

Garenmarkt 46, Leiden



VRAAGPRIJS: € 549.000,- k.k.



Unieke, volledig gerenoveerde benedenwoning, middenin het centrum van Leiden

Aan de sfeervolle Garenmarkt bevindt zich deze bijzondere woning die in 2026 volledig is getransformeerd van voormalige garage naar een unieke benedenwoning. De originele garagedeuren en houten balken zorgen voor karakter en vormen een mooi contrast met de moderne afwerking. In het midden van de woning zorgt een patio voor een bijzonder ruimtelijk, bijna loft-achtig gevoel. Verder beschikt de woning over een ruime woonkamer met open keuken en eiland, een slaapkamer, studeerkamer en een moderne badkamer met inloopdouche. Aan de afwerking ontbreekt niets: de woning beschikt over vloerverwarming door de gehele woning, een luxe houten parketvloer, grote schuifpui, goede isolatie en een nieuwe CV-ketel.

De woning ligt midden in het historische centrum van Leiden. Op loopafstand zijn verschillende cafés, restaurants, winkels en musea te vinden. Ook staton Leiden CS en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.





INDELING

Via de entree kom je binnen in de gedeelde hal, welke toegang geeft tot de woning. Je komt het appartement binnen in de ruime woonkamer met open keuken. Het grote kookeiland trekt direct de aandacht. Hier kun je gezellig aanschuiven terwijl er wordt gekookt. De keuken beschikt over alle nodige inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser en kookplaat met geïntegreerde afzuiging.





In het midden van de woning bevindt zich een patio. Aan de achterzijde liggen de slaapkamer en badkamer. Ook zijn er een werkkamer, berging en een separaat toilet aanwezig.

De garagedeuren aan de voorzijde geven de woning een uniek karakter. Deze kunnen worden geopend, waarna zich daarachter nog een grote glazen schuifpui bevindt. Zo ontstaat er een tussen de deuren een heerlijk buitenzitje, waar je op zonnige dagen van de middagzon kunt genieten.





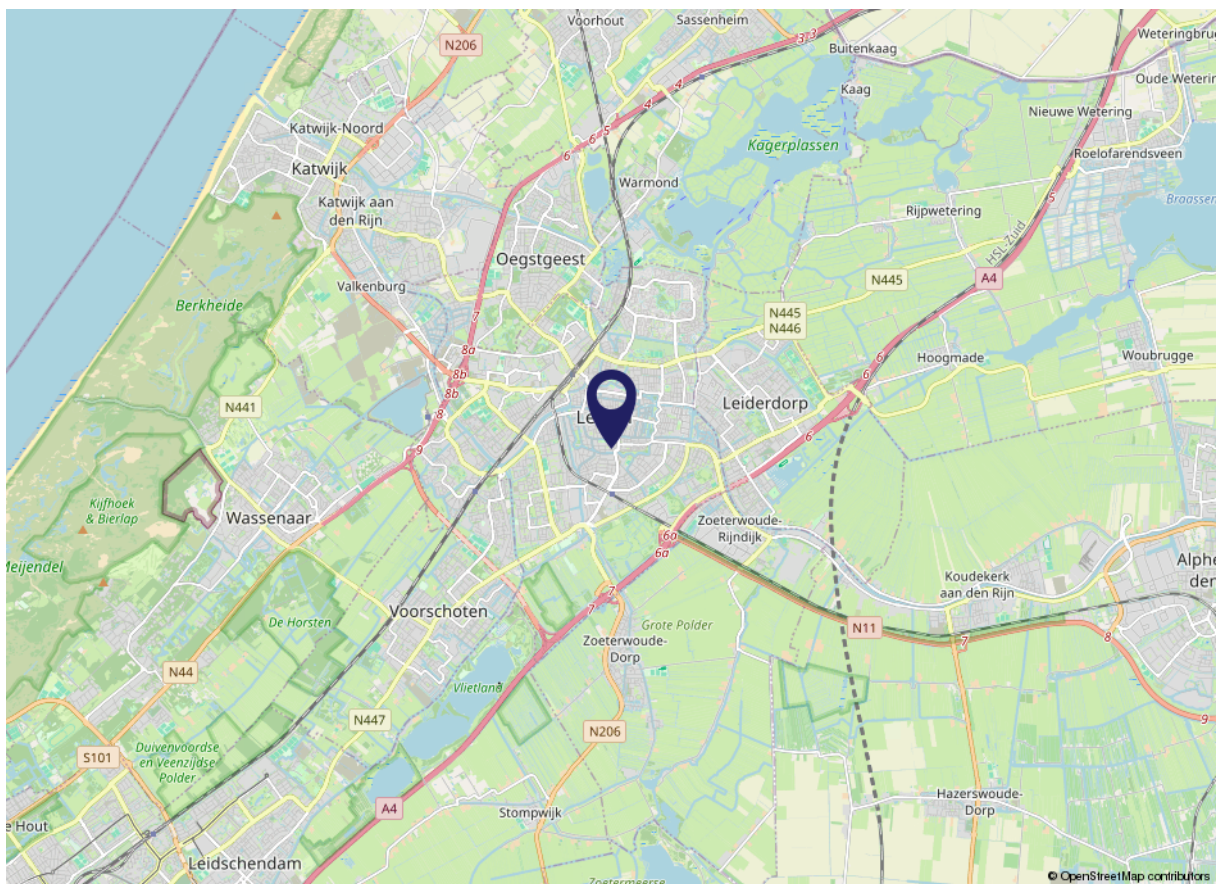
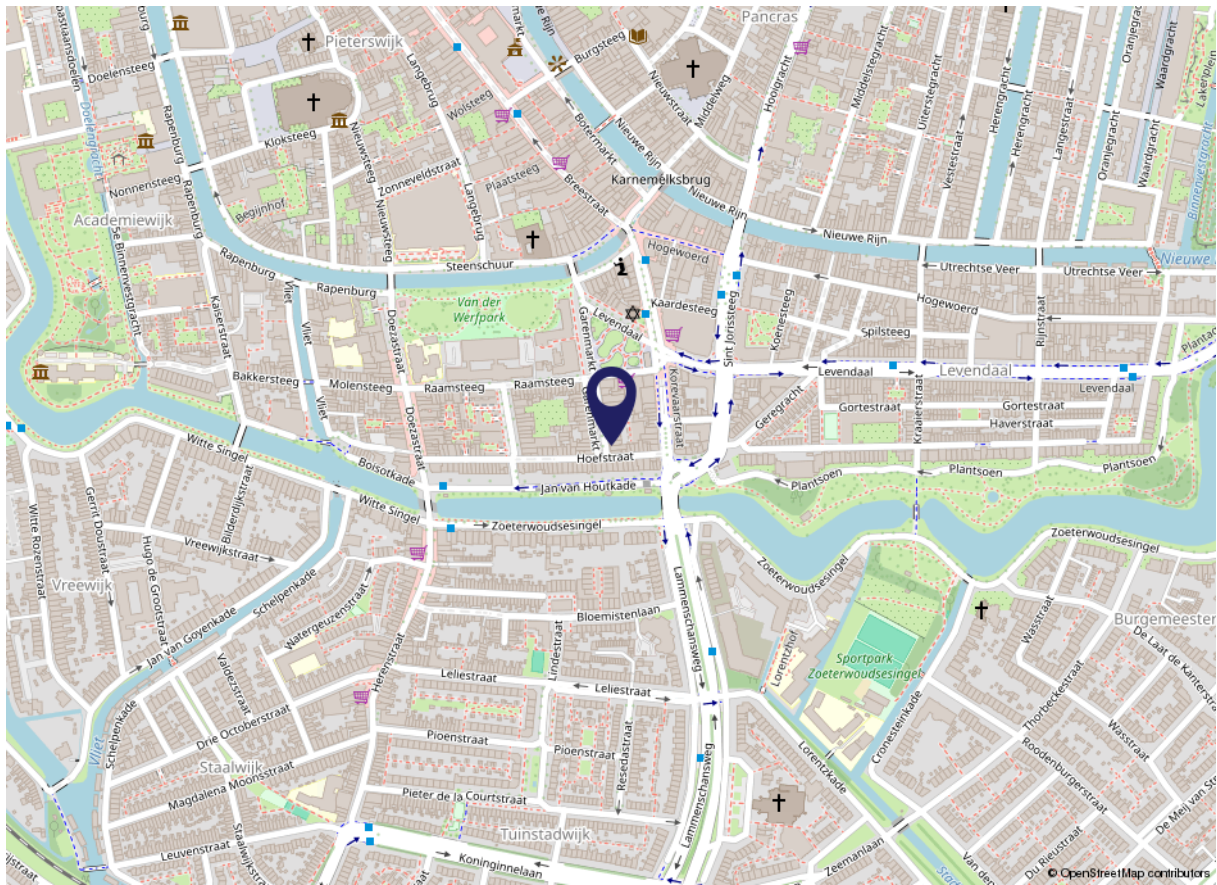
BIJZONDERHEDEN

- Voormalige garage, volledig gerenoveerd tot woning in 2026
- Unieke benedenwoning met een open en loft-achtige indeling
- Gelegen in een Rijksmonument
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing

Type woning:	Benedenwoning
Bouwjaar:	1750
Inhoud:	285 m ³
Woonopp.:	83 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	Direct

VRAAGPRIJS:
€ 549.000,- k.k.







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 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 zeer 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(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"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)

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

