

## Conscientieplein 10, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 595.000,- k.k.**





## Duurzaam wonen aan een rustig grachtje

In de luwte van de oude stadswal aan het voorbij kabbelende water van de Vliet ligt dit moderne en duurzame appartement. Voor wandelaars die ervan houden om langs de singels en grachten te lopen is dit plekje welbekend. Voor velen is het echter een onbekend plekje. Het maakt dan ook niet uit op welk moment van de dag je er bent: hier is het rustig!

Om de hoek ligt de Doezastraat met de slager, de bakker en nog veel andere winkels, terwijl je met een paar stappen extra al op de Nieuwe Rijn staat met haar terrassen aan het water en de markt.

Verder zijn er natuurlijk musea, restaurants en alle overige bezienswaardigheden die Leiden zo'n fijne stad maken.

Scholen, sportclubs en andere activiteiten zijn op korte afstand met de fiets te bereiken, net als Leiden Centraal. Voor de auto krijg je in de binnenstad een vergunning en bezoek kan in één van de parkeergarages in de buurt parkeren of op straat via de bezoekers App.







## INDELING

### Entree:

Atrium met trappenhuis en toegang tot bergingen.

### Eerste etage:

Entree appartement met garderobe, gasten toilet en meterkast. Woonkamer met Frans balkon en inbouwkast. Eetkamer met Frans balkon en open keuken met eiland. Badkamer met ligbad en wastafel.

### Tweede etage:

Overloop met garderobe kamer en tot het dakterras. Twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het balkon. Badkamer met wc, douche en wasmachine aansluiting.





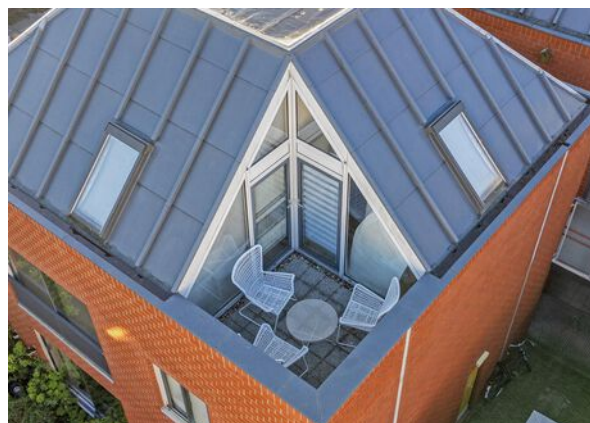


**De woning  
beschikt over  
2 slaapkamers  
en 2 badkamers**









## BIJZONDERHEDEN

- Duurzaam wonen (energielabel B)
- Gelegen in beschermd stadsgezicht

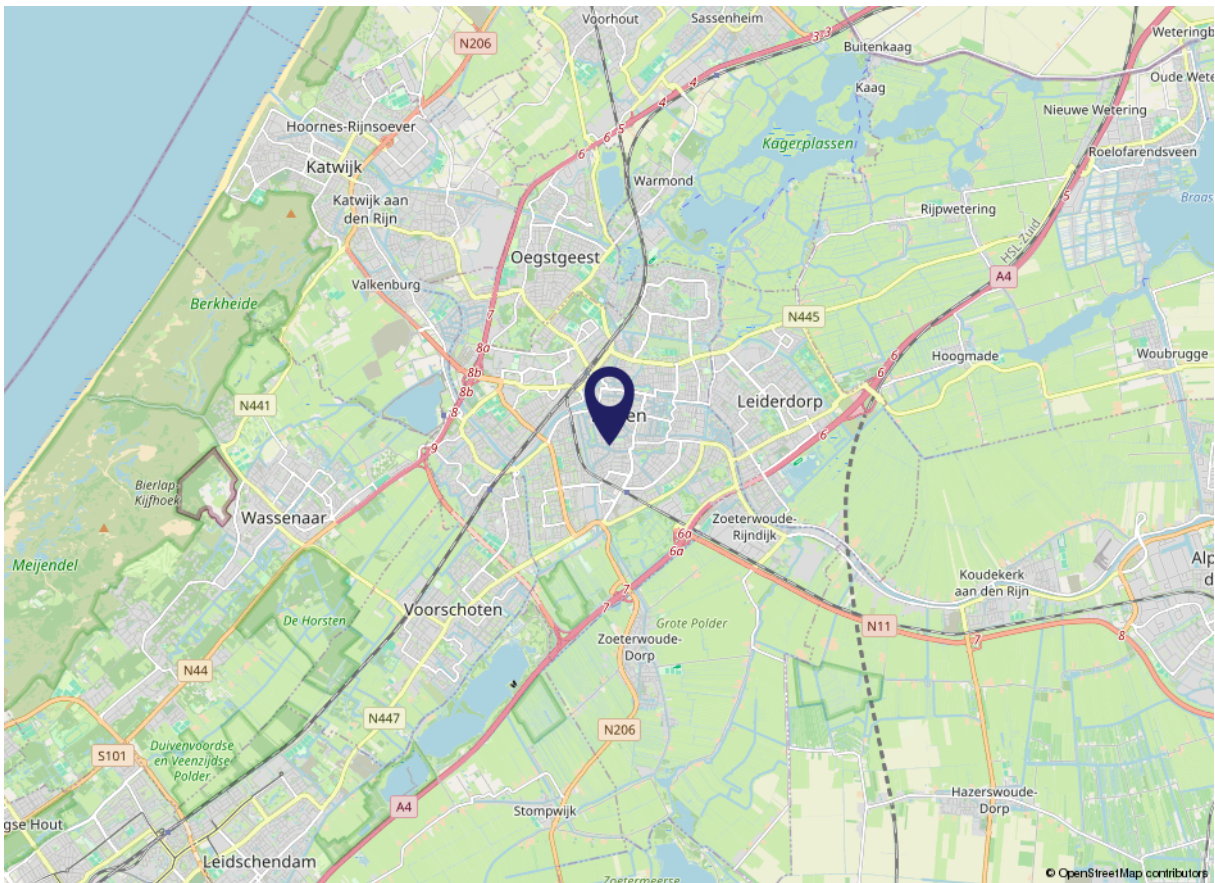
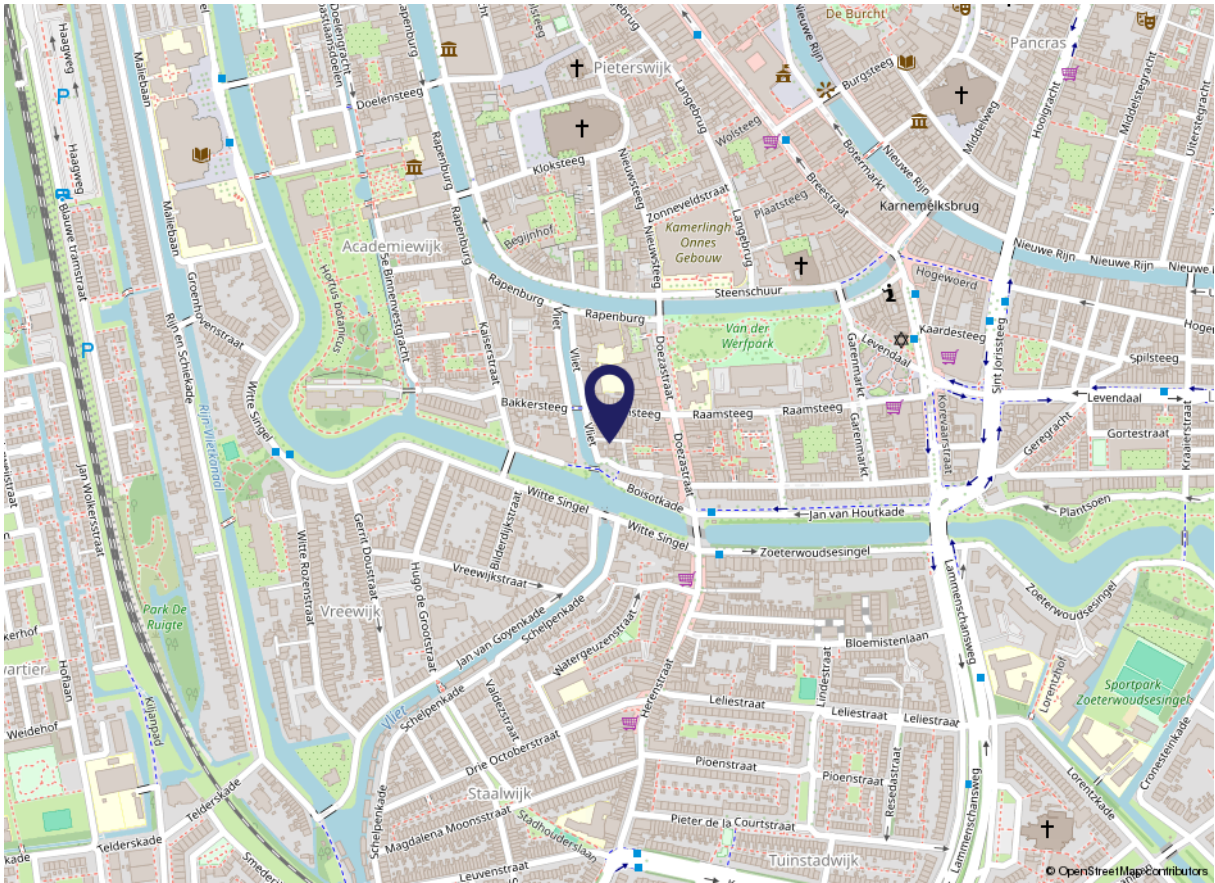
Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1989
Inhoud:	284 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	103 m <sup>2</sup>
Energielabel:	B
Aanvaarding:	In overleg

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 595.000,- k.k.**





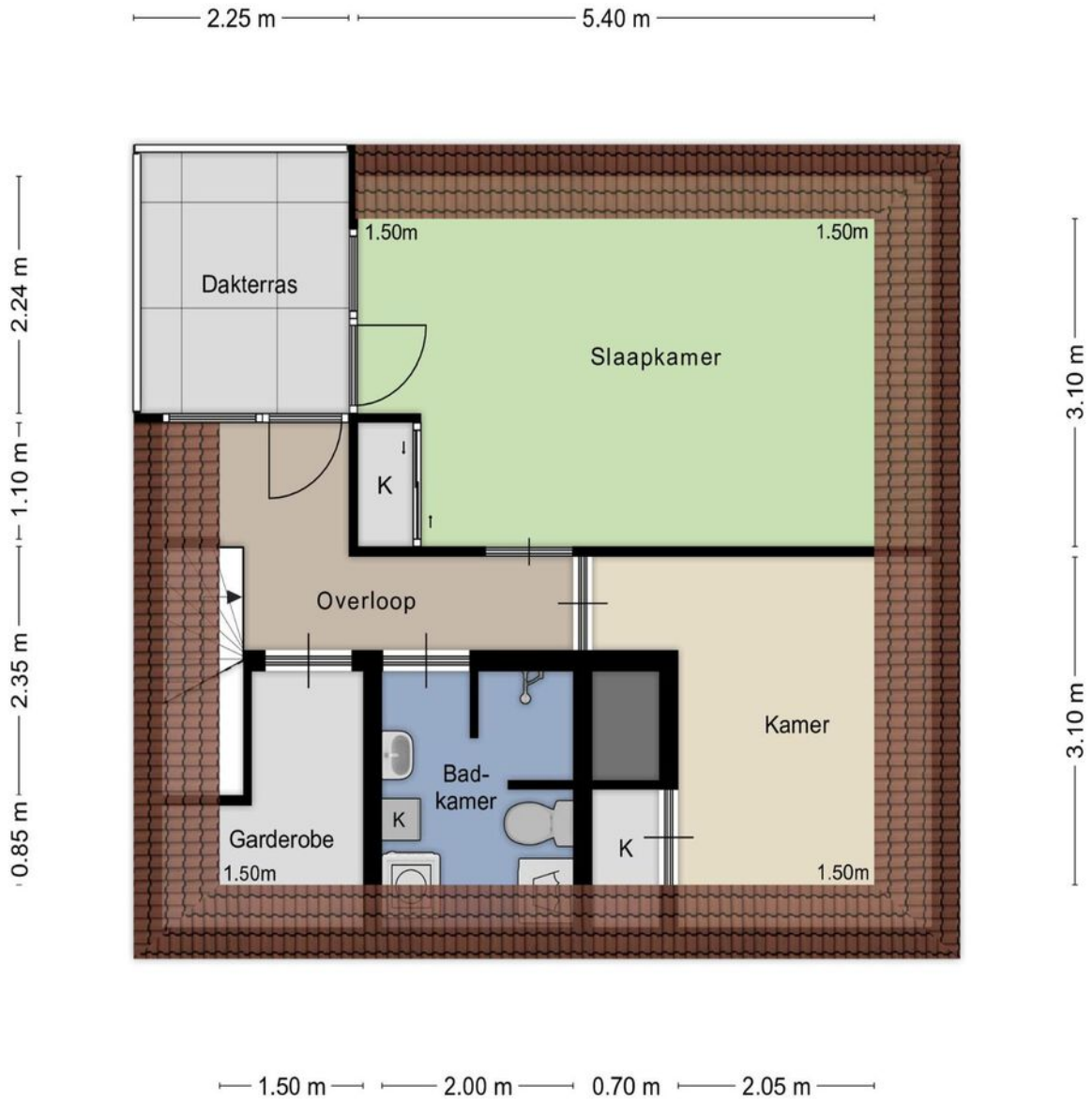








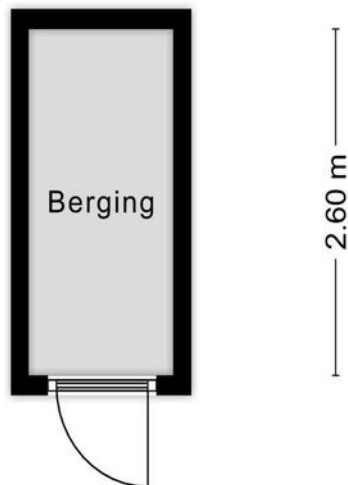
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



— 1.20 m —



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**



**Charlotte Verschueren**



**Denise Kremer**



## 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)

