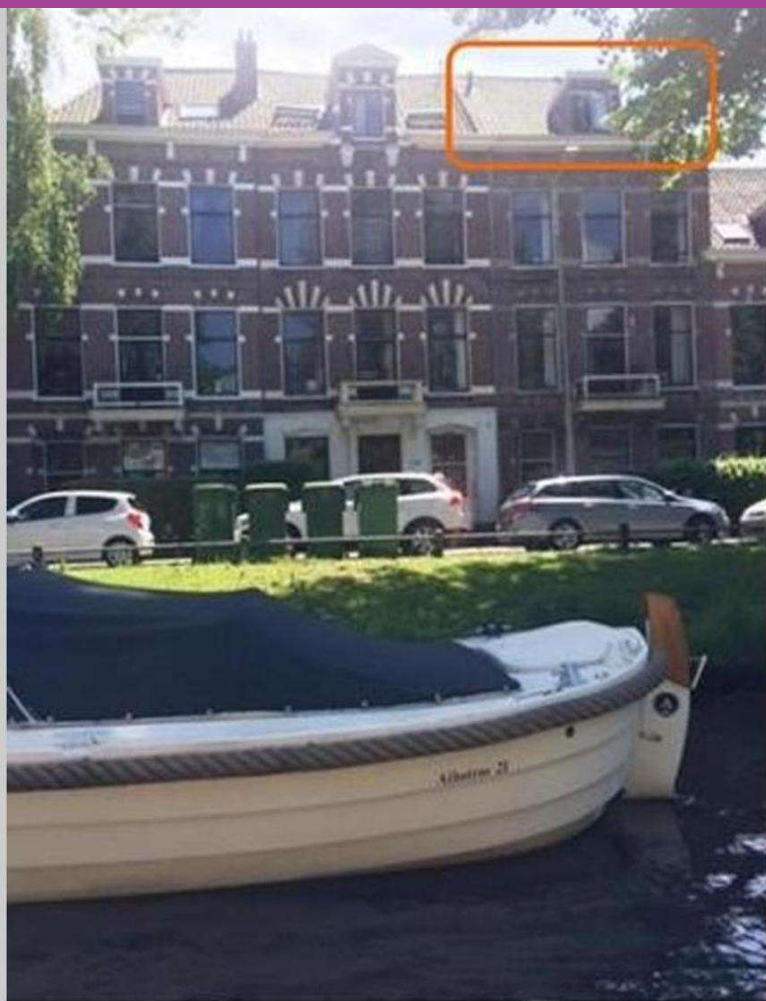




Zoeterwoudsesingel 101 C - LEIDEN

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Zoeterwoudsesingel 101 C - LEIDEN

Karakteristieke CHARMANTE HOEK-BOVENWONING ("LOFT") op een prachtige locatie aan fraaie brede singel nabij het centrum.

Gelegen op de vrije bovenste (4e/5e) verdieping biedt dit comfortabele en unieke appartement u met name veel privacy. Doordat dit appartement bovenin onder de kap-etage zit, is er voldoende extra hoogte van zo'n 4.50 mtr. (!) om er nog een 'entresol' in te maken.

Dit 'loft-appartement' maakt deel uit van een kleinschalig 4-laags gebouw uit 1890, welke in 2008 volledig onder architectuur is gerenoveerd en gemoderniseerd en zijn er een 4-tal comfortabele en geheel zelfstandige appartementen is gemaakt.

Indeling: via de gezamenlijke voortuin; plaats voor de fietsen en vuilcontainers.
Entree met klassieke voordeur en videofoon; inkomsthal met centrale meterkast en het trappenhuis naar de 3 boven gelegen etages.

Overloop; entree 3e verdieping; tussenhal met trap-opgang omhoog;

royale woon- eetkamer met mooie ruimtelijke hoge 'vide' in de kap met spant/spantbenen in het zicht; betreft een schuin/geknikte dakvlakken. De voor- zij- en achterkant van deze zolder zijn dus geheel vrij van burens; achterzijde met plm. 5,50 meter brede dakkapel.

Modenre open keuken (2008) met alle app., zoals een vaatwasser, oven, kookplaat, rvs-afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie.

Slaapkamer aan de voorzijde met dakkapel en spanten/spantbenen in het zicht; voldoende hoogte ('vide') mmv. extra kleine bergvliering te maken mdv. van een vloertje op het spant te plaatsen.

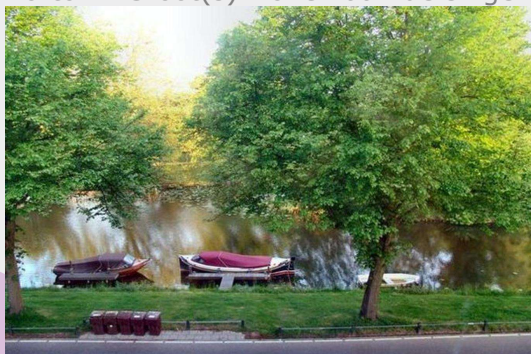
Tussenhal annex wasruimte met was- droogcombinatie; aansluitend een mooie ruime badkamer met douche, toilet en wastafel; daarboven bevindt zich een vliering van plm. 7 m², welke als praktische bergruimte te gebruiken en is mbv. losse trap via een luik bereikbaar.

Gelet op de flinke hoogte in de kap van zo'n 4,50 mtr., zou hier nog een extra tussenetage ('entresol') van plm. 10 m² te realiseren zijn (zie foto-impressies); ook zouden er bijv. extra dakramen of BASKapel of zelfs evt. een cabrioraam in de zijkant voor meer licht kunnen geven.(zie foto-impressies)

Bijzonderheden;

- Geheel vzw. eiken blokjes parketvloer;
- Eigen cv-gasverwarming en warmwater middels HR-combiketel;
- Gas en elektra via eigen meters;
- MV-box;
- VVE ZWsingel 101-A-B-C is opgericht; eea. dient nog geactiveerd te worden; bijdrage .. per maand
- Parkeervergunning mogelijk

Kortom: Groot(s) wonen aan de singel!



OMSCHRIJVING VAN HET MONUMENTENBLOK (bron: Erfgoed Leiden)

Stedenbouwkundige situatie

De uitbreiding aan het einde van de negentiende eeuw waartoe het grondgebied van de Zoeterwoudsesingel behoort, is de eerste uitbreiding van de stad buiten de Singels. Al in 1853 wordt door stadsarchitect S. van der Paauw een nota opgesteld over een mogelijke stadsuitbreiding. Pas in 1896 krijgt de gemeente stukken grondgebied van de omliggende gemeenten Oegstgeest, Leiderdorp en Zoeterwoude in handen. Bekende Leidse architecten houden zich met de bebouwing en het stedenbouwkundige plan bezig. De nieuwbouw aan de Zoeterwoudsesingel verrees op het Zoeterwoudse grondgebied dat tot dan toe een agrarische functie had. Een deel van de nieuwbouw keek uit op de stadsparken die in de negentiende eeuw, na het slechten van de verdedigingswerken, waren aangelegd.

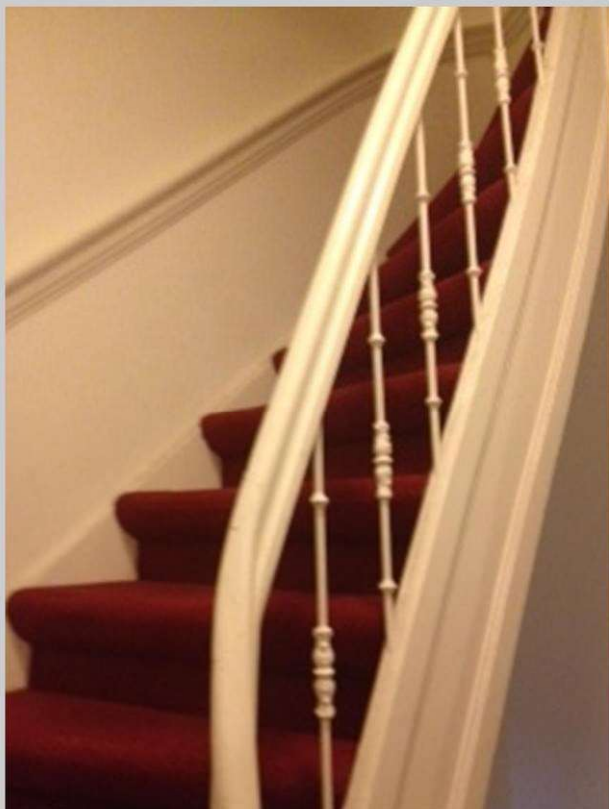
Het was vooral de gegoede burgerij die naar deze nieuwbouwwijken toetrok. In tegenstelling tot de Witte Singel kent de bebouwing van de Zoeterwoudsesingel geen planmatige aanpak. Werd aan de Witte Singel de buitenwijk Vreewijk gebouwd, aan de Zoeterwoudsesingel ontstond lintbebouwing. Tot aan het begin van de twintigste eeuw liep de "Singelsloot" voor de huizen langs en was door middel van bruggetjes de openbare weg te betreden. Na het dempen van deze afwateringssloot werd de Zoeterwoudsesingel verbreed.

(foto's omstreeks 1900)

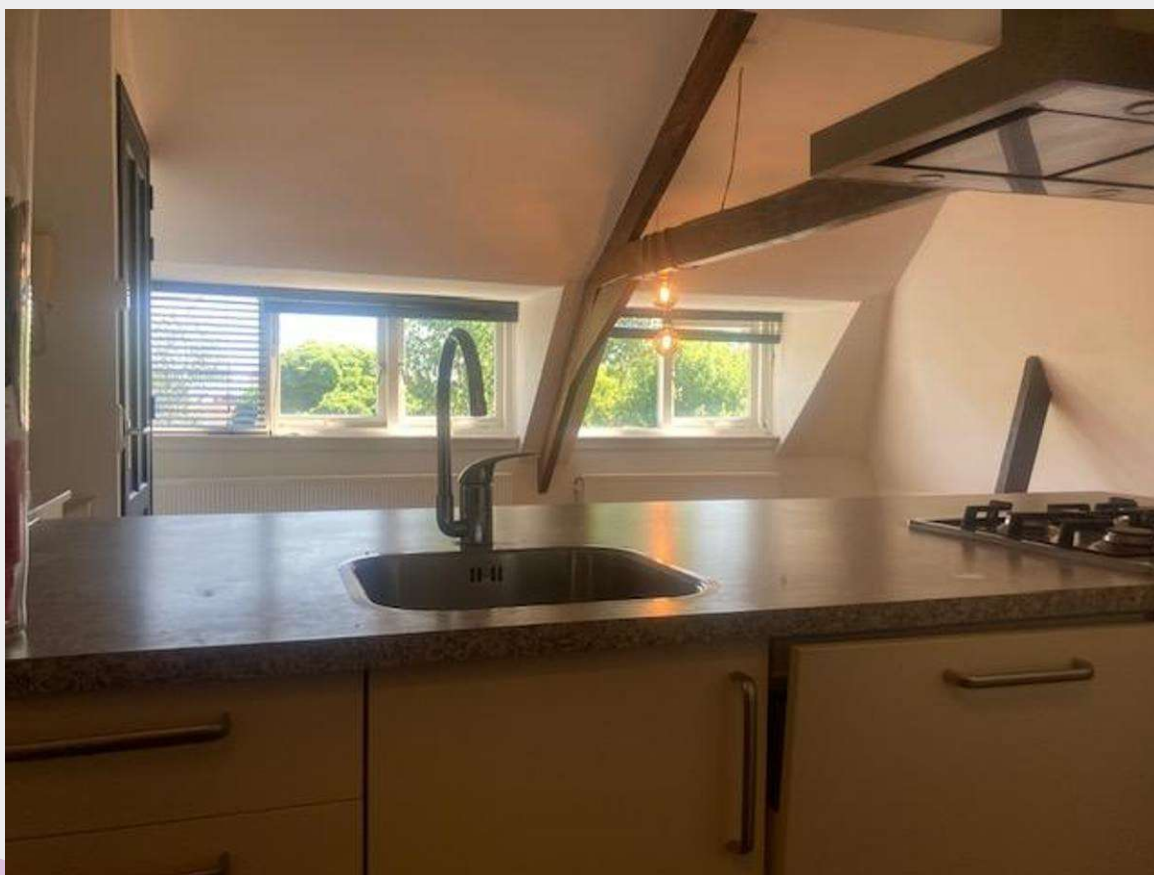




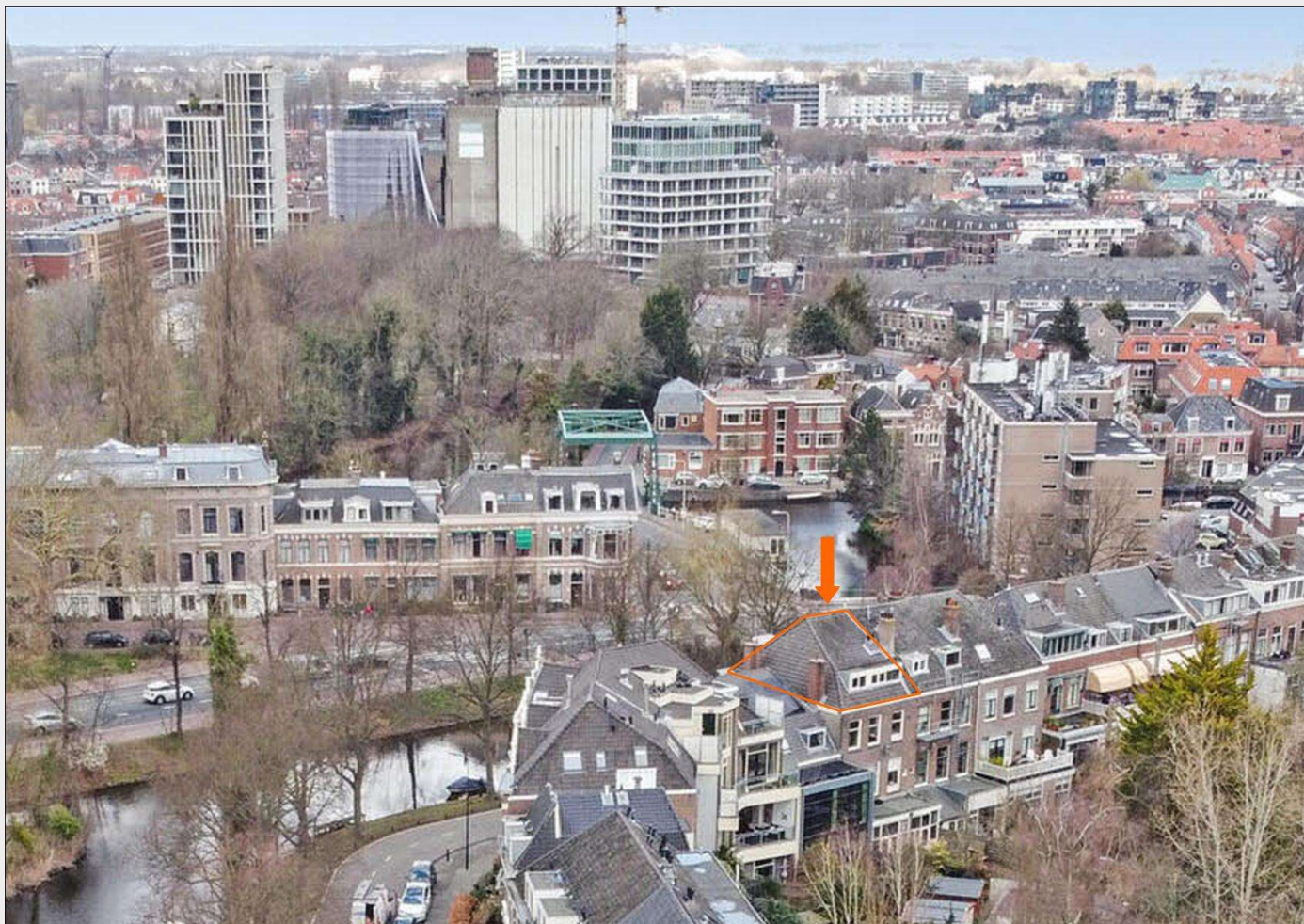




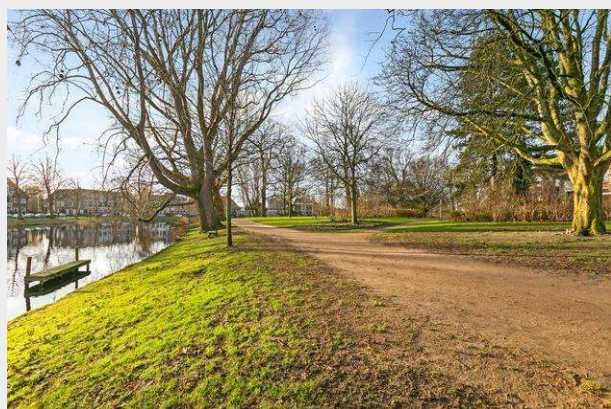












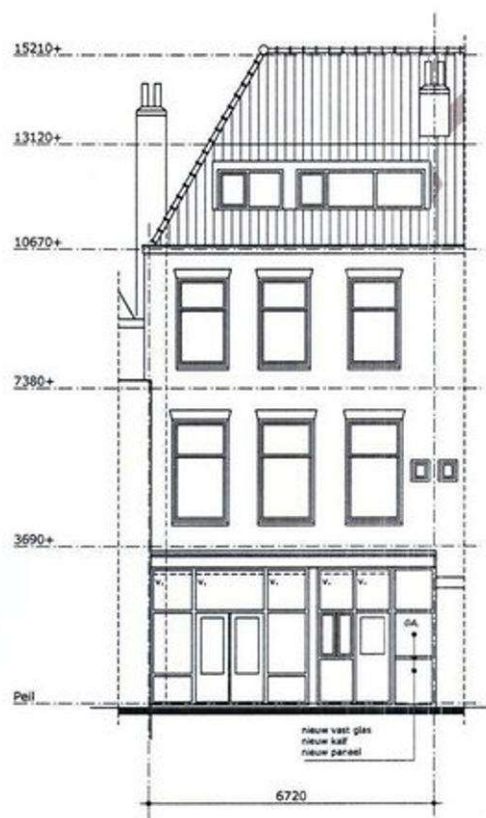
Impressies cabrioramen



Impressie vides/entresol



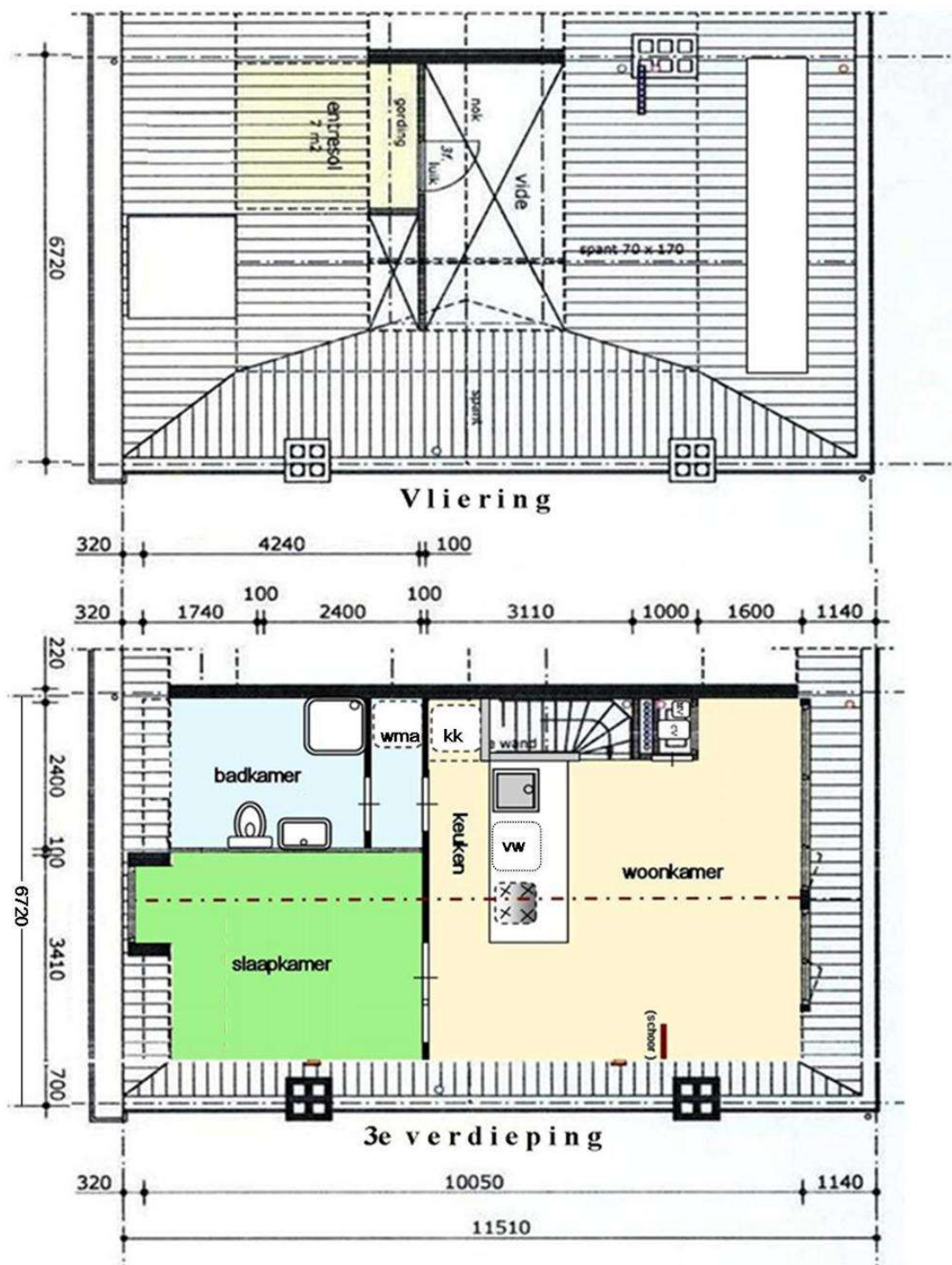
Gevel aanzichten (architect Pepperkorn-Haarlem)



Achtergevel



Voorgevel



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning circa	220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie circa	57 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Bijzonderheden	Monumentaal pand, gestoffeerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Grotendeels dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin; voortuin tbv. algemeen gebruik en stalling voor de fietsen





Zeker verkocht...

Losecaat NVM Makelaar is een regionaal opererend kantoor met veel kennis en ervaring en een uitgebreid netwerk. Wij staan u met raad en daad bij rond het kopen, verkopen of (ver)huren van uw woning.



#Vertrouwd #Regionaal #Actief Omdat 40 jaar ervaring telt!

Onze klanten waarderen ons met een 9,3!

Losecaat NVM Makelaars de Kempenerstraat 55 2341 GH Oegstgeest **T** 071-5174264
E info@losecaatmakelaardij.nl

Voor ons volledige aanbod kijk op: losecaatnvmakelaar.nl