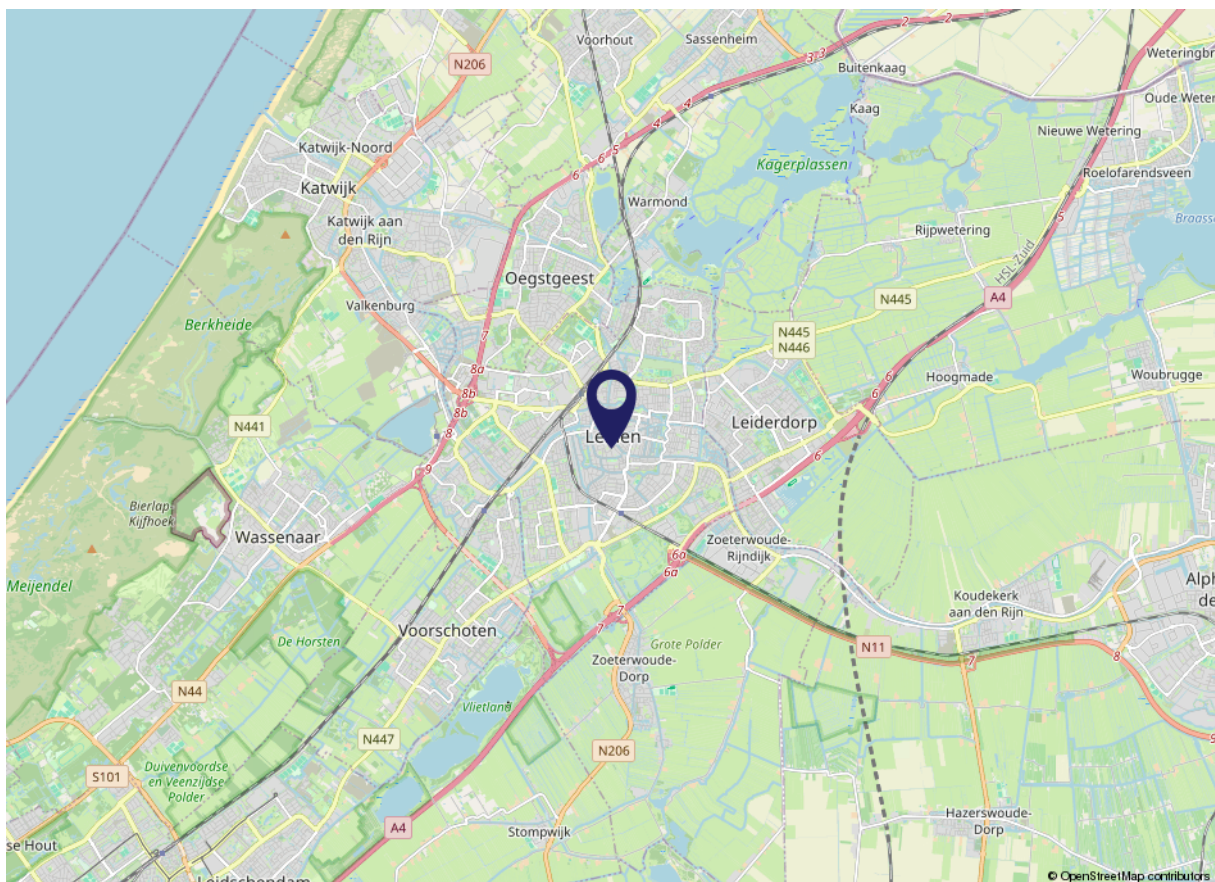
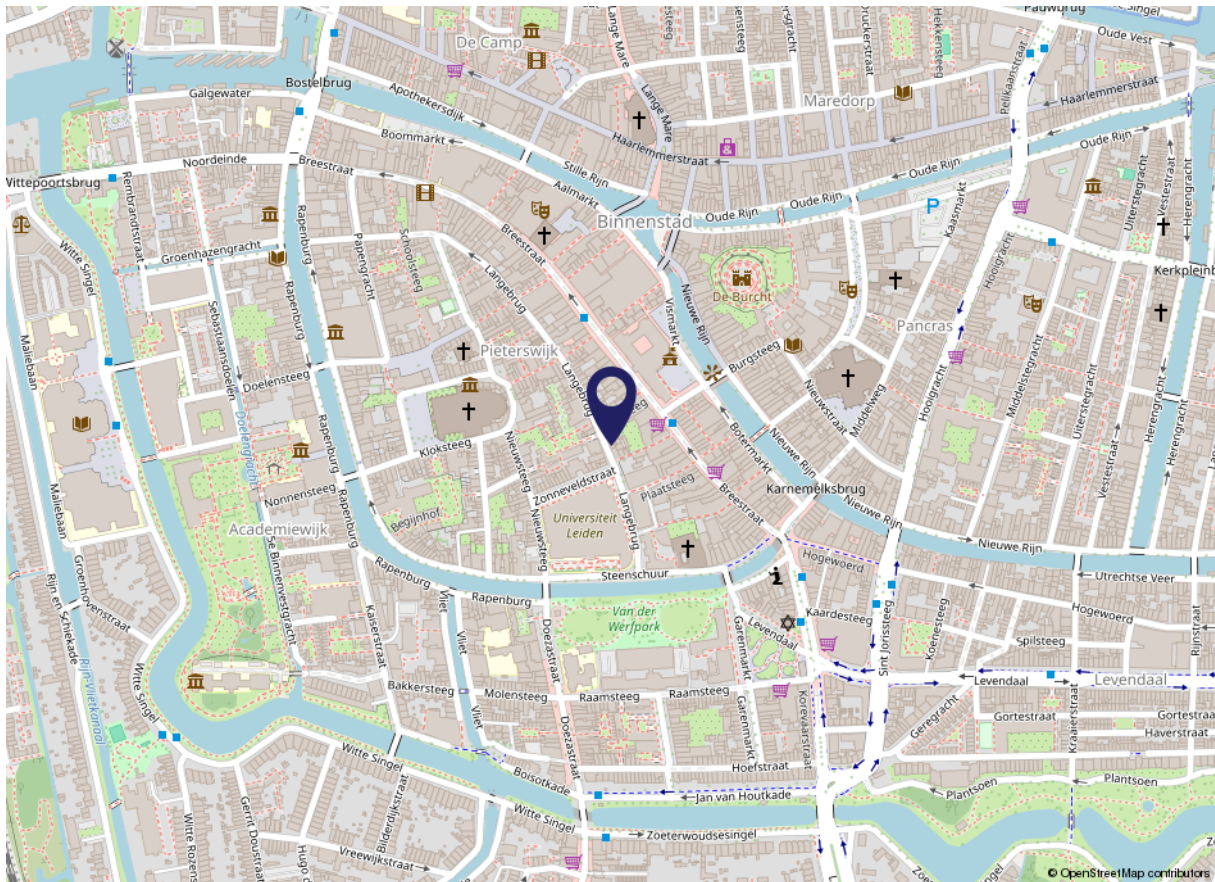


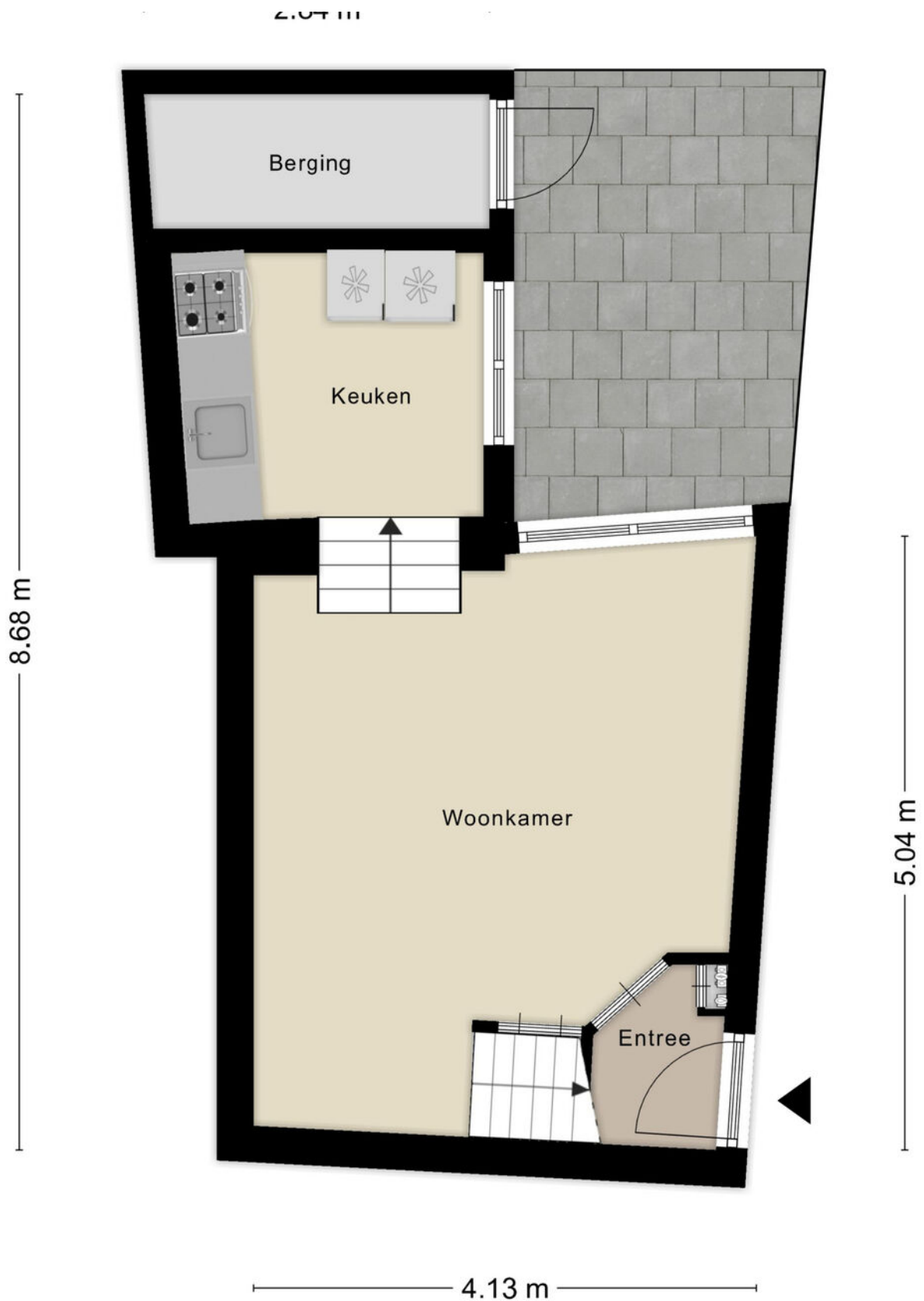
Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede slaapkamer, opnieuw licht en verrassend ruim door de brede dakvlakken. Hier bevindt zich ook nog extra bergingsruimte, ideaal voor koffers of seizoensspullen.

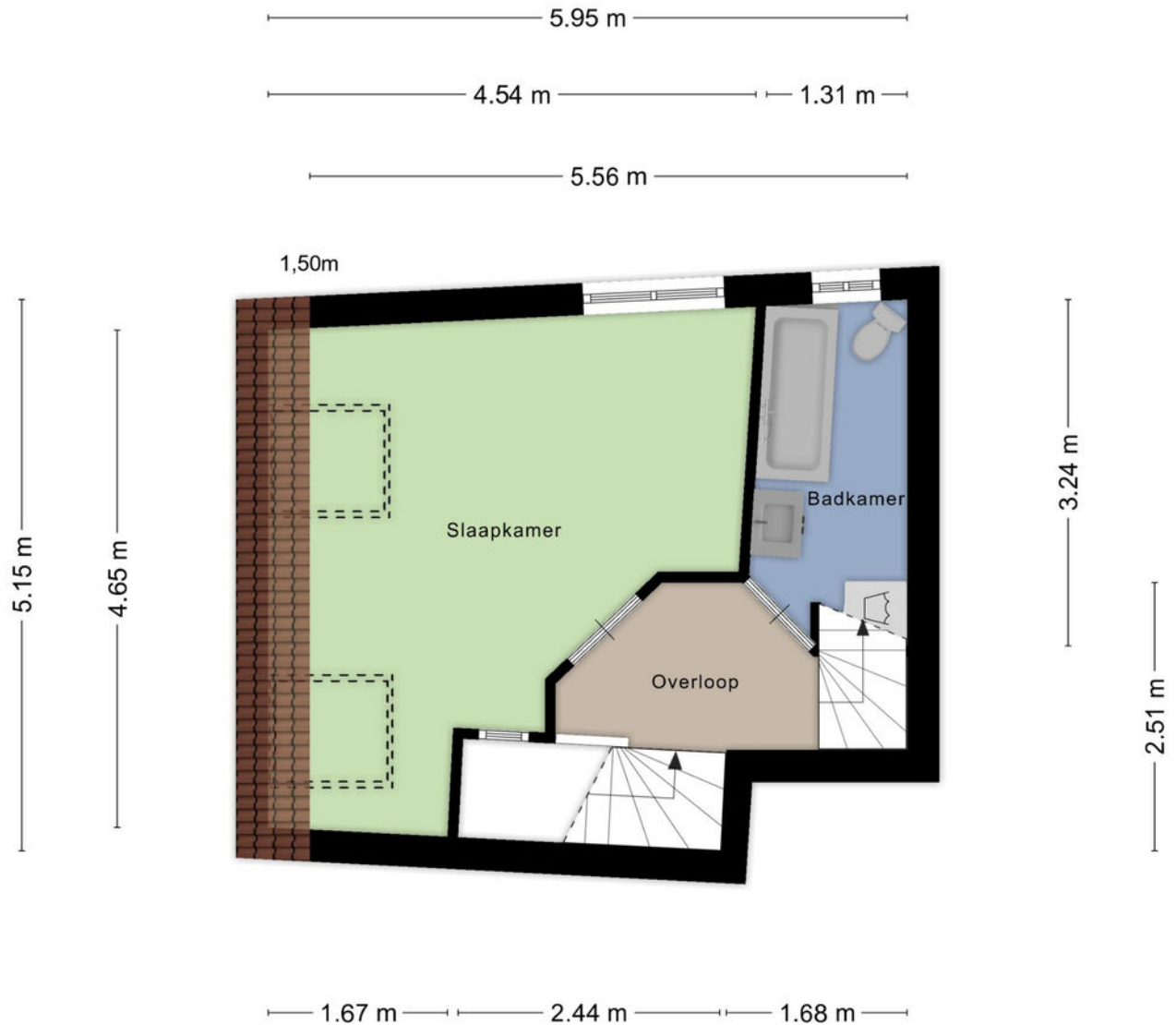




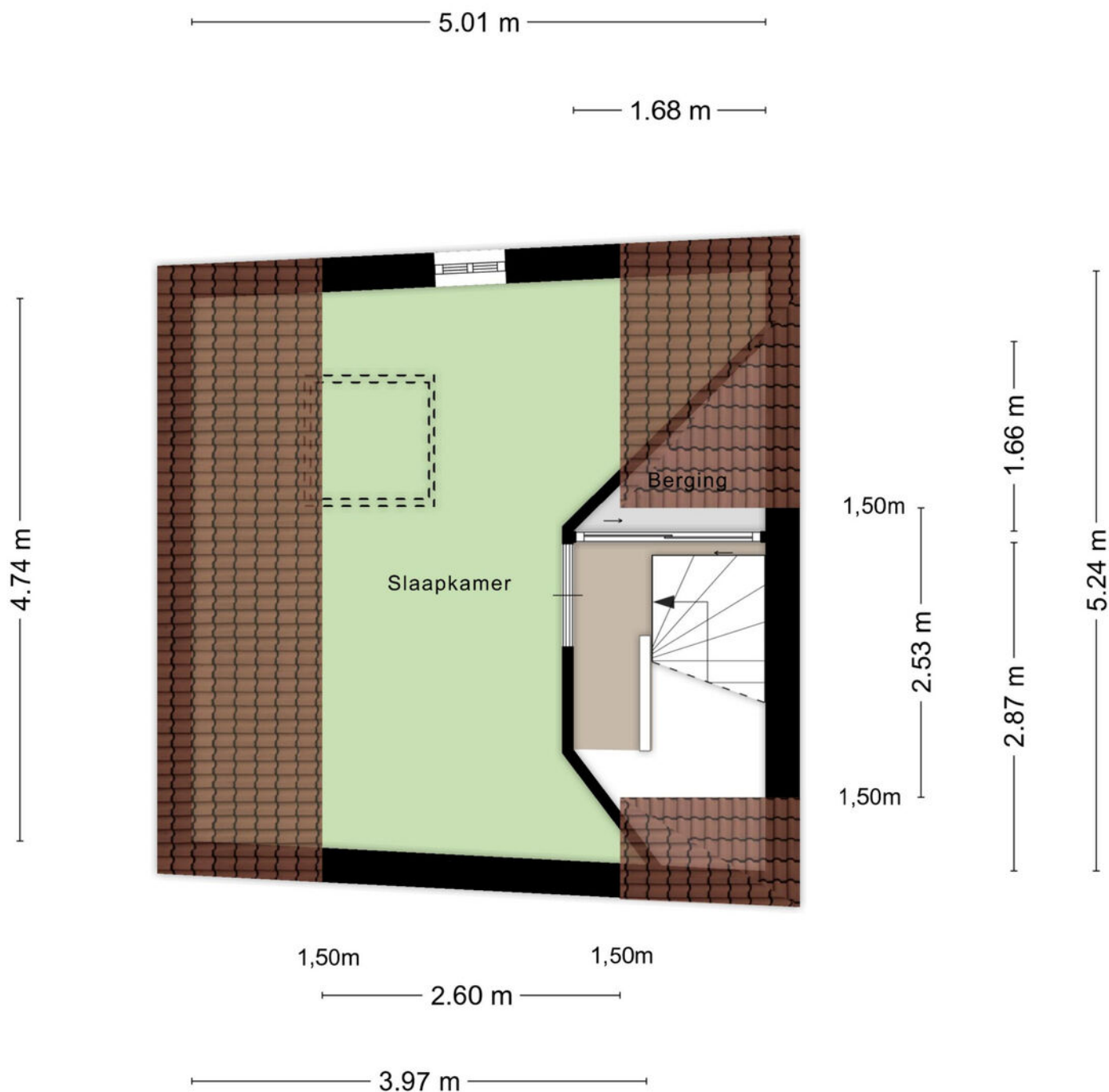




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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

