

Middelweg 38 B, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.100.000,- k.k.



Uniek appartement van ca. 163 m² in een monumentaal pand, gelegen in het hart van het centrum van Leiden

Het 'Evangeliesch Lutersch Wees- en Oudeliedenhuis' aan de Middelweg in Leiden is een historisch pand met een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 19e eeuw. Oorspronkelijk gebouwd voor de zorg en opvang van wezen en ouderen, is dit gebouw een prachtig voorbeeld van 19e-eeuwse architectuur. De klassieke stijl sluit perfect aan bij de tijdsgeest en de oorspronkelijke functie van het pand.



In de loop van de 20e eeuw raakte het pand in verval en in de jaren '90 werd het zelfs voor langere tijd gekraakt. In 2012 werd het pand door een groep bevriende Leidse 50-plussers gekocht met een visionair plan: het creëren van een 'knarrenhof' avant la lettre. Het idee was om met gezamenlijke inspanning het vervallen pand volledig te renoveren en er vier moderne appartementen te realiseren, met gemeenschappelijke ruimtes waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten en activiteiten kunnen ondernemen.





Meer dan 12 jaar later kunnen de initiatiefnemers met trots zeggen dat hun visie geslaagd is. Het pand is in 2015 volledig gerestaureerd en biedt nu een combinatie van modern comfort en historische charme.

De bewoners kunnen genieten van een prachtig aangelegde, zonnige gemeenschappelijke tuin, een ruime tuinkamer voor gezamenlijke en individuele activiteiten, zoals vergaderingen en familiefeesten. Ook beschikt u over een gezamenlijke (fietsen-)berging en klusruimte, en twee sfeervolle logeerkamers met badkamers op de tweede verdieping, voor familie en vrienden.

Spreekt dit unieke concept u aan? Dan is dit uw kans om voor het eerst in 10 jaar een appartement in dit bijzondere gebouw te bemachtigen. Deze woning heeft ca. 163 m² woonoppervlakte en bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van het pand.







Indeling:

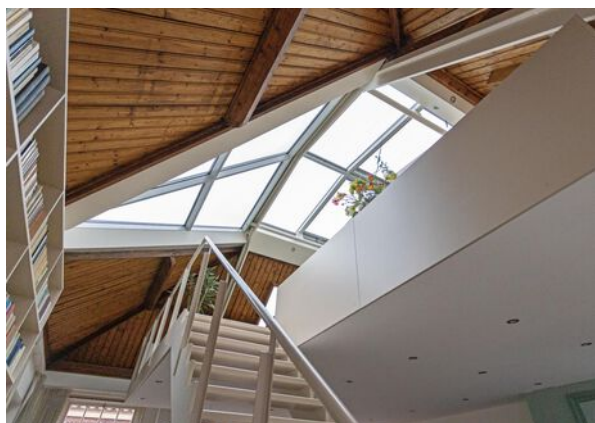
Bij binnenkomst in de centrale hal op de begane grond heeft u de keuze om met de lift of de trap naar de eerste verdieping te gaan. U betreedt het appartement halverwege, waar u aan de voorkant een lichte en ruime overloop aantreft met een werkplek.

De riante slaapkamer heeft een kledruimte. Tegenover de slaapkamer vindt u een zeer ruime badkamer met ligbad, inloofdouche en grote wastafel. Naast de badkamer bevindt zich een ruimte voor wasmachine en droger en andere huishoudelijke benodigdheden.



Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woon- en eetkamer, met een luxe open keuken die volledig is ingericht. Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een zithoek bij de pelletkachel. Dankzij de vele raampartijen is deze ruimte heerlijk licht.

Een vaste trap leidt naar de videkamer, een bijzondere ruimte die kan dienen als woonkamer, werkruimte of zelfs slaapkamer.



Het glazen dak en de grote langwerpige raampartijen in de videkamer zorgen voor een open en lichte sfeer, waardoor het een fantastische plek is om te verblijven.

Deze kamer staat via een kleine deur in verbinding met de zolder waar de gemeenschappelijke logeerkamers zich bevinden. Gasten kunnen eenvoudig binnendoor naar hun kamer, wat extra comfort en privacy biedt.

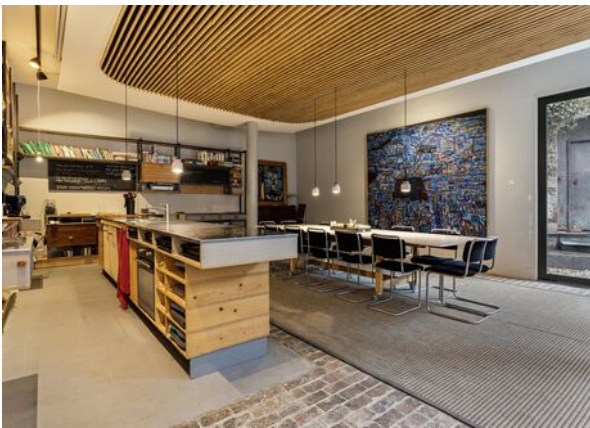
De gemeenschappelijke tuin en de overige ruimtes kunnen het beste worden ervaren door de foto's en plattegronden te bekijken. Bent u enthousiast? Vraag dan direct een bezichtiging aan! Een dergelijk uniek object komt maar zelden op de markt.

Type woning:	Appartement
Bouwjaar:	1852
Renovatie:	2015
Monument:	Rijksmonument
Inhoud:	538 m ³
Woonopp.:	ca. 163 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.100.000,- k.k.

**Dankzij het
glazen dak is
de videkamer
open en licht**





**De gedeelde
tuinkamer geeft
toegang tot
de ruime tuin**



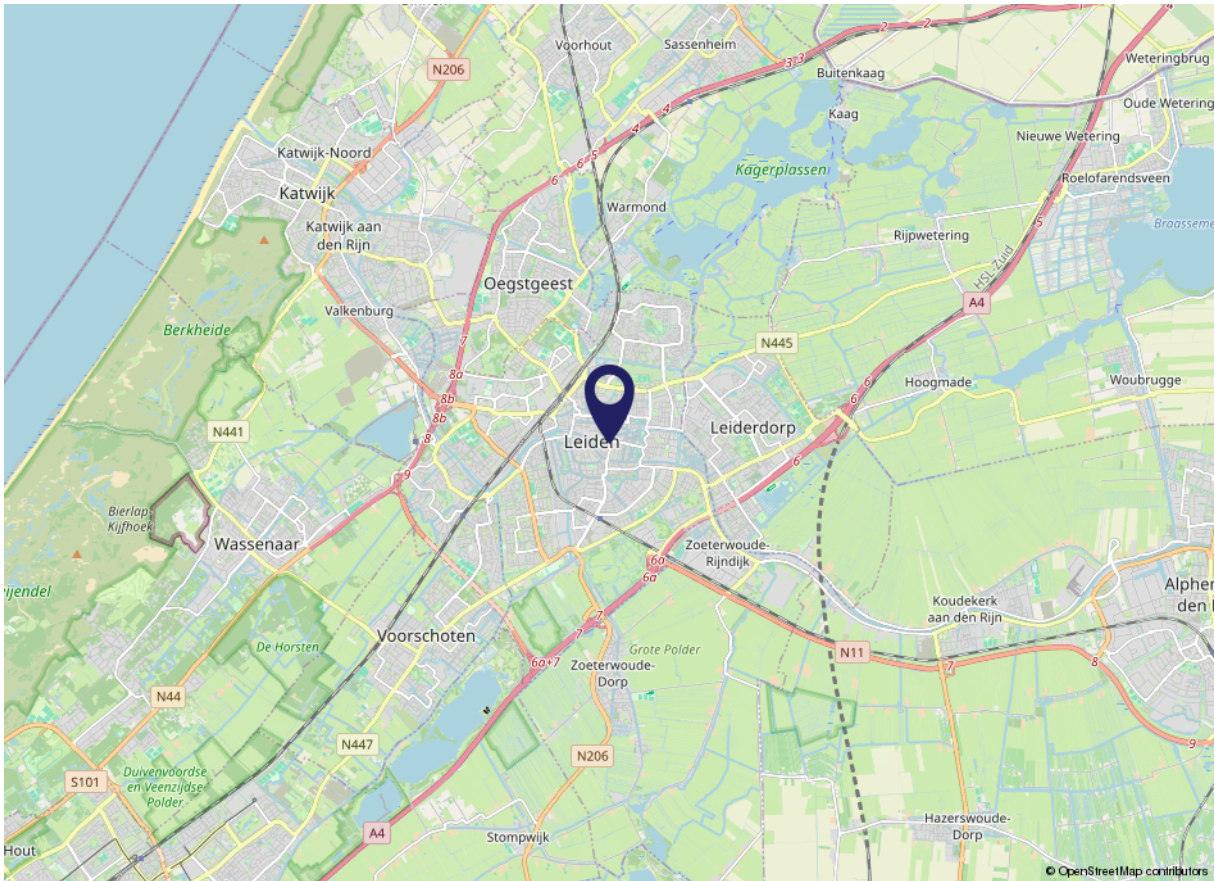
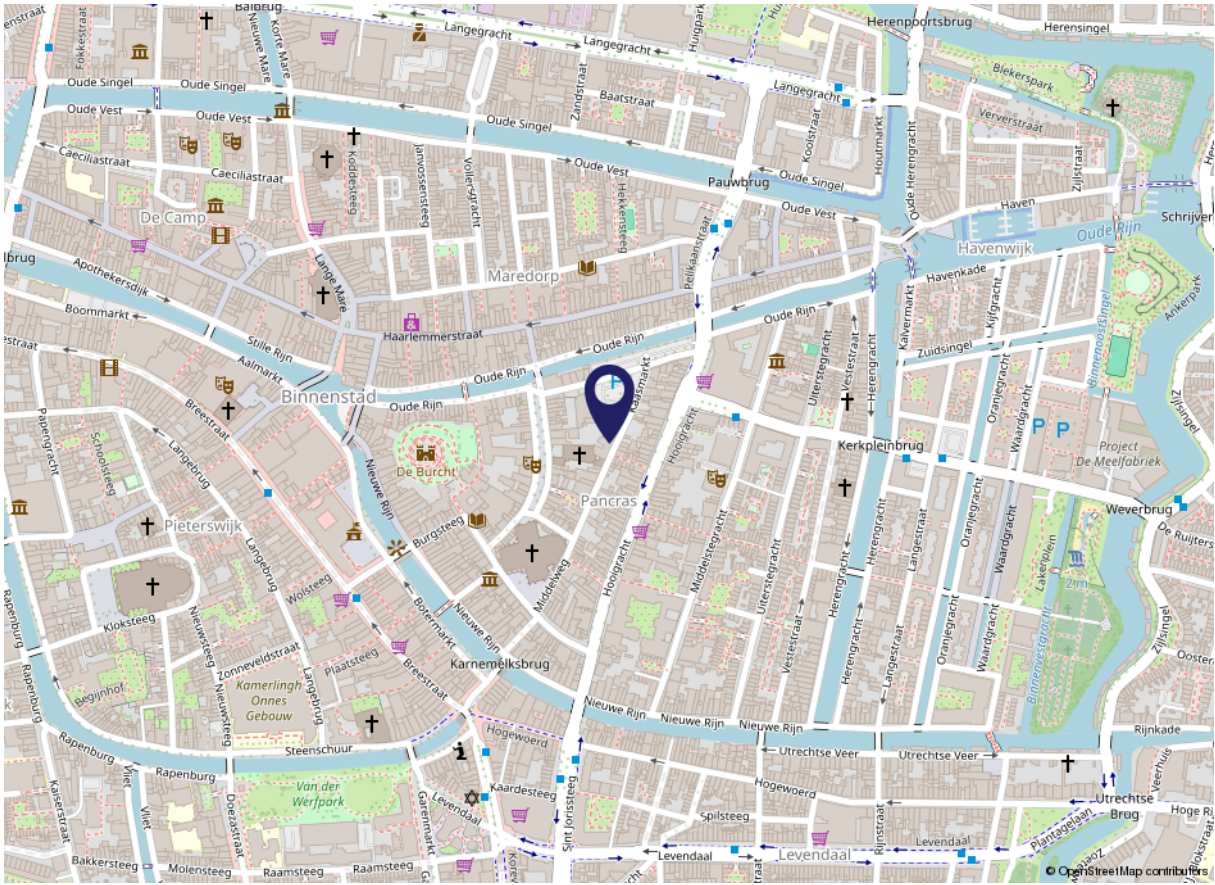
Bijzonderheden:

- Het appartement beschikt over vloerverwarming afkomstig van een centrale warmtepomp voor het gehele gebouw. De maandelijkse bijdrage voor energie en water bedraagt € 315,-;
- De woning is tevens voorzien van airconditioning;
- Er is sprake van een actieve VvE incl. een meerjarenonderhoudsplan. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt 335 euro.



Vraagprijs: € 1.100.000,- k.k.







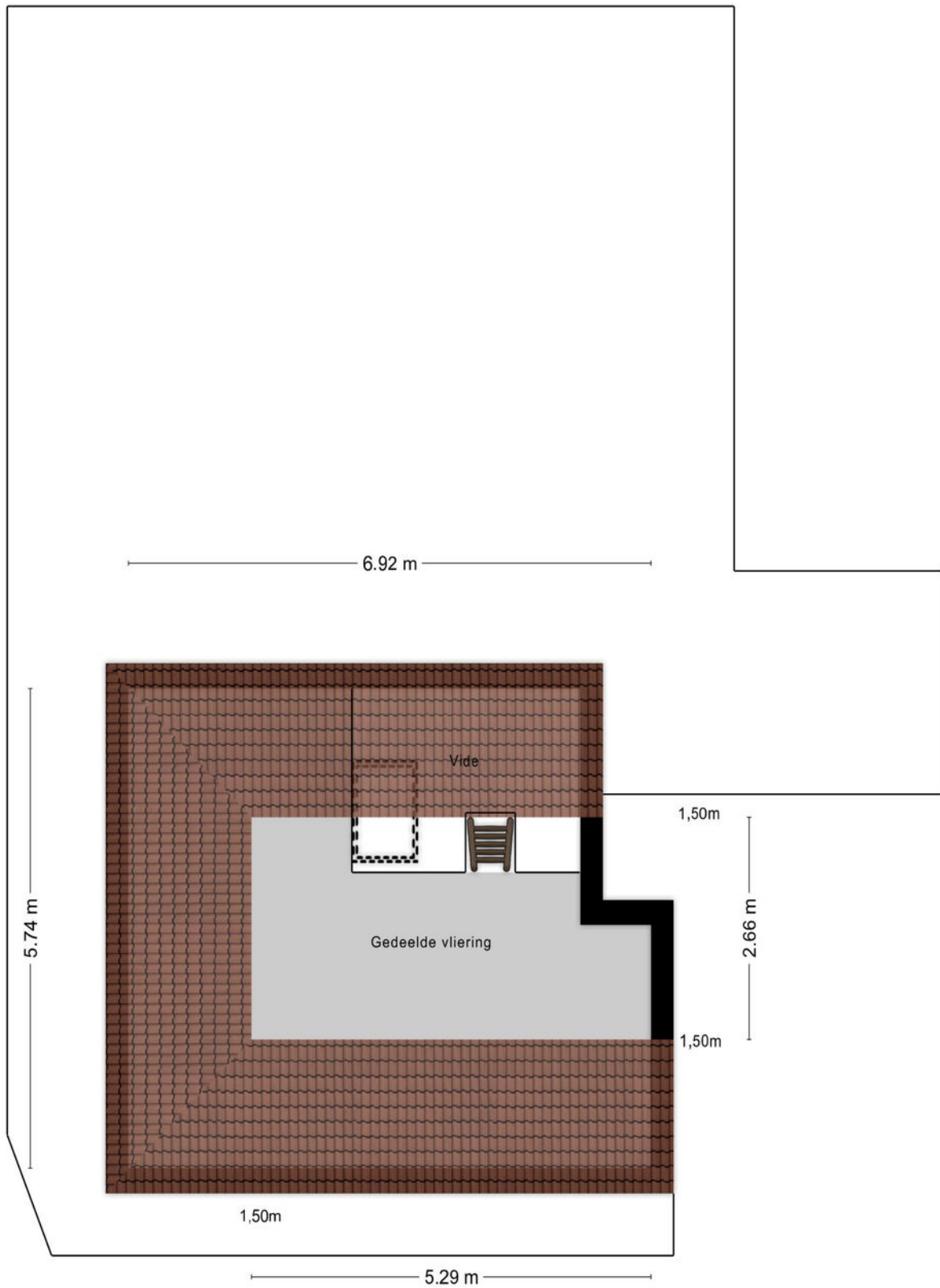


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

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

