

Plantage 2, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 1.275.000,- k.k.

Statig 19e eeuw herenhuis aan Singelpark





Ooit lag hier de Hogewoerdse Poort, een stadspoort die onderdeel uitmaakte van de Leidse stadswallen en verdedigingswerken. Op weg naar hun buitenplaatsen langs de Oude Rijn verliet de gegoede burgerij hier in de 17e en 18e eeuw de stad. In de 19e eeuw zijn vrijwel alle verdedigingswerken, waaronder ook deze poort, geslecht en zijn er parken met voorname Herenhuizen verrezen. Op een zonnige dag verlieten de dames met parasol, hoedje en hoepeljurk en de heren met slippjassen, wandelstok en hoge hoeden de statige huizen om een rustig rondje te wandelen en te verpozen in het Plantsoen.

Ook vandaag de dag heeft deze woning nog de grandeur en uitstraling die herinneren aan deze vervlogen tijden. Niet alleen de monumentale gevel en het tuinhek zijn hier nog getuige van, maar ook binnen zijn vrijwel alle details behouden gebleven: hoge plafonds met origineel stucwerk in alle vertrekken, de marmeren gang met deuren met geslepen glas, de haardpartijen en schouwen in alle kamers, en suite deuren, glas-in-lood en nog veel meer.

De Plantage is onderdeel van het Leidse Singelpark, een wandelpark dat het gehele historische centrum van Leiden omringt. Naast het oorspronkelijke park voor de deur wordt op dit moment ook de straat opnieuw ingericht met meer groen en ruimte voor wandelaars en wordt het achtergelegen pleintje veranderd in een parkje. Minder ruimte voor auto's, meer ruimte voor groen, wandelaars en fietsers.

Dit betekent overigens niet dat het een probleem is om te parkeren in de buurt. Een vergunning kan worden aangevraagd en is na aanvraag direct geldig. Voor de rest ligt alles binnen loop of fietsafstand gelegen: winkels, restaurants en cultuur in de binnenstad. Sportclubs en scholen in de Professorenwijk. De bus stopt voor de deur en de treinstations Leiden CS en Lammeschans zijn ook binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

Begane grond

Beneden kom je via de entree binnen in een statige hal met direct rechts een ontvangstkamer die zo ruim is dat deze prima ook als kantoor kan worden gebruikt. De dinerkamer aan voorzijde biedt alle ruimte om met een groot gezelschap van een uitgebreid diner te genieten. En als je je even wil afzonderen van het gezelschap, dan sluit je de en suite deuren en neem je plaats naast de haard in de woonkamer. Of heerlijk even jezelf neervlijen op een bank in de aangrenzende serre met zicht op de groene achtertuin. Aan de rechterkant van de woning bevindt zich de keuken: ruim van opzet met een aangrenzende serre met alle ruimte voor een ontbijttafel. En als extra nog een zeer ruime kelder met stahoogte.

1e etage

Op deze verdieping zijn drie zeer royale kamers gelegen. Aan voorzijde de eerste slaapkamer met daarnaast de bibliotheek. Deze heeft twee enorme boekenwanden die zo hoog zijn, dat een ladder nodig is om bij de hoogste boekenplanken te kunnen komen. Aan achterzijde ligt een tweede zeer ruime slaapkamer met balkon en aan overzijde van de gang de badkamer. Correctie: badzaal!

2e etage

De bovenste etage was oorspronkelijk bedoeld voor het inwonend personeel. Enige tijd geleden is deze verdieping aangepast en is er een appartement met eigen keuken, badkamer, slaapkamer en zeer royale woonkamer gerealiseerd. Aan de voorzijde is nog de originele dakkapel en ook de balkconstructie van de mansarde kap zijn in het zicht, wat samen met de lichtinval van de Velux-ramen voor een mooie sfeer zorgt.

3e etage

Zeer royale bergvliering met opstelling van de cv-ketels.





BIJZONDERHEDEN

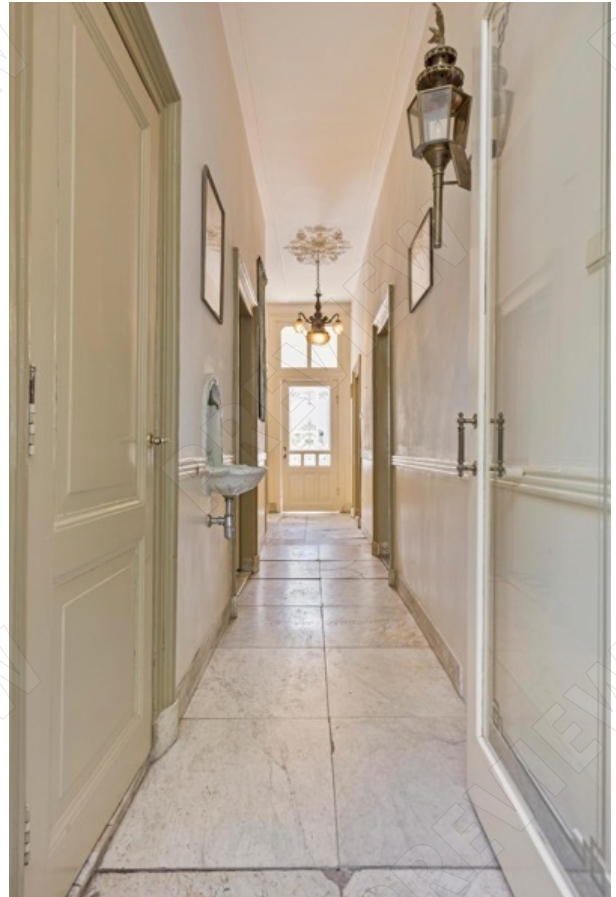
- ouderdomsclausule
- niet-bewonersclausule
- gelegen in beschermd stadsgezicht
- gemeentelijk monument
- 1e bewonersparkeervergunning: € 48 per kwartaal
- 2e bewonersparkeervergunning: € 144 per kwartaal

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	1878
Inhoud:	1325 m3
Woonopp.:	267 m2
Perceelgrootte:	220 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.275.000,- k.k.

Prachtige originele details en inrichting











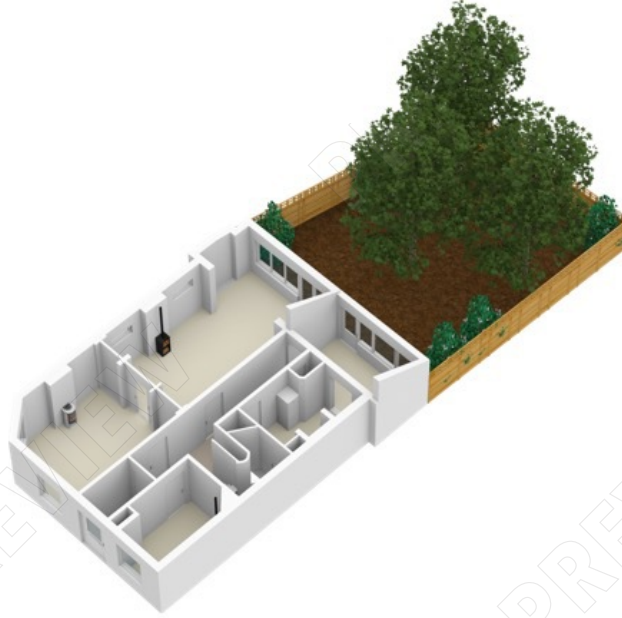












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.vrijstaand.nl





DE HOGEWOERTSCHE POORT te Leyden 1762.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
--gordijnrails	✓	○	○	○
--gordijnen	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:				
--vloerbedekking	✓	○	○	○
--parketvloer	✓	○	○	○
--houten vloer(delen)	✓	○	○	○
--laminaat	✓	○	○	○
--plavuizen	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
--(gas)fornuis	✓	○	○	○
--afzuigkap	✓	○	○	○
--oven	✓	○	○	○
Toilet met de volgende toebehoren:				
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
--fontein	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
--ligbad	✓	○	○	○
--douche (cabine/scherm)	✓	○	○	○
--wastafel	✓	○	○	○
--wastafelmeubel	✓	○	○	○
--toilet	✓	○	○	○
--toiletrolhouder	✓	○	○	○
(Klok)thermostaat	✓	○	○	○
Warmwatervoorziening, te weten:				
--via CV-installatie	✓	○	○	○
Mechanische ventilatie	✓	○	○	○
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

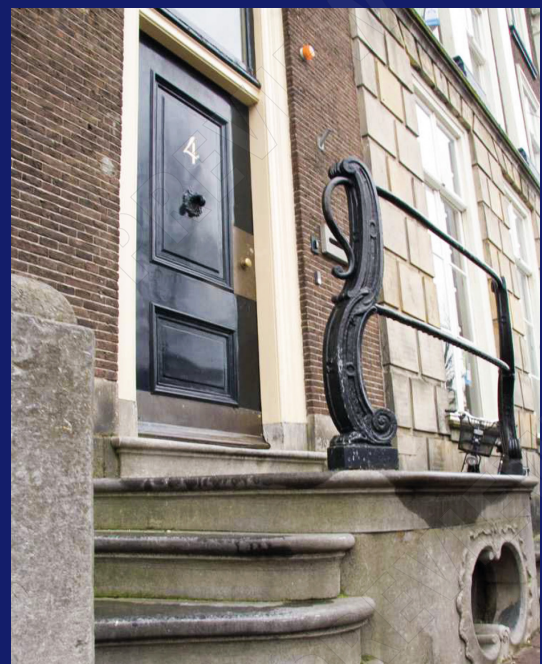
“Michiel is vriendelijk, prettig in de omgang. Hij doet wat hij zegt en zegt wat hij doet.”

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

