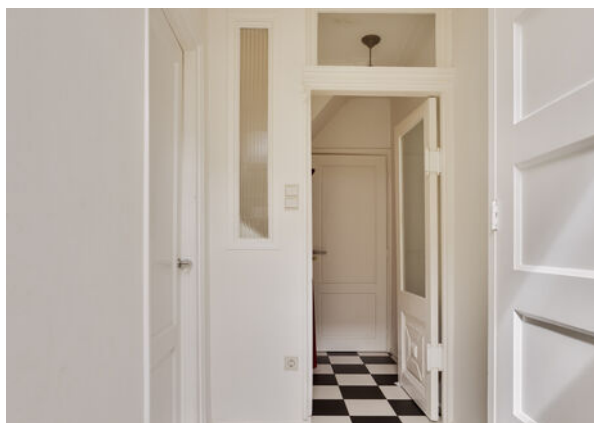


## Oude Rijn 140, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 624.000,- k.k.**



## **Karakteristieke stadswoning met binnenplaats op één van de leukste locaties in het centrum**

Deze woning is gelegen in één van de gezelligste buurtjes in het centrum van Leiden. In de directe omgeving zijn tal van winkels en horecagelegenheden en met een parkeervergunning is er voldoende parkeergelegenheid voor de woning.

De woonoppervlakte van deze stadswoning bedraagt 112 m<sup>2</sup> en het perceel 58 m<sup>2</sup>. De woning betreft een gemeentelijk monument.

Interessant: er zijn reeds schetsen gemaakt door een architect om de 'steeg' naast de woning bij de woning te betrekken. Daarmee wordt de begane grond een stuk ruimer.

Al met al een bijzonder charmante stadswoning in uitstekende staat van onderhoud op een toplocatie in het centrum; uw bezichtiging zeker waard!





## INDELING

De hal vormt de entree van de woning. Hier vindt u ook een apart toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Aan de linkerkant bevindt zich de toegang tot de ruime (eet-)kamer met open keuken en openslaande deuren naar de binnenplaats. Het fijne is dat deze binnenplaats ook bereikbaar is middels een achterom met veel bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen.

Op de eerste etage bevindt zich de royale woonkamer met sfeervolle open haard en grote raampartijen. U vindt hier tevens de eerste badkamer, welke voorzien is van een bad, wastafel, toilet, wasmachine- en drogeraansluiting en voldoende opbergruimte.

De tweede etage is de slaapverdieping. Ook hier vindt u alles wat u nodig heeft: twee volwaardige slaapkamers voorzien van diverse opbergkasten, twee vlieringen waarvan één bereikbaar via een vaste trap en de tweede badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.





**Karakteristieke  
stadswoning in het  
gezellige centrum  
van Leiden**





## OMGEVING

Leiden staat bekend om het prachtige historische centrum met de vele grachtjes waar je kunt genieten op een van de vele terrassen of gewoon heerlijk kunt wandelen. Daarnaast heeft de stad ook mooie natuur, het 'Singelpark', een wandelroute van 6 km lengte langs de singels van Leiden.

Leiden is ook praktisch gelegen in de Randstad. Met de trein ben je binnen 20-30 minuten in steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag en met de auto kun je vanuit Leiden overal snel naar toe via de A4 en de A44. En ook de kustplaatsen Noordwijk en Katwijk zijn op fietsafstand gelegen (minder dan 10 km)!

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1750
Inhoud:	398 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	112 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	58 m <sup>2</sup>
Energie label:	-
Aanvaarding:	In overleg

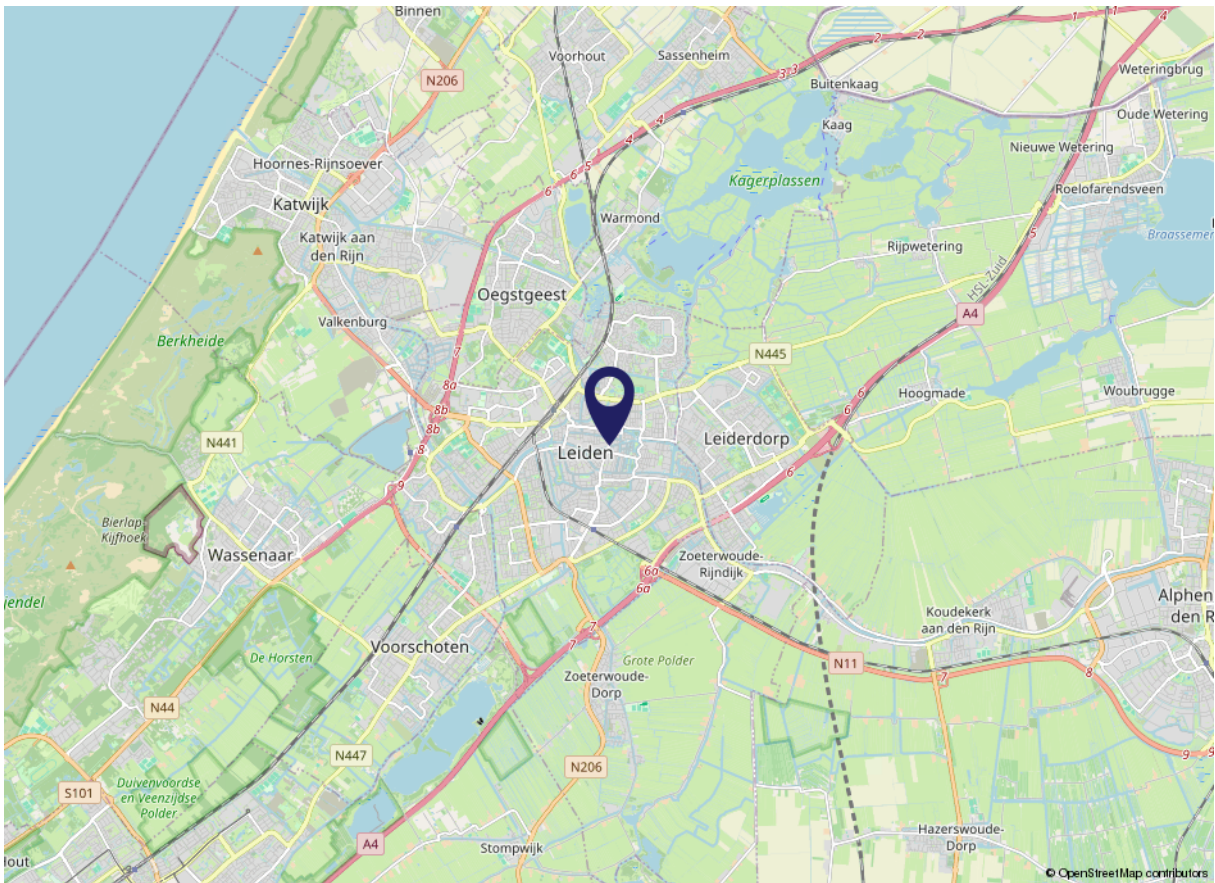
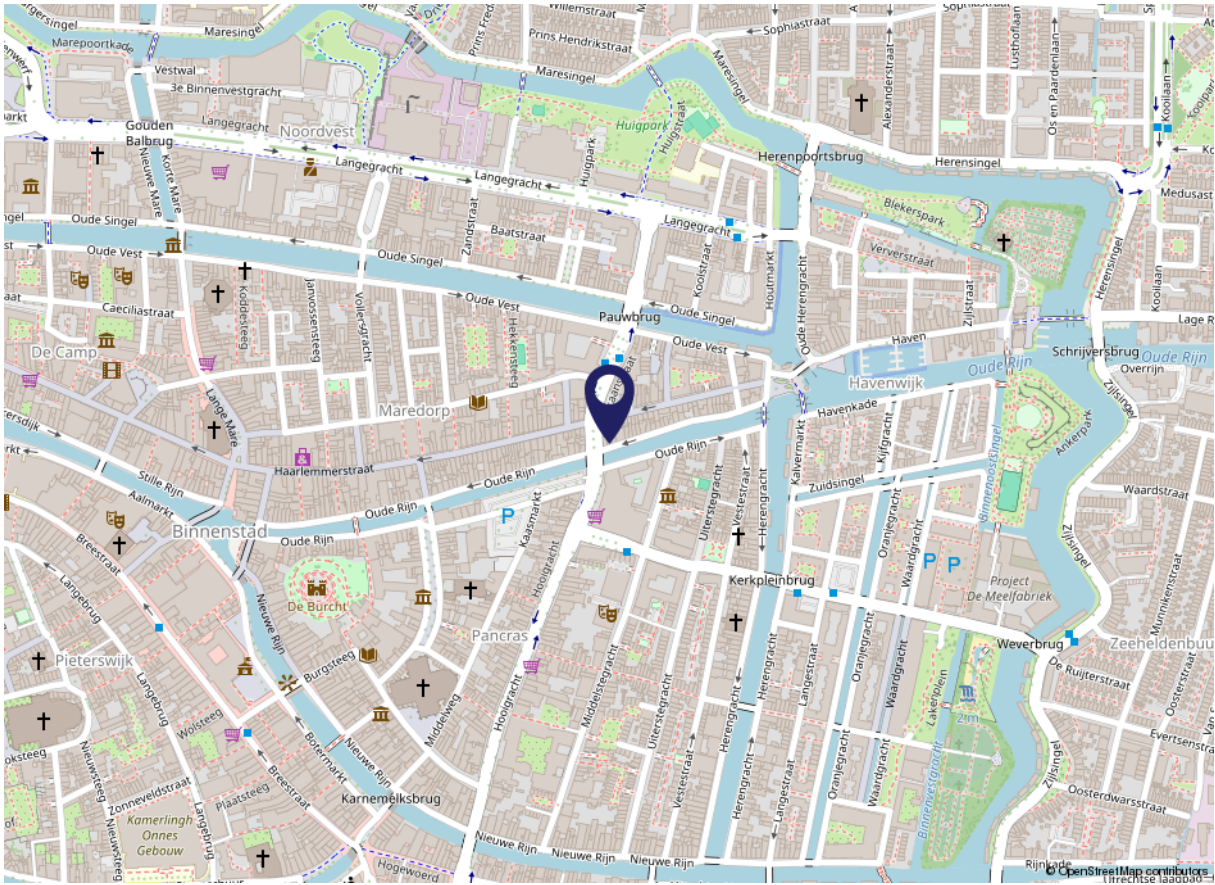
**VRAAGPRIJS:**  
**€ 624.000,- k.k.**

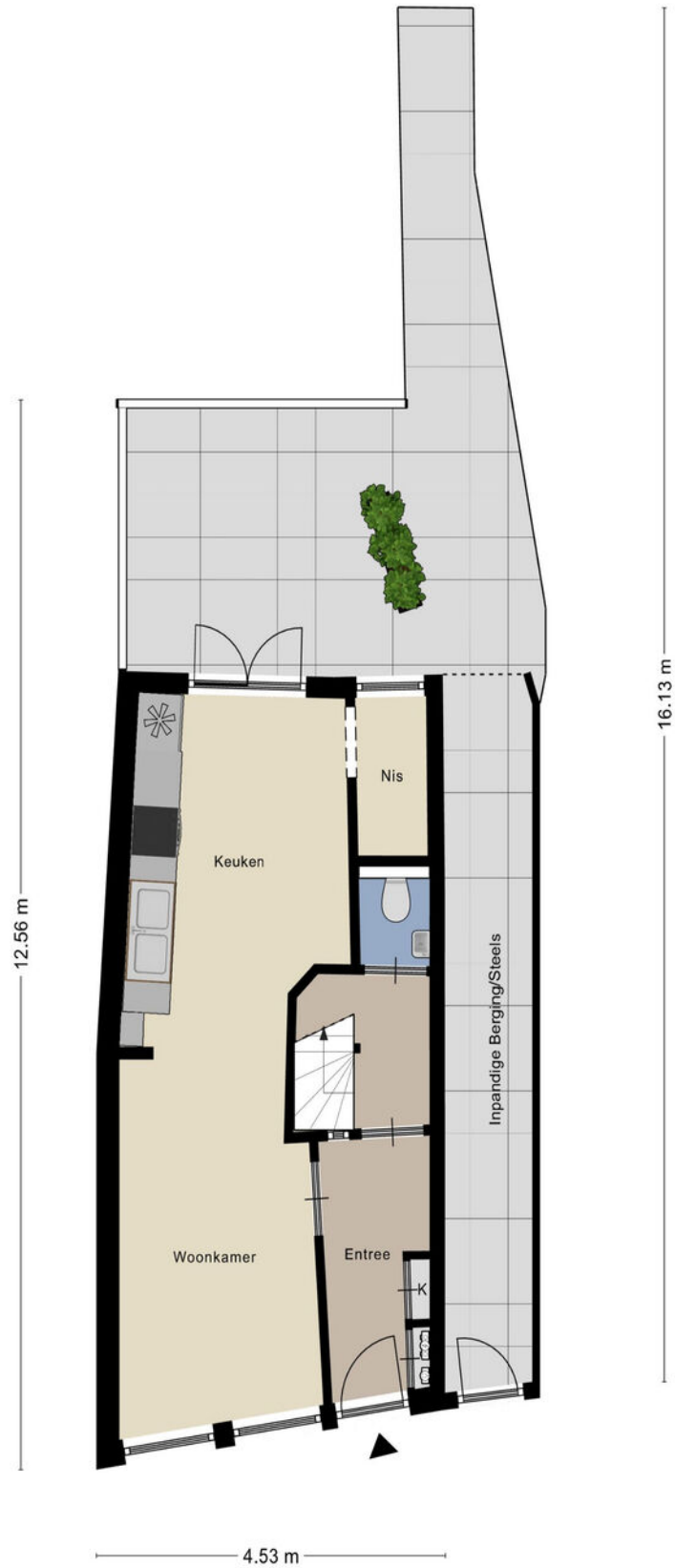


**De woning bevat  
twee slaapkamers  
en twee volwaardige  
badkamers**





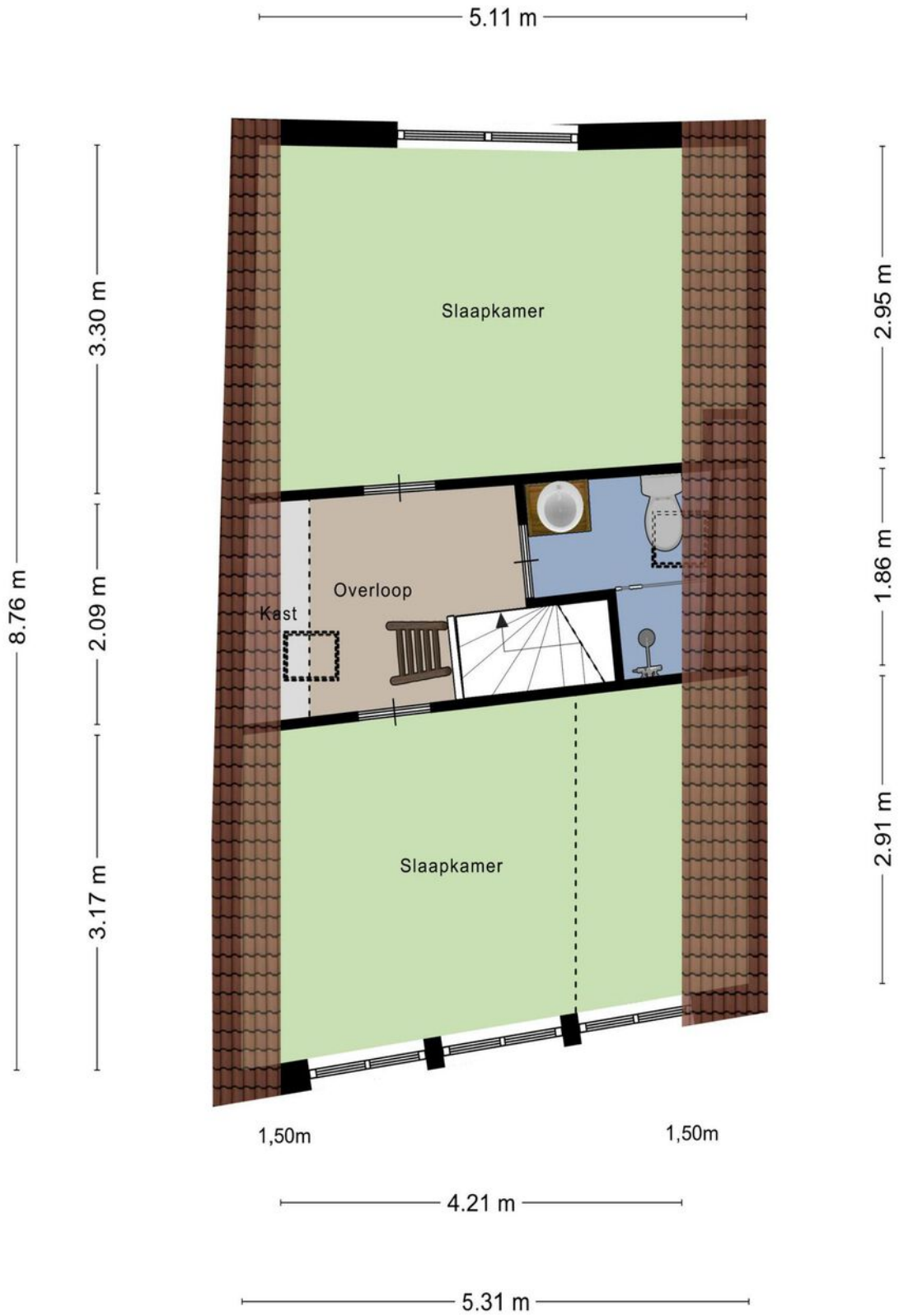




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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.



# 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)

