

Witte Singel 46, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 800.000,- K.K.

Hoge plafonds en veel lichtinval





Aan de rand van het centrum tegenover de Sterrenwacht en de Hortus ligt in de bocht van de Witte singel 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 oog voor de historie. De marmeren vloeren in de hal, houten vloeren in de woonkamer, de haardpartijen en zeer rijk geornamenteerde stucplafonds zijn hier een voorbeeld van.

Oorspronkelijk was er een woonkamer en-suite met in de aanbouw een keuken. Nu is er een ruime woonkamer met twee haardpartijen en een erker met glas-in-lood ramen aan tuinzijde. Aan de fraaie stucplafonds is nog terug te zien hoe de indeling moet zijn geweest. De woning en het perceel zijn aan achterzijde een stuk breder dan aan de voorzijde en dit is de reden dat de ruime woonkeuken aan de zijkant van de woning ligt. Hier is alle ruimte om te koken, te ontbijten, lunchen, borrelen en uiteraard ook te dineren. Bij mooi weer sla je de deuren open en lopen huis en tuin in elkaar over. En wat voor tuin! Bijna twaalf bij zeven meter, pal op het westen en omgeven door bomen. Volop privacy, zon, schaduw en groen. Boven zijn er nog drie slaapkamers en een zeer royale badkamer. De slaapkamers hebben aan de achterzijde al een fraai zicht op de tuinen, maar het uitzicht aan de voorzijde slaan echt alles: vrij zicht op de singel en de Sterrenwacht!

Fraaie details, hoge plafonds en veel lichtinval worden gecombineerd met een royale tuin, prachtig uitzicht en een top locatie. Winkels en boetiekjes. Cafés en restaurants. Cultuur en historie. Water en groen. Scholen en sportclubs. Uitvalswegen en openbaar vervoer. Alles wat je zoekt ligt binnen wandel- of fietsafstand. Wat zou je eigenlijk nog meer willen?





WETENSWAARDIGHEDEN

- bouwkundig rapport aanwezig
- GEEN monument

CLAUSULES KOOPVEREENKOMST

- ouderdomsclausule
- asbestclausule

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1888
Inhoud:	447 m3
Woonopp.:	118 m2
Perceelgrootte:	160 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 800.000,- K.K.

Begane grond

Entreehal met wc, bergkast en trap naar 1e etage. Woonkamer met erker. Ruime woonkeuken met openslaande deuren naar achtertuin.

1 e etage

Overloop met wc, bergkast en trap naar 2e etage. Voorkamer en achterkamer met balkon.

2 e etage

Overloop met bergruimte. Badkamer en slaapkamer met vlizotrap naar bergvliering.

Bergvliering













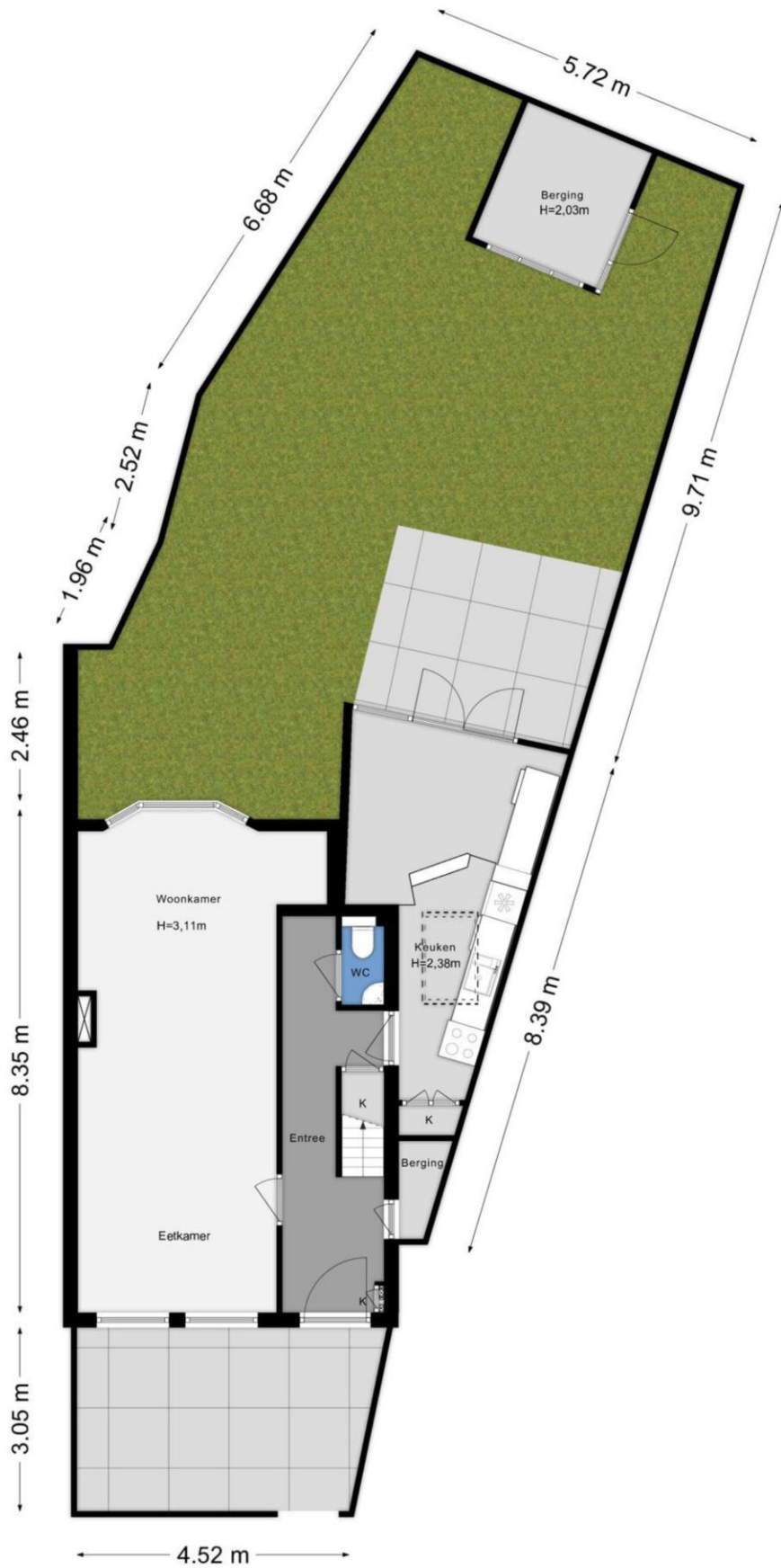


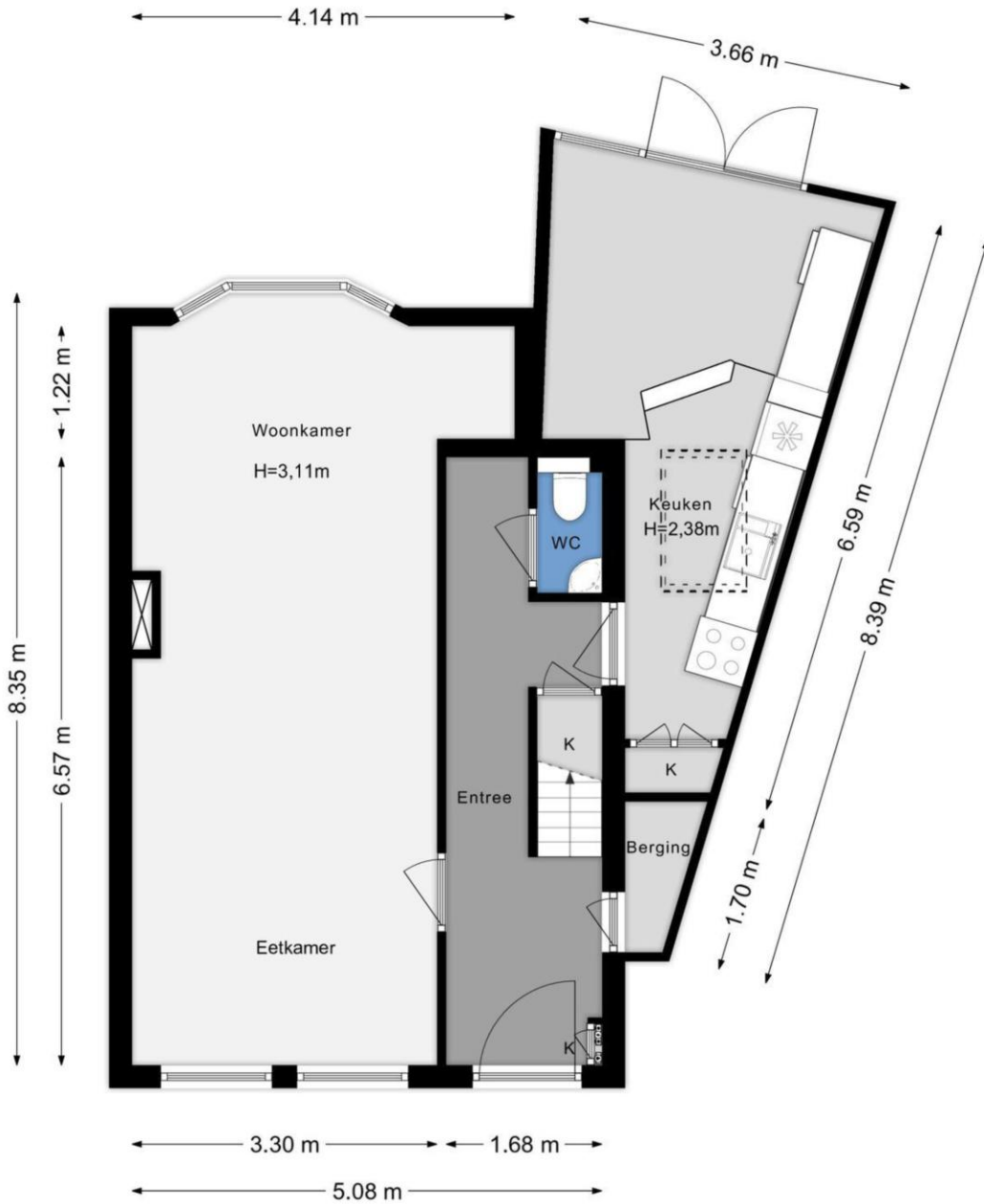


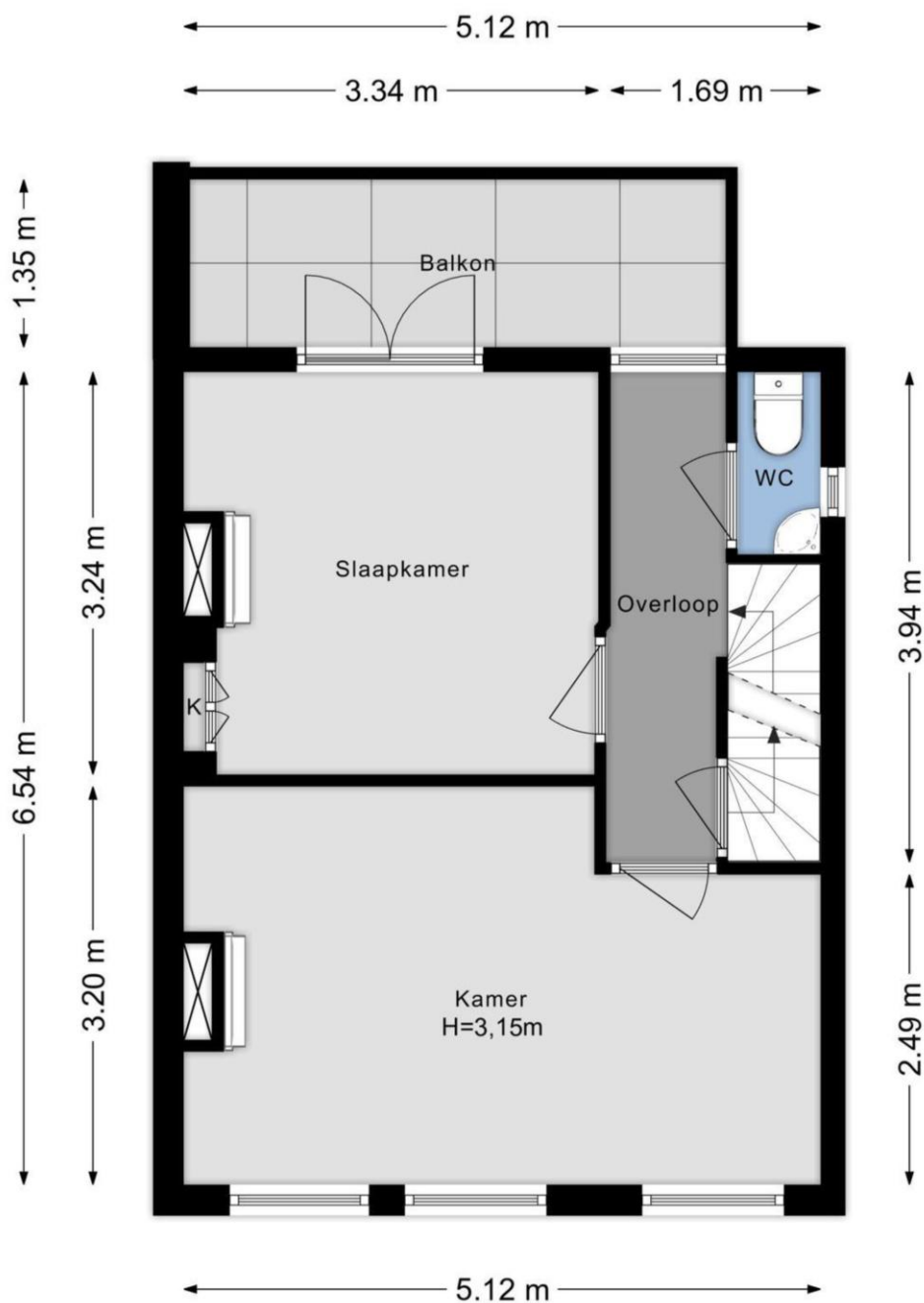




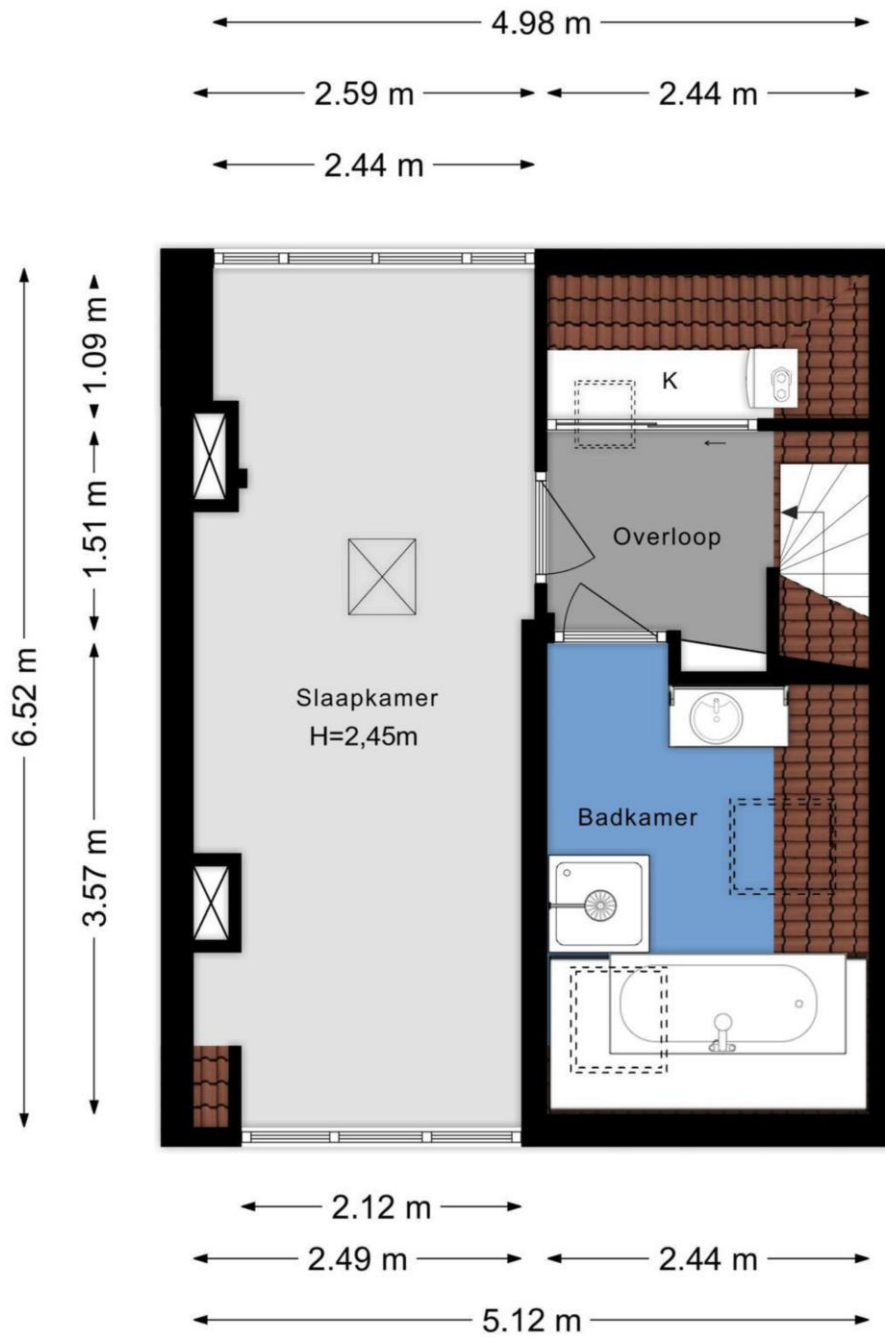








Witte Singel 46, Leiden



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
--overgordijnen	✓	○	○	○
--vitrages	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
Designradiator(en)	✓	○	○	○
Radiatorafwerking	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--kookplaat	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
--koel-vriescombinatie	✓	○	○	○
--vaatwasser	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--stoomdouche (cabine)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--planchet	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
Tuin Inrichting	✓	○	○	○
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	✓	○	○	○
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓	○	○	○
Zie volledige lijst van zaken				

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 2013 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



Colinda Nijgh



Michiel de Jong

Woning bezichtigd, wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) heel benieuwd naar wat u er van vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt daarom altijd 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, de eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of bouwkundige keuring).

Het kan voorkomen dat er op een woning meerdere biedingen zijn uitgebracht. Hoe er in een dergelijk geval gehandeld wordt kan voor iedere situatie verschillend zijn. De makelaar kan u hierover informeren.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden
Postbus 5 | 2300 AA Leiden

T 071 - 51 61 000
M 06 - 411 94 201

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.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Graal Makelaardij

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden | 071 51 61 000 | 06 411 94 201

info@graalmakelaardij.nl | www.graalmakelaardij.nl

