

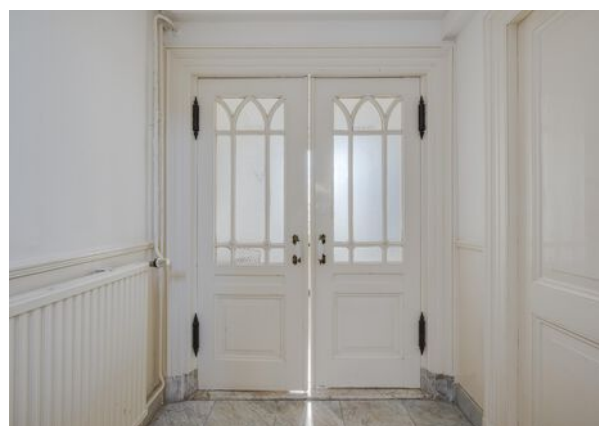
Plantsoen 85, Leiden



VRAAGPRIJS: € 1.245.000,- k.k.



**Prachtig
monumentaal
herenhuis aan
Het Plantsoen**



Herenhuis met veel originele details en vrij uitzicht op park en de Singel

In het verleden keek men op deze plaats vanaf de stadsmuren uit over de velden. Bij de uitbreiding van de stad in de 19e eeuw zijn de oude muren geslecht en werden op de oude stadswallen parken aangelegd. Sinds kort vormen deze parken tezamen het Singelpark, een groene buffer tussen de levendige binnenstad en de woonwijken eromheen. Het Plantsoen vormt door haar omvang en ligging de parel op de kroon.

Direct voor de deur slingeren de paadjes door het groen naar de fietsersbrug en de volière, waardoor het parkgevoel nog meer wordt benadrukt.

De woningen aan het Plantsoen hebben ieder hun eigen uitstraling met één gemeenschappelijk kenmerk: ruimte! Bijzonder aan deze woning is dat de vele originele details bewaard zijn gebleven, zoals de rijk geornamenteerde stucplafonds op bijna alle verdiepingen en de klassieke indeling.





BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument (vrijgesteld van het hebben van een energielabel)
- Beschermde stadsgezicht
- Niet-bewonersclausule
- Ouderdomsclausule
- Gehele dak vervangen in 2024

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1875
Inhoud:	819 m ³
Woonopp.:	223 m ²
Perceelgrootte:	92 m ²
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 1.245.000,- k.k.







**Hoge plafonds en
hoge raampartijen
zorgen voor een
ruimtelijk gevoel**





INDELING

Begane grond

Entree met dubbele deur naar de hal. Centrale hal, doorlopend naar achterzijde, met trap naar de eerste etage, wc en provisiekasten.

Moderne woonkeuken met klassieke uitstraling en zicht op voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met wasmachine opstelling en een overdekt platje met achteruitgang.



Eerste etage

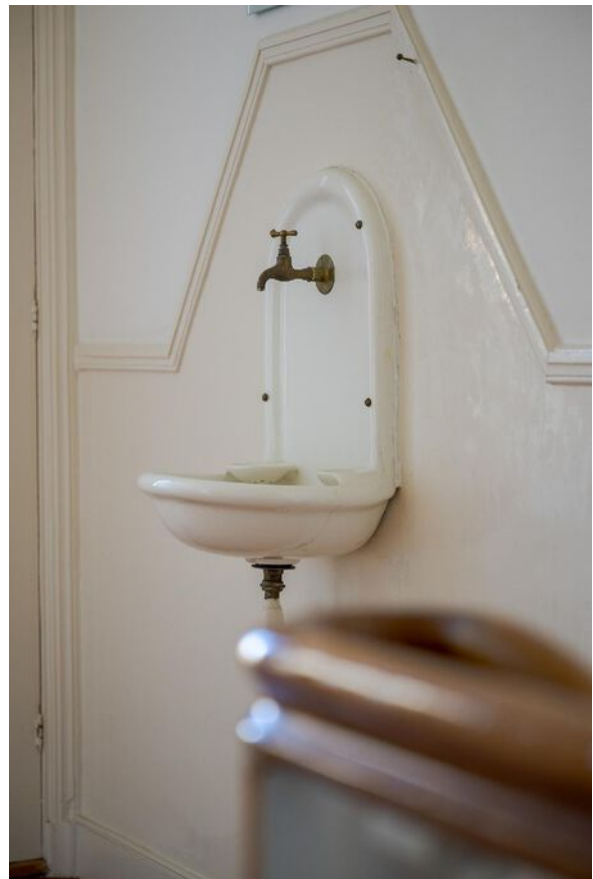
Overloop met wc, vaste kast en trap naar de tweede etage.

Zitkamer over de gehele breedte aan de voorzijde met zicht over het park en een eetkamer (voormalig en suite) aan achterzijde.





**Veel originele
details zijn
bewaard
gebleven**





Tweede etage

Overloop met trap naar de derde etage. Slaapkamer aan de voorzijde over de gehele breedte met zicht over het park en ensuite kast. Aan de achterzijde bevinden zich een tweede slaapkamer en badkamer met douche, bad en wc.

Derde etage

Overloop met aan voorzijde een slaapkamer over de gehele breedte met in het midden een bergruimte / walk-in closet.

Aan de achterzijde bevinden zich een tweede slaapkamer en de tweede badkamer met douche, bad en wc.





**De woning
beschikt over
vier slaapkamers en
twee badkamers**



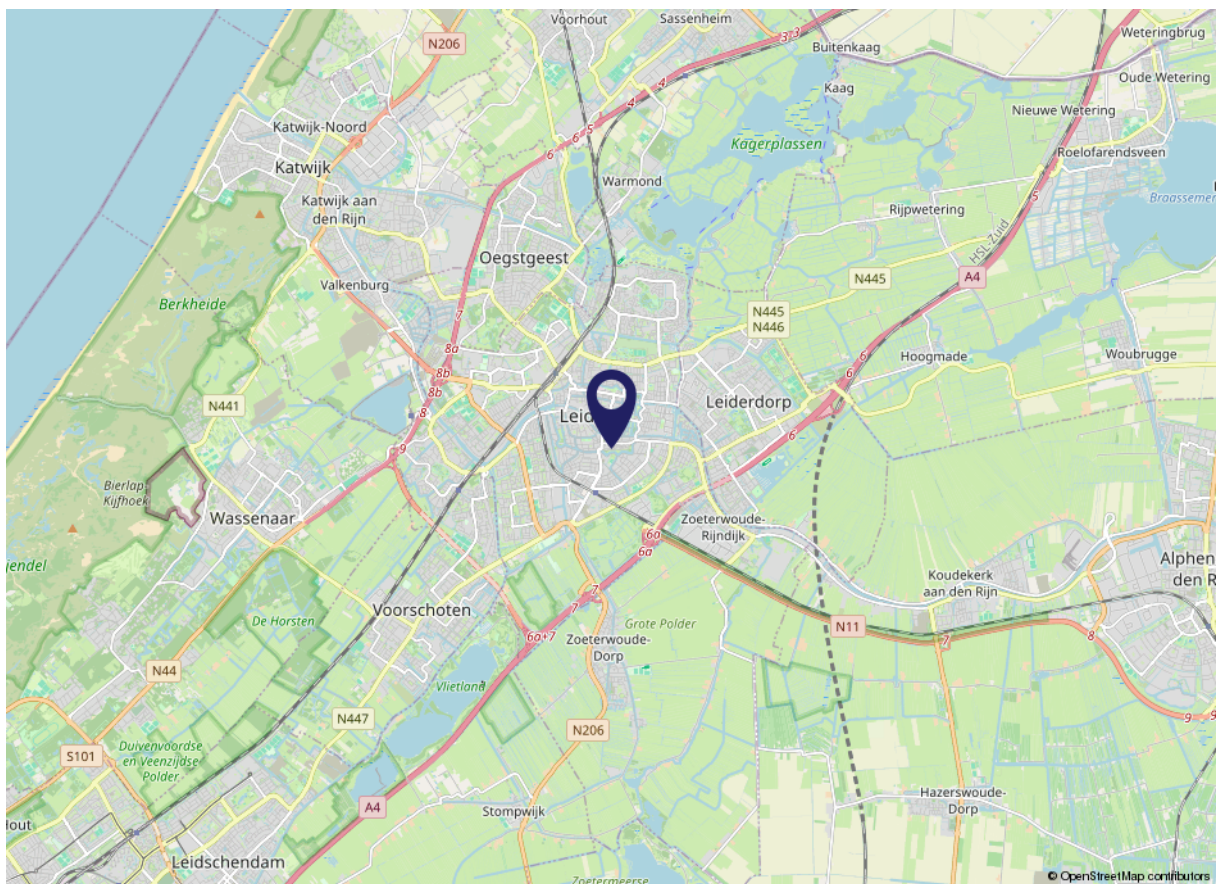
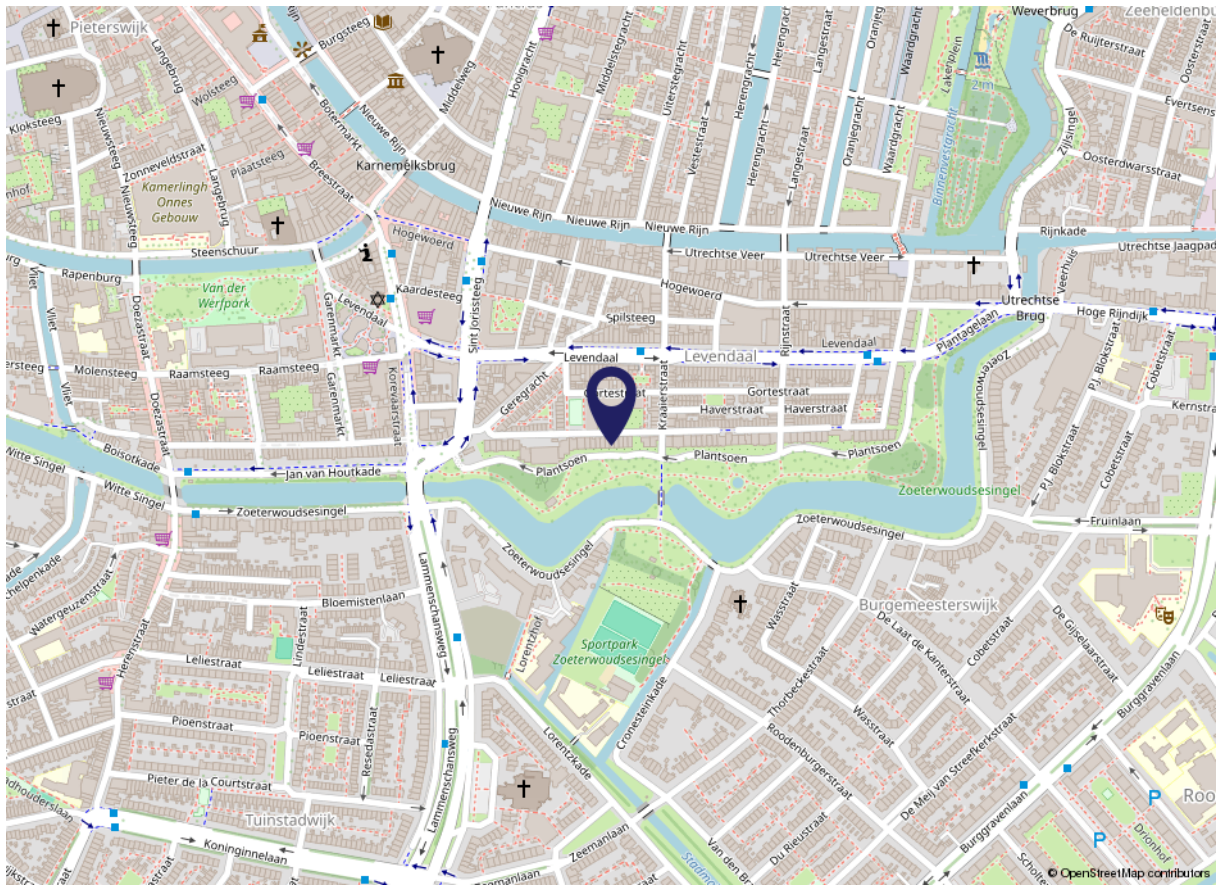






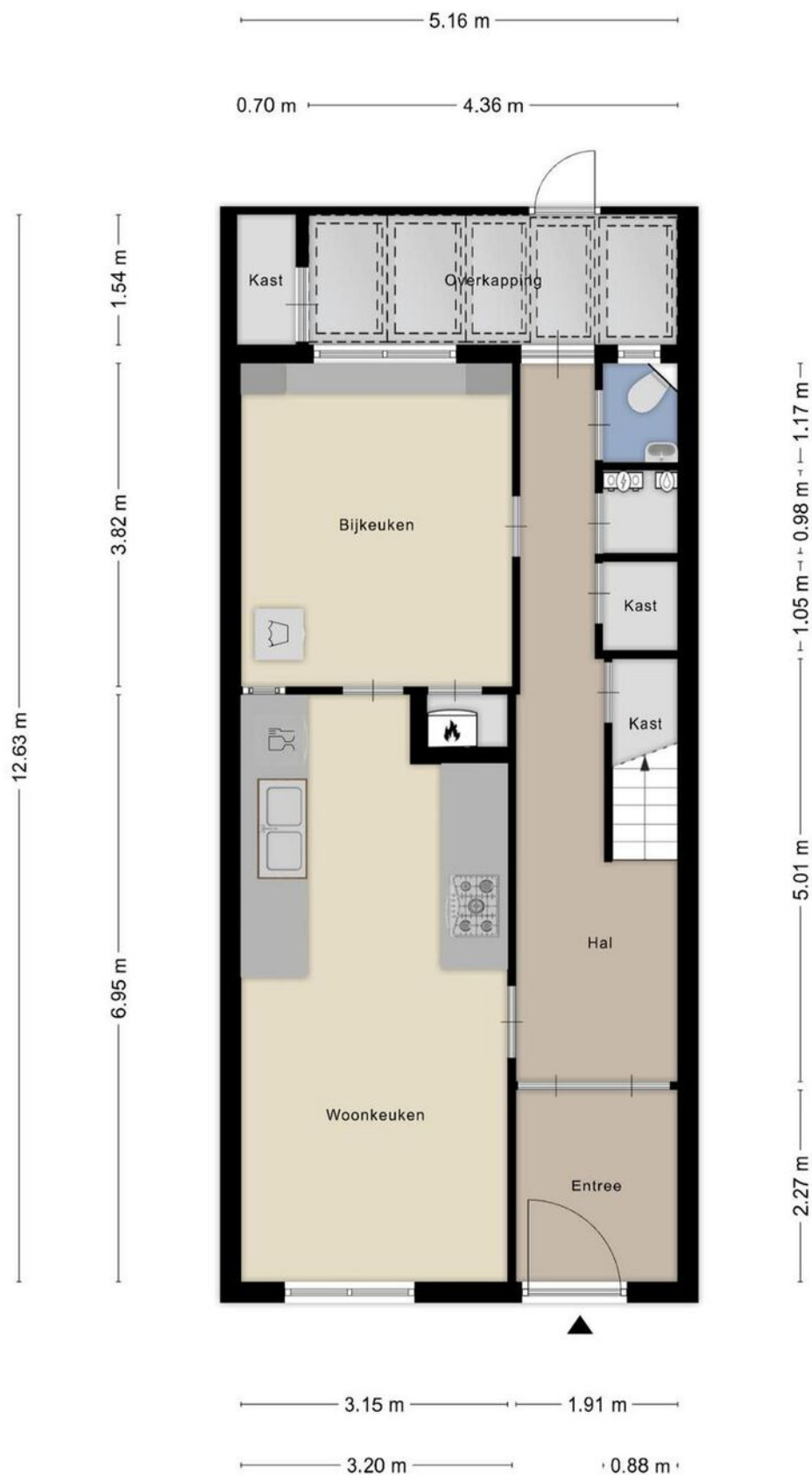
**Vrij uitzicht aan
voor- en achterkant**



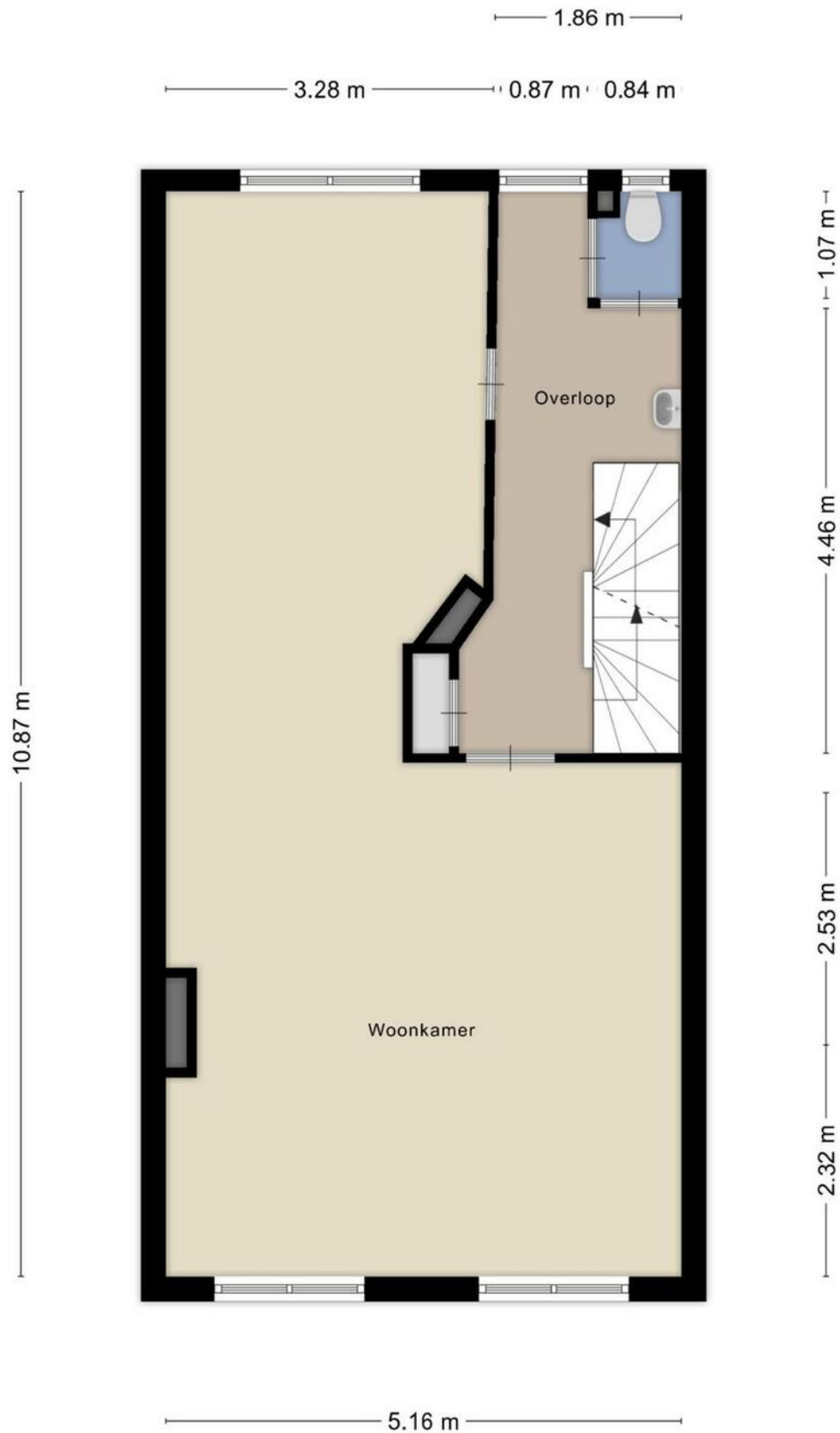




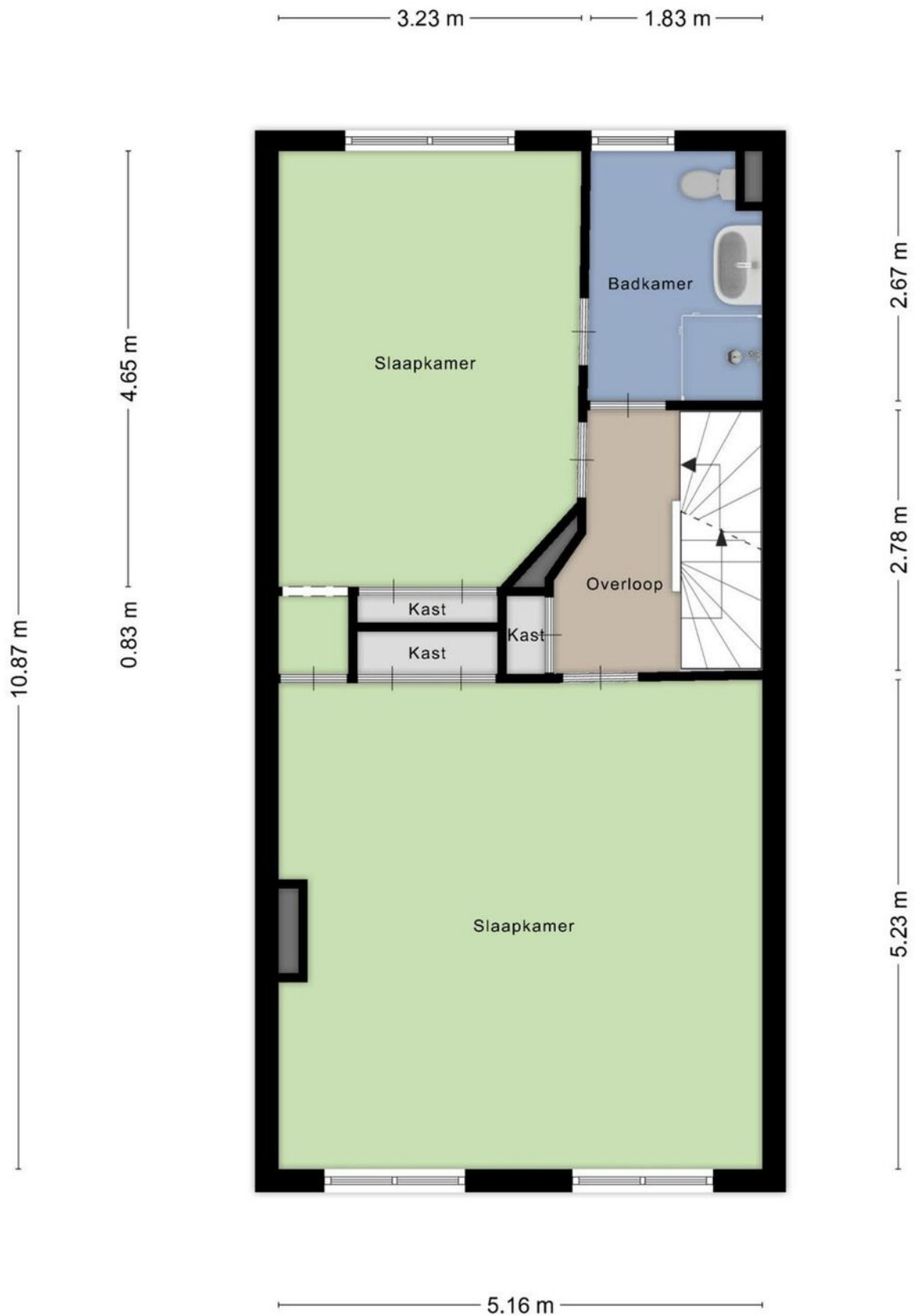
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



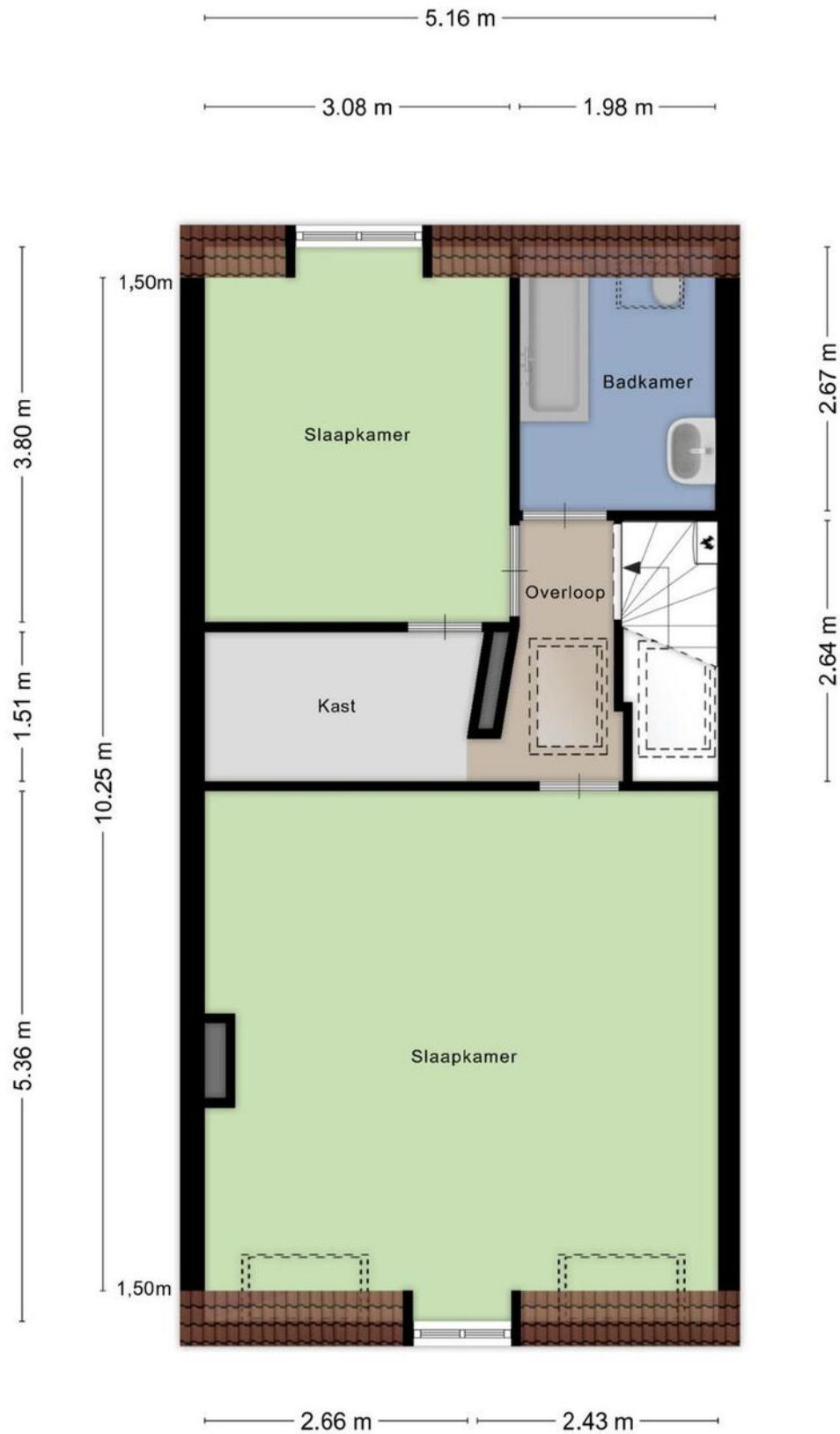
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 lidmaatschap van de NVM helpen ons daarbij.



Wim Graal



Michiel de Jong



Charlotte Verschueren



Denise Kremer

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 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, 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

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.



De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

