

Kalvermarkt 10, Leiden



VRAAGPRIJS: € 635.000,- k.k.



Wonen in eeuwenoude historie, met het comfort van nu

Midden in het historische hart van Leiden, aan de sfeervolle Kalvermarkt, ligt dit instapklare rijksmonument uit 1750 met tuin, dakterras en achterom. Een unieke plek waar de rijke stadsgeschiedenis voelbaar is in elke straat, terwijl u geniet van hedendaags wooncomfort en verrassend veel buitenruimte.

De Kalvermarkt maakt deel uit van het beschermde stadsgezicht en wordt omringd door monumentale panden, karakteristieke grachten en eeuwenoude straatjes. Op loopafstand bevinden zich musea, hofjes, boetiekjes, restaurants en cafés. Hier woont u letterlijk tussen de geschiedenis, in een levendige maar intieme binnenstad.









BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing





Achter de charmante monumentale gevel schuilt een warm en sfeervol woonhuis. De begane grond bestaat uit een open leef-verdieping met keuken, eetkamer en zitkamer. De open haard vormt het hart van de ruimte en via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de zonnige tuin. De tuin biedt niet alleen rust en privacy, maar ook een achterom naar de Zuidsingel, een bijkeuken met wasmachine opstelling en een overkapping voor fietsen, een zeldzame luxe op deze locatie.

Op de eerste etage bevindt zich aan de voorzijde een slaapkamer en een complete badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. Aan de achterzijde ligt de sfeervolle master bedroom met openslaande deuren naar het royale dakterras, waar u in alle privacy kunt genieten van de historische daken en de stadse stilte.





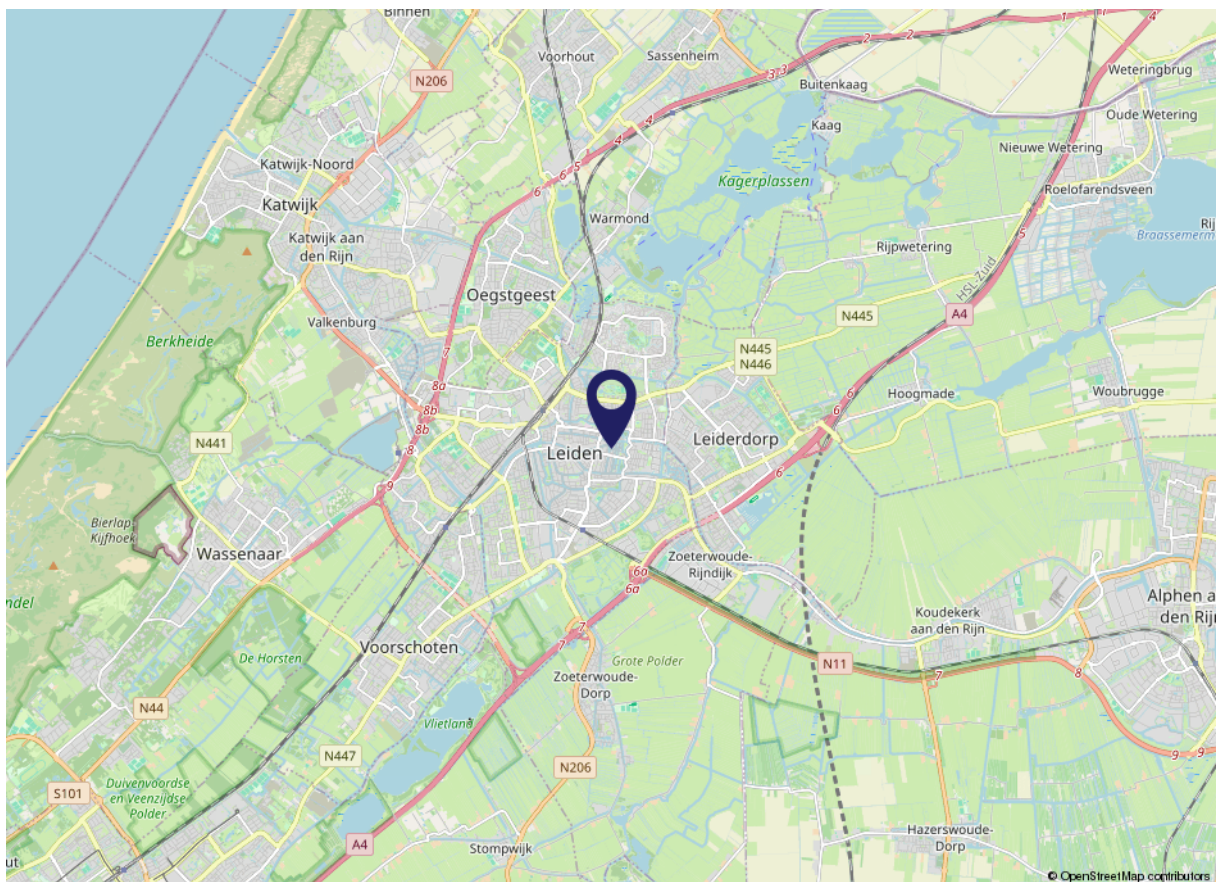
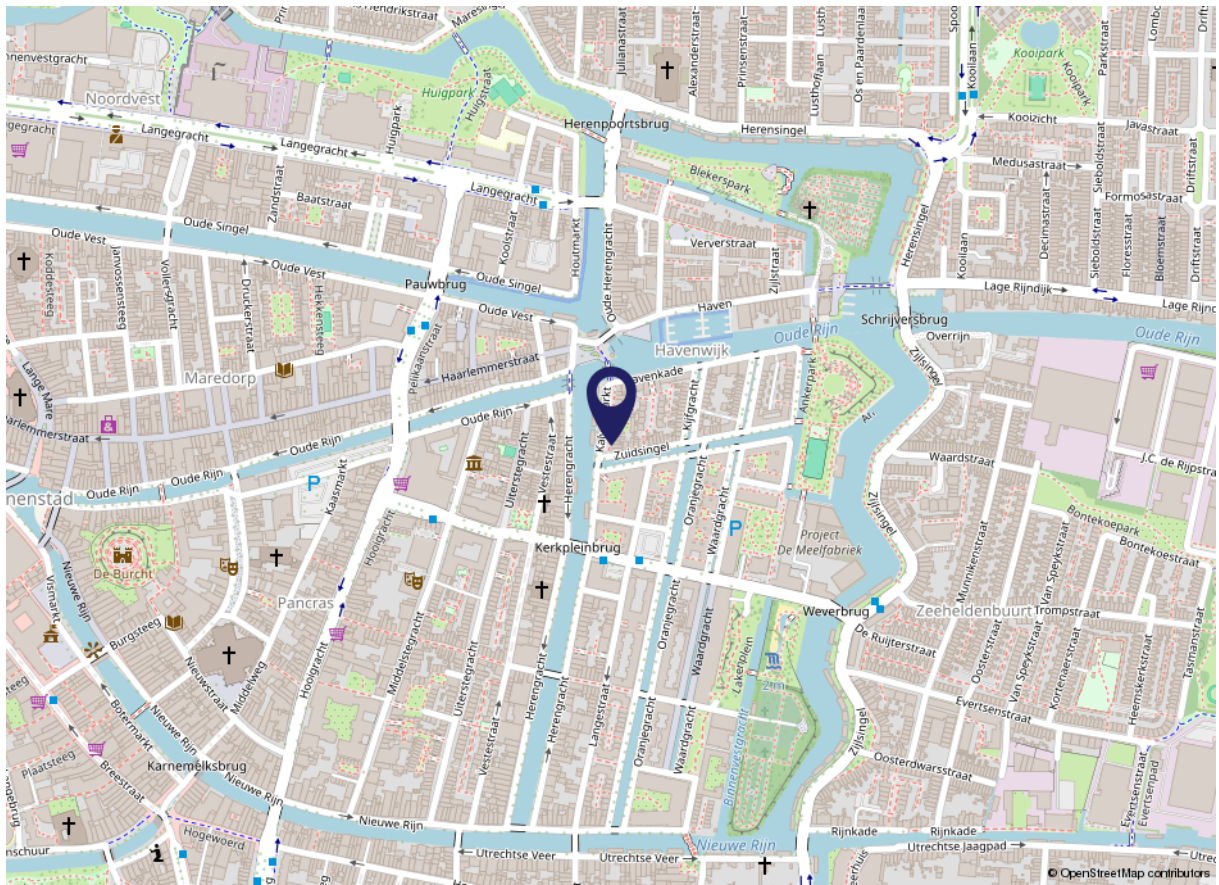
Op de eerste etage bevindt zich aan de voorzijde een slaapkamer en een complete badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. Aan de achterzijde ligt de sfeervolle master bedroom met openslaande deuren naar het royale dakterras, waar u in alle privacy kunt genieten van de historische daken en de stadse stilte.

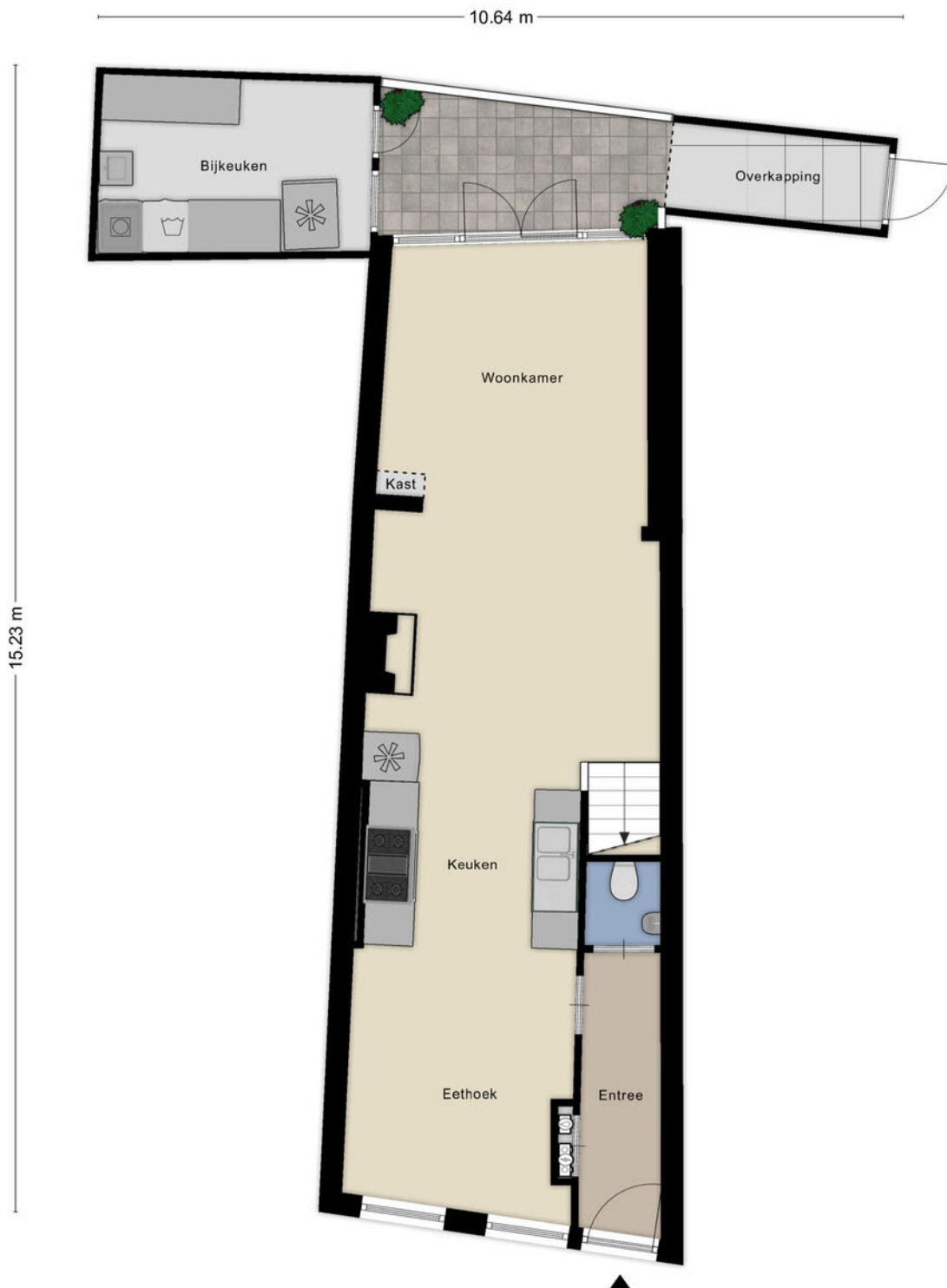
De tweede etage is een open en lichte ruimte met authentieke kapconstructie en biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, werkplek of atelier: passend bij het creatieve en academische karakter van Leiden.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1750
Inhoud:	347 m ³
Woonopp.:	98 m ²
Perceelgrootte:	82 m ²
Monument:	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

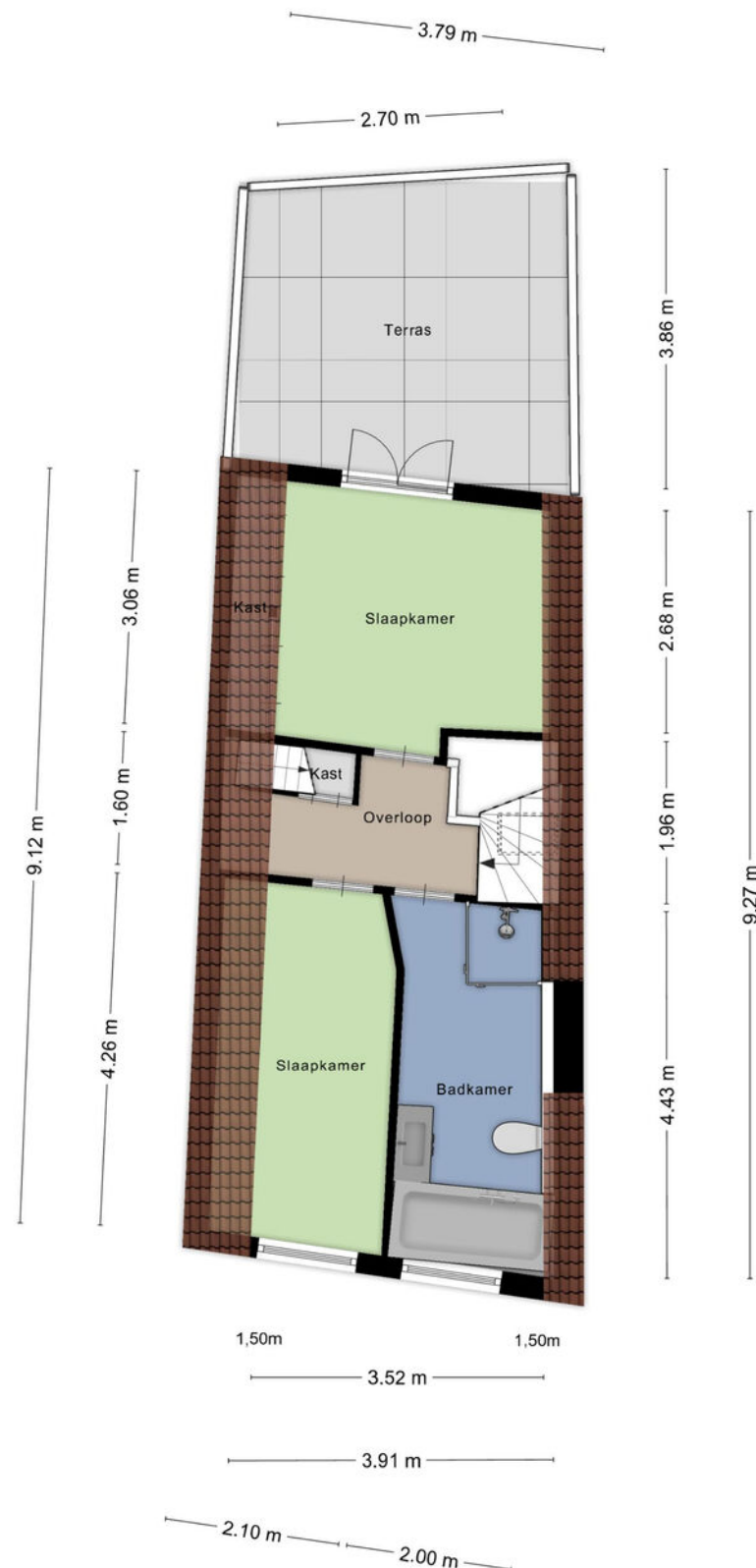
VRAAGPRIJS:
€ 635.000,- k.k.



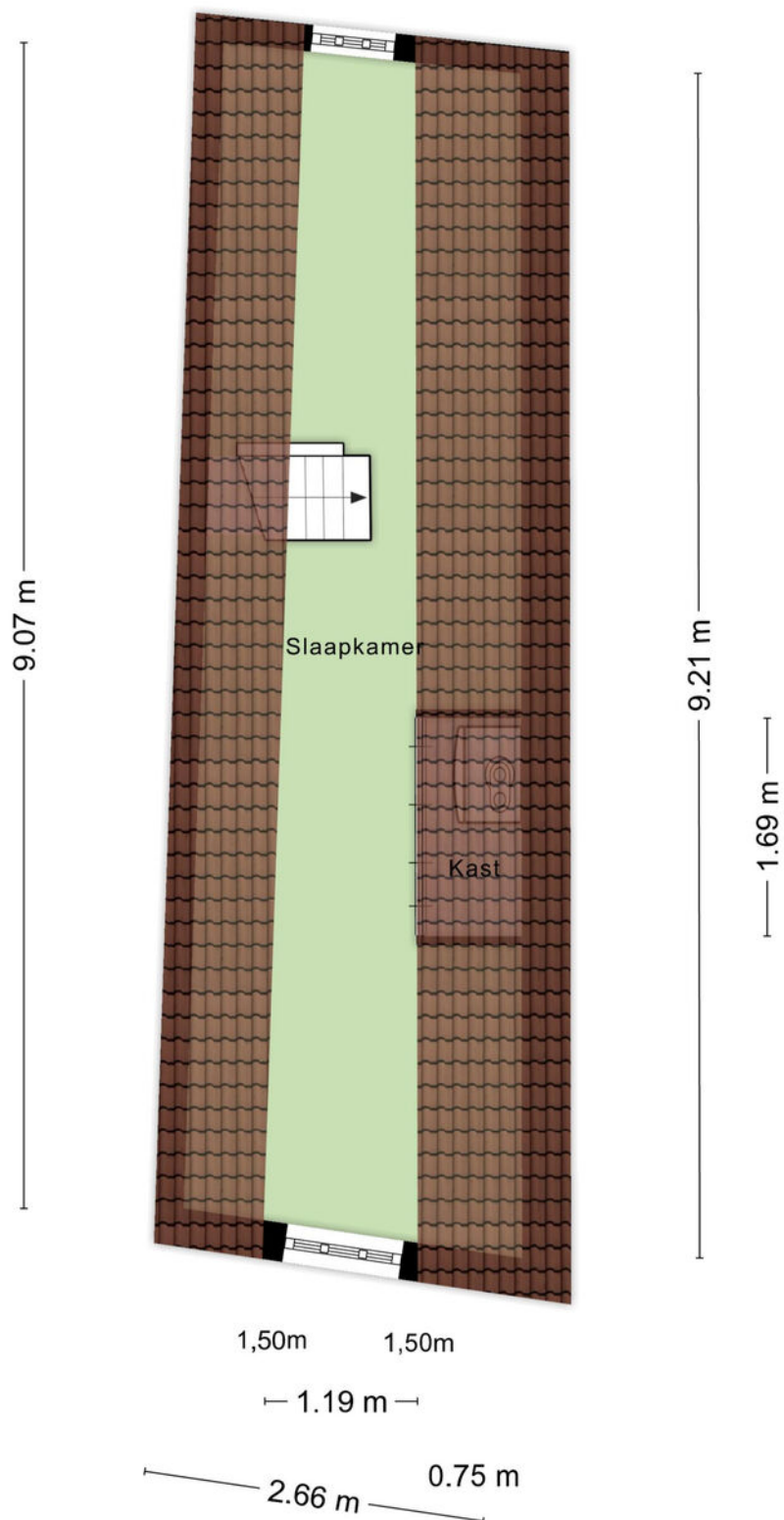




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

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.



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

www.graalmakelaardij.nl

