Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



KORT GALGEWATER 20, **LEIDEN**

VRAAGPRIJS € 875.000 K.K.

BOUWJAAR
1610

AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
114 M²

Uniek wonen in een volledig gerestaureerd Rijks monumentaal grachtenpand uit circa 1610!

Wonen in een historisch grachtenpand met karakter, comfort én een adembenemend uitzicht? Aan het Kort Galgewater in Leiden vind je dit bijzondere Rijks monumentale hoekpand uit circa 1610, waarin veel authentieke elementen uit die tijd behouden zijn gebleven. Gelegen in een van de mooiste delen van de historische binnenstad, naast de iconische Stadstimmerwerf en met vrij uitzicht over de historische haven en de karakteristieke ophaalbrug, vormt deze woning een unieke combinatie van historie, sfeer en hedendaags wooncomfort. Het pand beschikt over vijf kamers, verdeeld over meerdere verdiepingen, en is dankzij de praktische indeling ook uitstekend geschikt voor werken, studeren of het uitoefenen van een hobby aan huis. De brede, rustige straat, de historische schepen langs de kade en de nabijgelegen Morspoort vormen samen een prachtig decor. Met Park Molen de Put en het Rembrandtpark op loopafstand en de singels in de directe omgeving is ook groen nooit ver weg. Bovendien bevinden winkels, restaurants, terrassen en andere centrumvoorzieningen zich op loopafstand. Leiden Centraal is eveneens gemakkelijk te voet bereikbaar en de A44 ligt op circa vijf minuten rijden.

Rond 2013 is de woning grondig gerestaureerd, waarbij de monumentale onderdelen met zorg behouden zijn gebleven. Tijdens deze restauratie zijn onder meer de houten vloeren vernieuwd, de ramen vervangen door exemplaren met gelaagd monumentenglas en het dak, de gevels en de vloer opnieuw geïsoleerd. Ook is een nieuwe trap naar de tweede verdieping geplaatst en een warmteterugwinningssysteem aangebracht. Sindsdien hebben de huidige bewoners het huis met veel zorg onderhouden en verder verfraaid. Zo is de keuken in 2021 vernieuwd en is het buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd volgens het Leidse monumentale kleurenpalet. Daarnaast zijn diverse sfeervolle details toegevoegd.

Een bijzonder huis waar eeuwen geschiedenis samenkomen met modern wooncomfort. Ben je op zoek naar een karakteristieke woning op een unieke plek in Leiden? Dan is dit monumentale grachtenpand absoluut een bezichtiging waard!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning zorgt het circa anderhalf jaar geleden aangelegde geveltuintje voor een charmante en verzorgde uitstraling. Via de ruime entree kom je in de hal, die toegang biedt tot twee sfeervolle kamers. De hal is recent voorzien van stijlvolle lambrisering, die mooi aansluit bij het karakteristieke en monumentale karakter van de woning.

Aan de linkerzijde bevindt zich een lichte kamer met open haard en een bijzondere geglazuurde tegelvloer. De tegels zijn tijdens de restauratie in 2013 geïnspireerd op de originele tegels uit 1610 in het toilet en geven de ruimte een authentieke uitstraling. Deze kamer is ideaal als slaap-, werk- of studeerkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Via de originele deuren van de voormalige bedstee is de praktische berging bereikbaar. Deze ruimte heeft een eigen toegang vanaf buiten en is daardoor uitstekend geschikt als fietsenberging. Hier bevindt zich tevens een wastafel. Aan de rechterzijde van de hal ligt een tweede karakteristieke kamer met een massief eikenhouten visgraatparketvloer. De charmante, monumentale bedstee springt direct in het oog en geeft de kamer een authentiek karakter. Ook de meterkast bevindt zich in deze kamer. Vanuit hier heb je bovendien een prachtig uitzicht over de historische haven.

Aan het einde van de hal bevindt zich de toiletruimte met fontein en de originele tegels uit circa 1610. Tegenover het toilet staat een indrukwekkende, 400 jaar oude antieke deur die toegang geeft tot de monumentale, halfronde gewelvenkelder. Een bijzondere plek die uitstekend dienst kan doen als opslagruimte of sfeervolle wijnkelder. Ook de karakteristieke trap en de deur naar de eerste verdieping behoren tot de originele elementen van het pand.

Eerste verdieping

Via de vaste spiltrap bereik je de eerste verdieping, waar het hart van de woning zich bevindt. De ruime woonkamer wordt gekenmerkt door drie grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een schitterend, vrij uitzicht over het Galgewater en de historische schepen. Hier ervaar je de levendigheid van de stad, terwijl je binnen geniet van een aangename sfeer en privacy. De woonkamer beschikt daarnaast over radiatoren en een gezellige open haard. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, die in 2021 is vernieuwd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, magnetron en afzuiging naar buiten. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te koken en samen te tafelen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een handmatig en vakkundig geplaatste eikenhouten trap. Bovenaan de trap bevinden zich de mechanische ventilatie en een praktische wasruimte met cv-opstelling en aansluitingen voor de wasmachine.

De eerste slaapkamer is momenteel ingericht als royale garderobekamer, maar kan uiteraard ook worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De master bedroom ademt karakter dankzij de zichtbare dakspanten. Vanuit het raam kijk je uit op de masten van de schepen in de historische haven. Een uitzicht dat perfect past bij deze bijzondere locatie.

De verzorgde badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafelmeubel, handdoekradiator en een dakraam dat zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Vliering

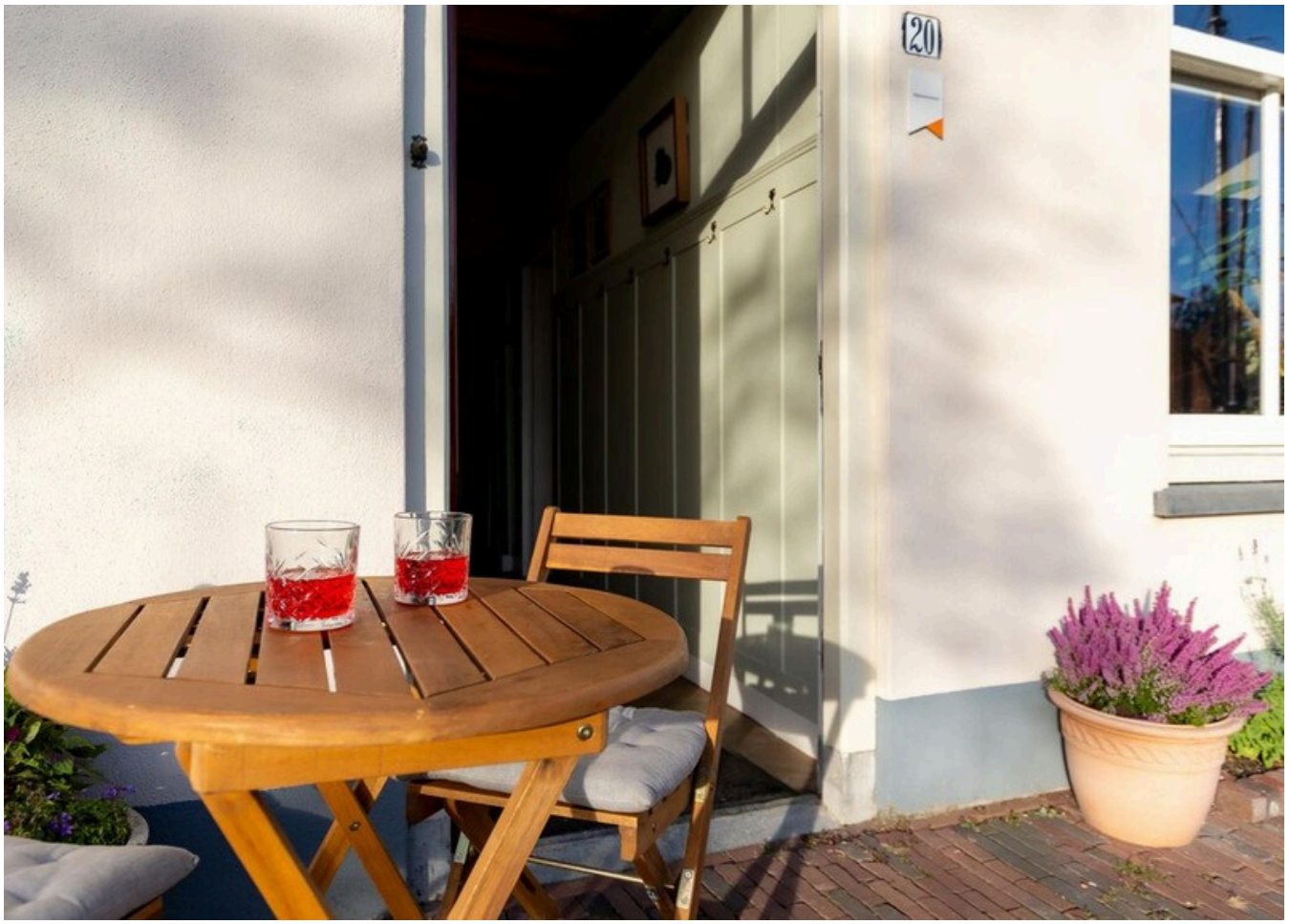
Via een luik is de ruime vliering bereikbaar. Deze biedt extra bergruimte en vormt een praktische aanvulling op de woning.

Bijzonderheden

- *Energielabel volgt nog*
- *Rijks monumentaal grachtenpand uit circa 1610, gelegen in de historische binnenstad van Leiden*
- *Grondig gerestaureerd in 2013, met behoud van de monumentale onderdelen*
- *Tijdens de restauratie zijn de houten vloeren vernieuwd, de ramen vervangen door exemplaren met gelaagd monumentenglas en het dak, de gevels en de vloer opnieuw geïsoleerd*
- *Voorzien van een warmteterugwinningssysteem*
- *Vijf kamers met diverse gebruiksmogelijkheden*
- *Moderne keuken vernieuwd in 2021*
- *Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023, volgens het Leidse monumentale kleurenpalet*
- *Comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond*
- *Authentieke details, waaronder eeuwenoude deuren, een karakteristieke trap, een monumentale bedstee en een gewelvenkelder*
- *Praktische fietsenberging met wastafel en eigen toegang vanaf buiten*
- *Ruime vliering voor extra bergruimte*
- *Mogelijkheid voor een werk-, hobby- of praktijkruimte aan huis*
- *Gelegen op een toplocatie in Leiden, naast de iconische Stadstimmerwerf, met vrij uitzicht over de historische haven en de klassieke schepen*
- *Parkeergelegenheid voor de deur; een parkeervergunning voor zone A is noodzakelijk*
- *Leiden Centraal op loopafstand*
- *De A44 ligt op circa vijf minuten rijden*

FOTO'S - KORT GALGEWATER 20



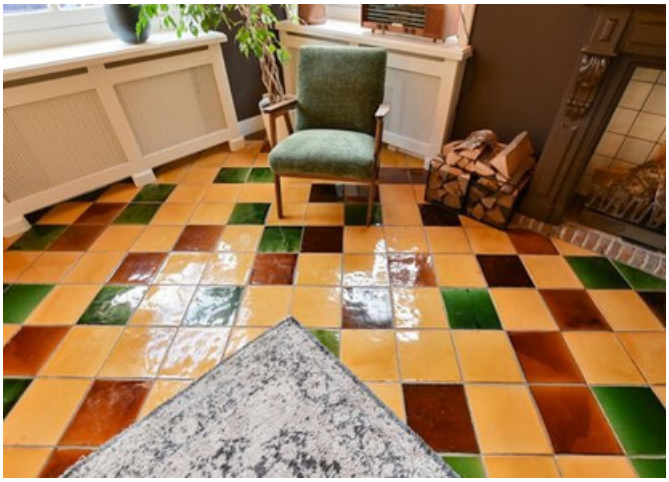































GEORGIAN MILITARY
HIGHWAY











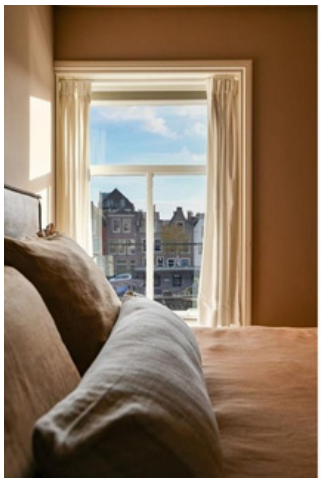







































20
Rijksmonument





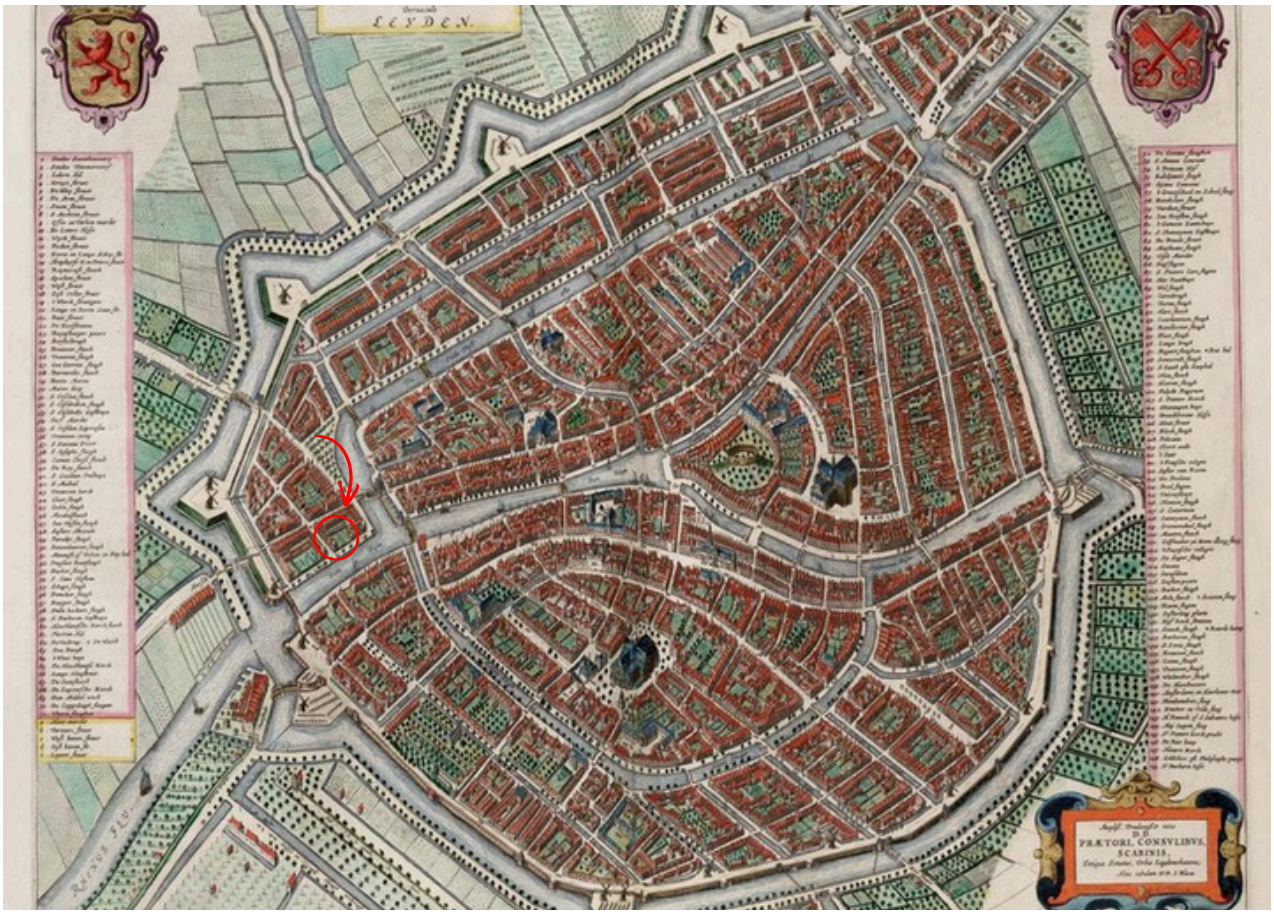

The Canal call'd de Oude Rhijn Leyden
Pub. for Sam.l Ireland Feb.y 1.1795.


Leiden. Stads Timmerwerf





GEZICHT OP 'T KORT GALGEWATER.



PLATTEGROND

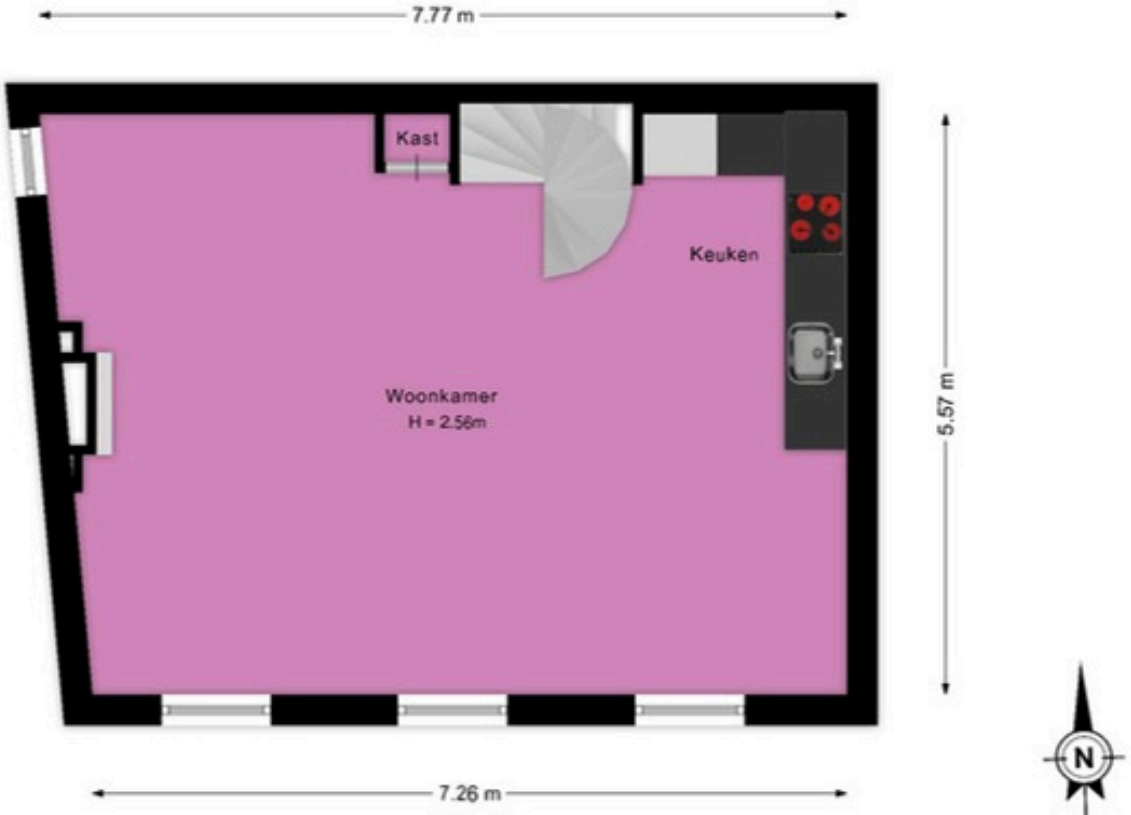
Kort Galgewater 20 Leiden
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

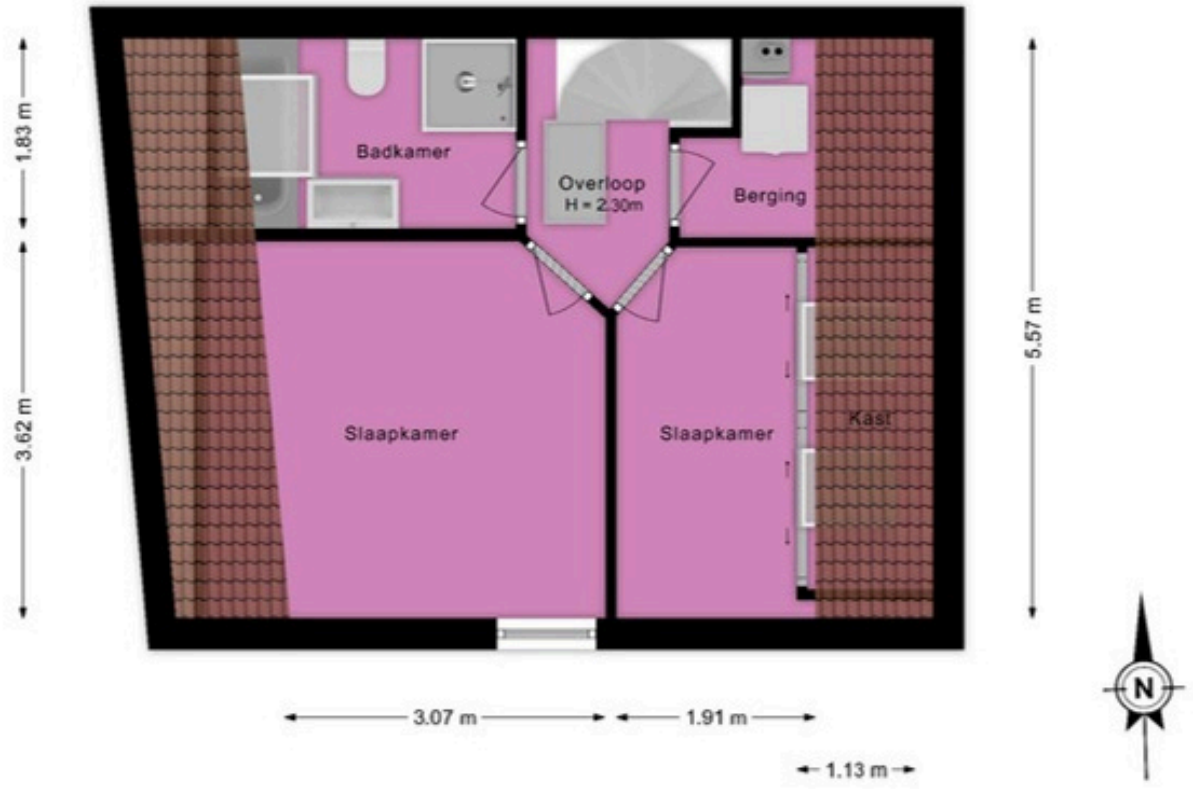
Kort Galgewater 20 Leiden
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

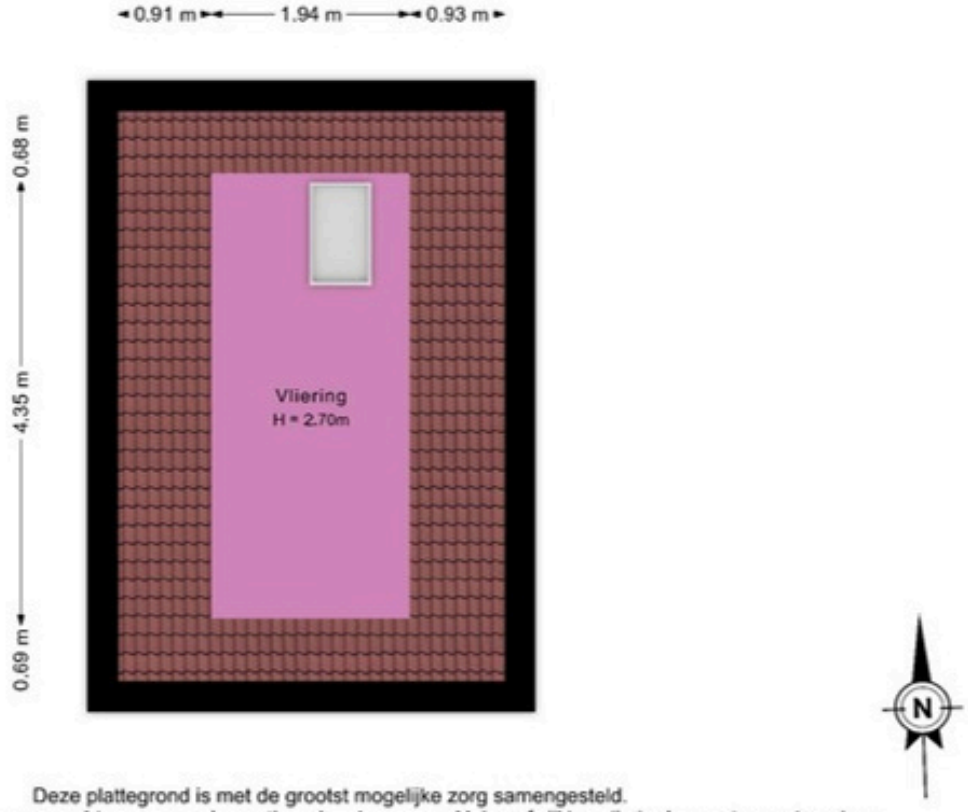
Kort Galgewater 20 Leiden
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

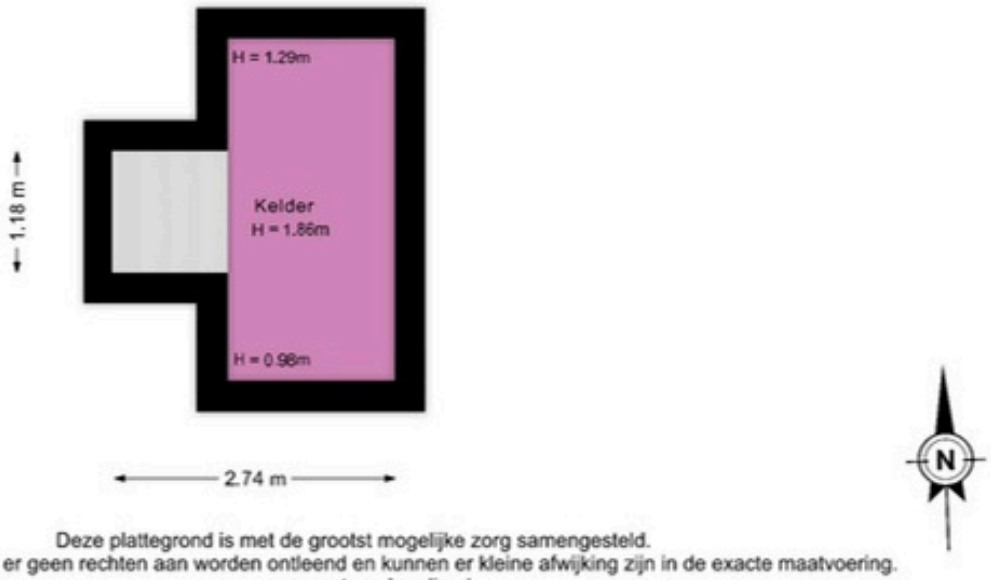
Kort Galgewater 20 Leiden
Vliering



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Kort Galgewater 20 Leiden
Kelder



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KENMERKEN - KORT GALGEWATER 20

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	*Grachtenpand*
Type woning	*Hoekwoning*
Bouwjaar	*1610*

MATEN OBJECT

Aantal kamers	*6*
Aantal slaapkamers	*4*
Inhoud woning	*443 m³*
Perceel oppervlakte	*45 m²*
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	*114 m²*

DETAILS

Ligging	*Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater, zuidkant ligging.*
Verwarming	*C.v.-ketel, open haard*
Bouwjaar CV ketel	*2024*
Isolatie	*Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas*
Warmwater	*C.v.-ketel*

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het inroepen van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouderbouwjaar dan1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één o f meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

VANAF NU OOK HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!

BEL RICK VOOR EEN GRATIS ORIËNTATIEGESPREK

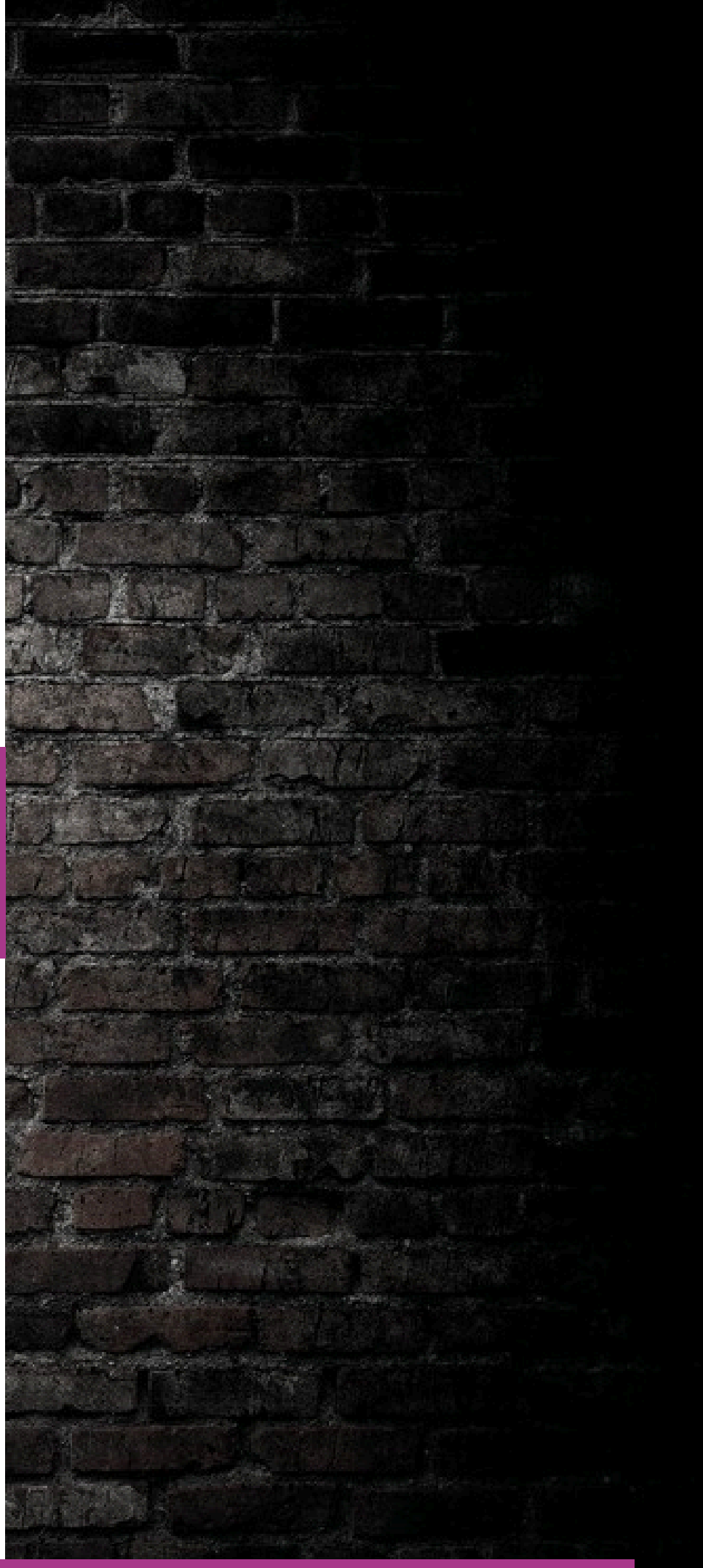


Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

071 209 99 99
info@geurtshypotheken.nl

WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



Geurts MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat136,2215KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht86,2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

VlietNoordzijde94,2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts MAKELAARS HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl