



Stadig familiehuus AAN HET RAPENBURG IN LEIDEN



Aan één van de bekendste grachten van Leiden staat een rijksmonument waar wonen en werken heel goed samen gaan.

In Leiden gaan geschiedenis en toekomst hand in hand. Het is één van de oudste steden van Nederland, maar ook een universiteitsstad bij uitstek. In de binnenstad vind je tal van schilderachtige singels en grachten. Het Rapenburg is de meest prominente gracht in het hart van de stad. Hieraan liggen onder andere Het Rijksmuseum van Oudheden, de Hortus Botanicus en het Japanmuseum SieboldHuis. Tal van andere musea en bezienswaardigheden, het theater, de winkelstraat, bioscopen, restaurants en andere uitgaansgelegenheden zijn op enkele minuten loopafstand.


MONUMENTAAL GRACHTENHUIS

Op Rapenburg 41 bevindt zich een monumentaal grachtenpand van vier verdiepingen dat een architectonisch geheel vormt met de nummers 43 en 45. In de zeventiende eeuw was hierin een klooster gevestigd. De drie panden hebben een statige bakstenen voorgevel en staan onder één dak. Nummer 41 (het aangeboden huis) heeft een brede voorgevel en telt op de verdiepingen drie ramen. Op de begane grond telt het twee ramen naast een monumentale voordeur met lantaarn. Aan het Rapenburg is zelden een heel pand te koop dat geschikt is voor bewoning door een groot gezin. Dat maakt dit huis uniek.

COMFORTABEL FAMILIEHUIS

Zodra je de drempel overstapt ervaar je de rust en ruimtelijkheid van dit rijksmonument. Een ruime hal met witmarmeren tegelvloer, een stadig trappenhuis en hoge plafonds met deftige deuren ontvouwen zich voor je voeten. Op de begane grond bevinden zich twee ruime stijlkamers in het voorhuis, die door middel van openslaande dubbele deuren met elkaar in verbinding staan. Tevens is

er een keuken/pantry met naastgelegen toiletruimte. Ernaast ligt een ruime, zonnige patio die toegang geeft tot het achterhuis. Deze bestaat uit een ruimte van 150 m² met een hoogte van 3,80 meter, waardoor je hier je eigen invulling aan kunt geven. Van het uitbreiden van de woning tot het realiseren van een atelier, een kantoor of een praktijk aan huis. Aansluitend kom je in een stadstuin met een achterom naar de Doelengracht.

Op de eerste verdieping bevindt zich de woon- en eetkamer met open haard, een aparte werkkamer en de keuken. Van hieruit loop je de grote daktuin in. Deze is ingericht als een stadstuin met diverse zit-hoeken, een vijver en veel planten, waardoor je er beschut kunt zitten. Op de tweede en derde verdieping tref je de slaapvertrekken en badkamers. Vijf ruime slaapkamers en twee badkamers in totaal. Via een vaste trap bereik je een entresolvloer die nu wordt gebruikt als opslag. Maar op een vrij eenvoudige wijze kun je deze omtoveren tot een sfeervolle 'torenkamer' waar de kapconstructie met houten balken een echte blikvanger is. 

RAPENBURG 41, LEIDEN

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 470 m²
- Daktuin op eerste verdieping van 150 m² en stadstuin van 80 m²
- Oudheidclausule van toepassing
- De huidige bewoners hebben twee parkeervergunningen. Voor zover bekend is er geen wachtlijst
- Mogelijkheid tot splitsing in een benedenhuis en bovenwoning

Vraagprijs: € 1.975.000 k.k.



Conduct Vastgoed | Herenweg 96 | 2361 EV Warmond | T: 071 3019121
E: info@conductvastgoed.com | conductvastgoed.com