Graal
Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT

Utrechtse Jaagpad 128, Leiden



VRAAGPRIJS: € 600.000,- k.k.

NVM funda









Sfeervolle, instapklare woning aan het water, met een prachtig vrij uitzicht, een stijlvolle afwerking en de historische binnenstad van Leiden binnen handbereik!

Op een bijzonder aantrekkelijke locatie aan het geliefde Utrechtse Jaagpad ligt deze verrassend ruime, sfeervolle en fraai afgewerkte eengezinswoning met drie slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne keuken en een beschutte achtertuin met berging en achterom. De woning is in 2025 gerenoveerd, waarbij er een nieuwe badkamer is aangelegd en al het stuc- en schilderwerk (zowel binnen als buiten) is aangepakt. Op de eerste verdieping zijn de vloeren vernieuwd met geluiddempende ondervloeren.

De prachtige ligging aan het doorgaande vaarwater geeft deze woning iets extra's. Het voortdurend veranderende uitzicht over het water, de voorbijvarende bootjes, de groene oevers en de weerspiegeling van het zonlicht zorgen ieder seizoen opnieuw voor een bijzonder woongevoel.





INDELING

Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde betreed je de hal, die toegang biedt tot de royale woonkamer. Dit is een aangename leefruimte met een fraaie lichtinval, mede dankzij de erker aan de voorzijde en de grote raampartijen aan de achterzijde. Door de royale lengte is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.
Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde, waar de openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ook de moderne en ruim opgezette keuken. De parallelle keukenopstelling is niet alleen bijzonder praktisch, maar biedt ook veel werk- en bergruimte. In de uitvoering is gekozen voor donkere hoogglans fronten, lichte werkbladen en stijlvolle roestvrijstalen accenten.
Aansluitend aan de keuken bevinden zich een praktische berging annex bijkeuken met ruimte voor de was apparatuur en een separate toiletruimte met fonteintje.












TU
ES
POUR MOI
LA PLUS
BELLE





Eerste etage:
Via de fraaie trap in de woonkamer, welke met een deur afgesloten kan worden, bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers, de luxe badkamer en diverse praktische kast-ruimtes. Op de overloop bevindt zich ook een praktische vaste kast met spiegelwand. Hier is veel ruimte voor bijvoorbeeld beddengoed en koffers.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zonder twijfel een van de mooiste vertrekken van het huis. Dankzij de brede raampartijen geniet je hier dagelijks van een prachtig uitzicht over het water en het groen aan de overzijde. De lichte visgraatvloer, de rustige kleurstelling en de mooie lichtinval geven deze slaapkamer een bijzonder sfeervolle uitstraling.
Er is naast de inbouwkast voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en aanvullende meubels.
Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten.









De bijzonder stijlvolle badkamer is een echte blikvanger binnen de woning. Deze is uitgevoerd met grootformaat tegels in warme, natuurlijke tinten, een fraai wastafelmeubel en hoge handdoekenkast van massief, gegolfd eikenhout, luxe sanitair en sfeervolle verlichting. De combinatie van hout, natuursteenlook en stijlvolle metalen accenten zorgt voor een rustige, bijna hotelachtige uitstraling. Naast een royaal ligbad beschikt de badkamer over een separate douche met regendouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De fraaie ronde spiegels met indirecte verlichting en de zorgvuldig gekozen details maken het geheel bijzonder sfeervol. Een heerlijke ruimte om na een lange dag volledig te ontspannen en te genieten van alle comfort.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1934
Inhoud:	400 m^3
Woonopp.:	107 m^2
Perceelgrootte:	97 m^2
Energielabel:	C
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 600.000,- k.k.







Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers.
De grootste slaapkamer aan deze zijde heeft een royale lengte van circa zes meter en biedt daardoor verrassend veel mogelijkheden.
Deze kamer is uitstekend geschikt als ruime slaap- of tienerkamer, maar kan uiteraard ook worden ingericht als comfortabele werk- of hobbyruimte.
De derde slaapkamer is ideaal als kinderkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of kleedkamer.

Tuin:
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een verrassend diepe achtertuin met achterom. Direct grenzend aan de woonkamer is er ruimte voor een gezellige zitgelegenheid. Hier is het heerlijk genieten van een kop koffie in de buitenlucht, een ontspannen middag met een goed boek of een gezellige barbecue met vrienden en familie. In de lente en zomer is hier altijd wel een plekje in de zon te vinden, maar toch geeft de beschutte ligging de tuin een aangenaam privékarakter. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een royale berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinmeubilair en overige spullen.

Naast de fijne buitenruimte aan de achterzijde is het natuurlijk vooral de bijzondere ligging aan het water aan de voorzijde die deze woning zo aantrekkelijk maakt. Het open karakter van de straat, de groene oevers en het levendige vaarwater geven een heerlijk gevoel van ruimte en vrijheid.









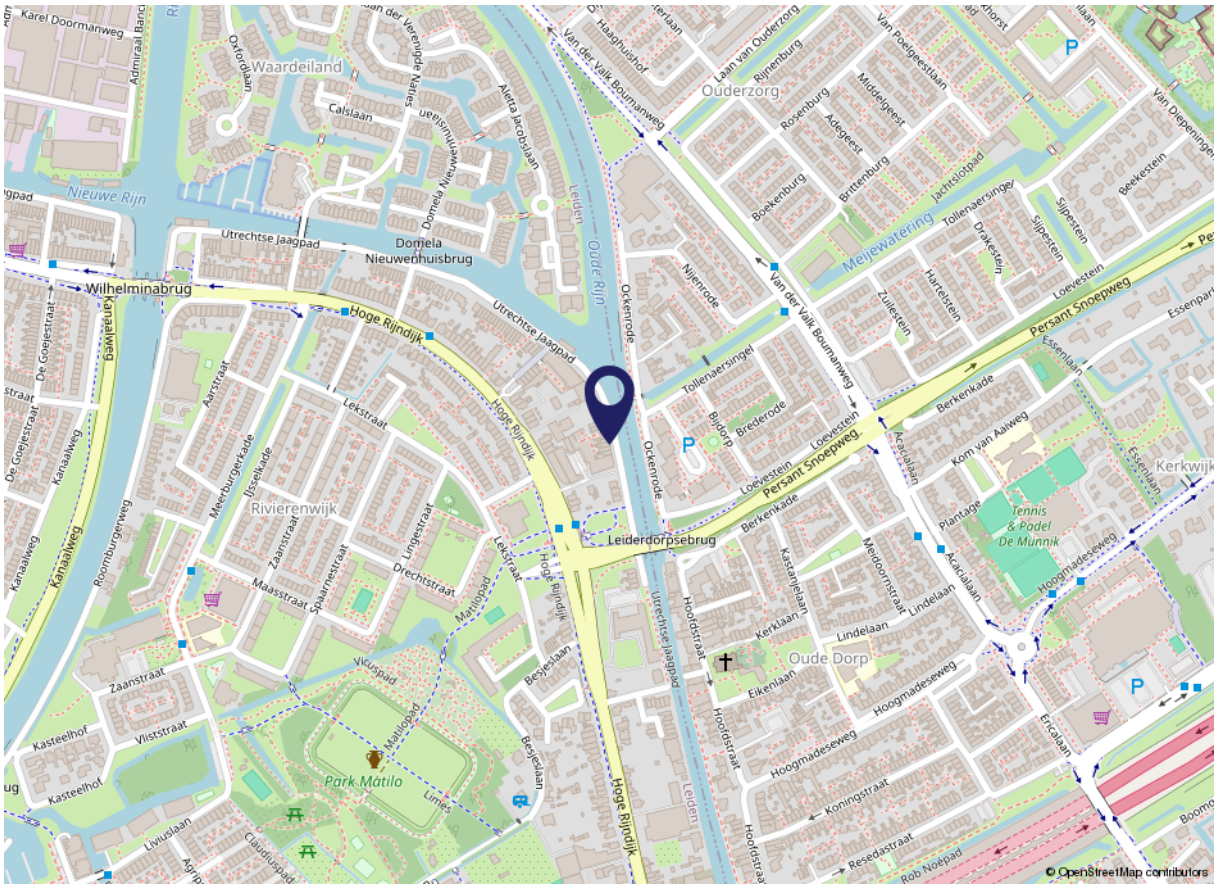


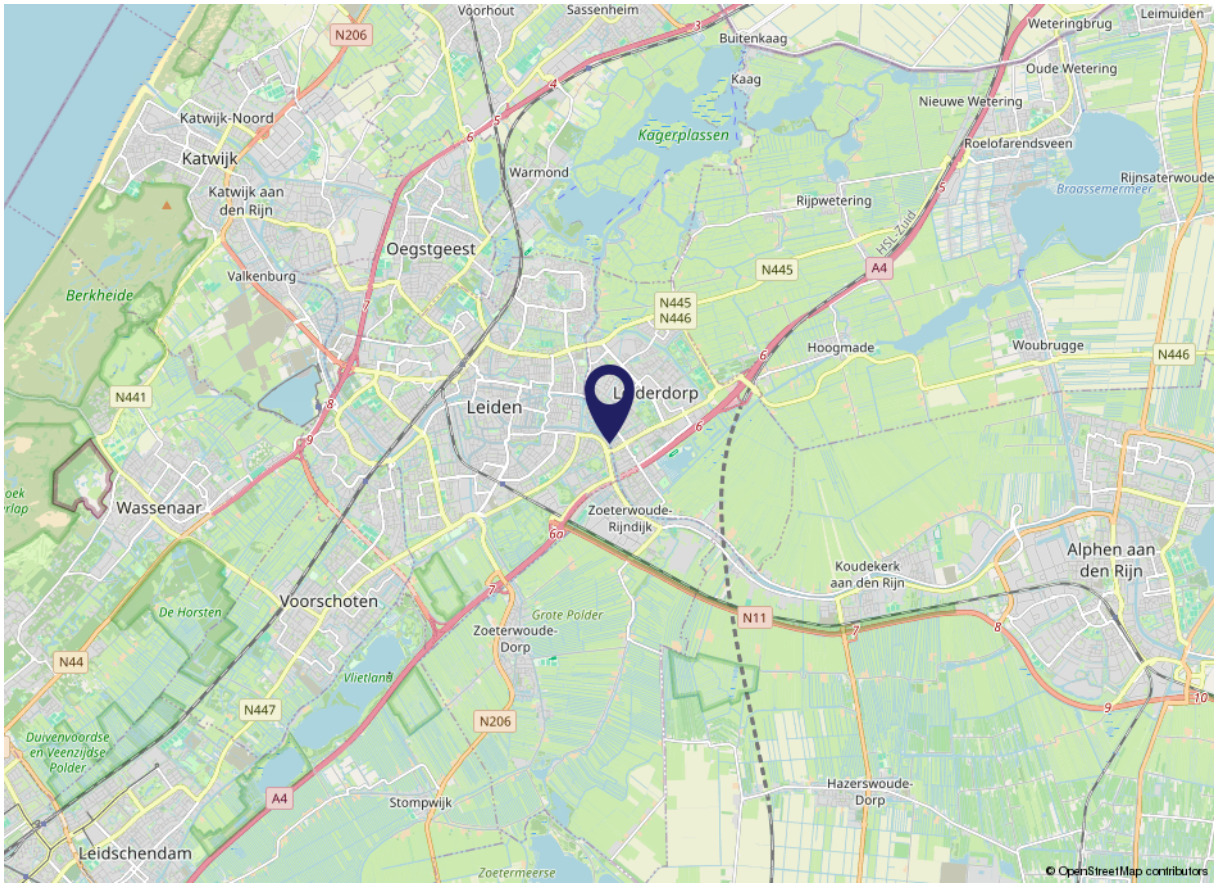


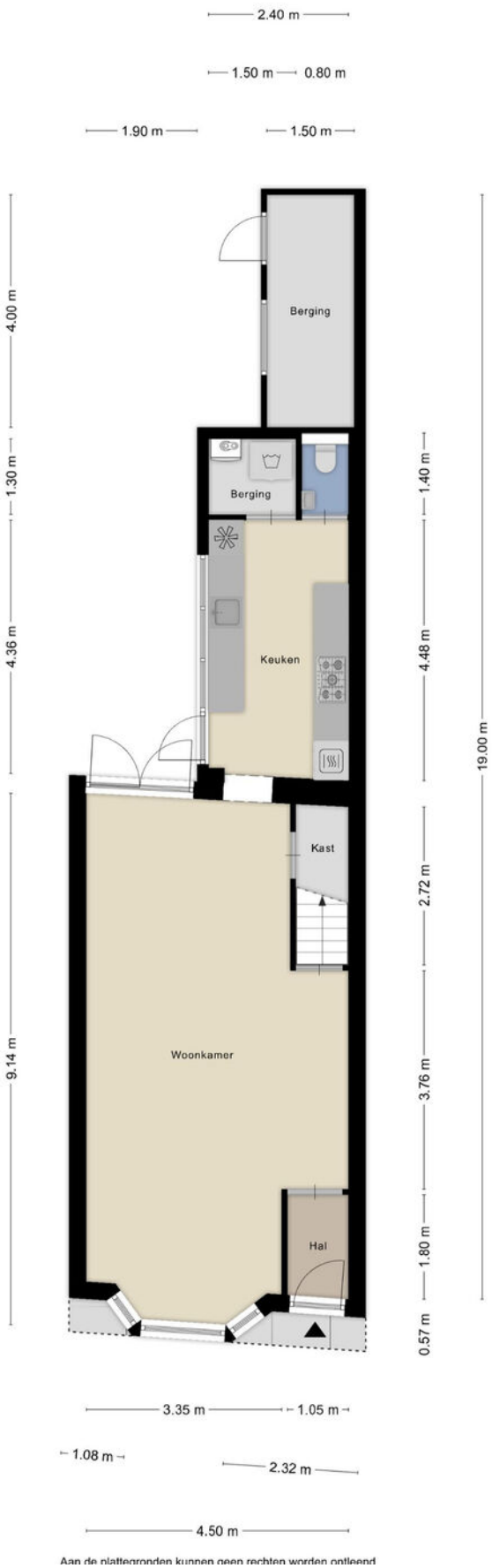
Het Utrechtse Jaagpad behoort tot een van de aantrekkelijke woonlocaties aan het water in Leiden. De karakteristieke bebouwing, de sfeervolle straatlantaarns, de bomen langs de kade en het doorgaande vaarwater geven deze omgeving een geheel eigen identiteit. Hier woon je waar de rust van het wonen aan het water op bijzondere wijze samengaat met de levendigheid van de stad.
De voorbijvarende pleziervaartuigen, de watervogels en de wisselende seizoenen zorgen ervoor dat er vanuit de woning altijd iets te beleven valt. De historische binnenstad van Leiden ligt op een paar minuten fietsen. Ook kun je heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen langs het water, bijvoorbeeld richting het Joppe of zelfs de Kaag.
De uitvalswegen richting de Randstad zorgen er voor dat je met de motor of de auto met een half uur in Utrecht, Rotterdam of Amsterdam kunt zijn. De dichtstbijzijnde bushalte, waar veel buslijnen stoppen, is slechts 2 minuten lopen. Er is meer dan genoeg parkeerruimte in de omgeving, ook om elektrisch te laden, wat het nog aangenamer maakt om hier te wonen.






Waardeiland
Nieuwe Rijn
Wilhelminabrug
Utrechtse Jaagpad
Domela Nieuwenhuisbrug
Hoge Rijndijk
Oude Rijn
Ouderzorg
Meijewatering
Persant Snoepweg
Rivierenwijk
Leiderdorpsebrug
Oude Dorp
Park Matilo
Kerkwijk
Tennis & Padel De Munnik
© OpenStreetMap contributors


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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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