

Rijnsburgerweg 138, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.150.000,- k.k.



Karakteristiek herenhuis op royaal perceel

Dit herenhuis is begin 20e eeuw opgetrokken in de zogenaamde chalet stijl, gekenmerkt door hoge plafonds en detaillering in gevels en daklijsten. Dit zie je bijvoorbeeld terug in de gemetselde sierlijsten, de boogconstructie met portaal bij de voordeur en de houten / gepleisterde Fachbau elementen. Binnen zijn ook nog veel elementen terug te vinden, maar zijn het vooral de hoogte en de ruimte die de woning kenmerken.









Wat deze woning echt onderscheidt van andere woningen in de omgeving, is de zeer diepe en vooral breed uitlopende achtertuin op het zuidwesten.

Bij het openslaan van de terrasdeuren valt de diepte al direct op: maar liefst 25 meter! Loop je verder de tuin in, dan opent deze zich over de volle breedte van bijna 14 meter. Optimaal genieten voor tuinliefhebbers die de ruimte zoeken!





INDELING

Begane grond

Entreehal met meterkast.

Gang met wc en trap naar de eerste etage.

Zitkamer met erker en en-suite deuren

aan voorzijde. Eetkamer met serre en

openslaande deuren naar de tuin aan

achterzijde. Woonkeuken met originele

keukenopstelling en deur naar de achtertuin.









Eerste etage

Overloop met wc.

Ruime slaapkamer met erker en naastgelegen badkamer aan voorzijde.

Ruime slaapkamer met dakterras en naastgelegen tweede slaapkamer aan achterzijde.

Tweede etage

De tweede etage heeft twee slaapkamers en een ruime open ruimte, maar kan nog op verschillende manieren worden ingedeeld.

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1910
Inhoud:	739 m ³
Woonopp.:	209 m ²
Perceelgrootte:	407 m ²
Energie label:	E
Aanvaarding:	Direct beschikbaar

VRAAGPRIJS:
€ 1.150.000,- k.k.



Voortuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een diepe en brede voortuin met plaats voor fietsenstalling.

Achtertuint

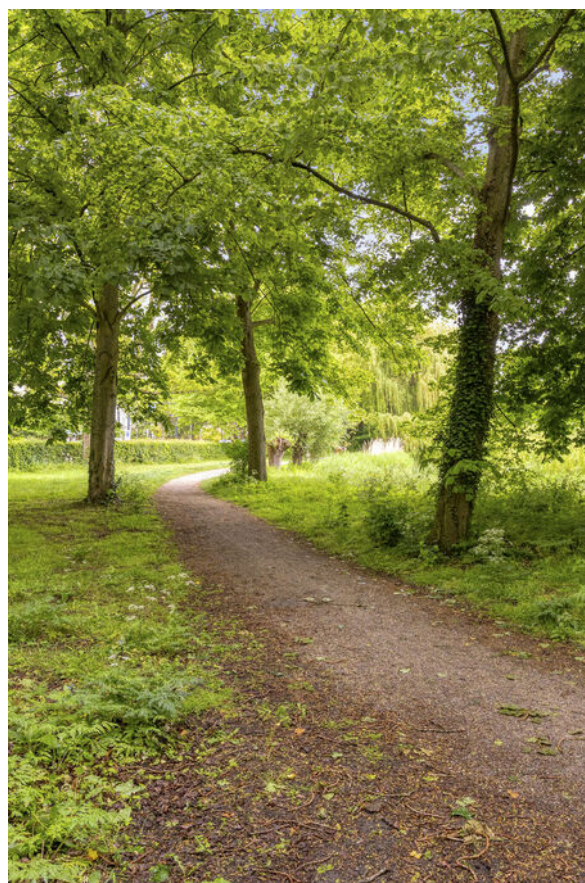
Het eerste gedeelte van de achtertuin ligt over de breedte van de woning en opent zich vervolgens over de gehele breedte achter de tuin en die van de burens.





De woning is gunstig gesitueerd op de grens van Leiden en Oegstgeest. De historische binnenstad van Leiden is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Leiden CS en winkelgebied De Kempenaer bevinden zich zelfs op loopafstand. In de directe omgeving liggen diverse groenvoorzieningen, waaronder De Leidse Hout.

Uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar, evenals recreatiegebieden zoals de Kaag en het Noordzeestrand.













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 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

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

