

Oude Vest 231, Leiden



VRAAGPRIJS: € 800.000,- k.k.





Zeer charmant en karakteristiek Leids grachtenpand met achtertuin en balkon.

Op een prachtige autoluwe locatie in hartje stad treft u dit goed onderhouden grachtenpand. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 152 m² en ligt op een perceel eigen grond van 86 m². Bijzonder fijn is het feit dat de woning een beknopte achtertuin (Z) heeft van ca. 5,8 x 3,1 m. (met een berging van ca. 4 m²) én een dakterras (Z) op de eerste verdieping van ca. 5,5 x 2 m.

De ligging in de stad is ideaal; o.a. het Huigpark en het Ankerpark liggen vrijwel om de hoek alsook het gezellige en bruisende centrum van Leiden met zijn vele bezienswaardigheden. Van trendy cafés en restaurants tot musea van wereldklasse en culturele attracties, er is nooit een tekort aan dingen om te doen en te zien. Om de stad uit te gaan ligt station Leiden Centraal op 5 minuten fietsafstand. Ook bent u via de uitvalswegen (A4, N11, A44) snel op weg naar Amsterdam, Rotterdam, Utrecht of Den Haag.

Indeling:

Het entreeportaal geeft toegang tot een grote ruimte aan de voorzijde. Deze ruimte is thans in gebruik als multi-functionele ruimte (entree/kantoor). Ook kunt u hier gemakkelijk uw fiets binnenzetten.

Verder bevindt zich op de begane grond nog een tweede, zeer karakteristieke kamer met schouw, thans in gebruik als bibliotheek en studeerkamer. Deze kamer heeft ook een groot raam naar de achtertuin.

Aan het einde van gang bevindt zich nog een (berg-)ruimte met o.a. de boiler-opstelling met daarachter een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de woonruimte op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met haardpartij en uiteraard een fraai uitzicht op de gracht.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkeuken met een deur naar het dakterras en uitstekende lichtinval door de vele ramen.

Deze hele verdieping is voorzien van mooie massief houten vloerdelen.





Tweede verdieping:
Overloop, badkamer voorzien van bad, toilet en wastafel.
Verder op deze verdieping twee zeer ruime en karaktervolle slaapkamers waarvan één met een lange kastenwand. Vanaf de overloop is er middels een vaste trap toegang tot de bergzolder.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	voor 1900
Inhoud:	565 m ³
Woonopp.:	153 m ²
Perceelgrootte:	91 m ²
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 800.000,- k.k.

**Veelzijdige
stadswoning op een
uitstekende locatie**

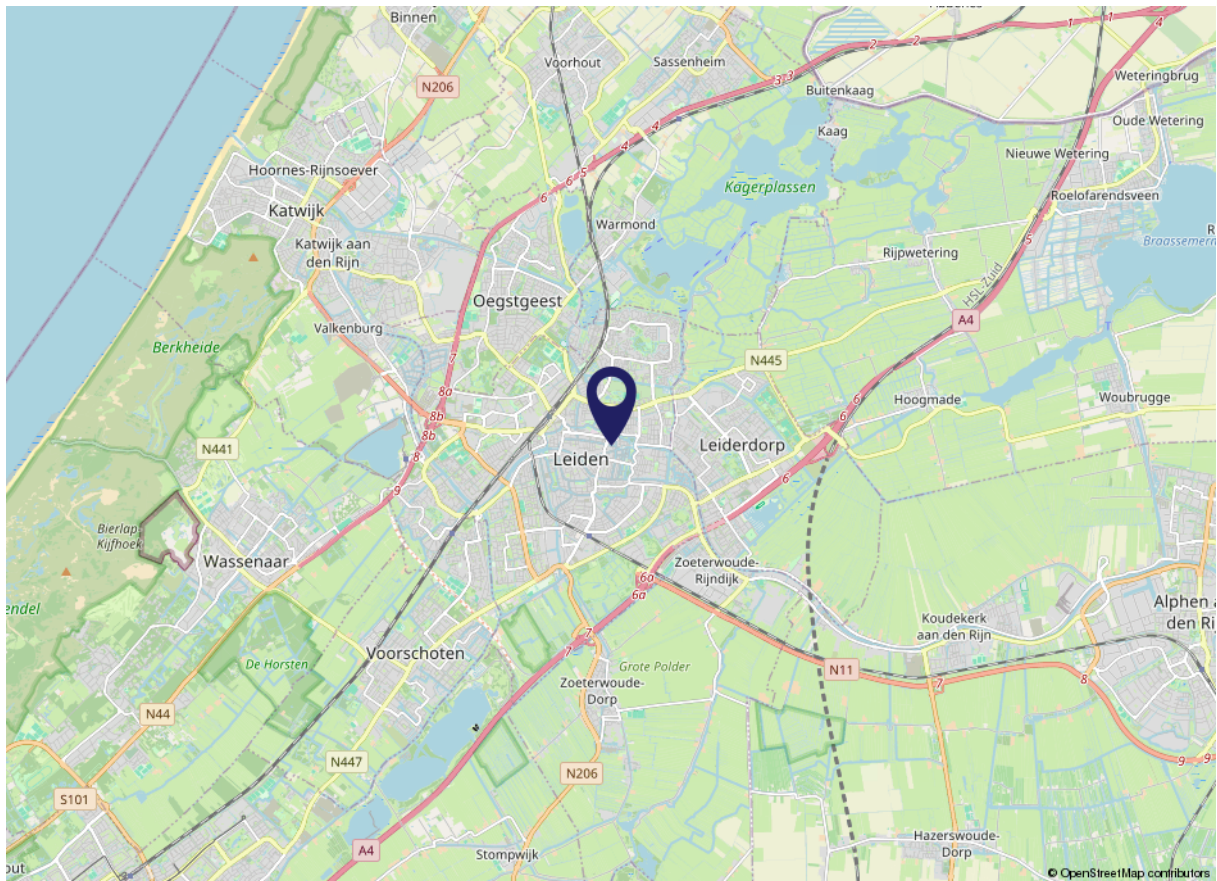
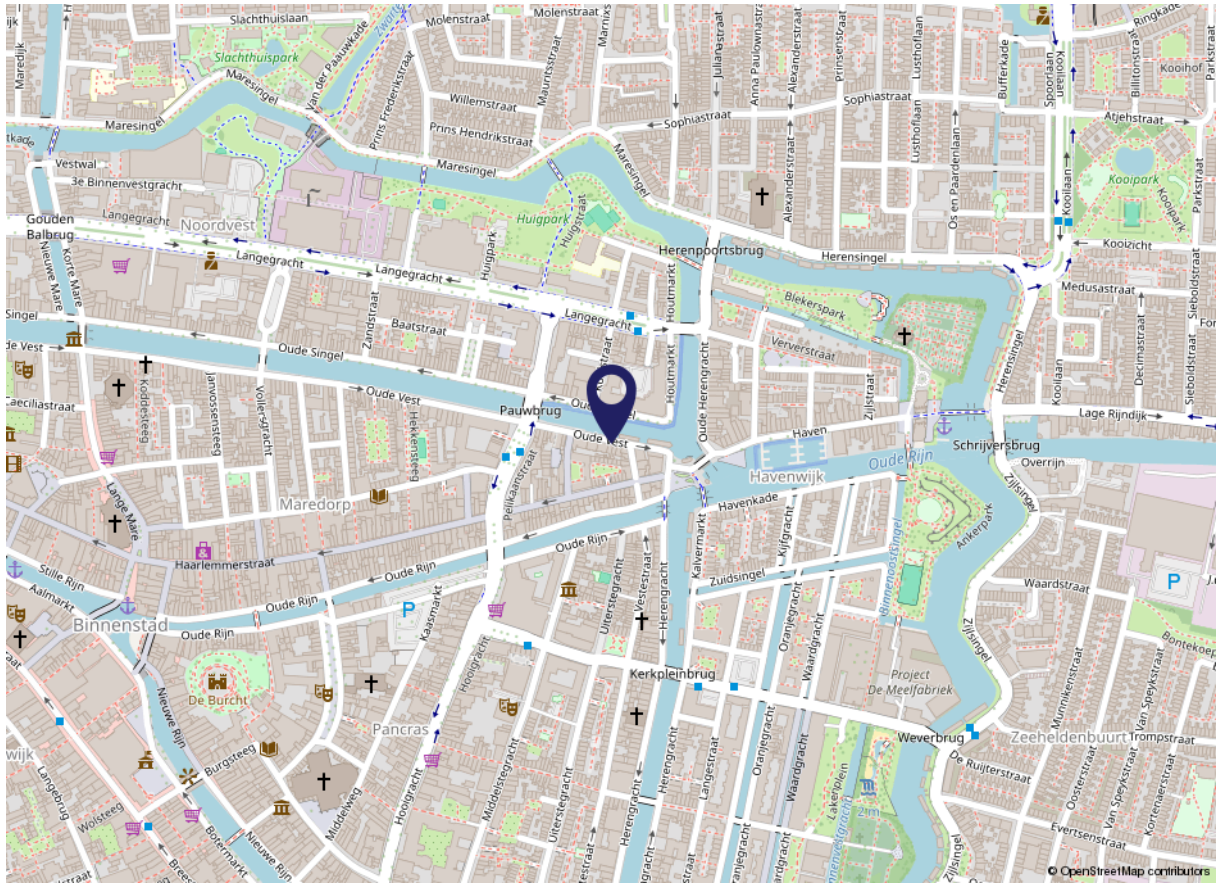






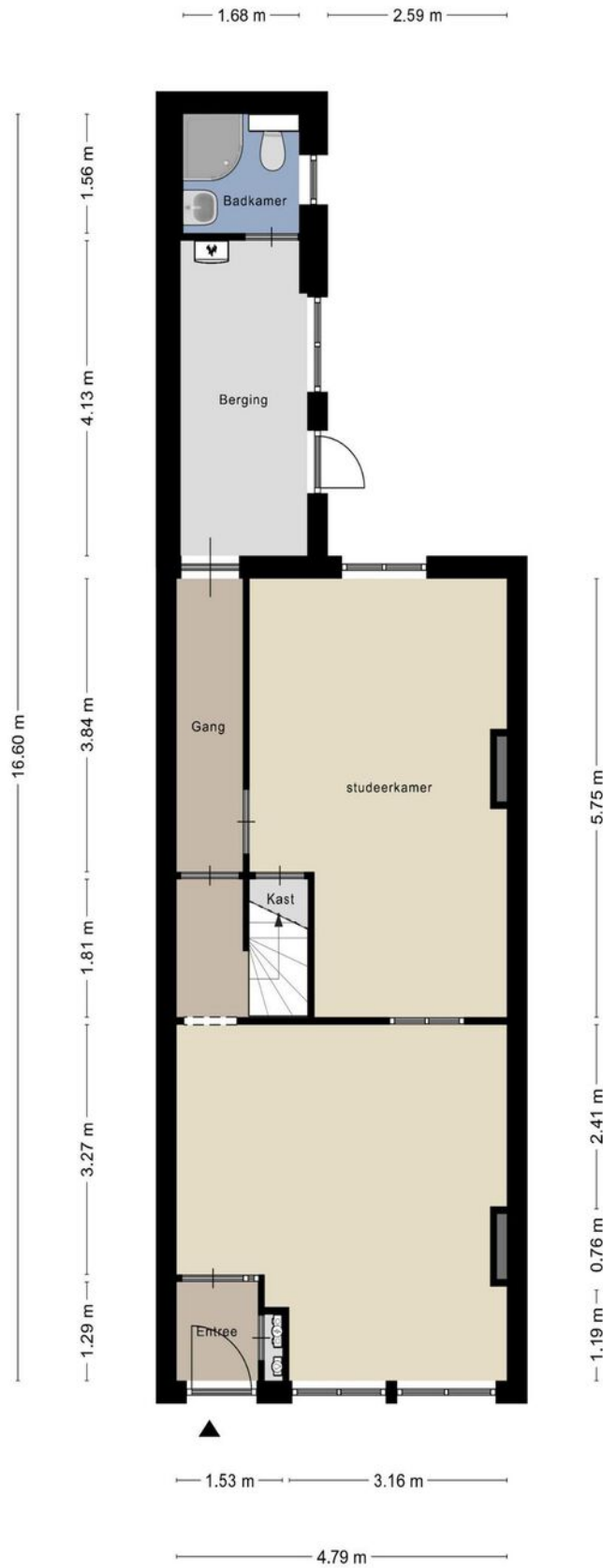




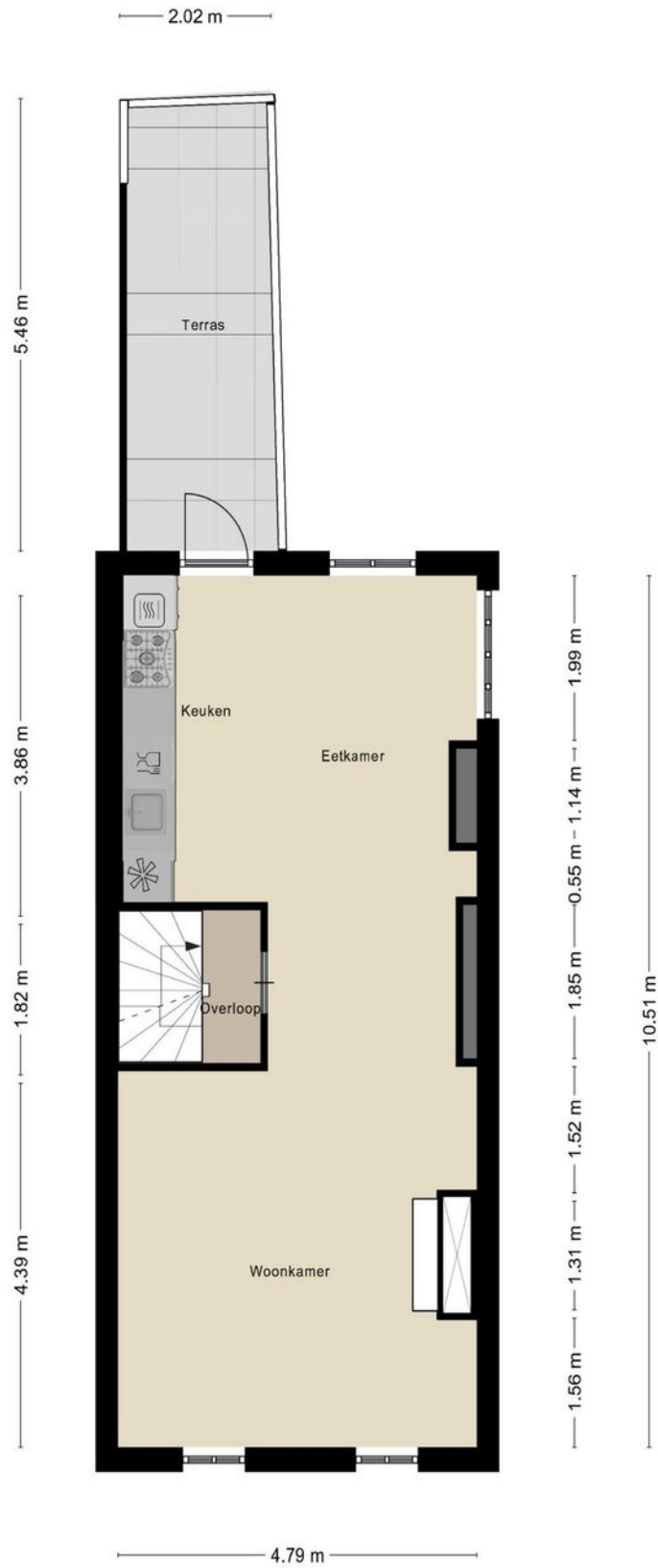




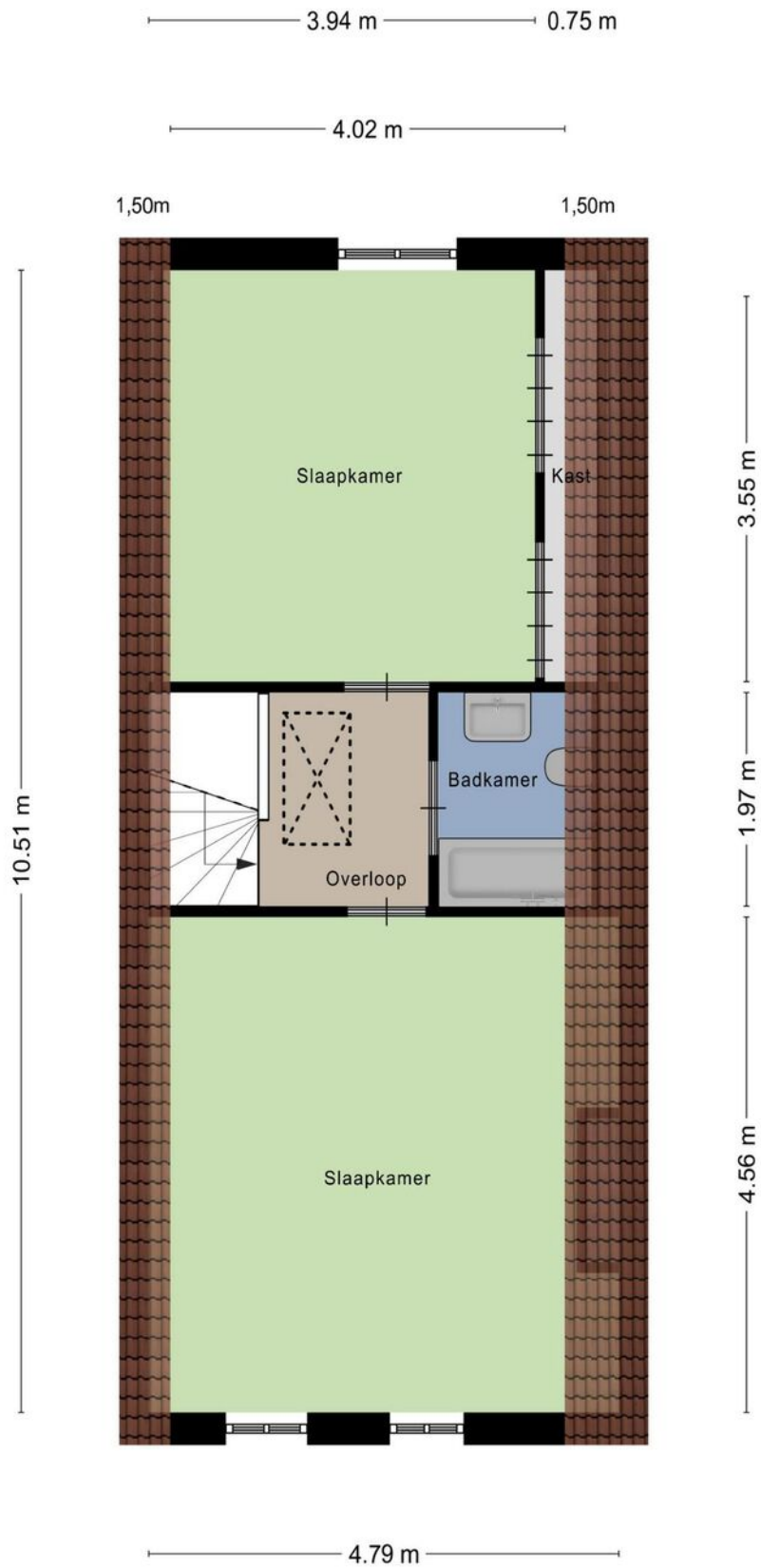
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



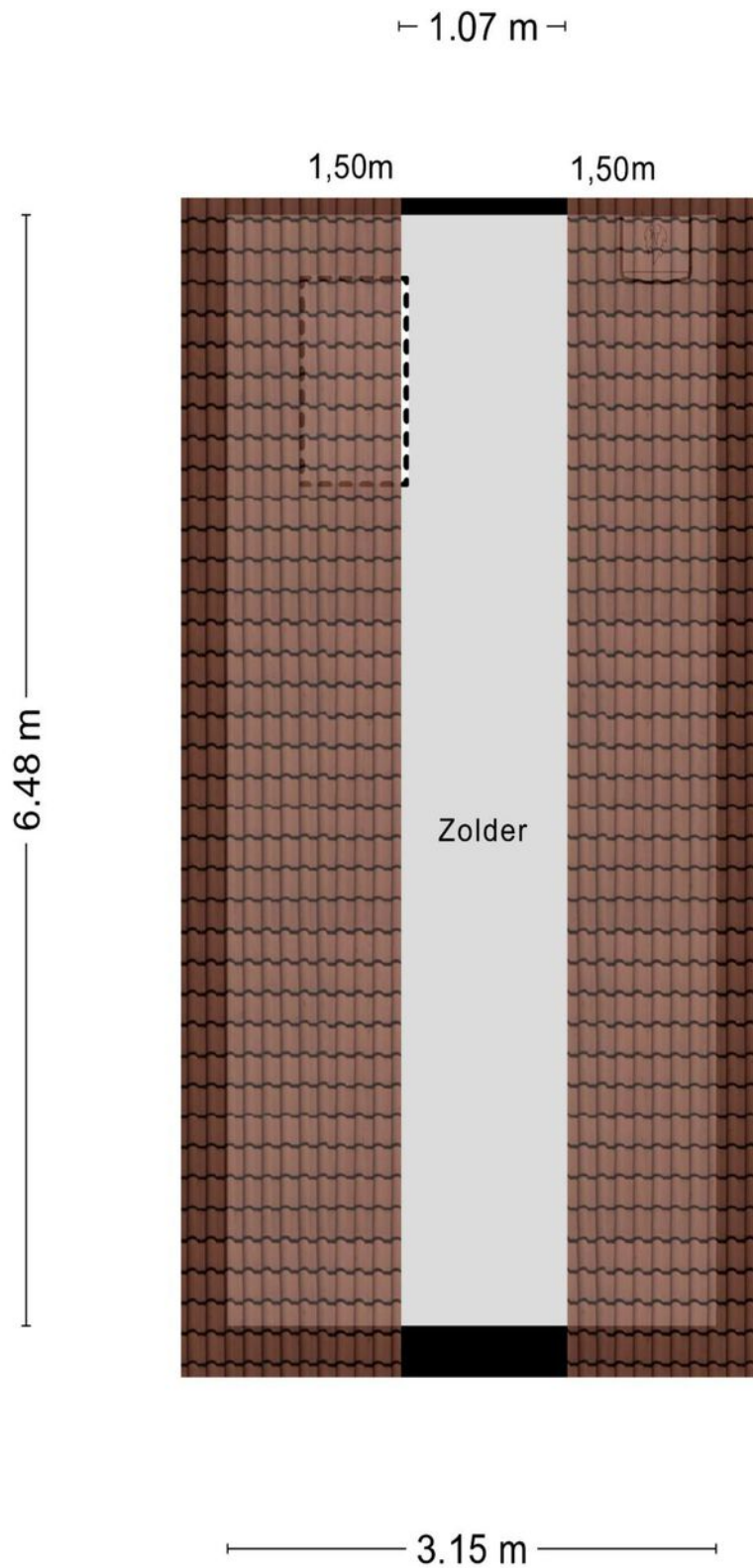
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



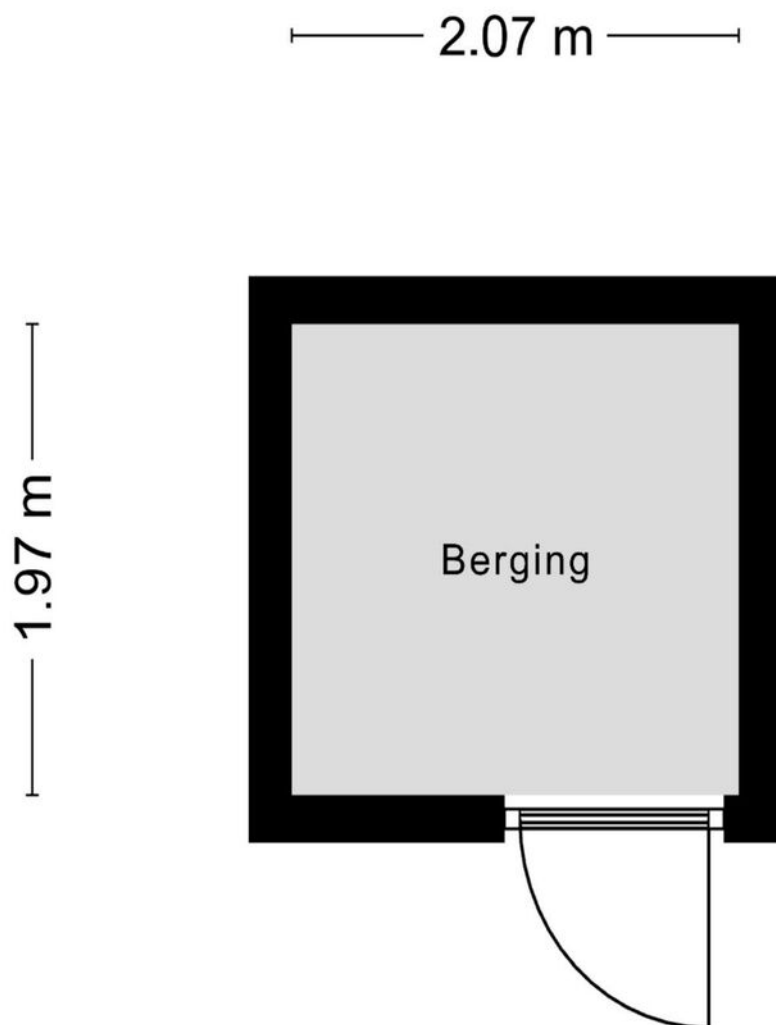
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

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.



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

