

Zoeterwoudsesingel 84, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.195.000,- k.k.





Karakteristiek herenhuis aan de Singel met tuin en uitzicht op 'het Plantsoen'

Aan de rand van het centrum, aan het water van de Zoeterwoudse Singel, ligt dit heerlijke herenhuis. Sfeer en karakter zijn de woorden die de woning kort samenvatten.

Veel van de originele details zijn namelijk nog bewaard gebleven en de huidige bewoners hebben de woning gemoderniseerd en onderhouden met respect voor de historie. De marmeren vloer in de hal, houten vloeren in de woonkamer, de prachtige haardpartij en rijk geornamenteerde hoge stucplafonds zijn hier voorbeelden van.

De tuin is zonnig en fraai aangelegd en biedt ook veel privacy. Hier treft u ook nog een aangebouwde berging voor tuinspullen.

Al met al een hele fijne, karaktervolle en goed onderhouden herenhuis op een zéér gewilde locatie.

Uw bezichtiging zeker waard!





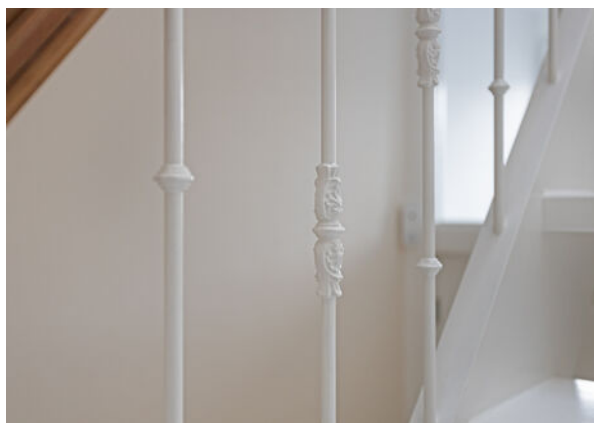
Een paar opvallende kenmerken:

- Prachtige ligging met uitzicht over het water van de Singel én op de parktuin van het Plantsoen;
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin van ca. 10 x 6 m;
- Een woonoppervlakte van ca. 160 m² op een perceel eigen grond van 167 m².

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1885
Inhoud:	574 m ³
Woonopp.:	ca. 160 m ²
Perceelgrootte:	167 m ²
Monument:	Gemeentelijk
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.195.000,- k.k.





INDELING

Begane grond:

Ruime en lichte entree met toilet. Dubbele deuren naar de zeer lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de eettafel en de prachtige schouw en een deur naar de achtertuin. Dankzij de hoge raampartij ook aan deze zijde veel lichtinval. De moderne keuken (2013) bevindt zich in de uitbouw aan de achterzijde en is uiteraard voorzien van alle gebruikelijke apparatuur (deels Miele)



Eerste verdieping:

Overloop, toilet en vaste kast. Ruime (slaap-)kamer aan de achterzijde met vaste kasten en uitzicht op de tuin. Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde met schitterend uitzicht op de Singel en met een eigen badkamer en-suite voorzien van bad en wastafel.







Tweede verdieping:

Overloop met ruim toilet waar zich tevens de aansluiting voor de wasmachine bevindt. Verder is deze verdieping thans ingericht als één zeer ruime slaapkamer met op maat gemaakte kastenwand en een ruime badkamer en-suite voorzien van bad, douche en dubbele wastafel. Sfeervolle details zijn de houten balken in het zicht en een gezellige gas-openhaard.

Omgeving:

Leiden staat bekend om het prachtige historische centrum met de vele grachtjes waar je kunt genieten op een van de vele terrassen of gewoon heerlijk kunt wandelen. Het centrum van Leiden is niet alleen mooi maar ook erg praktisch omdat vrijwel alle winkels, musea en overige bezienswaardigheden op loopafstand van elkaar zijn gelegen. Leiden is centraal gelegen in de Randstad. Met de trein of met de auto ben je binnen 20-40 minuten in steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag en de kustplaatsen Noordwijk en Katwijk zijn gelegen op minder dan 10 km.

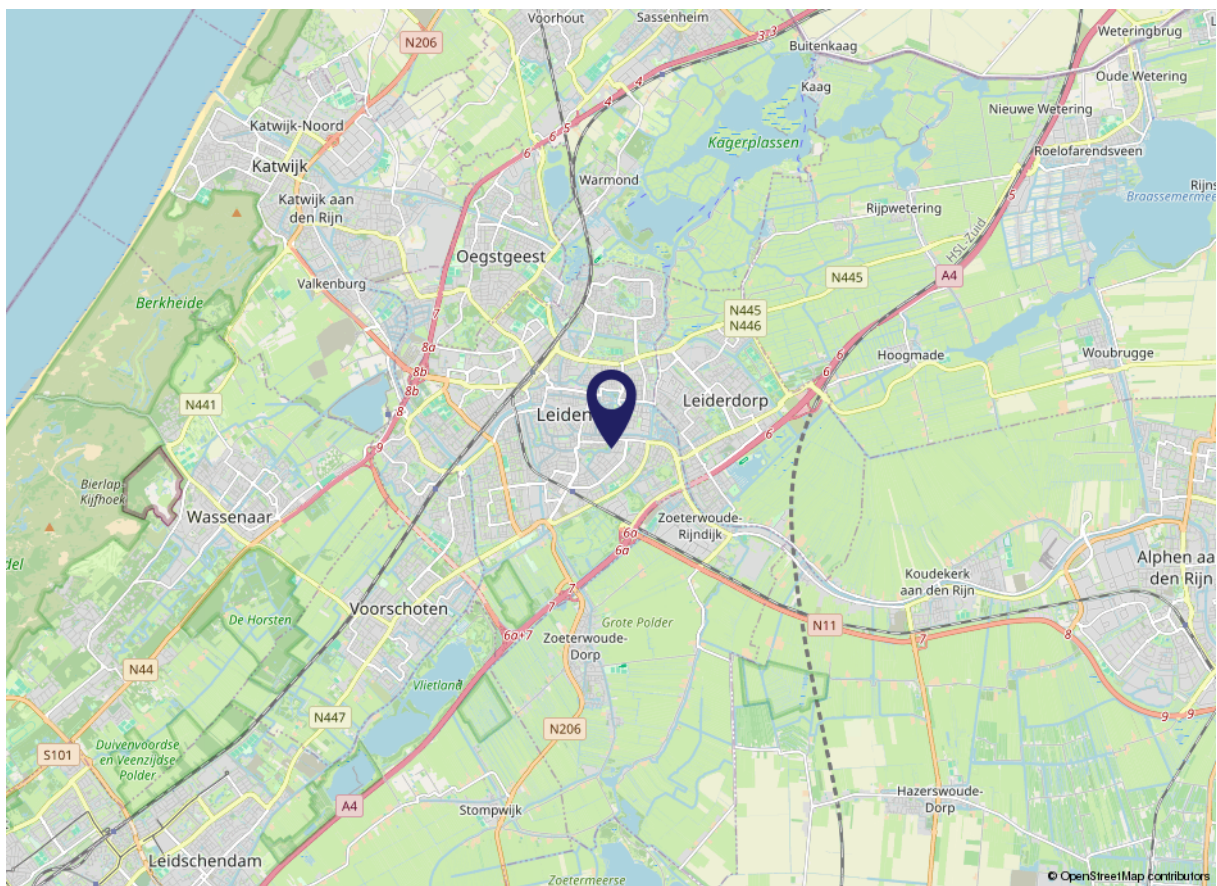
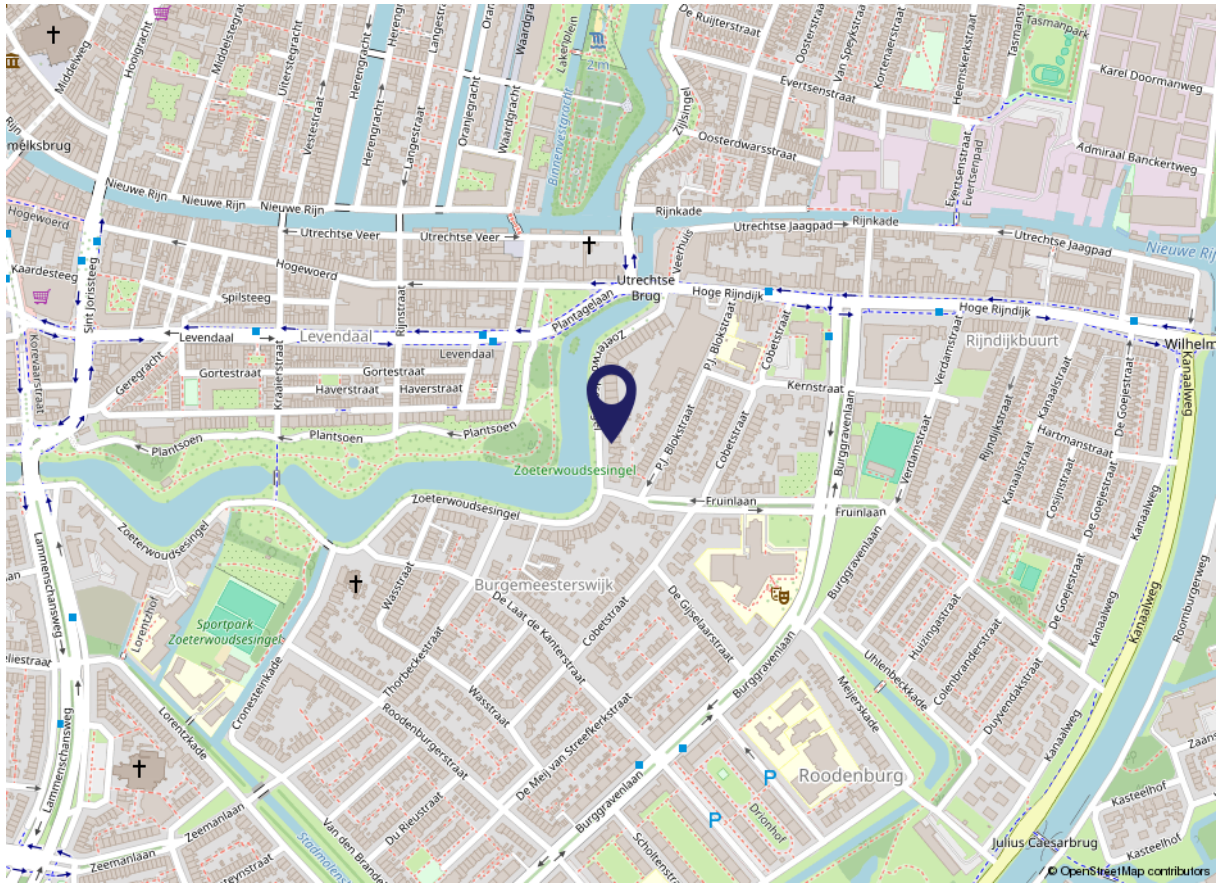






**De fraai
aangelegde,
ruime tuin biedt
veel privacy**







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



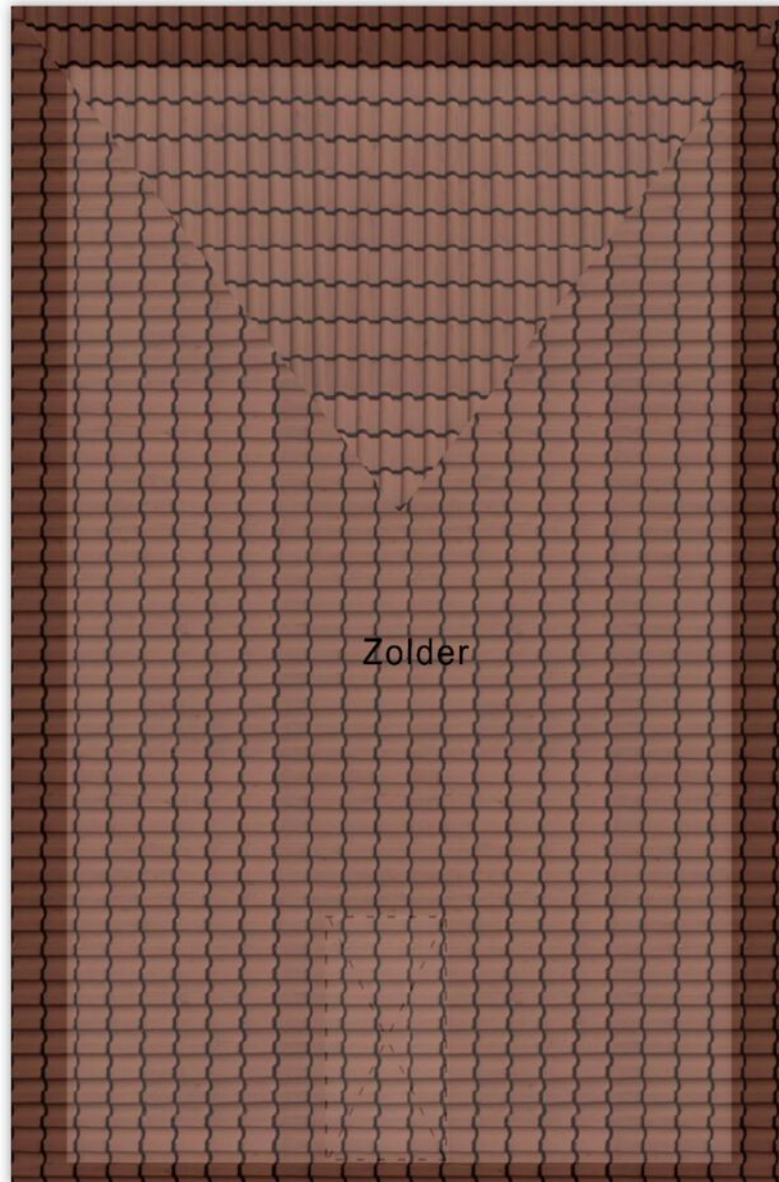
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.59 m

5.34 m



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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Michiel de Jong



Charlotte Verschueren



Denise Kremer

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 zéér 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(*):

“Wim was erg goed bereikbaar, behulpzaam en kundig; hij was helder over de te volgen strategie en duidelijk over te maken afwegingen.”

G. Bonsel

“Bij Graal makelaardij werken kundige en service gerichte mensen, heel fijn! Je kan zelf met het volste vertrouwen alles los laten.”

J. Lubbe

“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

H. Schaap

“Begeleiding in alle opzichten prettig en deskundig, zowel van Wim Graal als van zijn medewerkers. Zeer aan te bevelen.”

P. Wormer

(*) 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

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

