

## Hooglandse Kerkgracht 23, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 2.750.000,- k.k.**







Uniek monumentaal object met schitterende tuin van ca. 500 m2 op toplocatie.

Hoogst zelden komt een dergelijk uniek en historisch object op de markt in Leiden. Een uitstekend onderhouden woonhuis met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 445 m2 en een prachtige zonnige tuin op het westen.

De Hooglandse Kerkgracht is zondermeer één van de mooiste lanen van Leiden.

Sinds de herinrichting in 2004 is deze voormalige gracht autoluw en staat vooral bekend om de vele monumentale gevels en het sfeervolle middenterrein waar twee prachtige bomenrijen 's-zomers zorgen voor een haast Mediterrane sfeer.

Een mooiere locatie in het centrum van Leiden is nauwelijks denkbaar.













## BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Zeer royale stadstuin
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Type woning:    | tussenwoning        |
| Bouwjaar:       | 1738                |
| Inhoud:         | 1575 m <sup>3</sup> |
| Woonopp.:       | 445 m <sup>2</sup>  |
| Perceelgrootte: | 657 m <sup>2</sup>  |
| Energie-label:  | -                   |
| Aanvaarding:    | in overleg          |

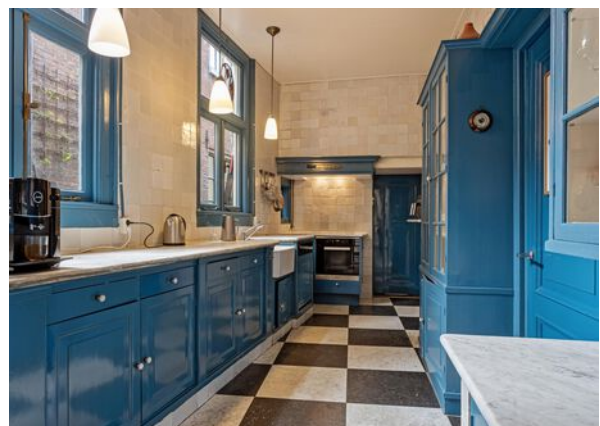
**VRAAGPRIJS:**  
**€ 2.750.000,- k.k.**







# Klassieke woonkeuken

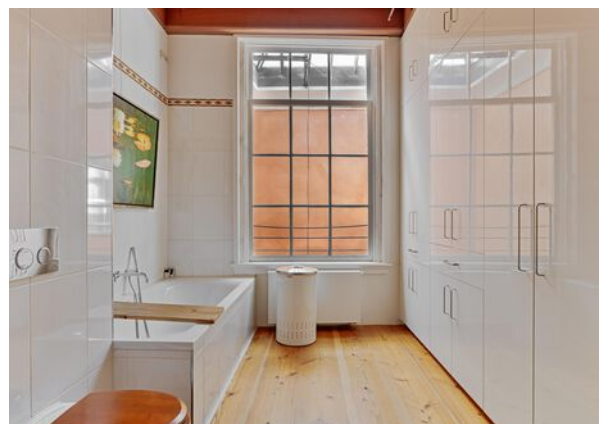








**Hoge raampartijen  
met oorspronkelijke  
roedeverdeling**









**Hoge  
balkenplafonds met  
balkenconstructie in  
het zicht**









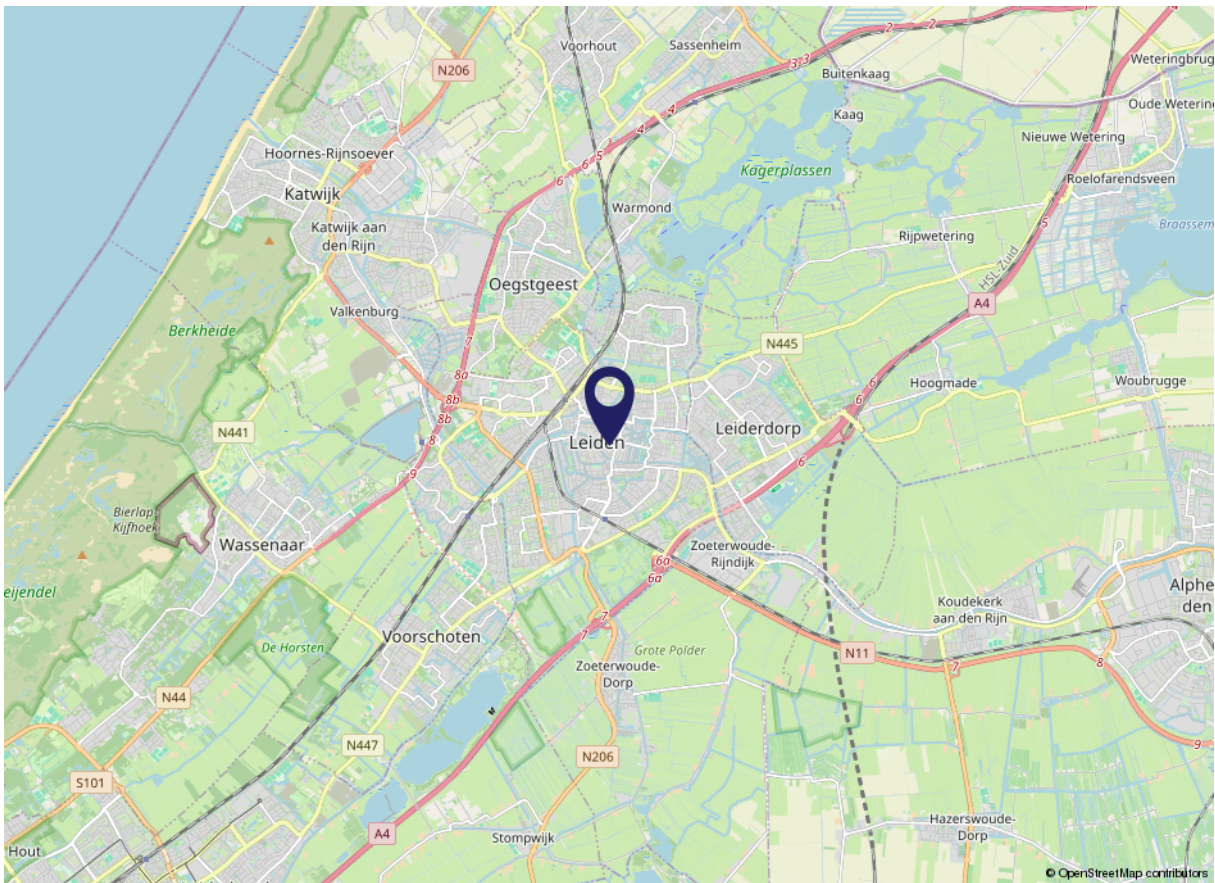
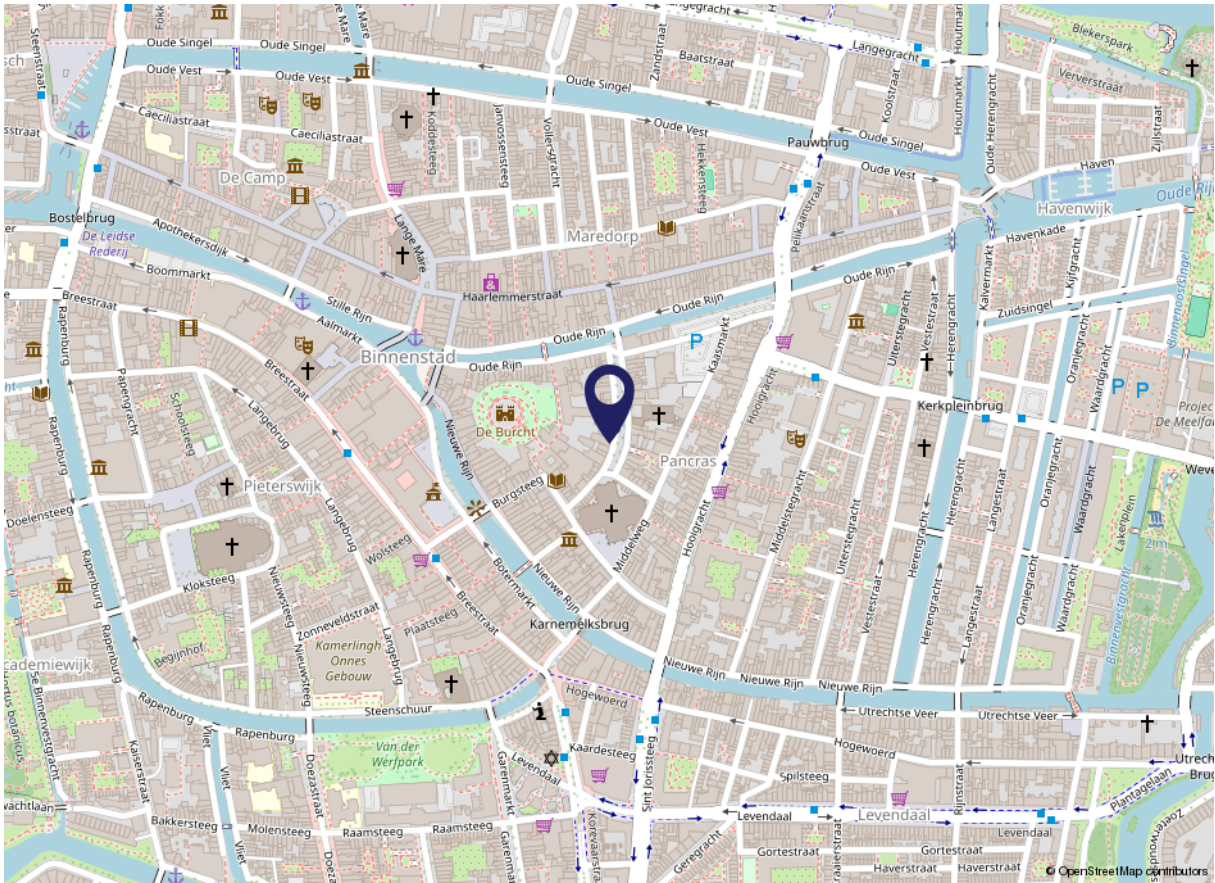
**Schitterende tuin  
van circa 500 m<sup>2</sup>**



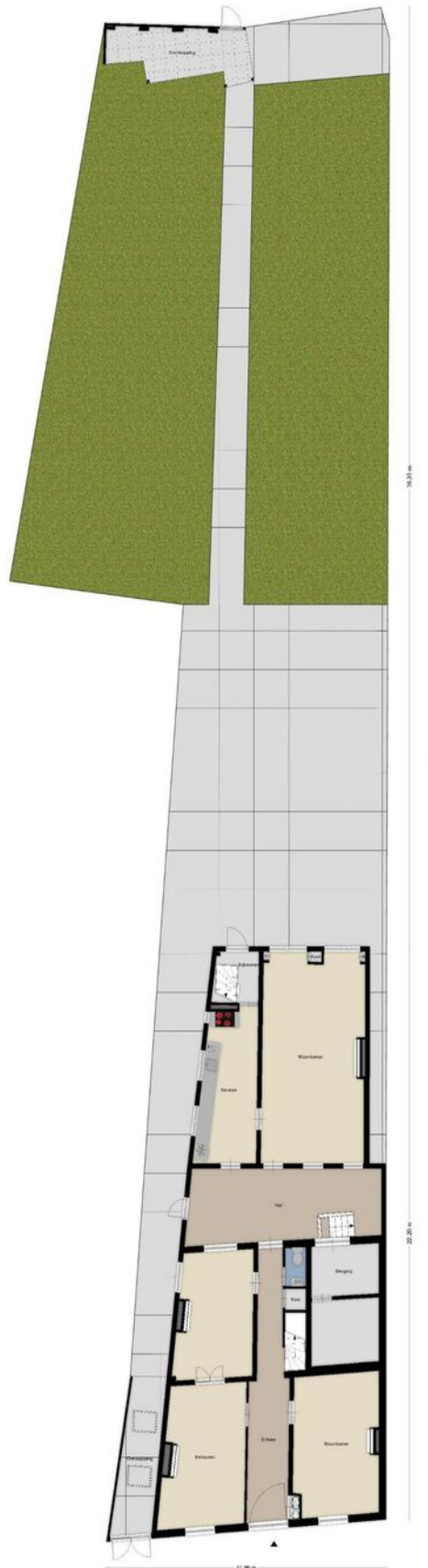






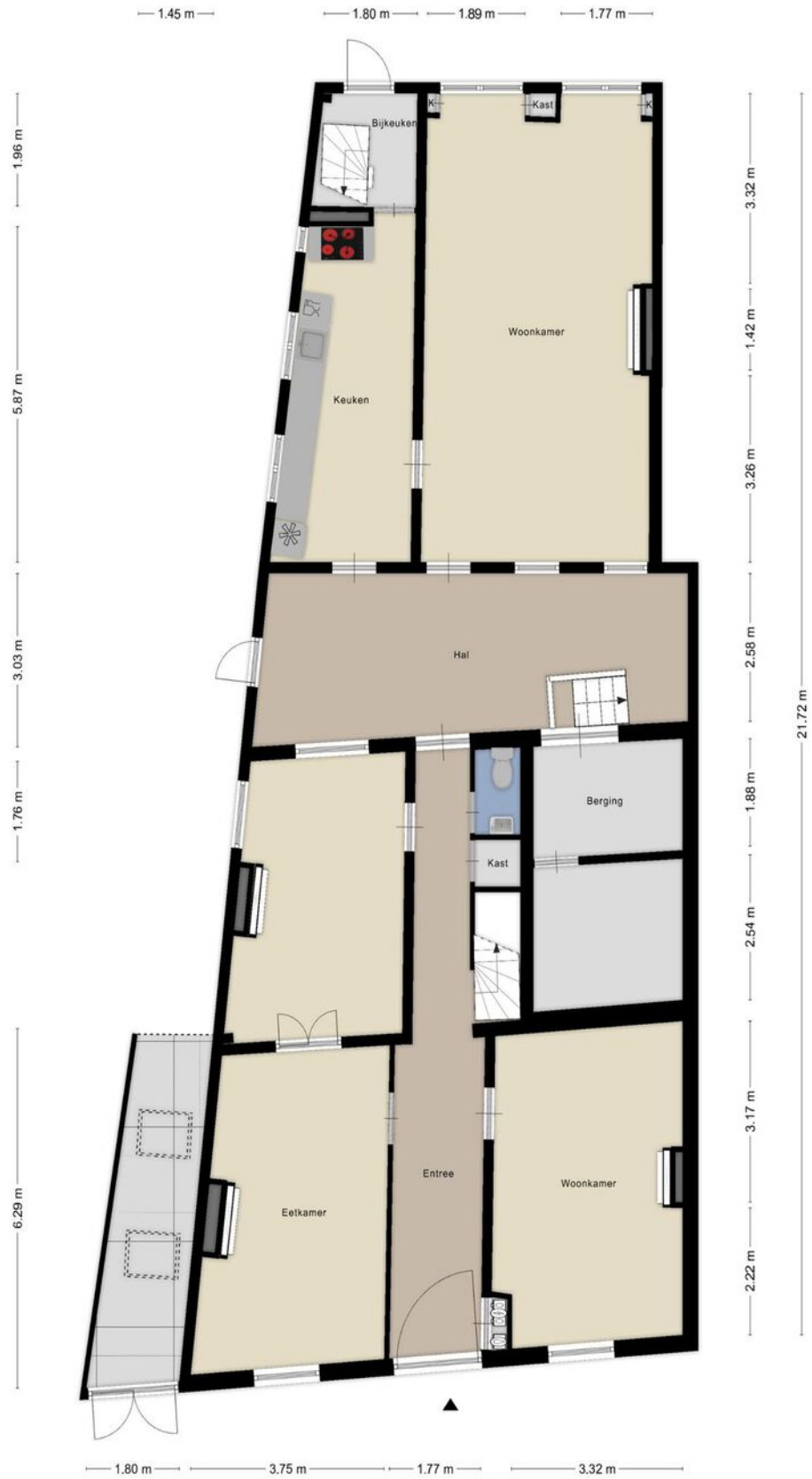






Plan de vloeroppervlakte kan niet gelijk zijn aan de werkelijke oppervlakte.  
© 2020 www.graal.nl





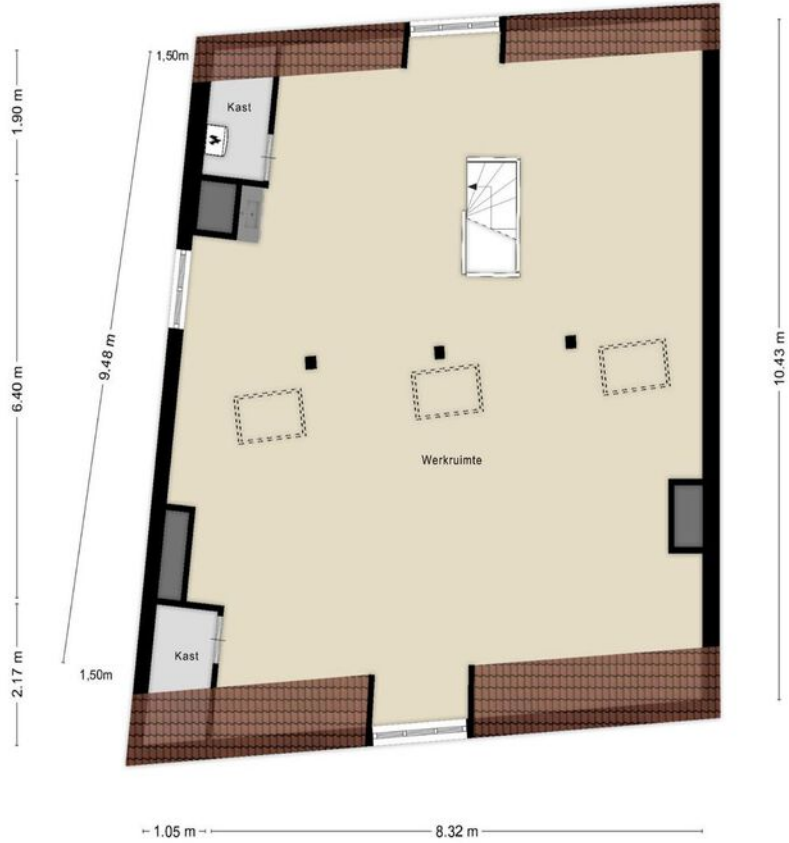
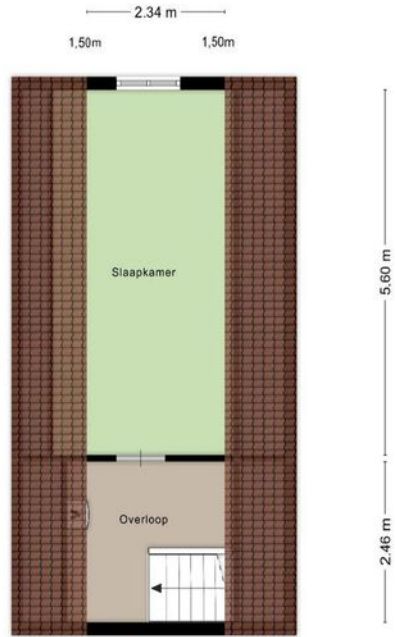
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



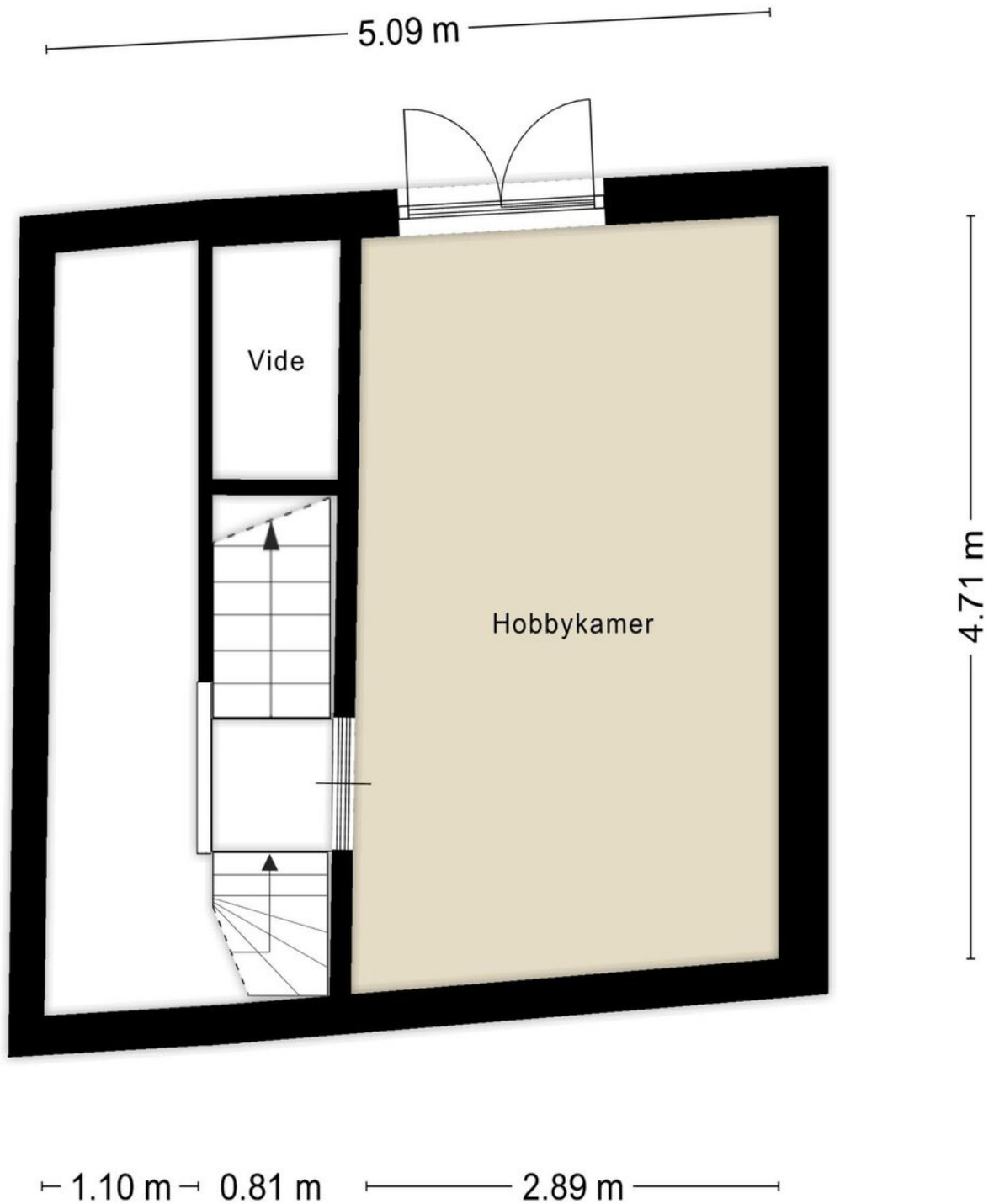


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



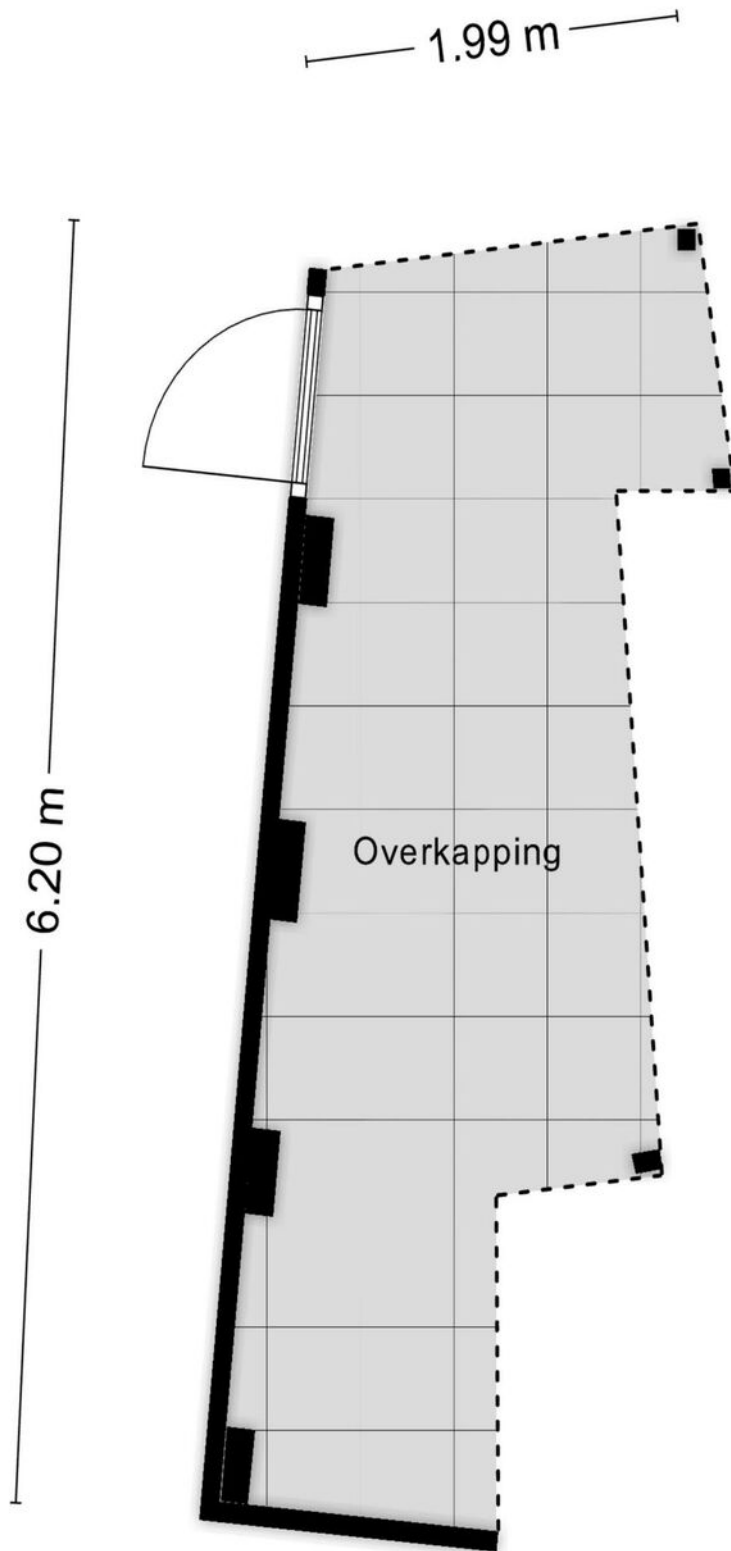






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

