Graal
Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Bloemistenhof 3, Leiden

VRAAGPRIJS: € 1.190.000,- k.k.

NVM funda

Luxe wonen in een hofje aan de rand van het centrum met eigen parkeerplaats

In 2024 is aan de rand van het centrum van Leiden een geheel nieuw project verrezen: het Bloemistenhof.

Hier delen 10 woningen een autovrij hofje \met elkaar, waar kinderen vrij en zorgeloos kunnen spelen onder toeziend oog van ouders, die op een bankje voor de deur in alle rust kunnen genieten.

INDELING

Begane grond
Entree met garderobe, meterkast en wc. Trap naar eerste etage, trap naar kelder en toegang tot woonkeuken.

Brede en diepe woonkeuken met zithoek, eiland en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het westen. Open woonkamer met doorkijk naar het hofje.

Eerste etage
Overloop met separate wc en toegang tot de twee slaapkamers en badkamer. Beide slaapkamers zijn over de gehele breedte van de woning. De luxe badkamer is voorzien van een royale douche, ligbad en fraaie wastafel.

Tweede etage
Lichte, open slaapverdieping over de gehele etage met 2 dakramen en een dakkapel. In het midden een ruimte voor installaties en wasmachine. Hier zou een tweede slaapkamer of badkamer kunnen worden gerealiseerd.

Souterrain
Het souterrain is ingericht als ontspannings-ruimte en bevat een inpandige berging met direct toegang tot de parkeergarage.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2024
Inhoud:	618 m^3
Woonopp.:	175 m^2
Energielabel:	A++
Aanvaarding:	In overleg

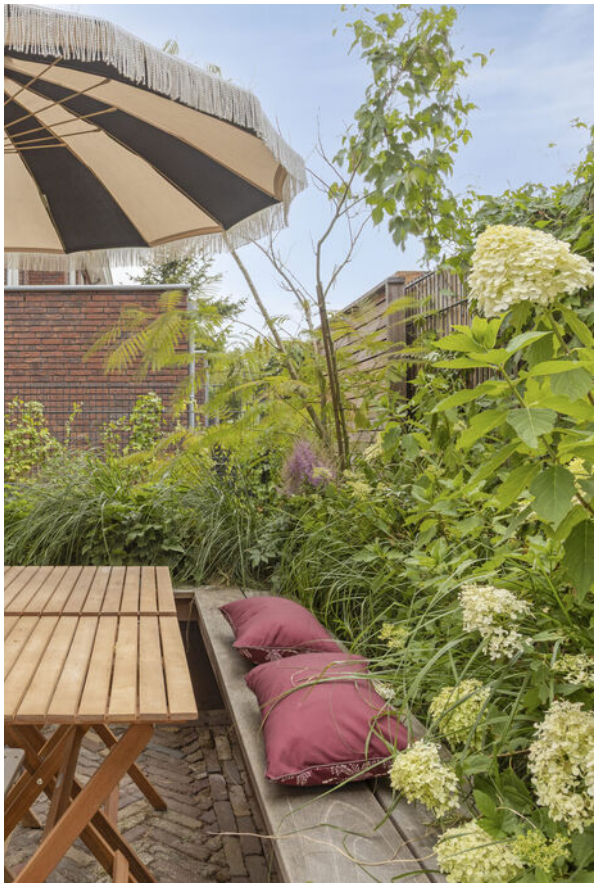
VRAAGPRIJS:
€ 1.190.000,- k.k.

GUCCI

De woningen beschikken elk over een ruime achtertuin. Onder het geheel ligt een parkeerkelder met toegang vanuit de Bloemistenlaan, waarbij deze woning beschikt over een eigen parkeerplaats met laadpaal. Een ware luxe in het steeds autoluwer wordende Leiden.

Ook in de afwerking blinkt deze woning uit in luxe. Wanden, plafonds en vloeren zijn hoogwaardig afgewerkt, waarbij op alle verdiepingen fraaie visgraat vloeren met vloerverwarming liggen. De ramen zijn voorzien van op maat gemaakte raamdecoratie. Kers op de taart is de luxe keuken met met alle wenselijke apparatuur van hoogwaardige merken. Naast de grote ramen en openslaande deuren zorgt de lichtstraat in het dak van de keuken voor nog meer zon in huis. Naast het keukeneiland is hier nog voldoende ruimte voor een mooie eettafel.

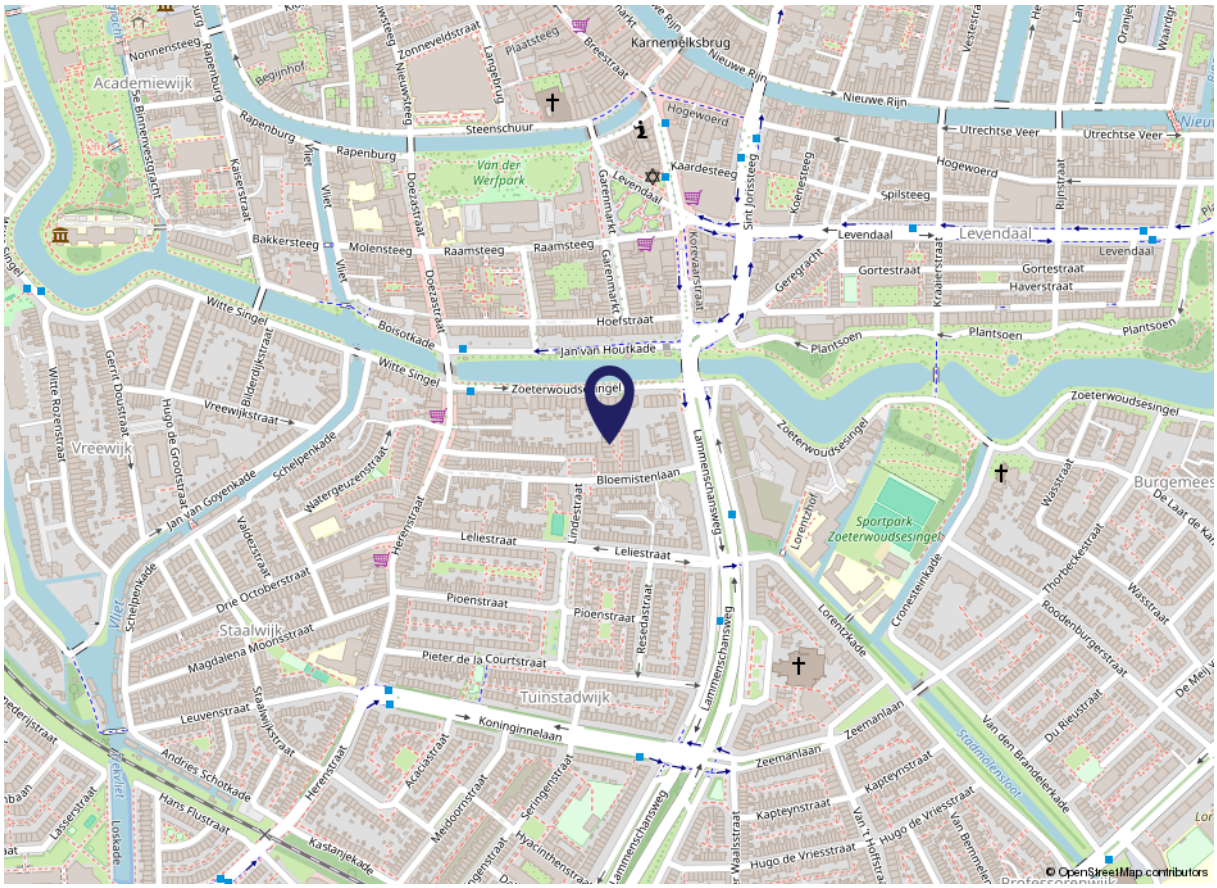
Een unieke kans voor zoekers die de nabijheid van het centrum, de faciliteiten van een woonwijk, een inpandige garage voor een auto en het comfort van nieuwbouw willen combineren met luxe en rust!

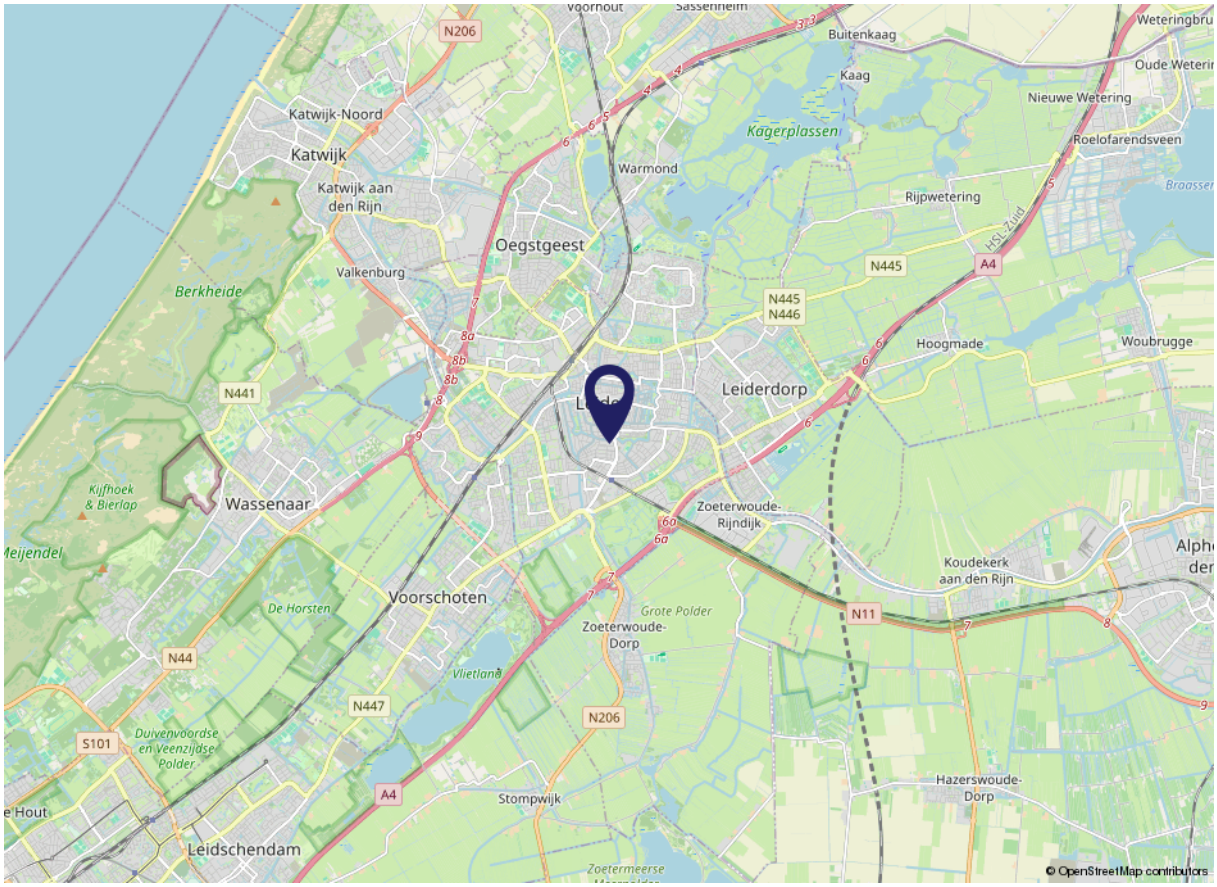


De luxe keuken geeft toegang tot de ruime achtertuin van de woning

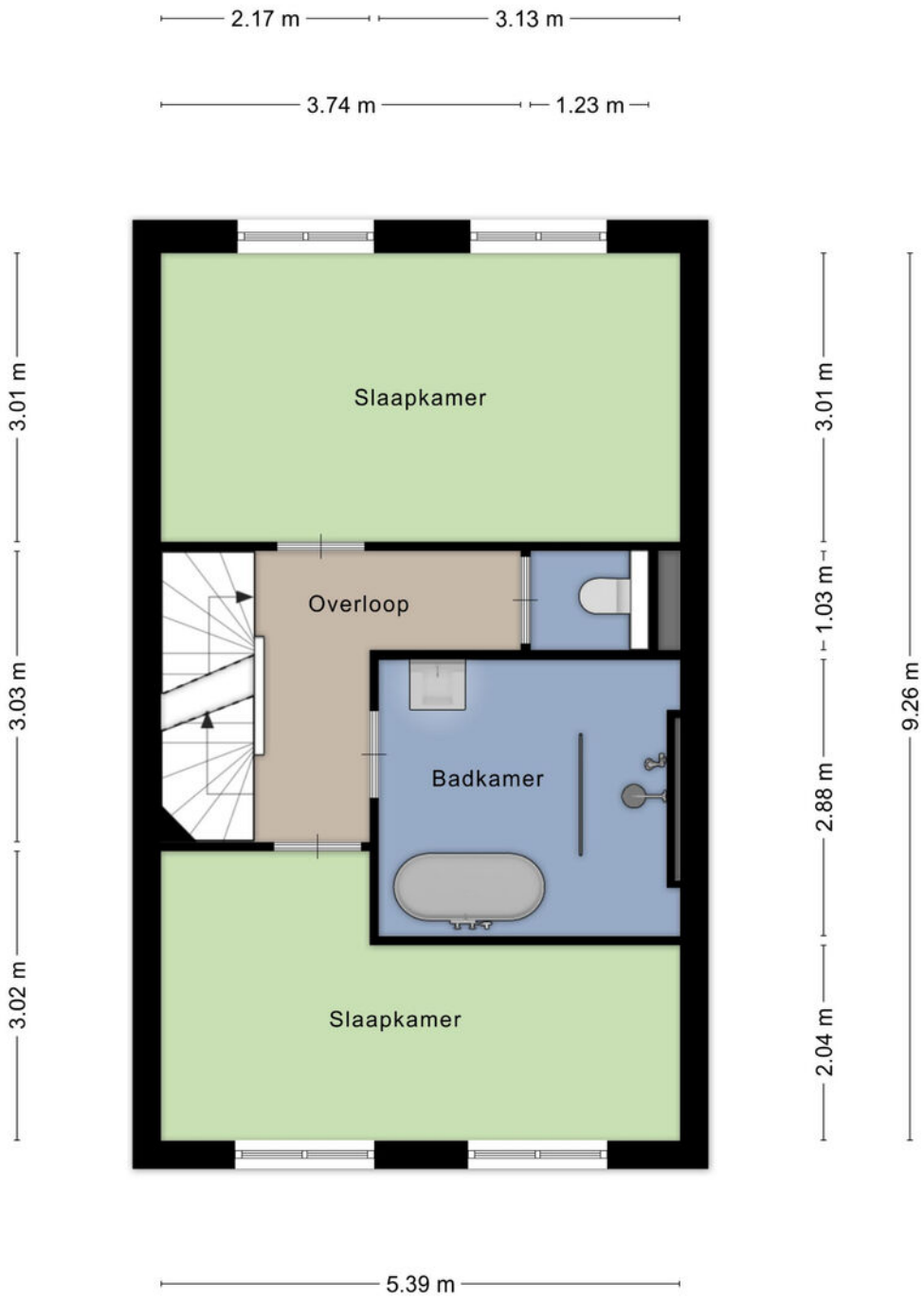
BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een autovrij hofje;
- Eigen parkeerplaats in de direct aan de woning gelegen parkeerkelder
- Zeer hoogwaardige en luxe afwerking
- Zeer duurzaam: slechts € 110,- per maand aan kosten voor stroom, warm water en verwarming
- Elektrisch laden op de eigen parkeerplaats is mogelijk
- Zonnepanelen


Academiewijk
Nonnensteeg
Rapenburg
Begijnhof
Zonneveldstraat
Plaatsteeg
Breestraat
Karnemelksbrug
Nieuwe Rijn
Steenschuur
Hogewoerd
Utrechtse Veer
Van der Werfpark
Kaardesteeg
Levendaal
Spilsteeg
Bakkersteeg
Molensteeg
Raamsteeg
Gortestraat
Haverstraat
Witte Singel
Boisotkade
Hoefstraat
Jan van Houtkade
Plantsoen
Zoeterwoudsesingel
Vreewijk
Vreewijkstraat
Schelpenkade
Watergeuzenstraat
Bloemistenlaan
Lammenschansweg
Sportpark Zoeterwoudsesingel
Burgemeester
Leliestraat
Pioenstraat
Drie Octoberstraat
Staalwijk
Magdalena Moonsstraat
Pieter de la Courtstraat
Tuinstadwijk
Koninginnelaan
Zeemanlaan
Kapteynstraat
Hugo de Vriesstraat
Andries Schotkade
Hans Flustraat
Kastanjekade
Stadmolensloot
Van den Brandelerkade
Roodenburgerstraat
Thorbeckestraat
Wasstraat
Du Rieustraat
Lorentzkade
Lorentzhof
Croneteinkade
Vliet
Lasserstraat
Loskade
Herenstraat
Acaciastraat
Meidoornstraat
Seringenstraat
Hyacinthenstraat
Waalsstraat
Van 't Hoffstraat
Van Bemmelen
Hugo de Vriesstraat
Kaiserstraat
Doezastraat
Garenmarkt
Korevaarstraat
Sint Jorisstraat
Koenesteeg
Geregracht
Kraaierstraat
Rijnstraat
Vestestraat
Oranjestraat
Waardgracht
© OpenStreetMap contributors

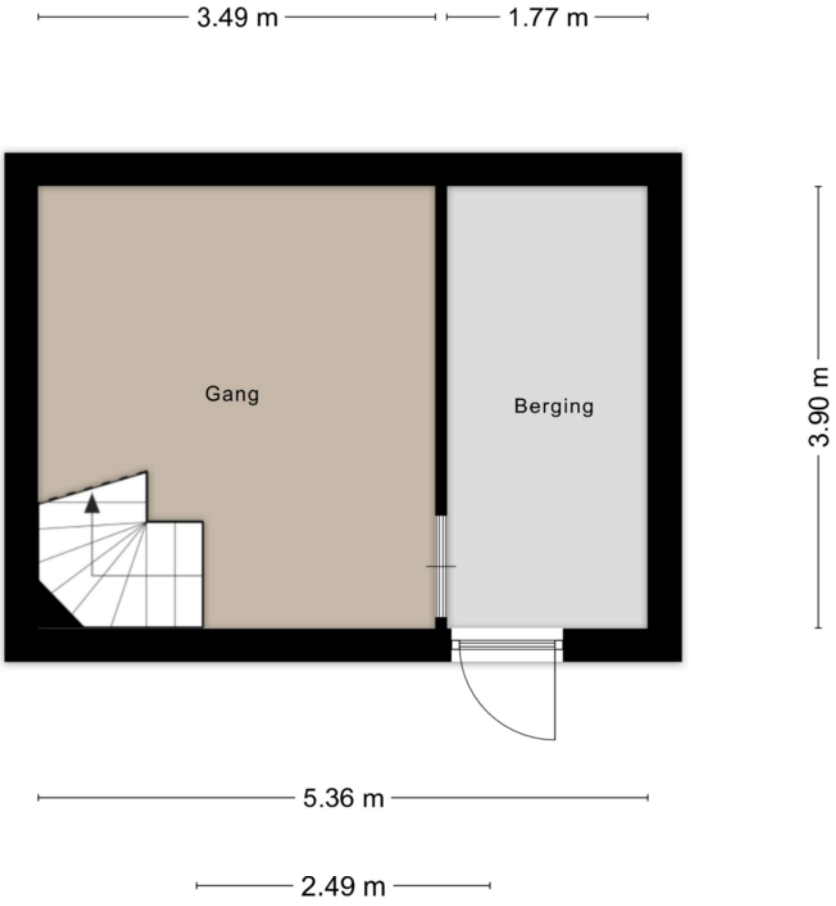

N206
Buitenkaag
Kaag
Weteringbrug
Oude Wetering
Nieuwe Wetering
Roelofarendsveen
Katwijk-Noord
Katwijk
Katwijk aan den Rijn
Kagerplassen
Warmond
Rijpwetering
Oegstgeest
Valkenburg
Berkheide
N445
N446
A4
HSL-Zuid
Hoogmade
Woubrugge
N441
Leiderdorp
Kijfhoek & Bierlap
Wassenaar
Zoeterwoude-Rijndijk
Koudekerk aan den Rijn
Voorschoten
De Horsten
Grote Polder
Zoeterwoude-Dorp
N11
N44
Vlietland
N447
N206
S101
Duivenvoordse en Veenzijdse Polder
A4
Stompwijk
Hazerswoude-Dorp
Leidschendam
Zoetermeerse
© OpenStreetMap contributors

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



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.

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
www.graalmakelaardij.nl

NVM funda Baerz & Co LUXURY HOMES MEMBER