

Dwars Koornbrugsteeg 8, Leiden



VRAAGPRIJS: € 900.000,- k.k.





Topwoning in het historisch hart van Leiden met een prachtig uitzicht!

Achter de historische gevel aan een van de meest karaktervolle grachten van Leiden bevindt zich dit bijzondere grachtenpand. Het monumentale herenhuis dateert uit ca. 1650 en combineert eeuwenoude charme met verrassend veel leefruimte, verdeeld over meerdere woonlagen. De ligging aan de gracht en aan vaarwater onderstreept het authentieke karakter, terwijl het dakterras een zeldzame en zeer aangename buitenruimte biedt midden in de binnenstad. Originele details, speelse niveauverschillen en de royale opzet maken dit appartement tot een uniek woonobject voor de liefhebber van historie en stedelijk wonen.

De woning is deel van een monumentaal pand en is door de jaren heen zorgvuldig bewoond en onderhouden. Positieve aanpassingen en verbeteringen zijn uitgevoerd met respect voor het karakter van het gebouw, waarbij functionaliteit en comfort zijn toegevoegd zonder afbreuk te doen aan de historische uitstraling.





De indeling is speels en royaal, verdeeld over meerdere niveaus. Via de eigen entree op straatniveau leidt een trap naar het souterrain met praktische ruimte en bergruimte en onder het souterrain een kelder.

Op de woonverdiepingen bevinden zich de keukens, meerdere slaapkamers en badkamers, verbonden door gangen en overlopen die zorgen voor een prettige routing door de woning.

Op de tweede verdieping bevindt zich een dakterras, een heerlijke plek met privacy en uitzicht over de historische bebouwing. Daarnaast is er een entresol die uitstekend dienst kan doen als werkruimte, atelier of extra verblijfsruimte.

Type woning:	Grachtenpand
Bouwjaar:	1650
Inhoud:	350 m ³
Woonopp.:	173 m ²
Monument:	Rijksmonument
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 900.000,- k.k.





De locatie is zonder meer uitstekend. Dwars Koornbrugsteeg ligt in het hart van de Leidse binnenstad, op steenworp afstand van de Haarlemmerstraat, de Breestraat en het Stadhuisplein. Musea en de Leidse grachten en hofjes bevinden zich op loopafstand. Ook het Plantsoen en de singels bieden groen en ontspanning dichtbij huis. Leiden Centraal Station is per fiets of te voet snel bereikbaar en via de A4 en A44 zijn steden als Den Haag, Amsterdam en Schiphol uitstekend ontsloten.



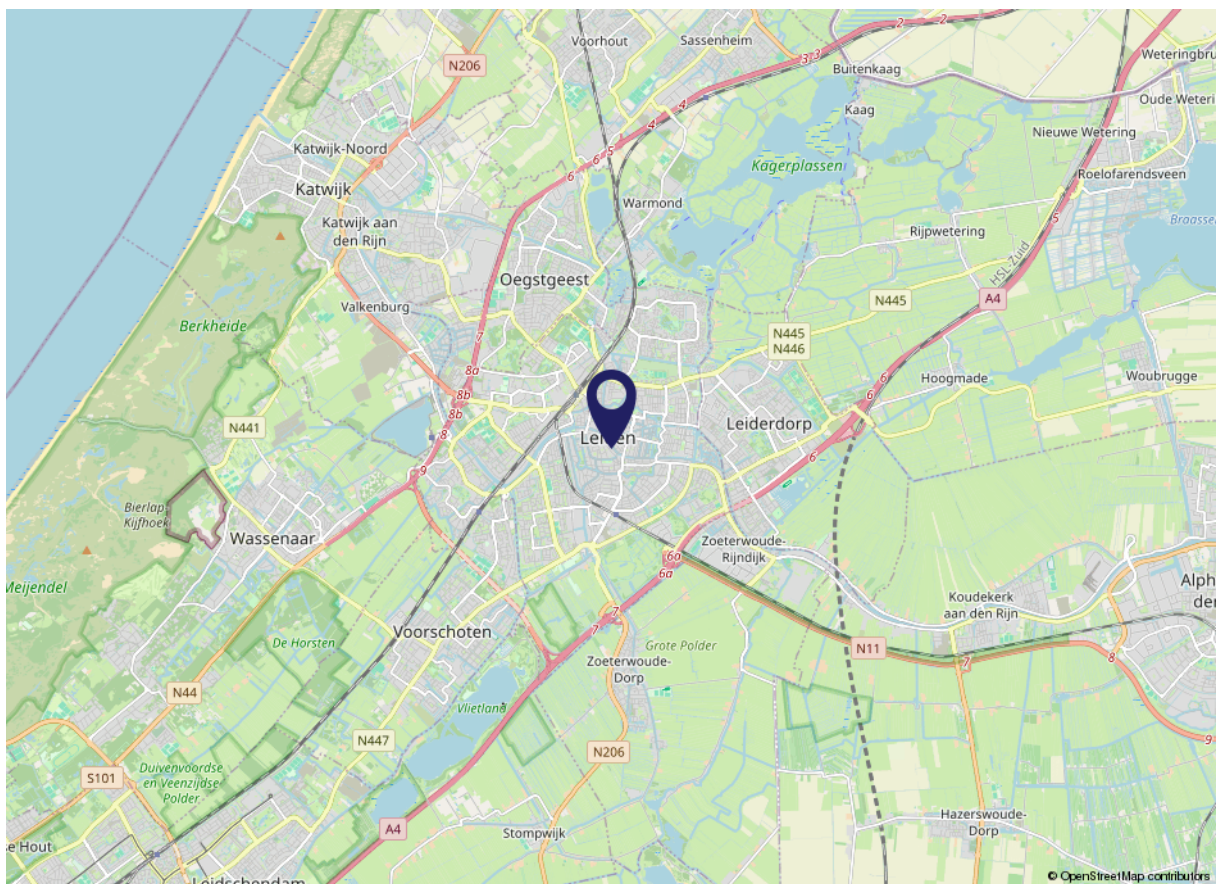
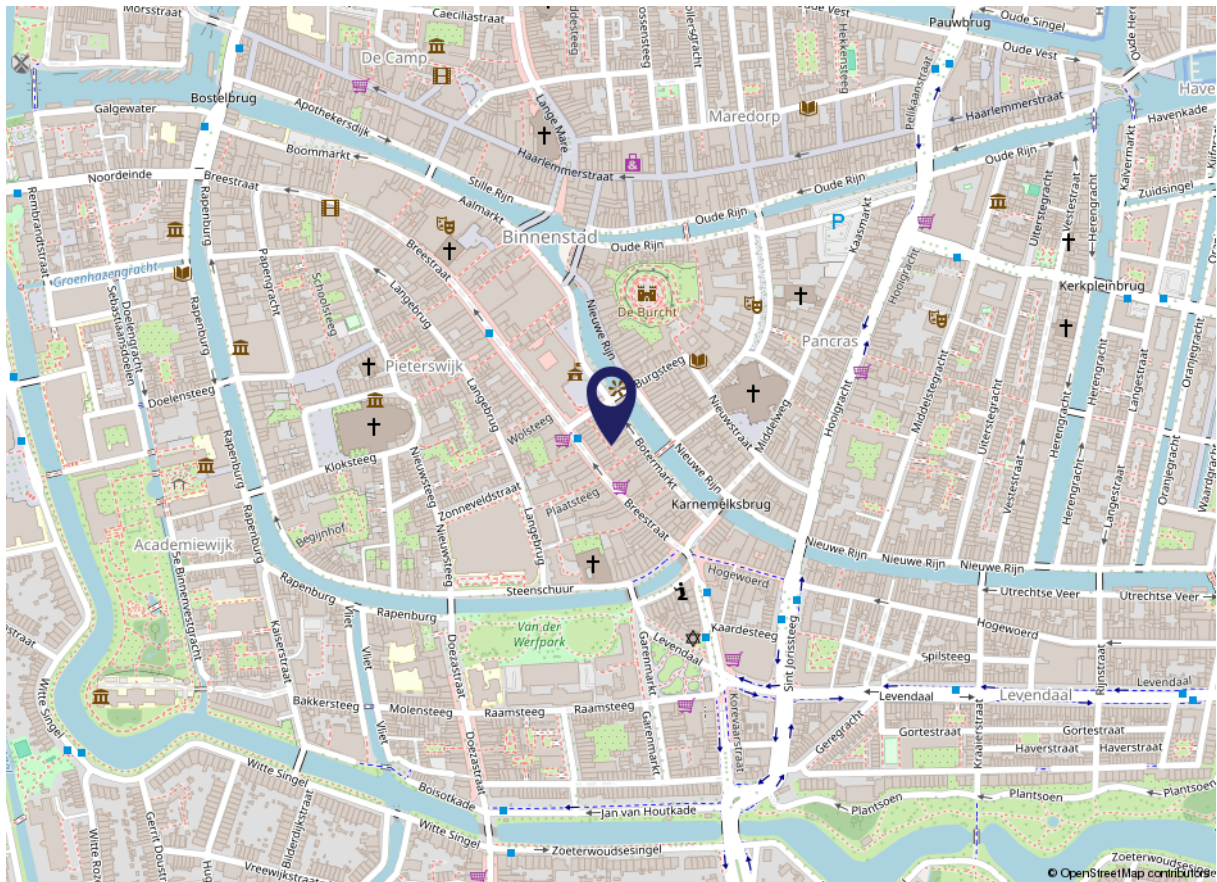




BIJZONDERHEDEN

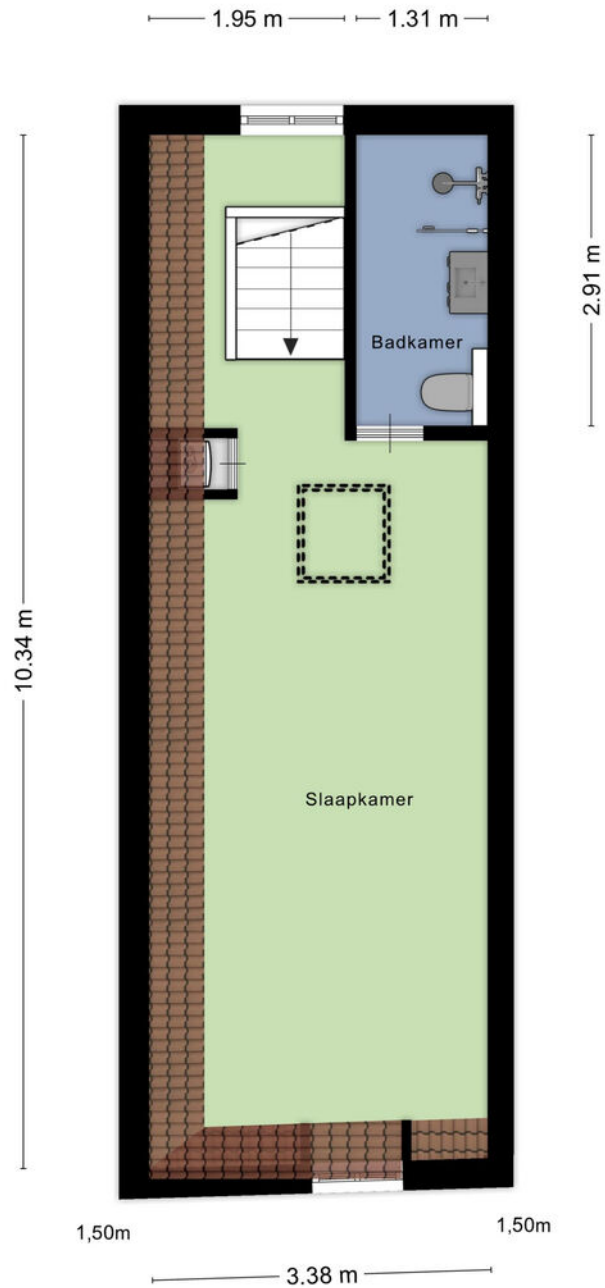
- Rijksmonument (subsidiemogelijkheden!)
- Gelegen in een beschermd stadsgezicht
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Bouwtechnische keuring aanwezig
- De woning zal worden omgezet in één appartementsrecht middels een Splitsingsakte



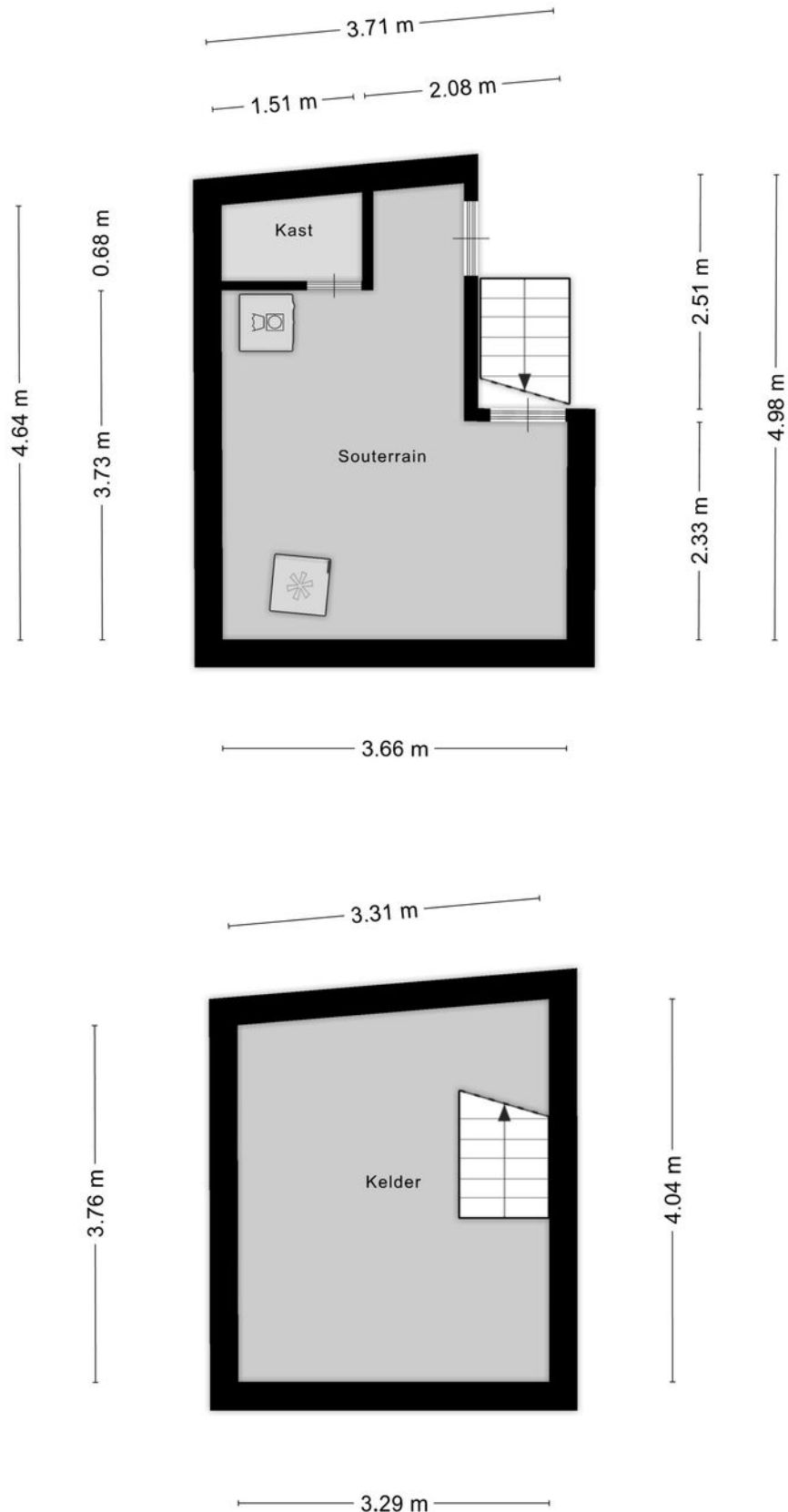








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

