

Karaktervol grachtenpand op een unieke plek



Witte Singel 68 te Leiden



Wonen aan de Witte Singel – karaktervol grachtenpand op een unieke plek

In de 'Gouden Bocht' van de Witte Singel, met schitterend vrij uitzicht over het water, de Sterrenwacht en de Hortus, ligt dit uiterst stijlvolle, monumentale herenhuis met een zonnige en riante - 24 meter diepe - achtertuin op het zuidoosten. Een fijne plek om even helemaal uit de stad te stappen, terwijl je er toch middenin woont.

Het huis ademt sfeer en historie. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, gegraveerd glas, kamer-en-suite-deuren, sierplafonds, marmeren vloeren en maar liefst vier originele marmeren schouwen geven het een warm en stijlvol karakter. Tegelijk is het huis comfortabel en ruim van opzet, met een woonoppervlak van 230 m², zes slaapkamers, twee badkamers (waarvan één een volwaardige wellnessruimte) en een aparte wasruimte.

De ligging is ideaal: centraal gelegen, met alle voorzieningen binnen handbereik. In een paar minuten wandel je naar de binnenstad van Leiden, met haar vele winkels, terrasjes, grachten, musea en de gezellige zaterdagmarkt. Het station ligt op vijf minuten fietsen, en met de auto zit je snel op de A4, A44 of N11 richting Amsterdam, Den Haag of Utrecht.

Een karakteristiek huis met ruimte, licht, historie en rust; op een bijzondere plek die zelden beschikbaar komt.

Bekijk vooral ook de bezichtigingsvideo!

Indeling

Entree en begane grond:

Via de aparte vestibule met garderobe en meterkast kom je door een pendeldeur met fraai geëst glas in de ruime hal met toilet en trapkast. Allen voorzien van de originele marmeren vloer.

Vanuit de hal kom je via een paneeldeur met gegraveerd glas in de centrale, royale eetkamer, met hoog sierplafond, royale ingebouwde servieskasten in de en suite-wand en een marmeren schouw met ingebouwde sfeervolle gashaard.

En suite-deuren met glas-in-lood geven toegang tot de woonkamer, met prachtig uitzicht op het water van de Singel en de historische Sterrenwacht. Ook hier vind je een hoog sierplafond, servieskasten en een originele marmeren schouw – ditmaal met houtkachel.

Zowel in de eetkamer als in de woonkamer ligt een fraaie Afzelia visgraatvloer, traditioneel gelegd met band en bies.

De keuken, bereikbaar via een tweede set en suite-deuren met glas-in-lood, is uitgerust met twee vaste servieskasten en diverse gebruikelijke inbouwapparatuur, waaronder twee ovens, een robuust gasfornuis met wokbrander, combiQuooker en warmhoudlade.

Serre en tuin:

Vanuit de eetkamer kom je in de serre, met veel daglicht en openslaande deuren naar de unieke stadstuin met achterom. Deze onder architectuur aangelegde tuin van ca. 155 m² is verdeeld in verschillende ruimtes met bestrating, composiet vlonders en kunstgras, waardoor meerdere gezellige zithoekjes zijn ontstaan.

Blikvanger is de prachtige berk met slanke, hangende takken die zacht meebewegen in de wind. Deze imposante boom zorgt, ondanks de grootte van de tuin, ook voor fijne schaduwplekken.

Via een tuindeur is er toegang tot de gedeelde achterom, die samen met de burens is voorzien van een mooie, afsluitbare metalen poort, die zorgt voor extra veiligheid en privacy. Tot slot bevindt zich achter in de tuin een ruime houten schuur met openslaande deuren en een aparte zijdeur, van waaruit je met de fiets rechtstreeks de achterom bereikt.

Eerste verdieping:

Via de klassieke trap kom je op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, een aparte wasruimte en een toilet met fonteintje. Net als beneden valt ook hier de hoogte op: stucplafonds met dubbele sierranden en een centraal plafondornament.

Aan de achterzijde ligt de royale en lichte master bedroom, met een marmeren schouw en een verrassende walk-in-closetkast. Imposante plafondhoge deuren leiden naar de wellnessruimte, compleet met Finse houten sauna, hoekbad met whirlpool, inloofdouche en houten tafel met marmeren blad en dubbele wastafels. Dankzij de grote ramen geniet je vanuit zowel de slaapkamer als de badkamer van een prachtig uitzicht op de diepe, groene achtertuin met de sierlijke berk.

Aan de voorzijde liggen twee lichte kamers met glas-in-loodramen. Hier geniet je van het fantastische uitzicht op de Singel en de historische Sterrenwacht. De royale werkkamer is een echte blikvanger, met een marmeren schouw, omlijst door een op maat gemaakte eikenhouten boekenkasten - deels open, deels gesloten - met volop bergruimte. De schouw en het rookkanaal zijn bekleed met hetzelfde eikenhout, rijk gedetailleerd met houtgesneden ornamenten en verfijnd houtsnijwerk met klassieke motieven: een ruimte die luxe, historie en karakter uitstraalt.

De kleinere kamer wordt gebruikt als creatieve werkplek. De hele verdieping is voorzien van een massieve eikenhouten vloer.

Tweede verdieping:

De tweede klassieke trap leidt je naar een verrassend ruime en lichte bovenverdieping. De brede dakkapel bij het trapgat, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt, en de fraai opengewerkte hoge nok geven deze etage het gevoel van een volwaardige woonlaag. De verrassend royale overloop biedt met gemak plaats voor een forse grenen ladekast en een flinke dekenkist, zonder dat het ruimtelijke effect verloren gaat .

Vanaf hier zijn drie slaapkamers bereikbaar, evenals een vaste kast, een tweede badkamer en een separaat toilet met fonteintje. Aan de voor- en achterzijde liggen twee royale slaapkamers; de derde eveneens ruime kamer wordt gebruikt als fitnessruimte. In alle kamers zorgen knieschotten voor extra bergruimte. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en opbergruimte achter schuifdeuren.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Bouwjaar 1892 en gemeentelijk monument
- Inhoud 889 m³
- Gebruiksoppervlakte wonen 230m²
- Externe schuur 16m²
- Perceel 251 m²: kadastraal M6414 (176 m²) en M8268 (75 m²)
- Moderne meterkast met 15 groepen en 4 AL
- Bouwtechnisch rapport aanwezig

Parkeren

- Vergunning voor betaald parkeren € 61,- per jaar
- 2e bewonersvergunning mogelijk
- Geen wachtlijst
- Gunstige bezoekers-aanmeldparkeervergunning

Energielabel C

- Dubbel glas, HR++ glas en vacuüm glas
- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- Combietoestel: HR-ketel met elektrische boiler
- Keuken: combiQuooker voor direct kokend water

Authentieke details

- Paneeldeuren met gegraveerd glas
- Hoge sierplafonds met ornamenten
- Glas-in-loodramen
- Kamer-en-suitedeuren
- Originele schouwen
- Marmeren plavuizen

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

















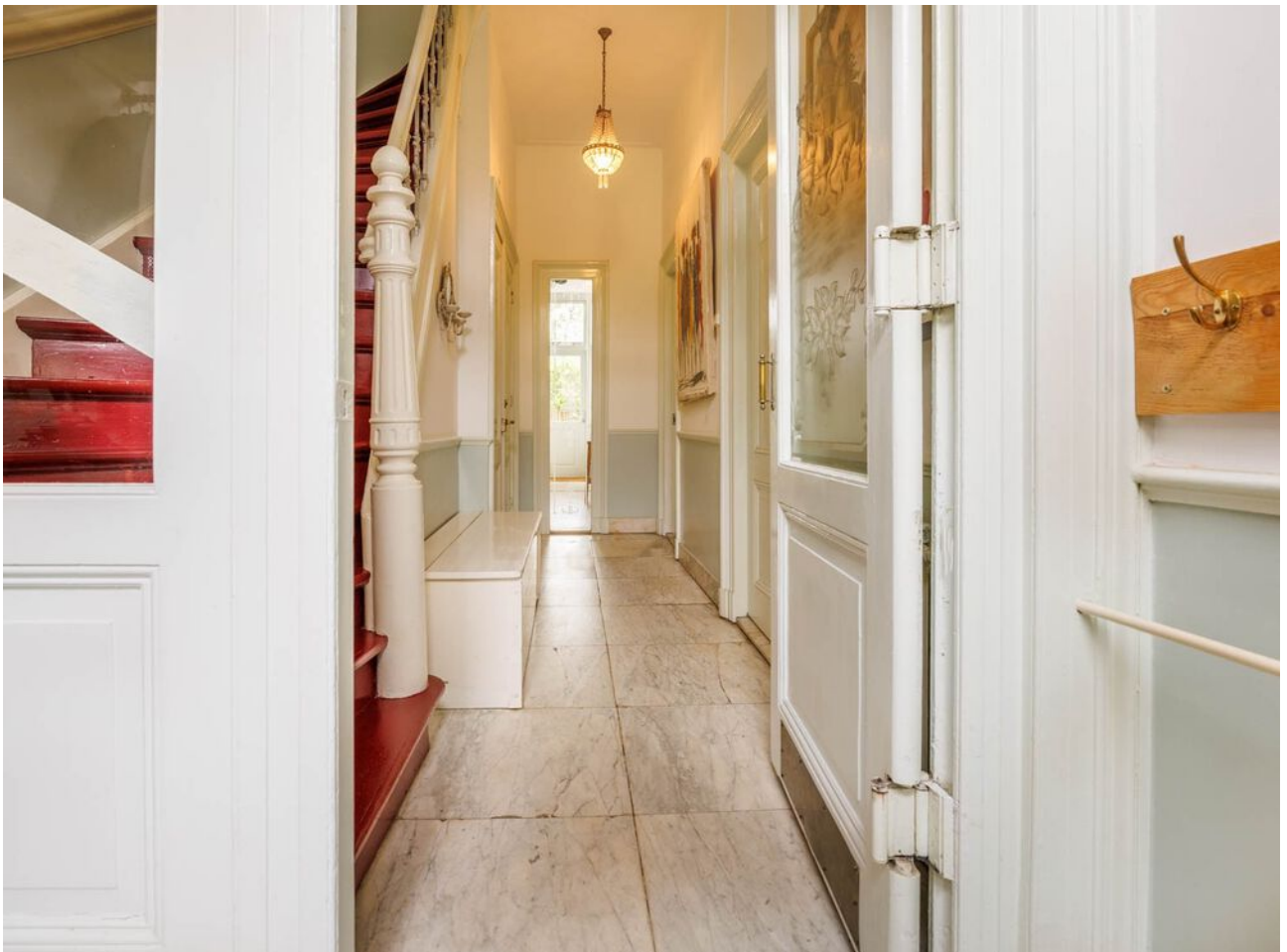






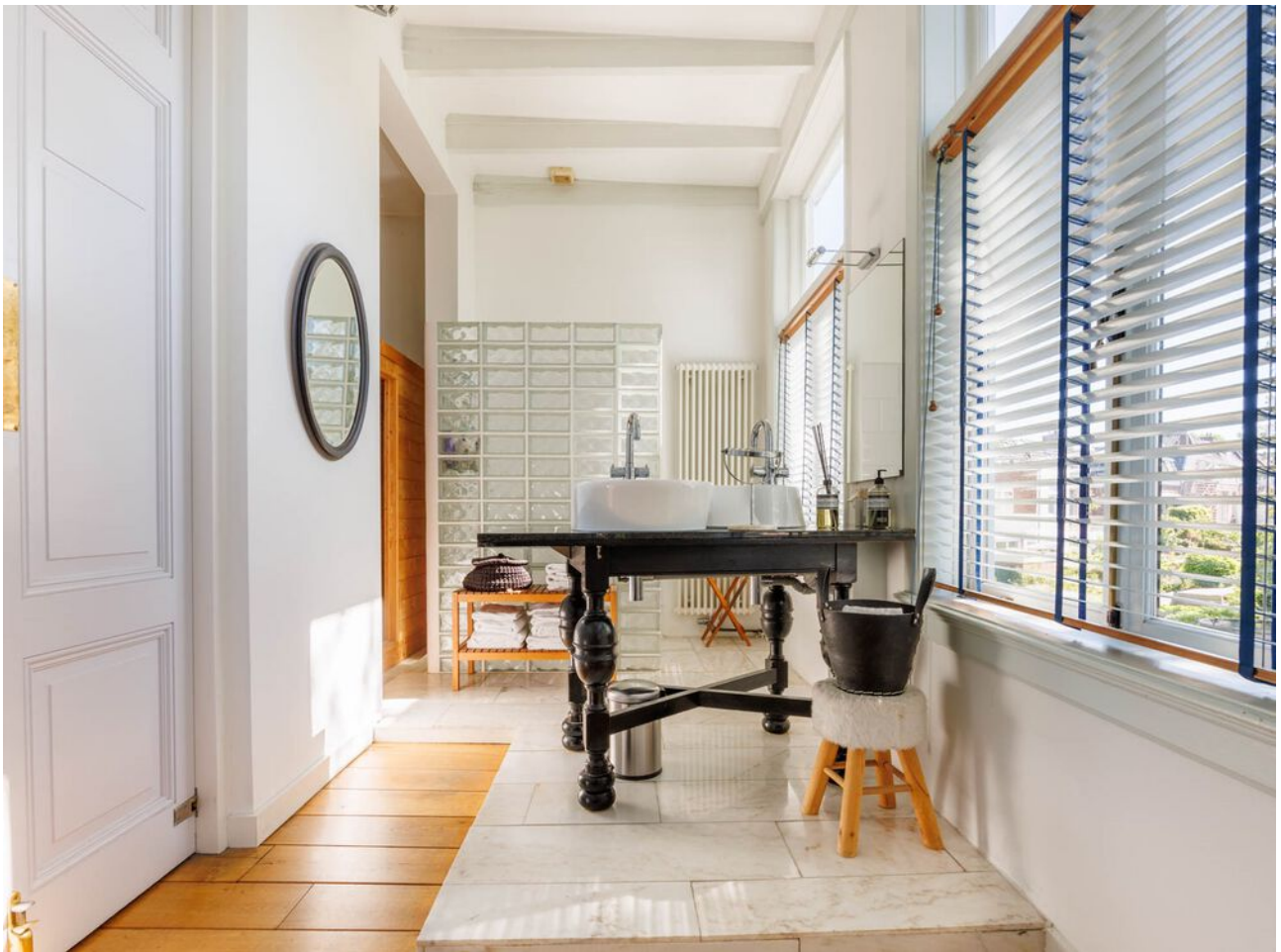


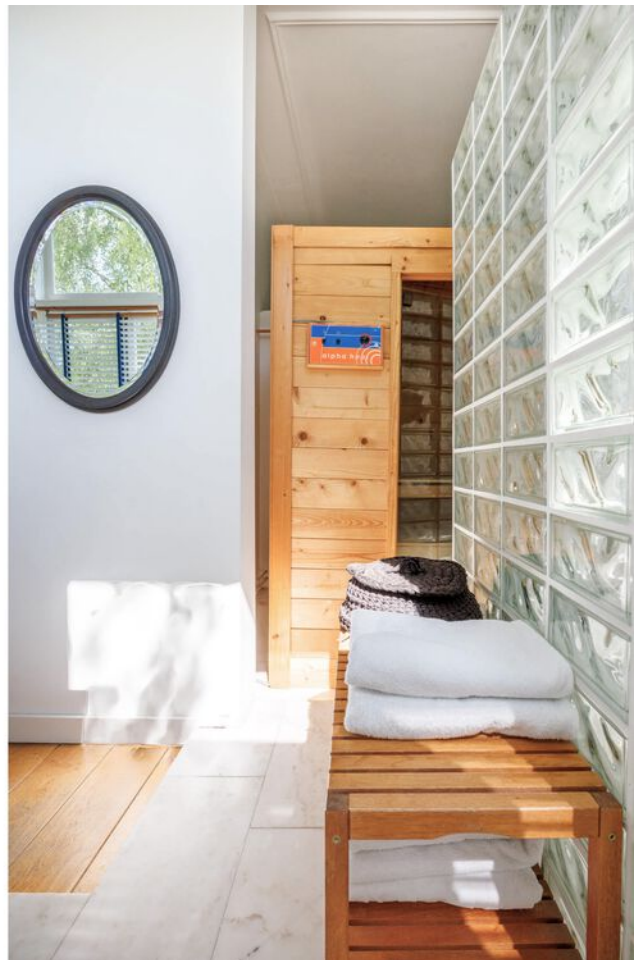




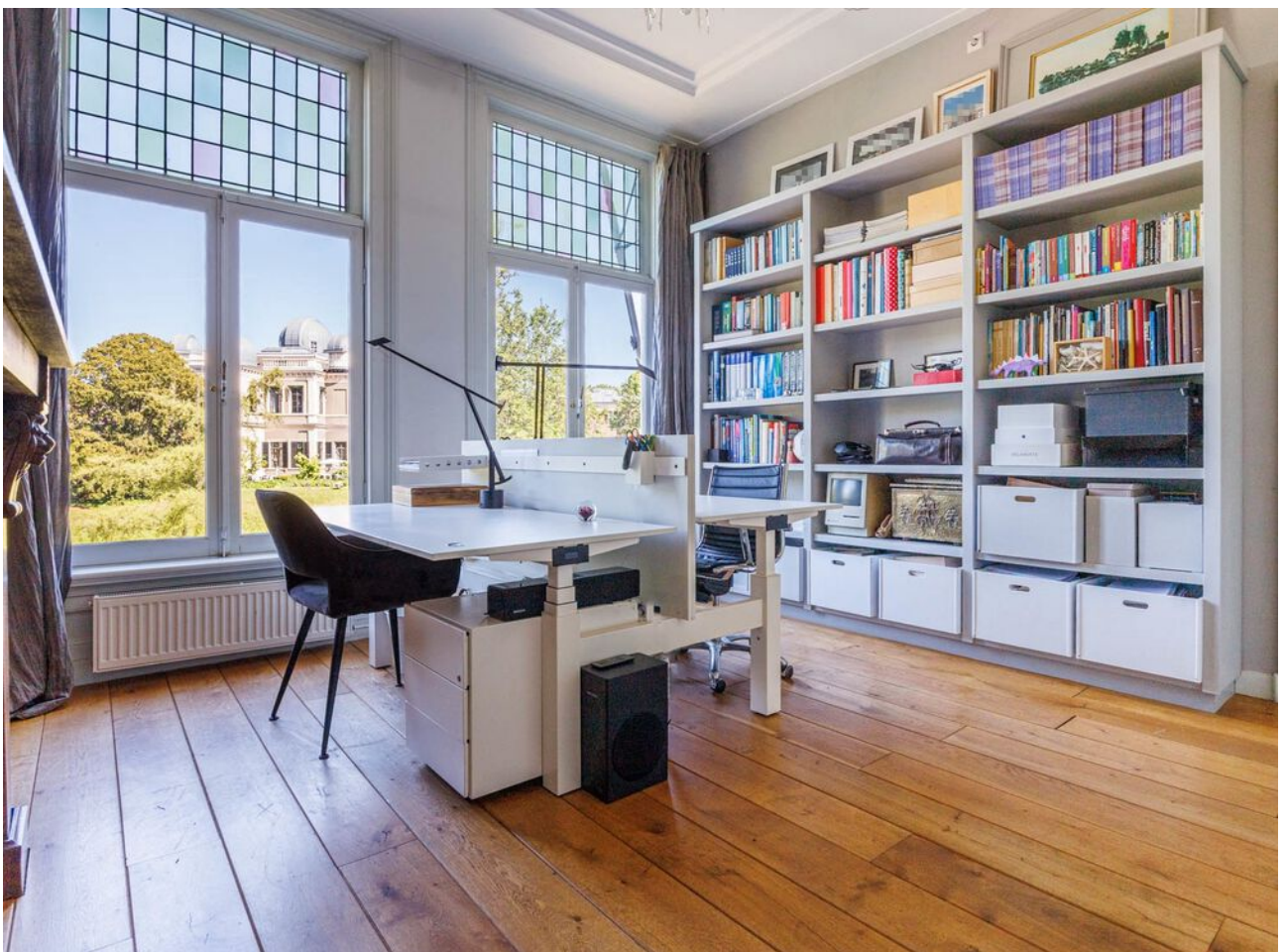












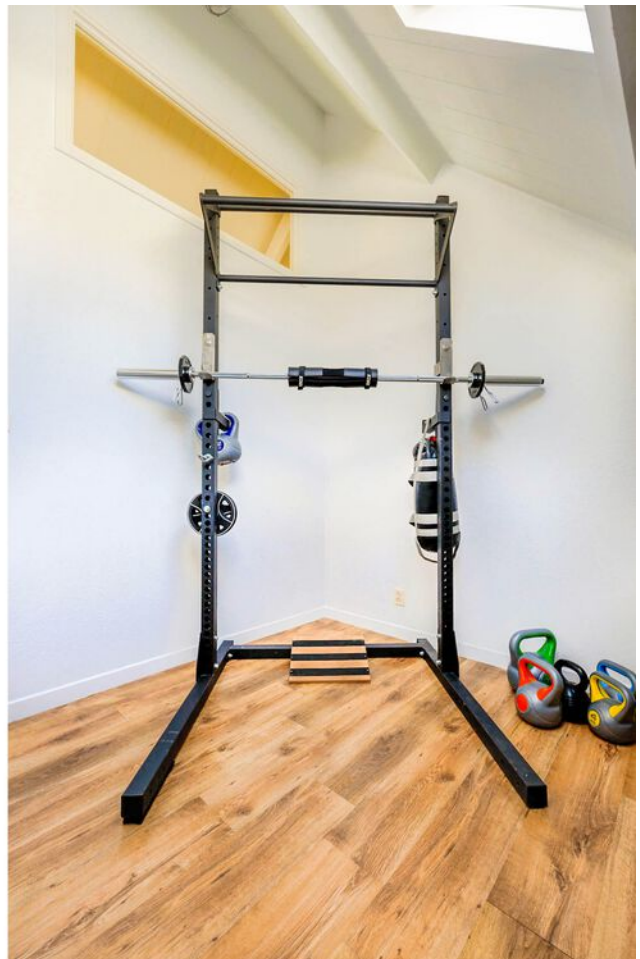


















Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke nauwkeurigheid gemeten, echter heeft geen garantie op de kunnen geen rechtens aan ontleend worden".
Van Rossum & Wiering Diagnostics

Plattegrond



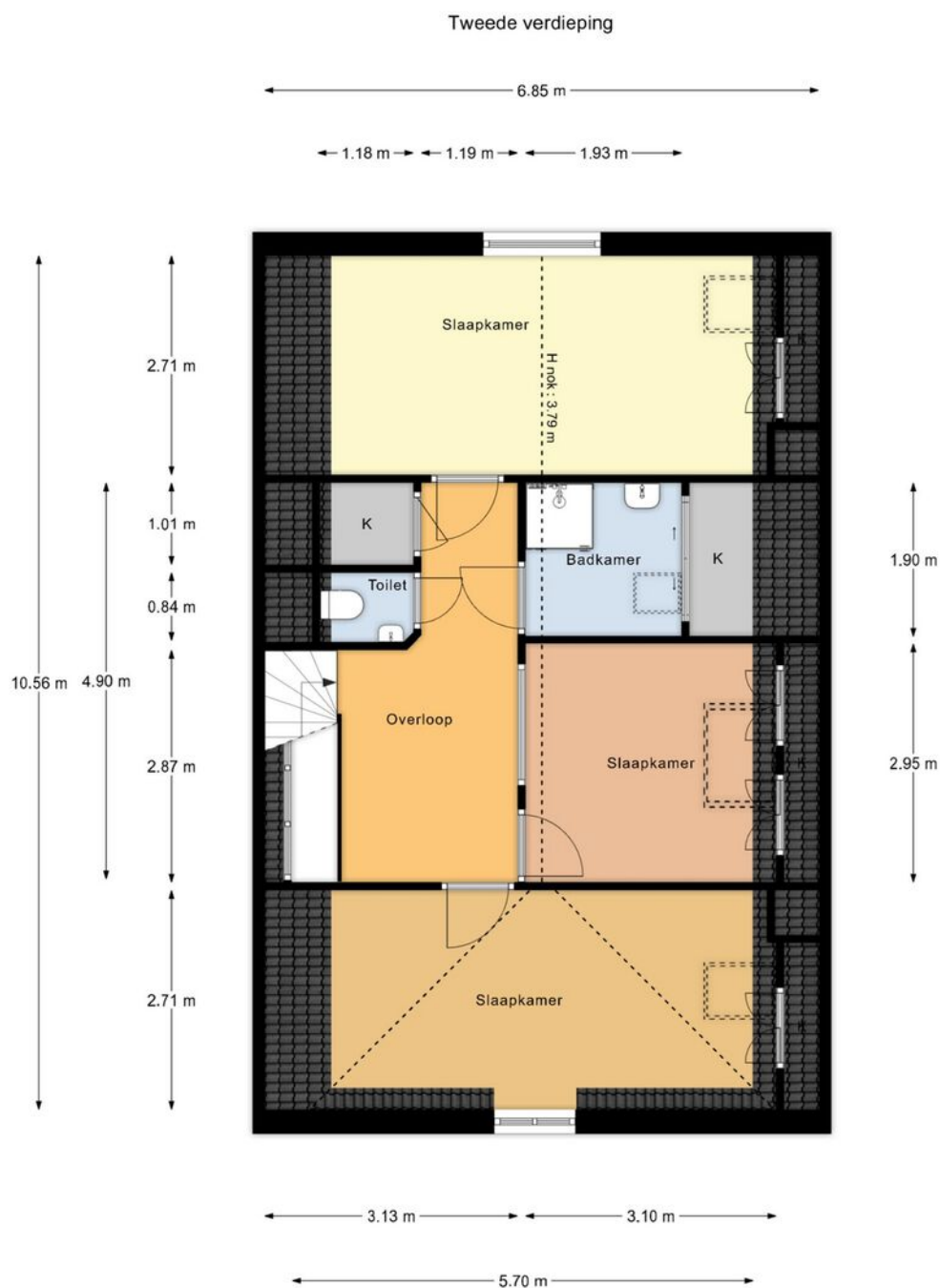
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

HERENHUIS

TUSSEN

1892

230m²

251m²

889m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.650.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Gijs de Kok
Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49
T 071 516 23 72
E gijsdekok@remax.nl

Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars
Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E gijsdekok@remax.nl

www.remax.nl/gijsdekok

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)