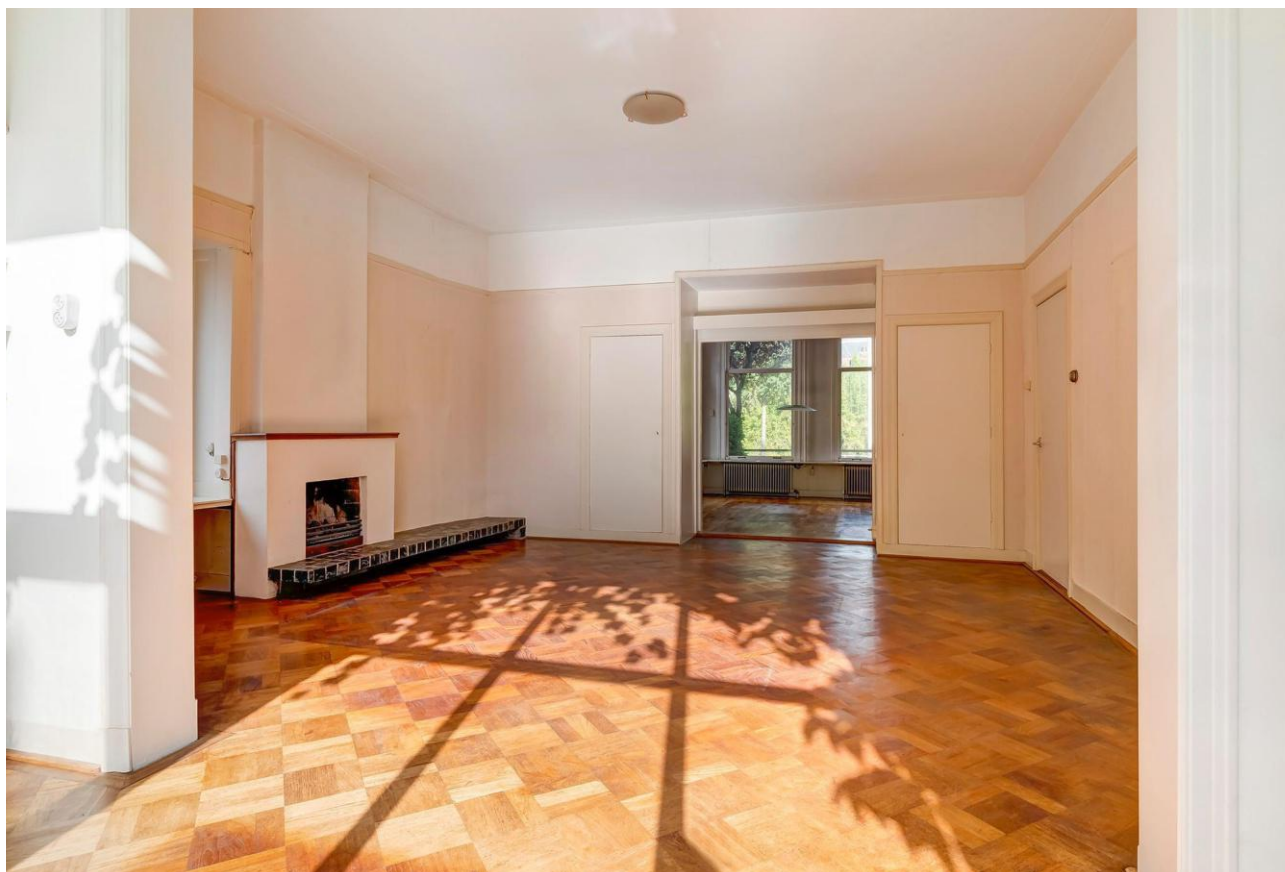


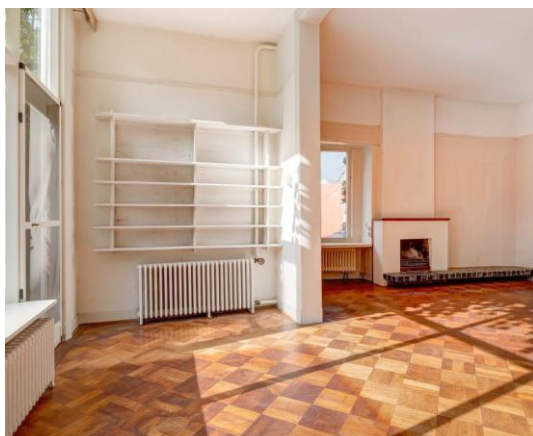
Witte Singel 28, LEIDEN



VRAAGPRIJS: € 1.395.000,- k.k.

Royaal hoekhuis op toplocatie aan Witte Singel!





In Leiden komen écht bijzondere woningen maar weinig op de markt; dit half vrijstaande herenhuys aan de Witte Singel is zo'n bijzonder object!

Om een paar opvallende kenmerken te noemen: hoekhuis met prachtige ligging aan de Witte Singel met uitzicht over het water van de Singel én de unieke tuinen van de Hortus Botanicus, aan de voorzijde ca. 8 m. breed en achterzijde uitlopend naar ca. 10 m. breed, prachtige diepe, brede en zonnige achtertuin op het ZW (16 m. x 12 m. Eigen achteringang naar tuin en fietsenschuur, privégarage in de achtertuin (6.5 x 3m), fraai weggewerkt onder het groen, met elektrische bediening. Overigens ook voldoende openbare parkeerplekken in de directe omgeving en totale woonoppervlakte van maar liefst ca. 257 m²

Indeling: De vestibule is direct een voorbode voor de ruimte en de grandeur die u te wachten staat bij de rondgang door dit statige herenhuys. Na deze entree komt u in de brede gang met gastentoilet en ruime trapkast. De keuken is een gesloten keuken (gedateerd) met deur naar de achtertuin.

Onder voorbehoud van vergunning is het mogelijk de keuken uit te bouwen of te openen naar de woonkamer toe, waarmee een heerlijke woonkeuken te creëren is. Het woongedeelte bestaat uit 2 grote kamers met en-suite verdeling en een fraaie, zonnige serre. De kamer aan de voorzijde heeft het fantastisch mooie uitzicht op de Singel en de Hortus. De kamer aan de achterzijde en de serre, die ook toegang geeft tot de achtertuin, bieden prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De hoge ramen zorgen voor een uitstekende lichtinval.

Eerste verdieping: ruime overloop met toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een riante (werk)kamer met 2 ramen aan de voorzijde en 1 zijraam voor dat schitterende uitzicht op en langs de Singel. Tevens aan de voorzijde een tweede (slaap-)kamer met een even mooi uitzicht en veel licht. De grote slaapkamer aan de achterzijde heeft meerdere vaste kasten, openslaande deuren naar het balkon én een kleine badkamer en-suite.





Tenslotte aan de achterzijde de 4e (slaap-)kamer. Het is goed mogelijk om van deze kamer een ruime badkamer te maken.

Tweede verdieping: op deze sfeervolle verdieping treft u thans een grote open zolderruimte plus 2 slaapkamers en een badkamer. Met een nieuwe indeling kunnen 3 of 4 (slaap-)kamers plus een badkamer gerealiseerd worden.

De woning dient in zijn geheel aangepast te worden aan de wensen en eisen van deze tijd. Een onafhankelijke bouwtechnische keuring is beschikbaar. Kortom: alle mogelijkheden voor stijlvol wonen op een toplocatie in Leiden.

Type woning:	Herenhuis
Bouwjaar:	voor 1900
Inhoud:	1003 m3
Woonopp.:	257 m2
Perceelgrootte:	305 m2
Aanvaarding:	In overleg

Vraagprijs:
€ 1.395.000,- k.k.

**Uw bezichtiging
zeker waard!**



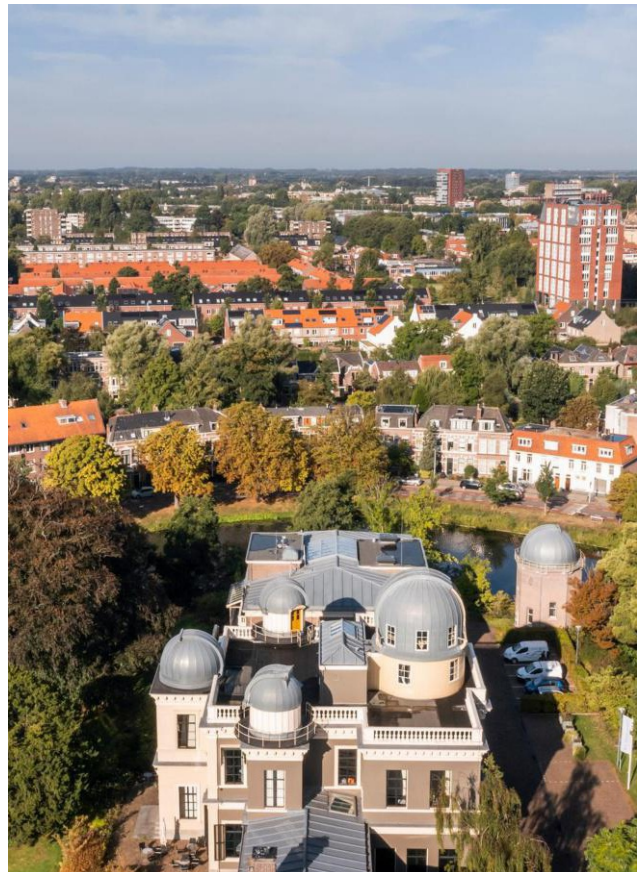


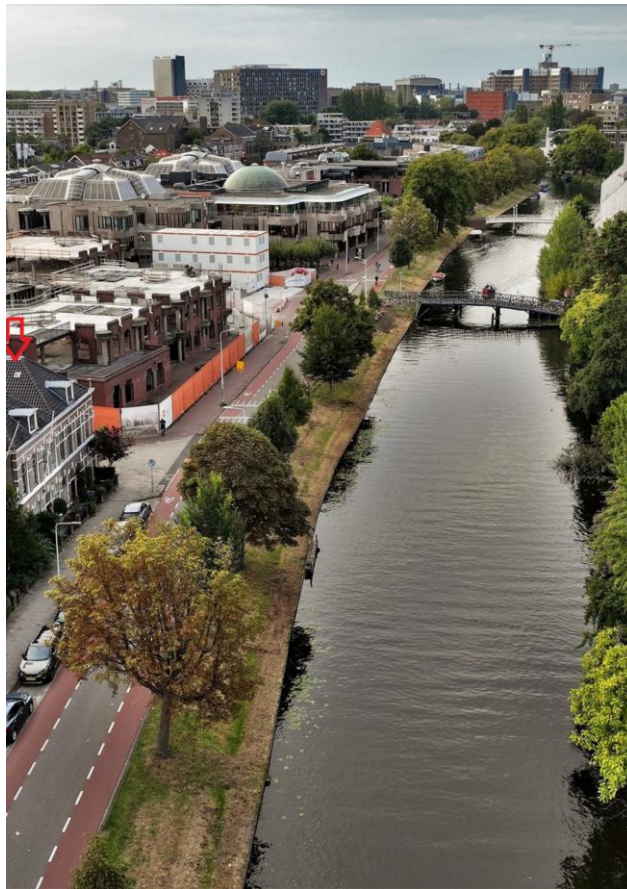






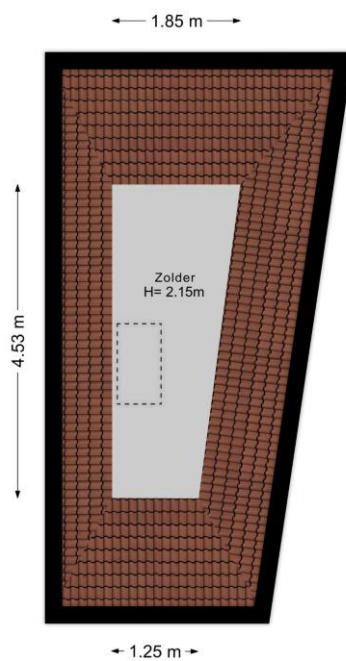
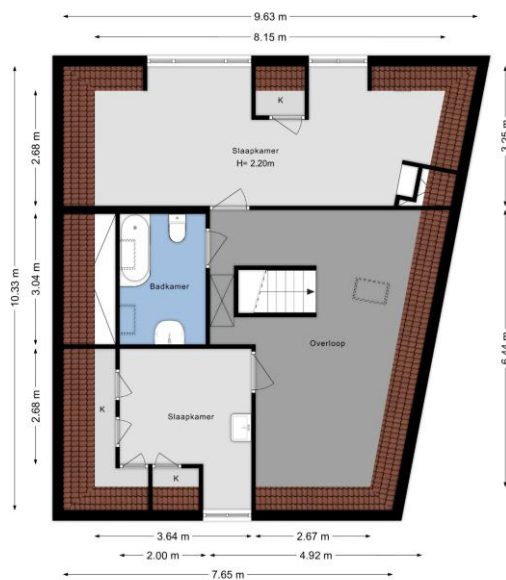












Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
--inbouwspots/dimmers	✓	○	○	○
--opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	○	○	○	✓
--losse (hang)lampen	○	○	○	✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten:	✓	○	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:	✓	○	○	○
Vloerdecoratie, te weten:	✓	○	○	○
(Voorzet) openhaard met toebehoren	✓	○	○	○
Allesbrander	○	○	○	✓
Houtkachel	○	○	○	✓
(Gas)kachels	○	○	○	✓
Designradiator(en)	○	○	○	✓
Radiatorafwerking	○	○	○	✓
--spiegelwanden	○	○	○	✓
--schilderij ophangstelsysteem	○	○	○	✓
Keukenblok (met bovenkasten)	✓	○	○	○
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	✓	○	○	○
-Keukenaccessoires	○	○	○	✓
Toilet met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:	✓	○	○	○
Schotel/antenne	○	○	○	✓
Brievenbus	✓	○	○	○
Kluis	○	○	○	✓
(Voordeur)bel	✓	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	✓
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	✓
Rookmelders	○	○	○	✓
Screens/rolluiken	○	○	○	✓
(Klok)thermostaat	○	○	○	✓
Warmwatervoorziening, te weten:	✓	○	○	○
Luchtbehandeling	○	○	○	✓
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	○	○	○	✓
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:	○	○	○	✓
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓	○	○	○
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	○	○	○	✓
Waterslot wasautomaat	○	○	○	✓
Zonnepanelen	○	○	○	✓
Tuinaanleg/bestrating	✓	○	○	○
Beplanting	✓	○	○	○
Buitenverlichting	○	○	○	✓
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	✓
Tuinhuis/buitenberging	✓	○	○	○
--(sier)hek	○	○	○	✓
--vlaggenmast(houder)	○	○	○	✓
* er is geen officiële lijst van zaken aanwezig	○	○	○	✓

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

