

## Wasstraat 64, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 875.000,- k.k.**



**Recent geheel gerenoveerde en zeer karakteristieke woning op een prachtige locatie.**

Aan het mooiste plein van de Burgemeester- en Professorenwijk ligt deze zeer markante woning. De woning vormt samen met de naastgelegen woning een kwart van een cirkel die aan het einde van de Cobetstraat haaks op de Wasstraat een groen plein vormt. Deze unieke woning is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht van Leiden en wordt aangemerkt als beeldbepalend pand.

Recent heeft een omvangrijke renovatie plaatsgevonden, waarbij de woning op verschillende onderdelen is verbeterd en verduurzaamd. Bij het ontwerp is gekozen voor een speelse opzet met een statige uitstraling. Daarbij is zorgvuldig omgegaan met de aanwezige stijlkenmerken. Veel van de oorspronkelijke details zijn nog bewaard gebleven en bij de renovatie met respect behouden.









De woning beschikt over een diepe en brede voor- en achtertuin, waar op verschillende momenten van de dag van de zon en schaduw genoten kan worden. De royale achtertuin kent een beschut karakter, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Achterin bevinden zich een gezellige overkapping en een praktische berging.

De wijk staat bekend om haar rustige, groene karakter en statige uitstraling. Brede straten, fraaie gevels en een prettige woonmix van gezinnen, young professionals en academici maken dit tot een bijzonder geliefde buurt. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: buurtwinkels, een bakker, supermarkt en diverse scholen zijn op loopafstand, terwijl het historische centrum van Leiden binnen enkele minuten per fiets bereikbaar is.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Station Leiden Lammenschans ligt op korte fietsafstand.



## BIJZONDERHEDEN

- Beschermd stadsgezicht
- Ouderdomclausule

Type woning:	2-onder-1-kap
Bouwjaar:	1930
Inhoud:	419 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	118 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	211 m <sup>2</sup>
Energie-label:	C
Aanvaarding:	

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 875.000,- k.k.**





## INDELING

### Begane

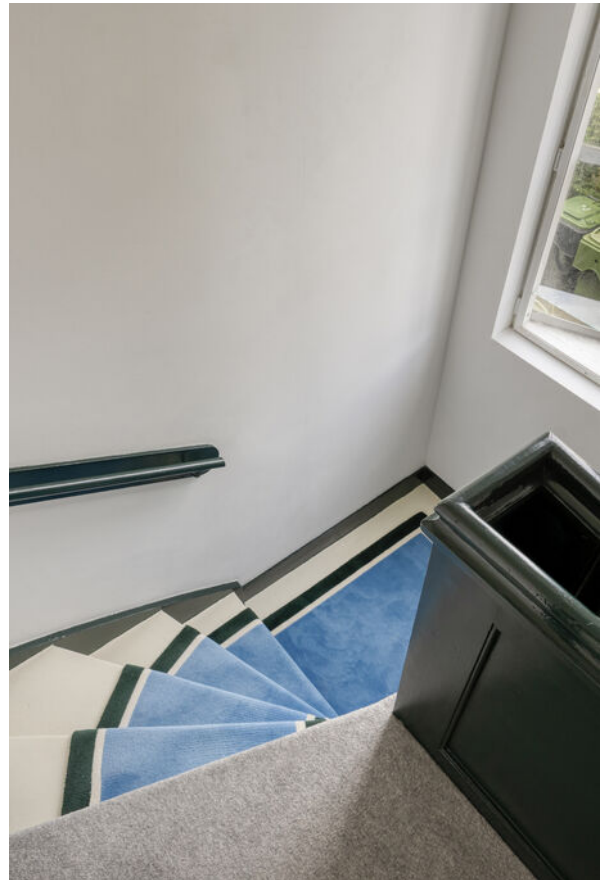
Hal met originele granito vloer, meterkast, wc en trap naar de eerste etage. Zitkamer met visgraat parketvloer, open haard, eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een woonkeuken met inductie kookplaat en aangrenzende bijkeuken met wasmachine opstelling.

### 1e etage

Overloop met vaste kast en toegang tot de vertrekken. Badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Slaapkamer aan de voorzijde met inbouwkast en tweede slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkast en toegang tot het balkon. Trap naar de tweede verdieping.









2e etage  
Overloop met toegang tot twee slaapkamers,  
beide gelegen in de nok.





## Tuin

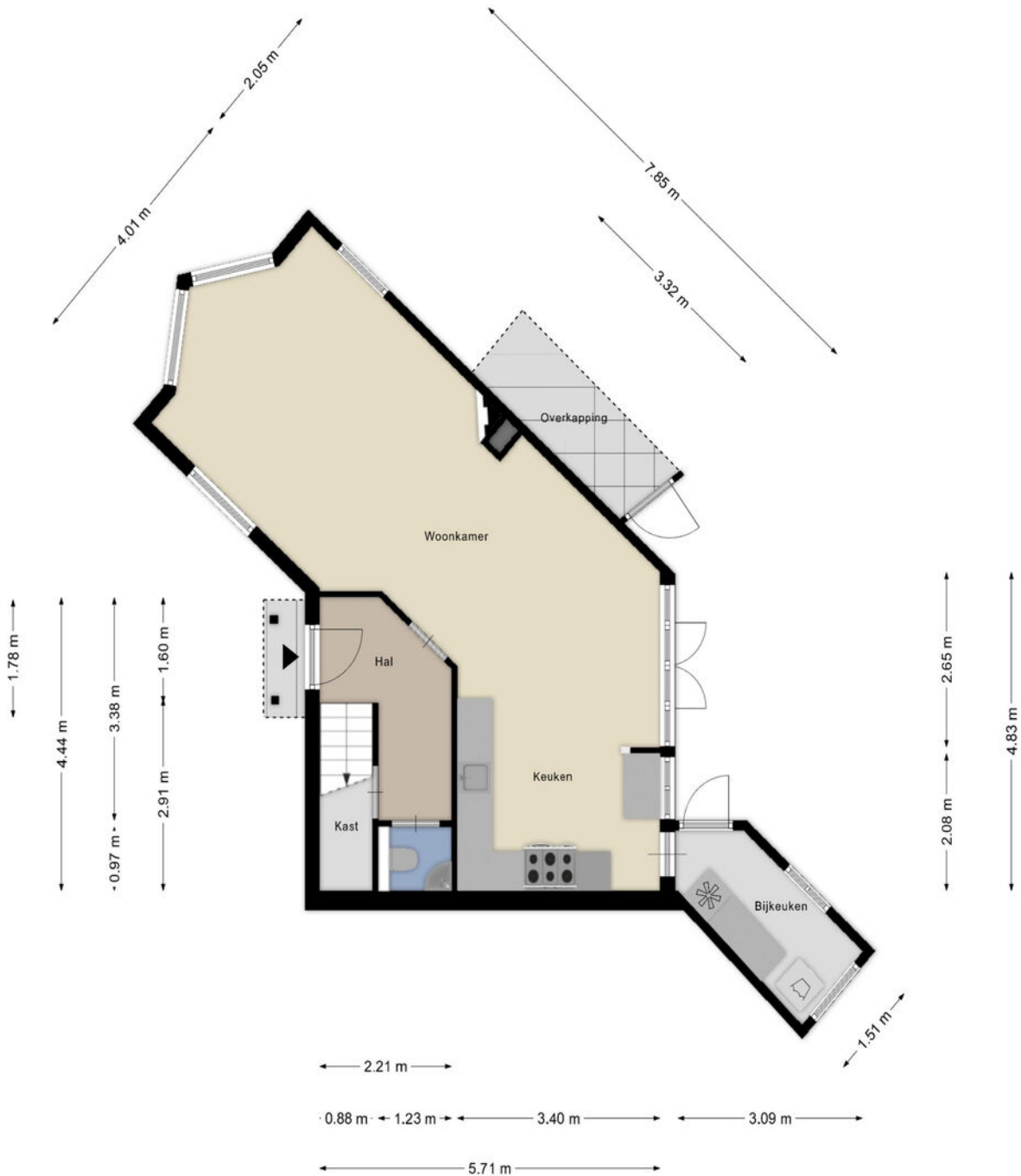
Diepe en brede voortuin met achterom naar diepe achtertuin met vrijstaande berging, voorzien van elektra.











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

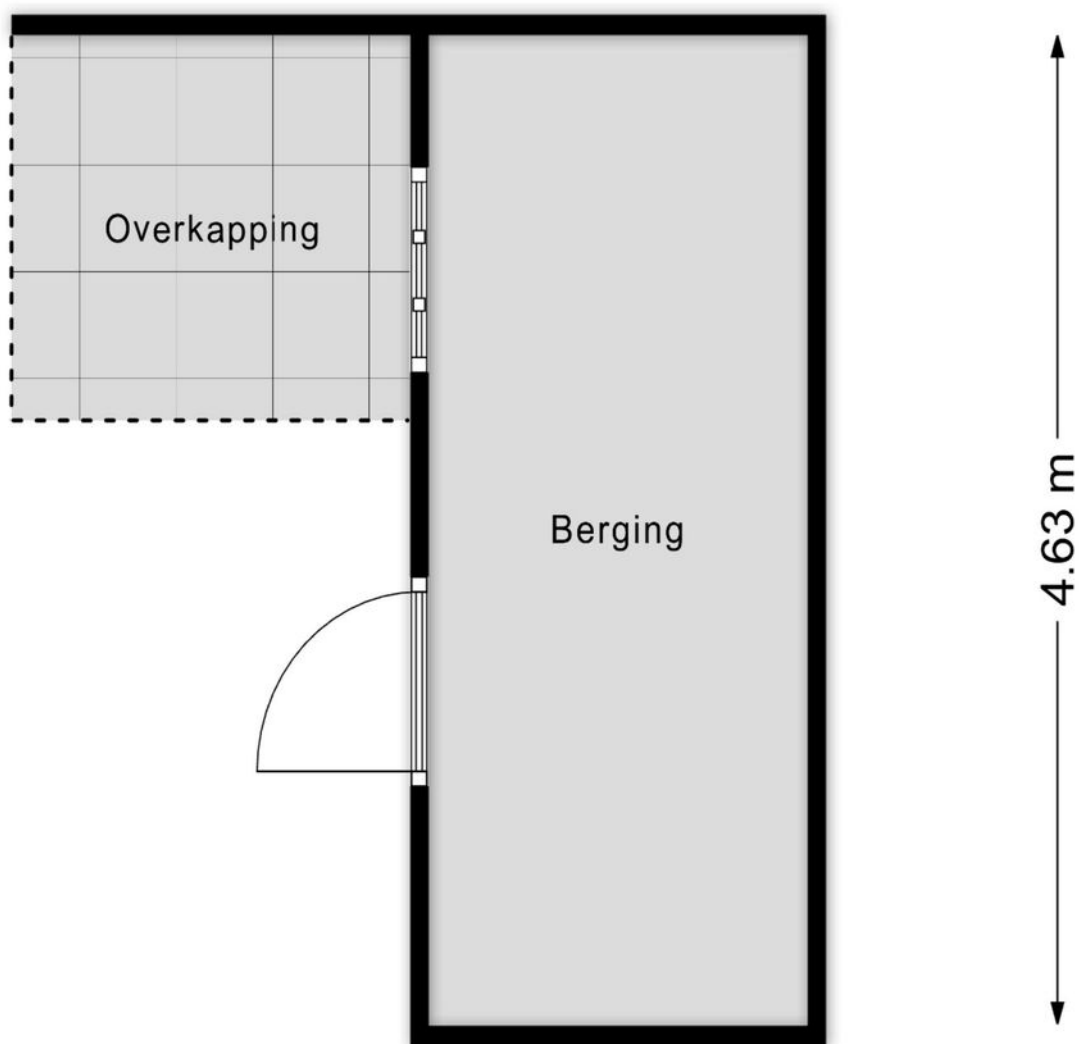


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

← 2.06 m → ← 1.96 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 NVM-lidmaatschap 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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

## Wat onze klanten zeggen(\*):

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

"Erg duidelijke communicatie. Duidelijk veel verstand van zaken. We zijn erg goed geholpen met het aankoopproces en de onderhandeling." (2025)

(\* 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

071 - 51 61 000

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)



