

Nieuwe Rijn 17, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.995.000,- k.k.





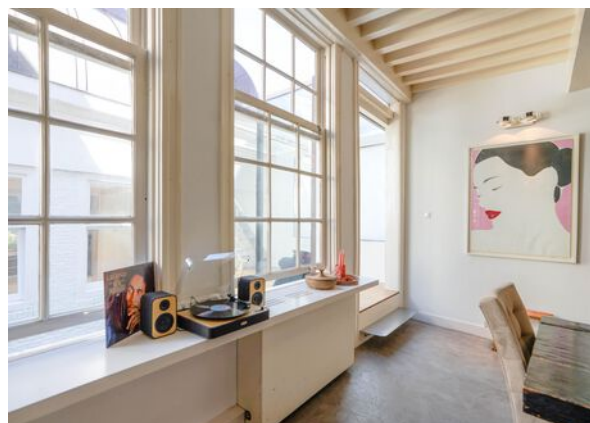
Wonen aan de voet van de burcht in een historisch pand met royale tuin en zeer veel woonoppervlak

Langs het water van de Rijn aan de voet van de burchtheuvel ligt dit toonbeeld van de 17e-eeuwse rijkdom. Zoals gebruikelijk in die tijd was het aangezicht van de gevel bescheiden, bijna zelfs ingetogen. Binnen werd dit echter ruimschoots gecompenseerd. De welvaart werd uitbundig getoond: rijk versierde natuurstenen haardpartijen en weelderig stucwerk sieren de begane grond. Hier werden immers de gasten ontvangen en moest men imponeren.



Ondanks dat de eeuwen inmiddels voorbij zijn gestreken is veel van de oorspronkelijke rijkdom van dit pand behouden en heeft de huidige eigenaar het geheel gemoderniseerd. Daarbij kenmerken de etages en het achterhuis zich door grote en hoge vertrekken, waar zware eikenhouten balken en een imposante kapconstructies met grote en hoge raampartijen voor licht en uitzicht zorgen.





Het voorhuis is het oorspronkelijke hoofdhuis. Op de begane grond is een winkel gevestigd (kan in verhuurde staat worden gekocht) en hier vindt je nu op de eerste etage de woonkamer van maar liefst 70 m² van waar je uitkijkt over de Rijn en het Stadhuisplein.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken met ruimte. Veel ruimte. Met 50 m², lange werkbladen en een eettafel met plek voor twaalf is dit nu het hart van het huis. Vanuit hier is ook een van de doorgangen naar het achterhuis langs de binnenplaats wat voor veel lichtinval zorgt.

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	1659 m ³
Woonopp.:	437 m ²
Perceelgrootte:	273 m ²
Monument:	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.995.000,- k.k.



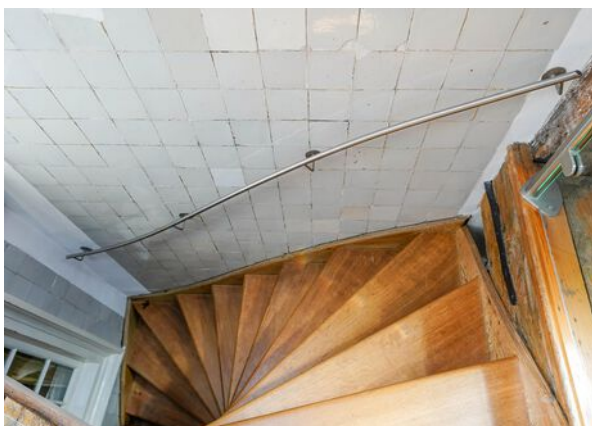
**De royale en lichte
woonkeuken
vormt het hart
van het huis**





Een etage hoger zijn de slaapverdiepingen. Hier is de woning afgepeld tot de structuur met de prachtige houten sporenkap vol in het zicht. De hoge Velux ramen zorgen voor een fraaie lichtinval op elk moment van de dag. Aan voorzijde vindt je verdeeld over twee verdiepingen drie slaapkamers, een badkamer en vooral veel bergruimte met inbouwkasten en een linnenkamer. Aan achterzijde beslaat de master bedroom met badkamer ensuite de gehele kap met een nok van maar liefst 8 meter hoog.







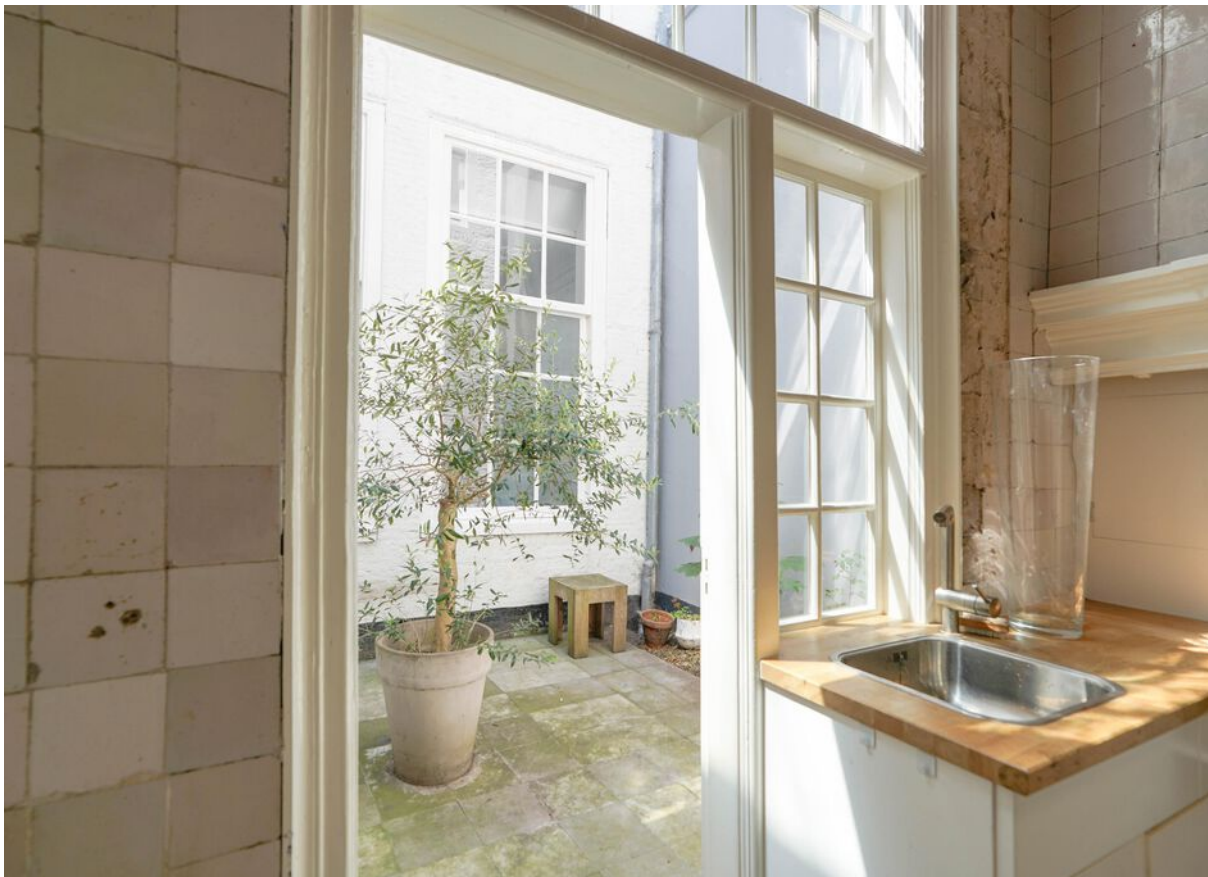


**De master bedroom
heeft een nok
van maar liefst
8 meter hoog**





Het achterhuis is gericht op de tuin en de burchtheuvel. Vanuit de verschillende ruimtes zie je het oude onderkomen van de Burggraaf door mooie hoge raampartijen: een 800 jaar oude oase van groen midden in de binnenstad. Hier heeft de huidige eigenaar op de begane grond een tuinkamer met daarbij een extra keuken. Deze heb je ook wel nodig, want om elke keer het hele pand weer door te moeten voor een hapje of drankje als je in de tuin zit is wel wat veel gevraagd. Het zijn nogal afstanden die je hier kunt afleggen!

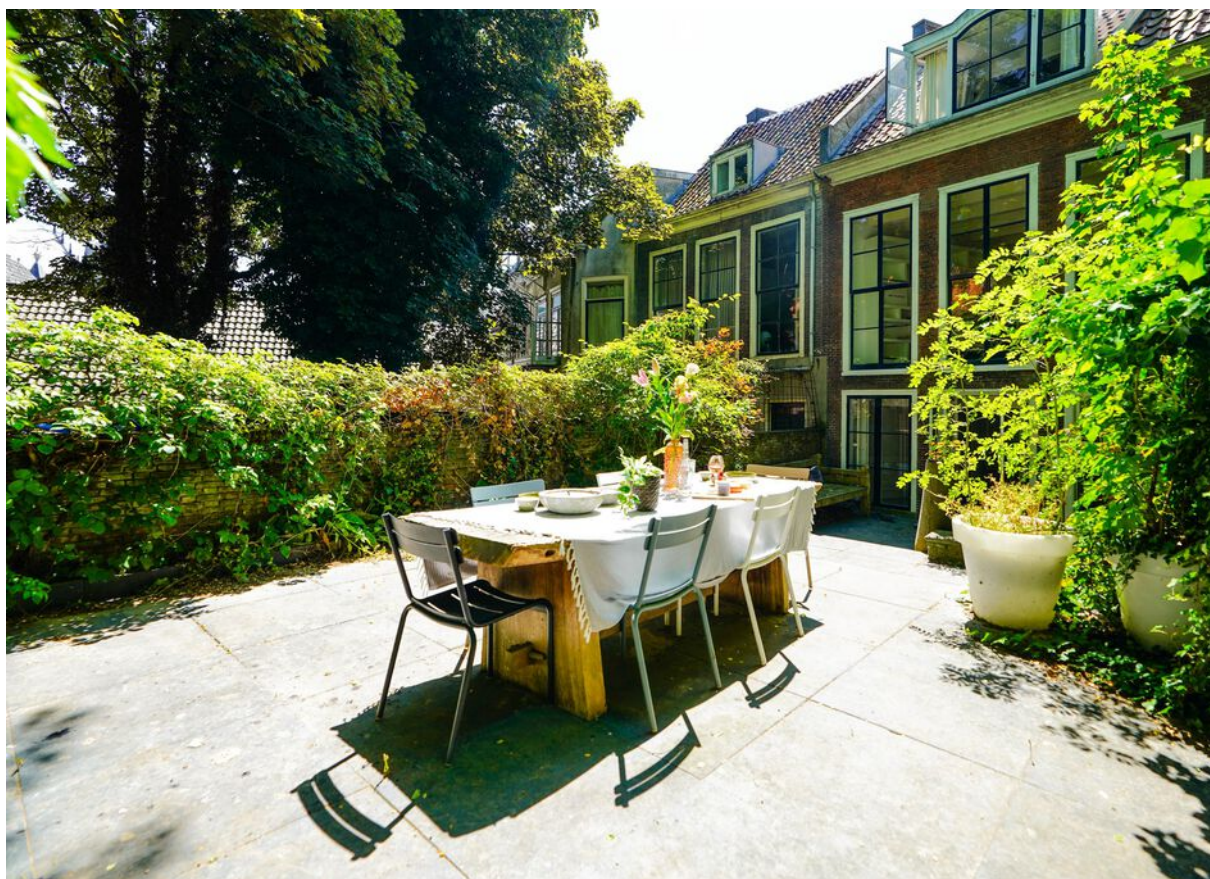








**De zonnige
achtertuin ligt
aan de voet
van de burcht**





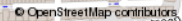
Op de eerste etage bevindt zich nu een tweede woonkamer met hoge plafonds, een haard en het beste zicht op de Burcht. Het zou ook een heerlijk kantoor of een bibliotheek kunnen zijn.

Boven is een apart gastenverblijf met eigen badkamer en wc. Een au pair zou hier ook een heel fijn plekje kunnen hebben.



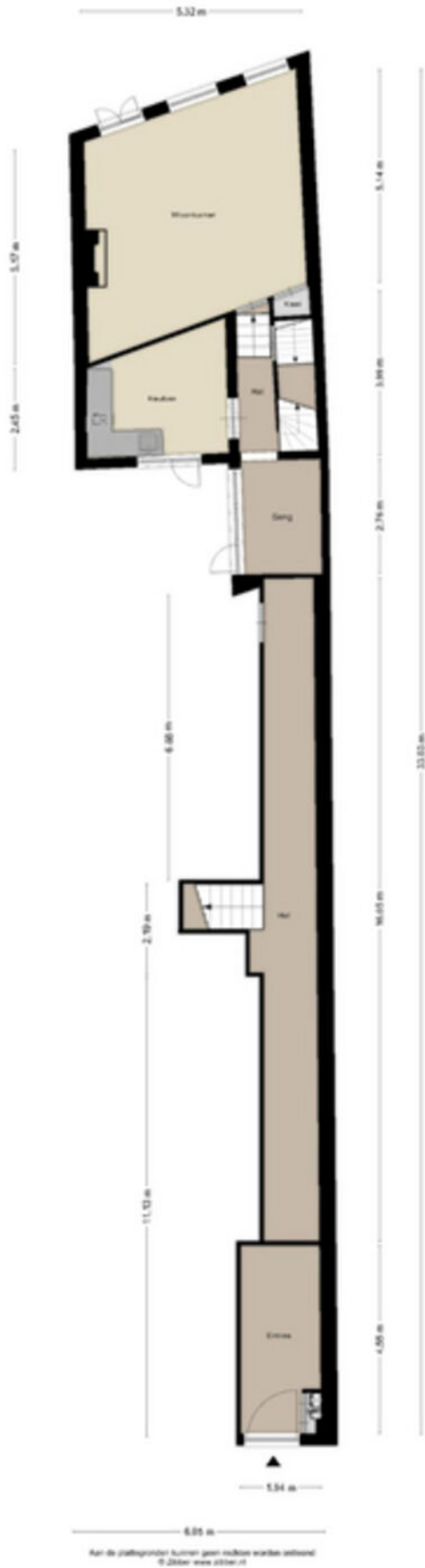


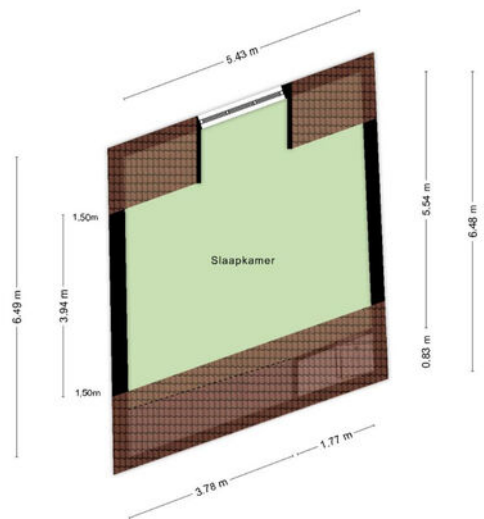






Alle de afgeplaatte tekeningen zijn tevens tevens online te vinden op www.graal.nl

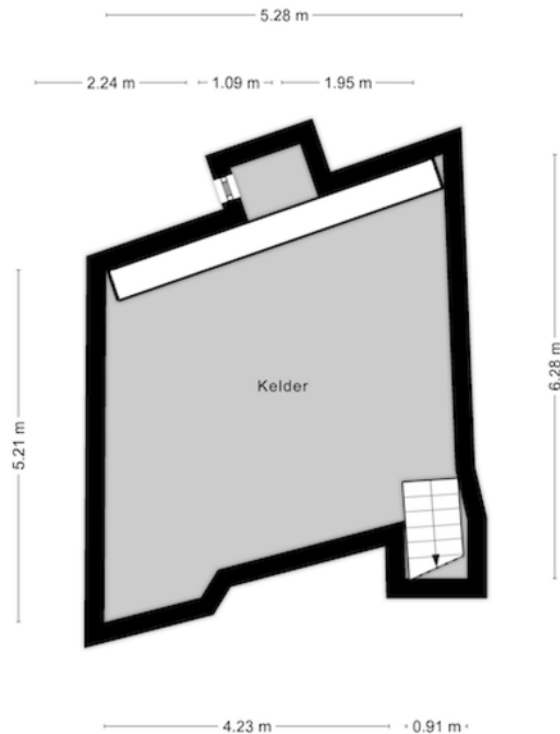




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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 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(*):

"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)

"Erg duidelijke communicatie. Duidelijk veel verstand van zaken. We zijn erg goed geholpen met het aankoopproces en de onderhandeling." (2025)

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



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

