

## Witte Singel 46, Leiden



**VRAAGPRIJS: € 825.000,- k.k.**





## **Wonen op een van de mooiste plekken van Leiden**

Sommige huizen zijn bijzonder. Sommige locaties zijn uniek. Witte Singel 46 brengt beide samen. Aan de statige singel, tegenover de historische Sterrenwacht en de wereldberoemde Hortus Botanicus, staat dit karaktervolle herenhuis met een zonnige, verrassend royale achtertuin. Een woning waar authentieke grandeur, modern wooncomfort en een van de mooiste uitzichten van Leiden moeiteloos samenkomen.



Vanaf het moment dat u binnenstapt, ervaart u de sfeer van een klassiek herenhuis. De imposante entree met marmeren vloer, de hoge plafonds met rijk gedetailleerd ornamentstucwerk, de originele schouwen, houten vloeren en grote raampartijen vertellen het verhaal van een huis met geschiedenis. Tegelijkertijd is de woning met veel zorg gemoderniseerd, waarbij de authentieke details altijd het uitgangspunt zijn gebleven.



De royale woonkamer ademt licht en ruimte. De voormalige en-suite-indeling is geopend tot een stijlvolle leefruimte met een sfeervolle erker met glas-in-loodramen aan de tuinzijde en twee karakteristieke haarden. De hoge plafonds en fraaie stucornamenten herinneren subtiel aan de oorspronkelijke indeling en geven de ruimte een indrukwekkende uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Dankzij de bijzondere vorm van het perceel is hier volop ruimte ontstaan voor een keuken waar koken, eten en samenzijn vanzelfsprekend samen-komen. Via de openslaande deuren loopt u direct de zonnige achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Type woning:    | Herenhuis          |
| Bouwjaar:       | 1880               |
| Inhoud:         | 412 m <sup>3</sup> |
| Woonopp.:       | 116 m <sup>2</sup> |
| Perceelgrootte: | 160 m <sup>2</sup> |
| Energie label:  | E                  |
| Aanvaarding:    | In overleg         |

**VRAAGPRIJS:**  
**€ 825.000,- k.k.**







Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime voorkamer over de volledige breedte van de woning. Deze kamer bevat hoge ramen en een schitterend vrij uitzicht over de Witte Singel, de Sterrenwacht en de Hortus. Een uitzicht dat iedere dag opnieuw blijft imponeren.

De royale achterkamer bevat een fraai ornamentenplafond en openslaande deuren naar het balkon op het westen. Ook bevindt zich op deze verdieping een badkamer met douche en toilet.

De tweede verdieping bevat een royale derde slaapkamer met dakkapellen aan voor- en achterzijde. Ook geeft deze kamer toegang tot de bergvliering.

De ruime tweede badkamer is voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafel.

Op de overloop vindt u meer bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.









Hier woont u op een locatie waar werkelijk alles binnen handbereik ligt. De historische binnenstad met haar sfeervolle winkels, boetieks, cafés en restaurants bevindt zich op enkele minuten lopen. Ook musea, theaters, parken, scholen, sportvoorzieningen, Leiden Centraal Station en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. De combinatie van levendigheid, cultuur, water, groen en rust maakt deze plek tot een van de meest geliefde woonlocaties van de stad.





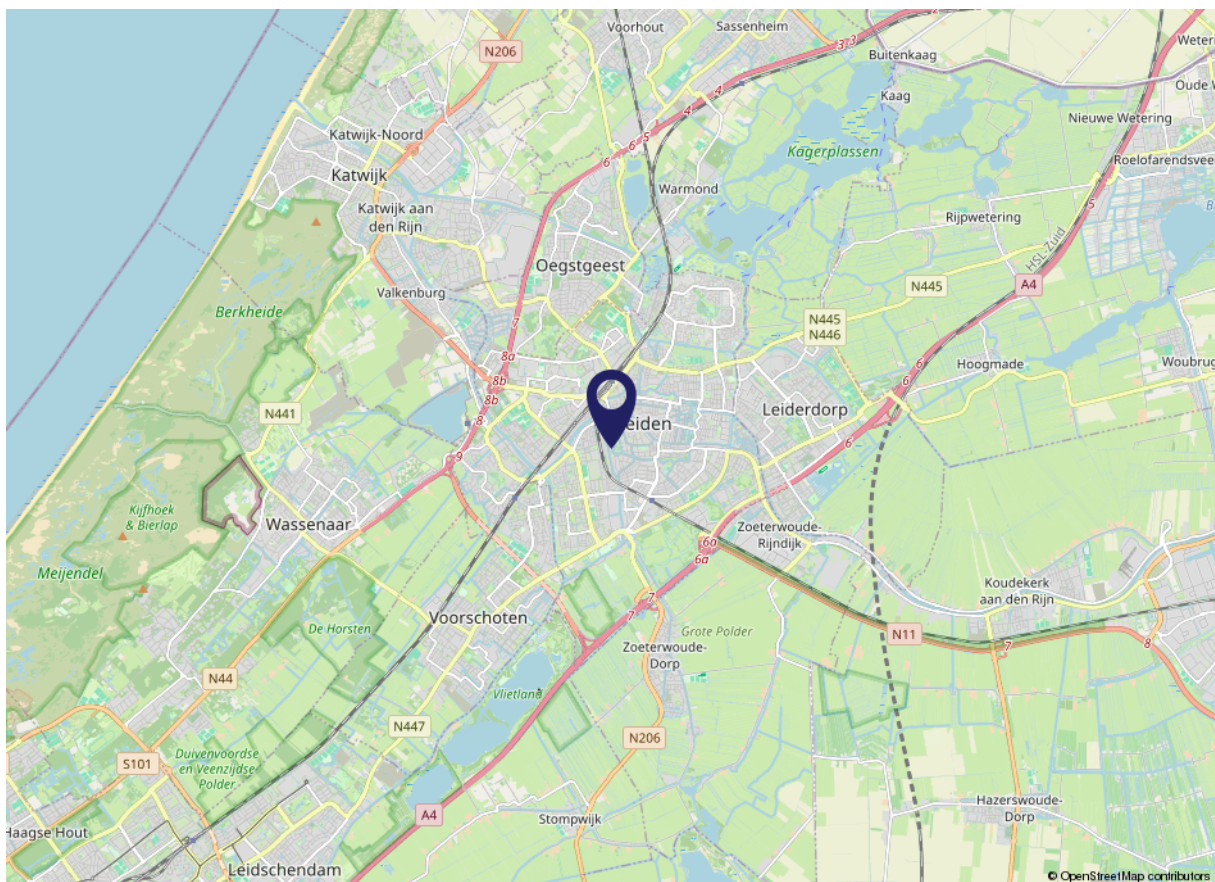
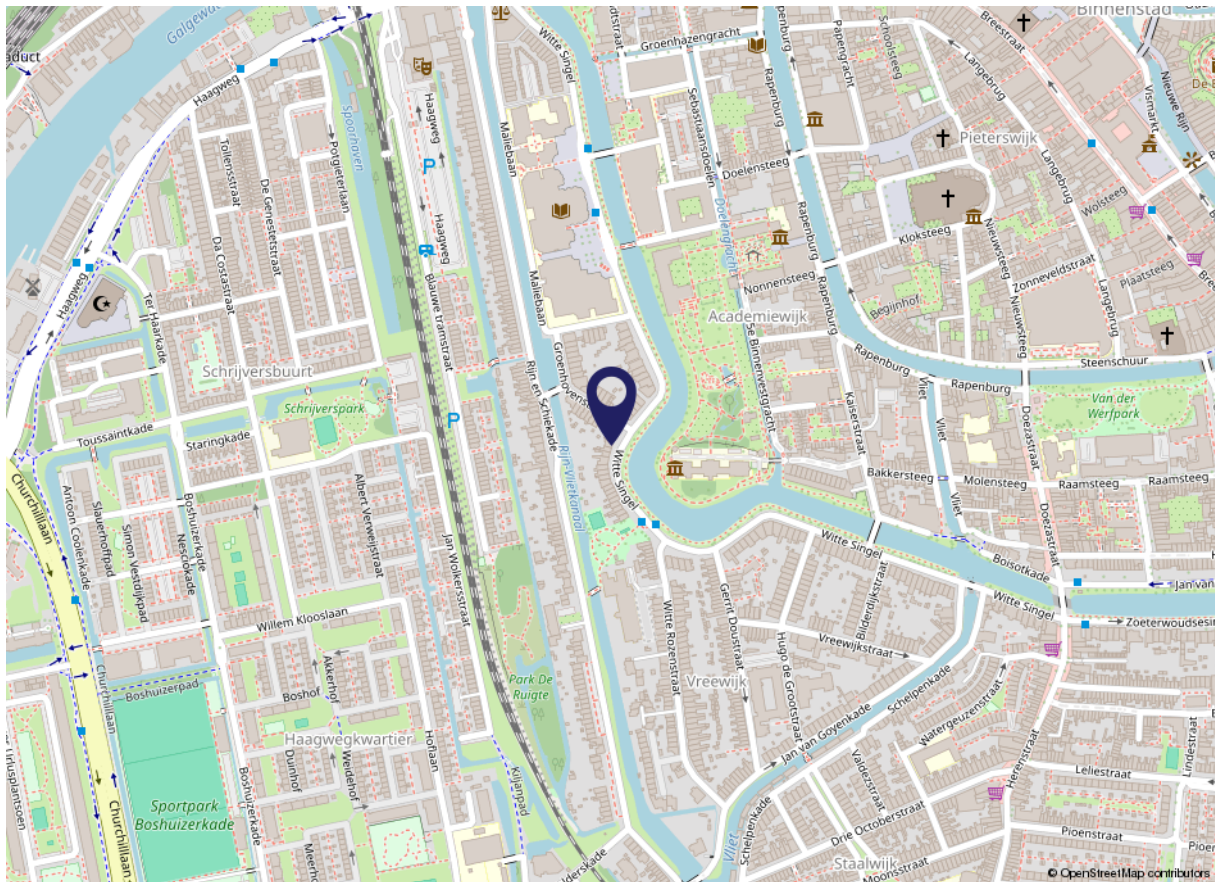
De tuin is minstens zo bijzonder als het huis zelf. Met een afmeting van ca. 12 bij 7 m, een ideale ligging op het westen en omringd door volwassen groen biedt deze volop privacy, zon én verkoelende schaduw. Een oase van rust, midden in de historische binnenstad.

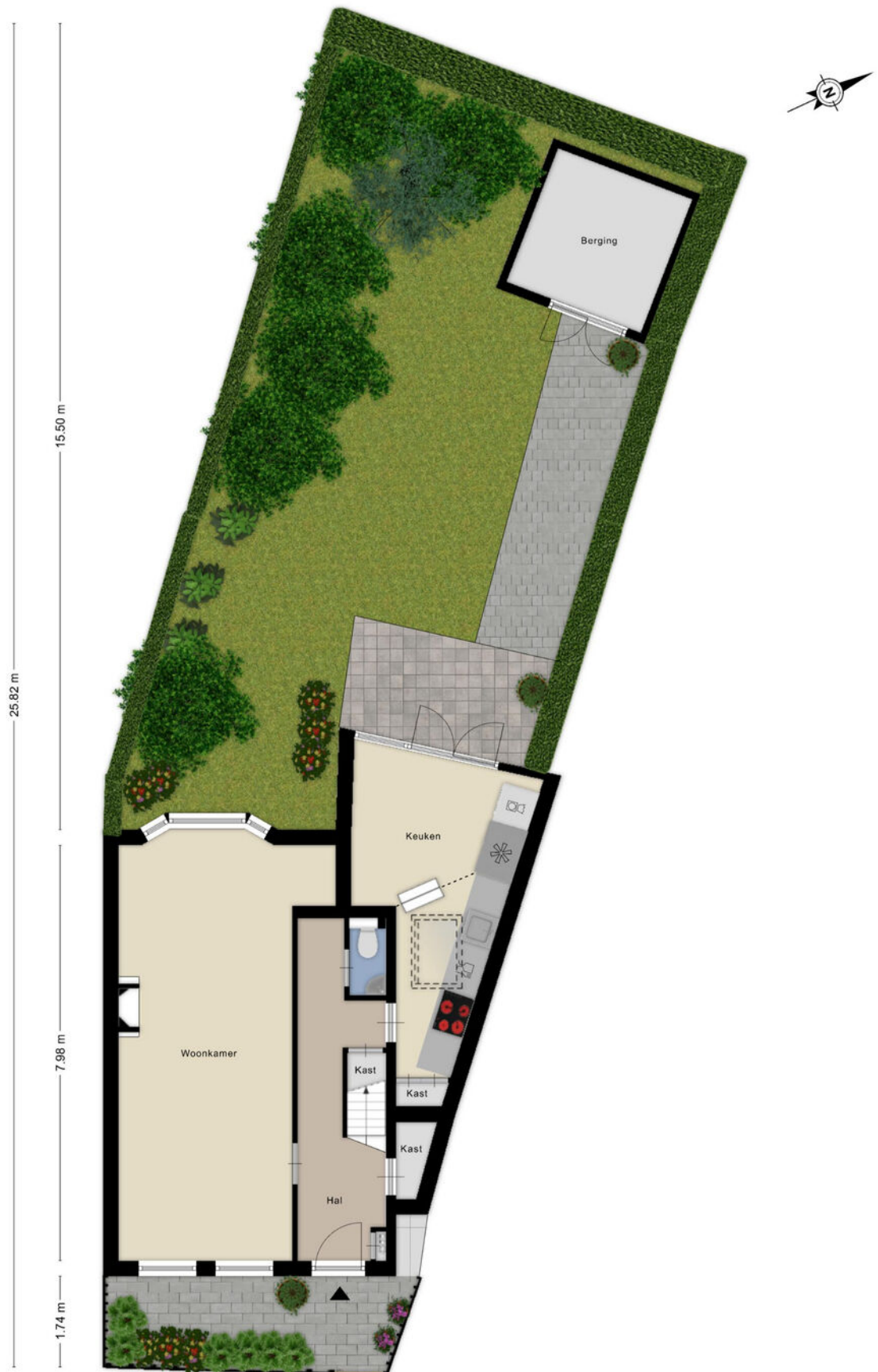
Hier is een nieuw tuinhuis opgetrokken: een ideale thuiswerkplek of voor logees!

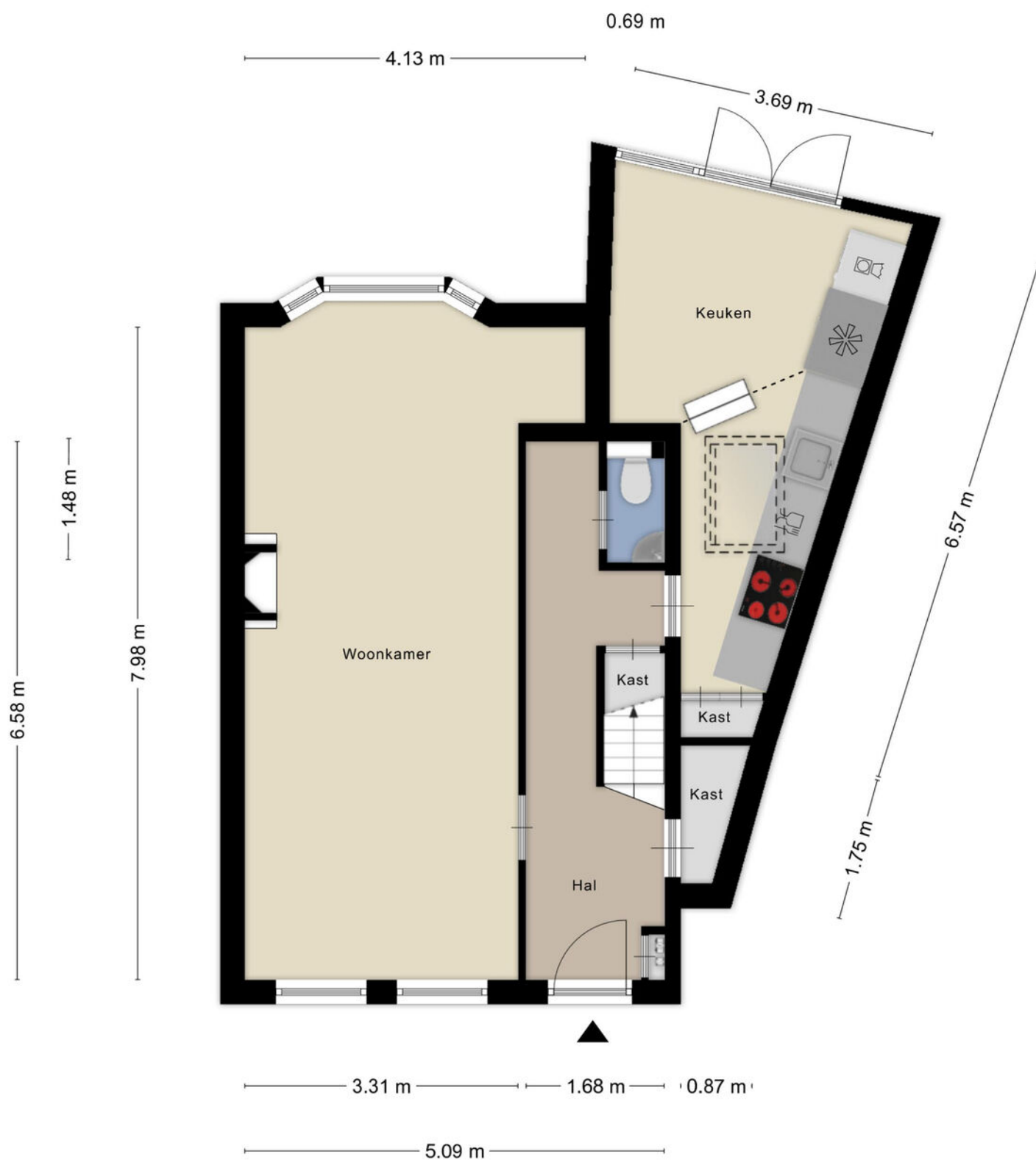








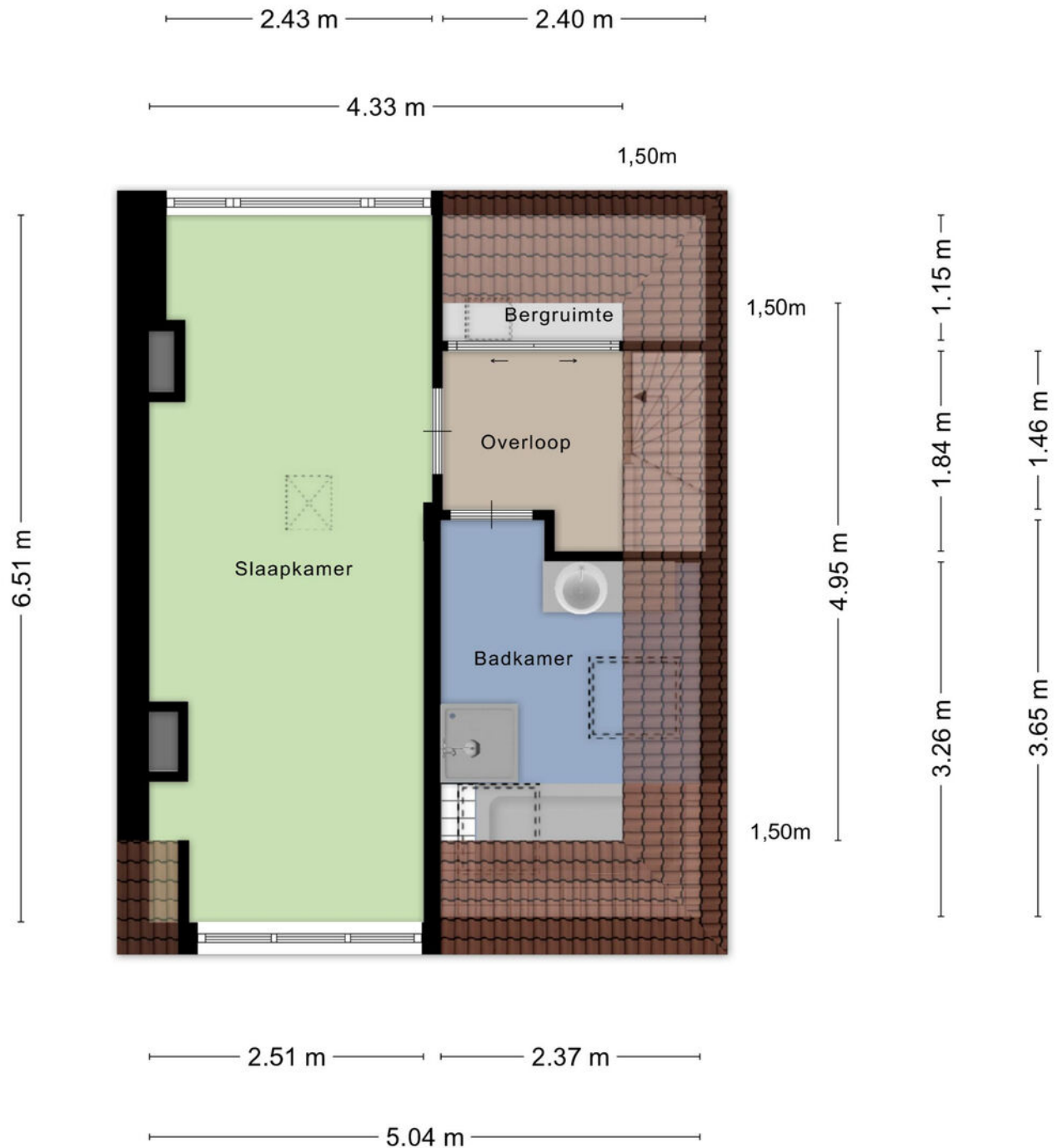




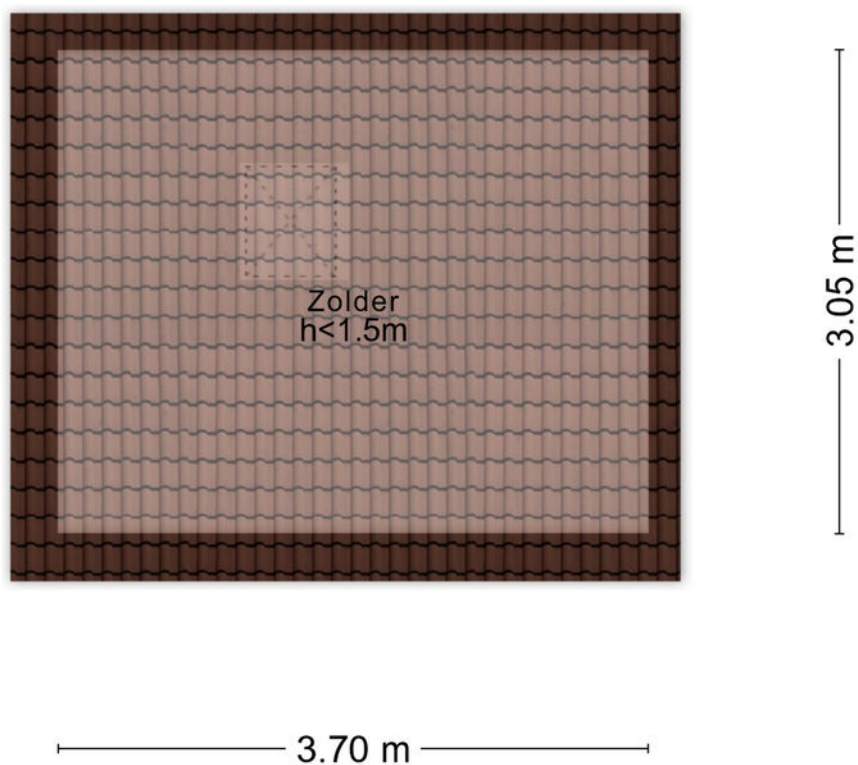
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



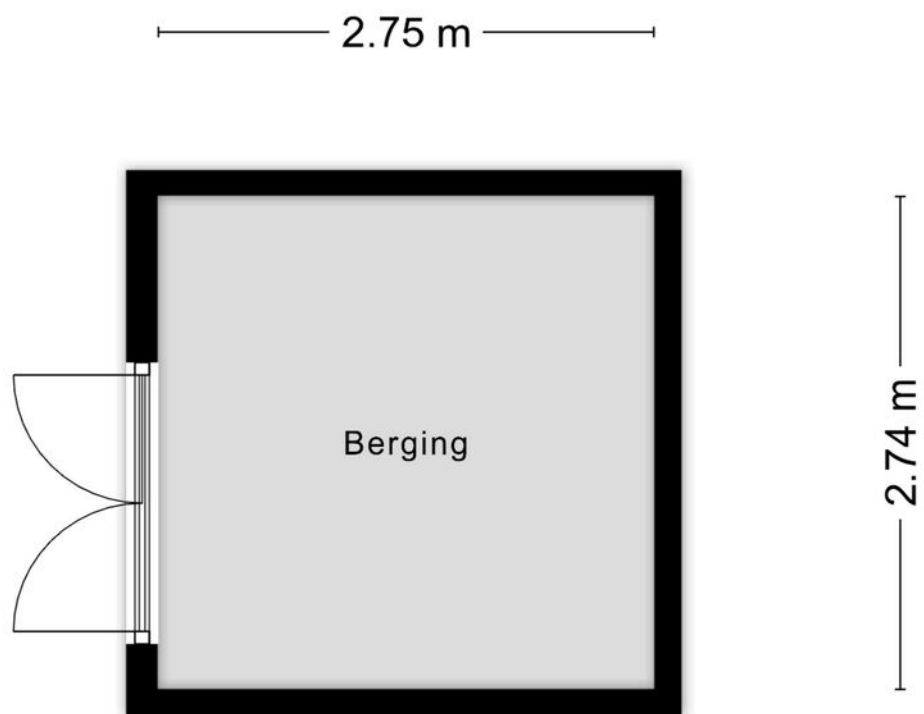
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://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.



# Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



**Graag tot ziens!**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

