

B

Geurts

MAKELAARS



OUDE SINGEL 72 & 72A, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 1.650.000 K.K.



BOUWJAAR
1625



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
301 M²

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL



OMSCHRIJVING

Oude Singel 72 & 72A te Leiden, met een bruto vloeroppervlak van 360 m2, een riante statige grachtenpand aan de oude singel.

Op een geweldig mooie locatie treft u deze zeer fraai gebouwde monumentale en statig pand aan, afkomstig uit de 1e helft van de 17e eeuw. Gebouwd door Hendrick Corneliszoon van Bilderbeeck, toen der tijd “stadsmeester/metselaer”. Een woning met een rijke historie, veel ruimte en karakteristieke elementen. Van Bilderbeeck heeft de vierde stadsuitbreiding van 1610 geleid en heeft een groot deel van Noordvest gebouwd, waaronder Oude Singel 72/72A.

Hij is echter niet de enige bekende. Zijn dochter Maertgen is in 1633 door Rembrandt geschilderd en de Leidse architect Jesse heeft de herinrichting van de binnenzijde en de onderdelen van de trap vanaf de 1e verdieping naar de 2e verdieping gemaakt en is echt 19e eeuws. De locatie spreekt bijna voor zich. Een plek met alles op loopafstand; de Mareburg, Marekerk, De Lakenhal, Leidse Schouwburg alsmede de Haarlemmerstraat.

De indeling is als volgt.

Voorplaats met ijzeren hek, dubbele toegangsdeur tot de woning. Vestibule met meterkast, riante hal met hoge plafonds, trap ontworpen door H.J. Jesse, trapkast, kelder waarvan de kruisgewelven nog zichtbaar zijn, pantry met keukenblok en apart toilet.

De begane grond is multifunctioneel. De ruimte is zo'n 16 meter lang en ca. 4 meter breed en eveneens voorzien van hoge plafonds, vaste kasten alsmede een lichtstraat. Bruikbaar van woonkamer, kantoor tot vergaderruimte. Vanaf het voorste gedeelte heeft u een prachtig zicht op de Singel en de Mareburg.

De eerste verdieping is thans als woonverdieping in gebruik. Een fraaie en sfeervolle verdieping met en-suite deuren voorzien van glas-in-lood, grote raampartijen met waanzinnig uitzicht op de Marebrug, Marekerk en Leidse Schouwburg.

OMSCHRIJVING

Achter de eetkamer, voor de woonkamer met aangrenzend de open keuken voorzien van een vaatwasser, koelkast, combi oven, oven, gaskookplaat en afzuigkap. Verder is er een separaat toilet. De vloeren zijn afgewerkt met houten vloerdelen. Vanaf de overloop heeft u toegang tot het riante dakterras, waar u heerlijk kunt vertoeven.

Op de tweede verdieping kunt u gebruikmaken van een riante badkamer met douche, toilet, wastafel met meubel, twee grote slaapkamers, ruime overloop en trapopgang naar de derde verdieping alsmede vaste kasten.

De derde verdieping is voorzien van een tweetal slaapkamers alsmede een wasruimte met opstelling van de cv-ketel(s). Achterkamer met dakkapallen en bergvliering. Voorkamer met dakkapel, zijraam, prachtig uitzicht en een goede ruimte.

Laat u verrassen door de rijke details en de ruimte.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument
- Woning met een rijke historie
- Thans in aanvraag vergunning voor zonnepanelen
- 301 m2 woonoppervlakte exclusief het dakterras en kelder
- Energielabel B
- Bouwjaarketel 2024
- Loopafstand tot Leiden Centraal, dicht bij Singel park

OMSCHRIJVING

Gebruikersoppervlakte wonen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Algemene informatie bij bestaande bouw

Bij oudere panden dient u er als (potentiële) koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, muren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de C.V.-installatie (indien aanwezig) en de afwezigheid van doorslaand en optrekkend vocht. Tevens kan in oudere woningen, ook op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Indien u als geïnteresseerde, twijfels heeft over de bouwkwaliteit en/of de aanwezigheid van asbest, dient u daartoe nader onderzoek in te (laten) stellen. Hetzelfde geldt indien men plannen heeft voor aan- / en verbouwingen: bij de gemeente kunt u hierover nadere informatie verkrijgen.

In een koopovereenkomst met betrekking tot de panden van 20 jaar of ouder, zal in de koopovereenkomst een zogenaamde “oudersdomsclausule”, zoals hierboven is vermeld, worden opgenomen. Bij de samenstelling van onze (zowel schriftelijke als mondeling verstrekte) informatie inzake door ons aangeboden woningen, is de grootst mogelijk zorgvuldigheid betracht. Desondanks aanvaarden wij, als verkopend makelaar, en de verkopers geen enkele aansprakelijkheid voor de correctheid van deze gegevens. objectinformatie kan, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, nimmer worden gezien als een exclusief aanbod.

FOTO'S



FOTO'S

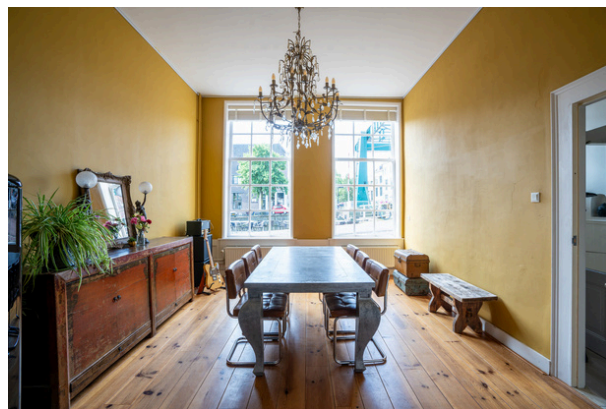


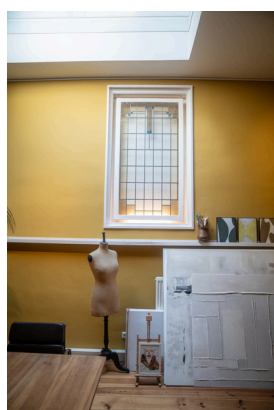


FOTO'S



FOTO'S

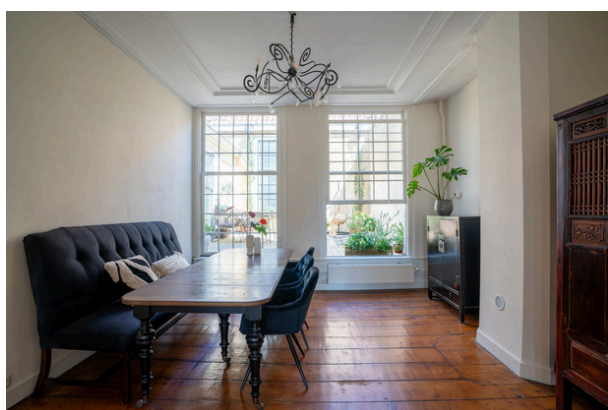




FOTO'S

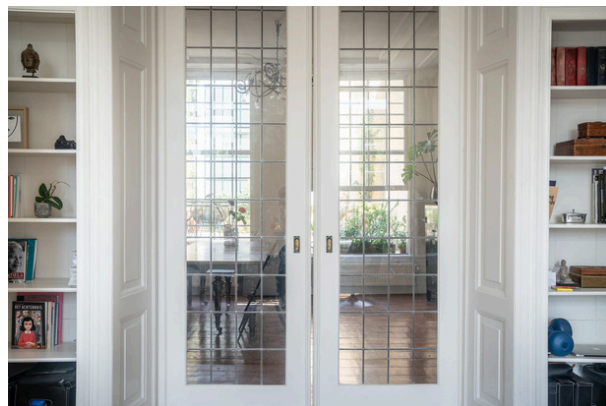
FOTO'S





FOTO'S

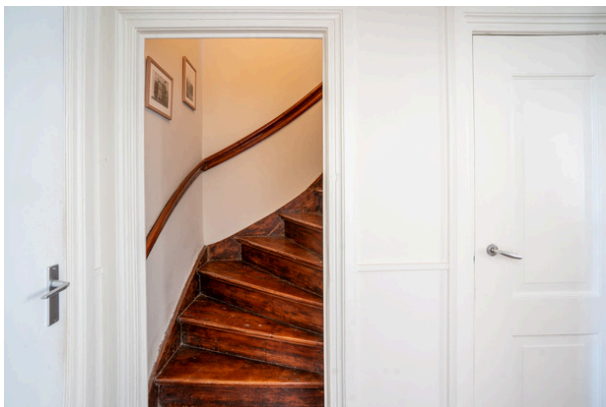
FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S



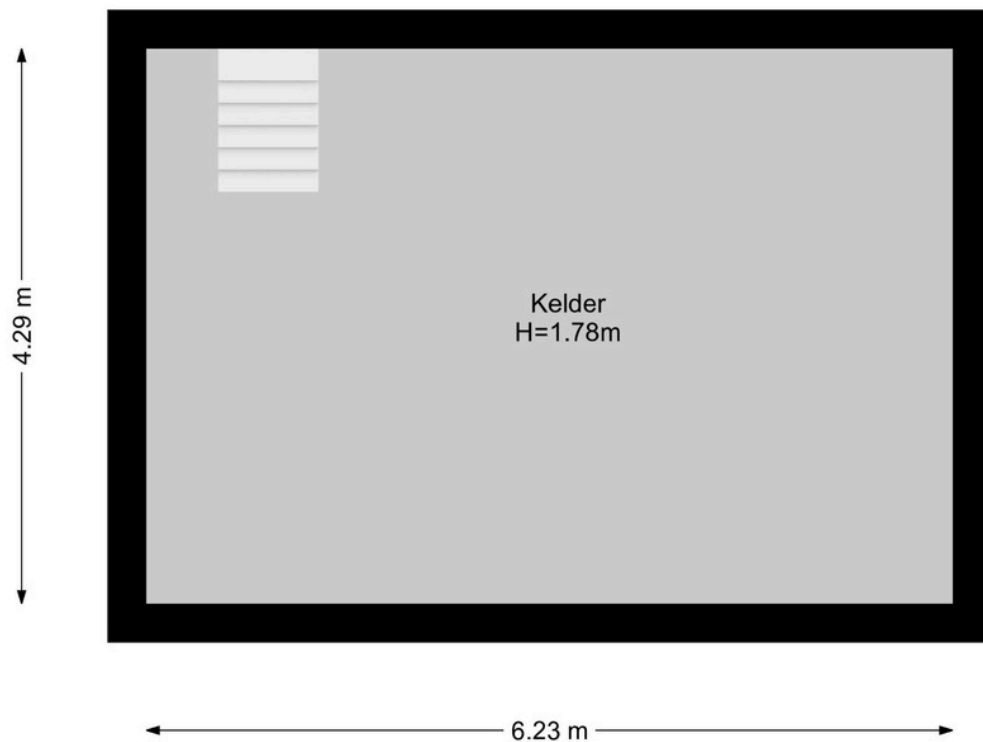


FOTO'S



FOTO'S

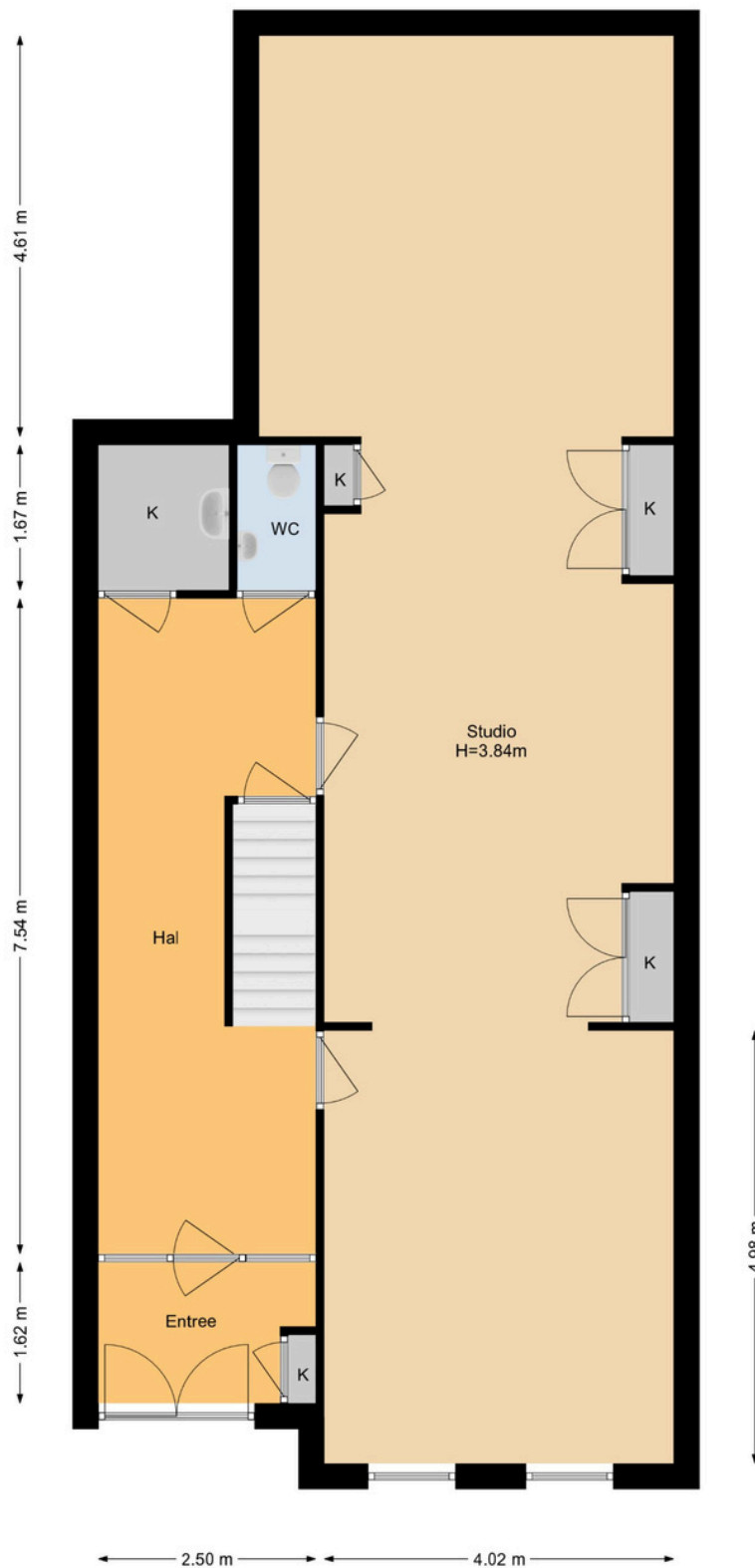
Kelder



Oude Singel 72 A Leiden
Kelder

PLATTEGROND

Begane grond

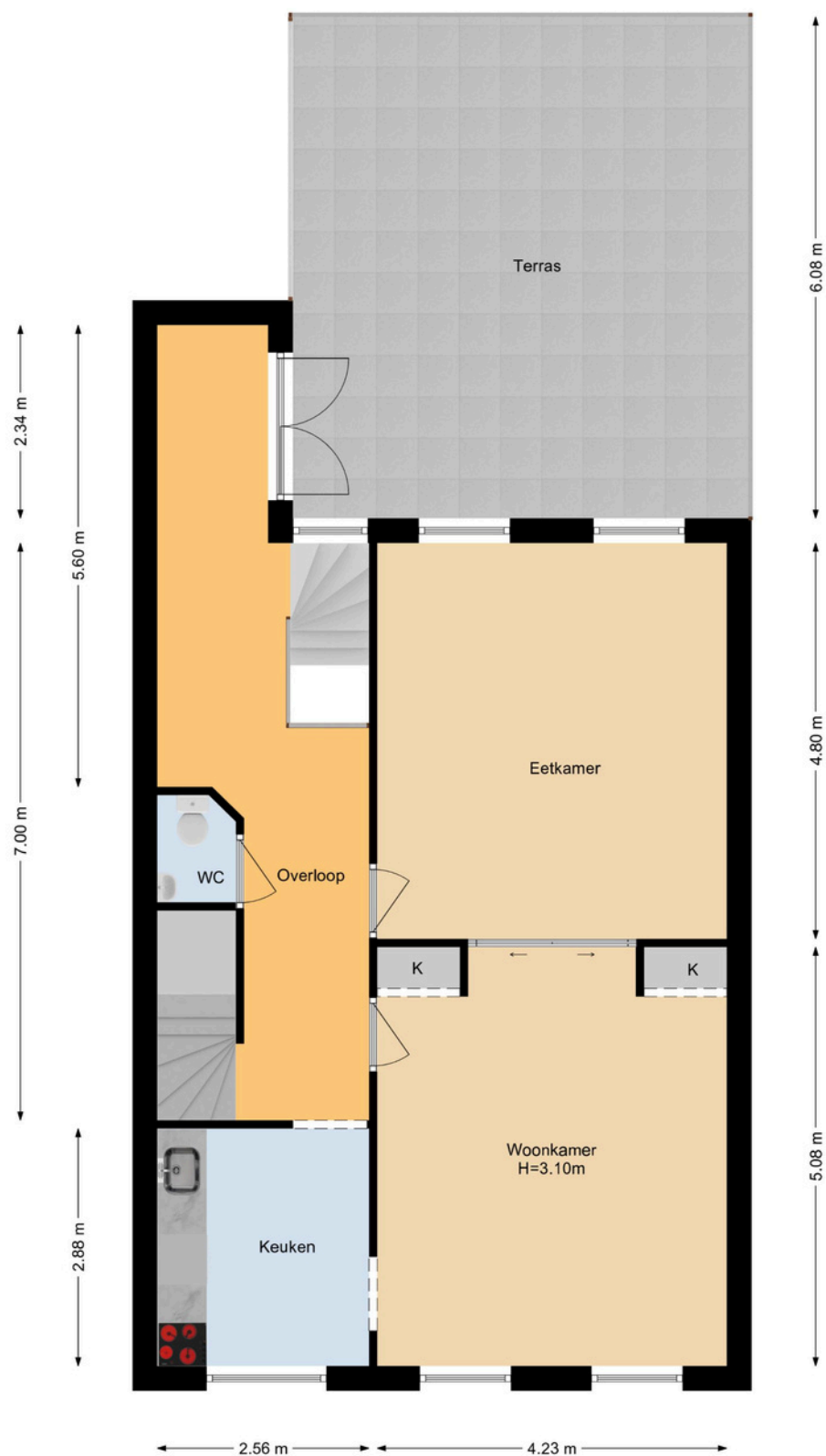


Oude Singel 72 A Leiden
Begane Grond

PLATTEGROND

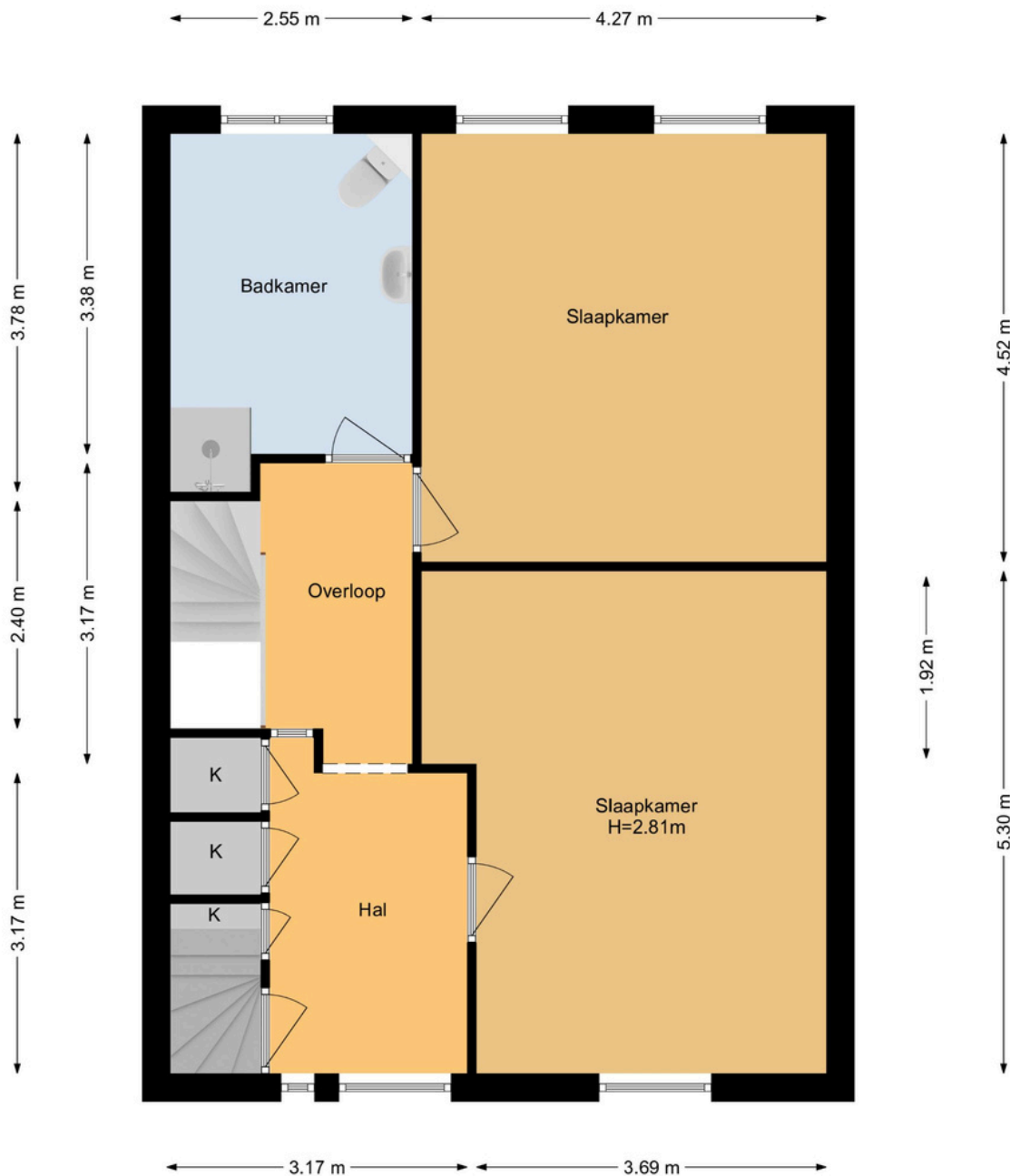
PLATTEGROND

1e verdieping



Oude Singel 72 A Leiden
1e verdieping

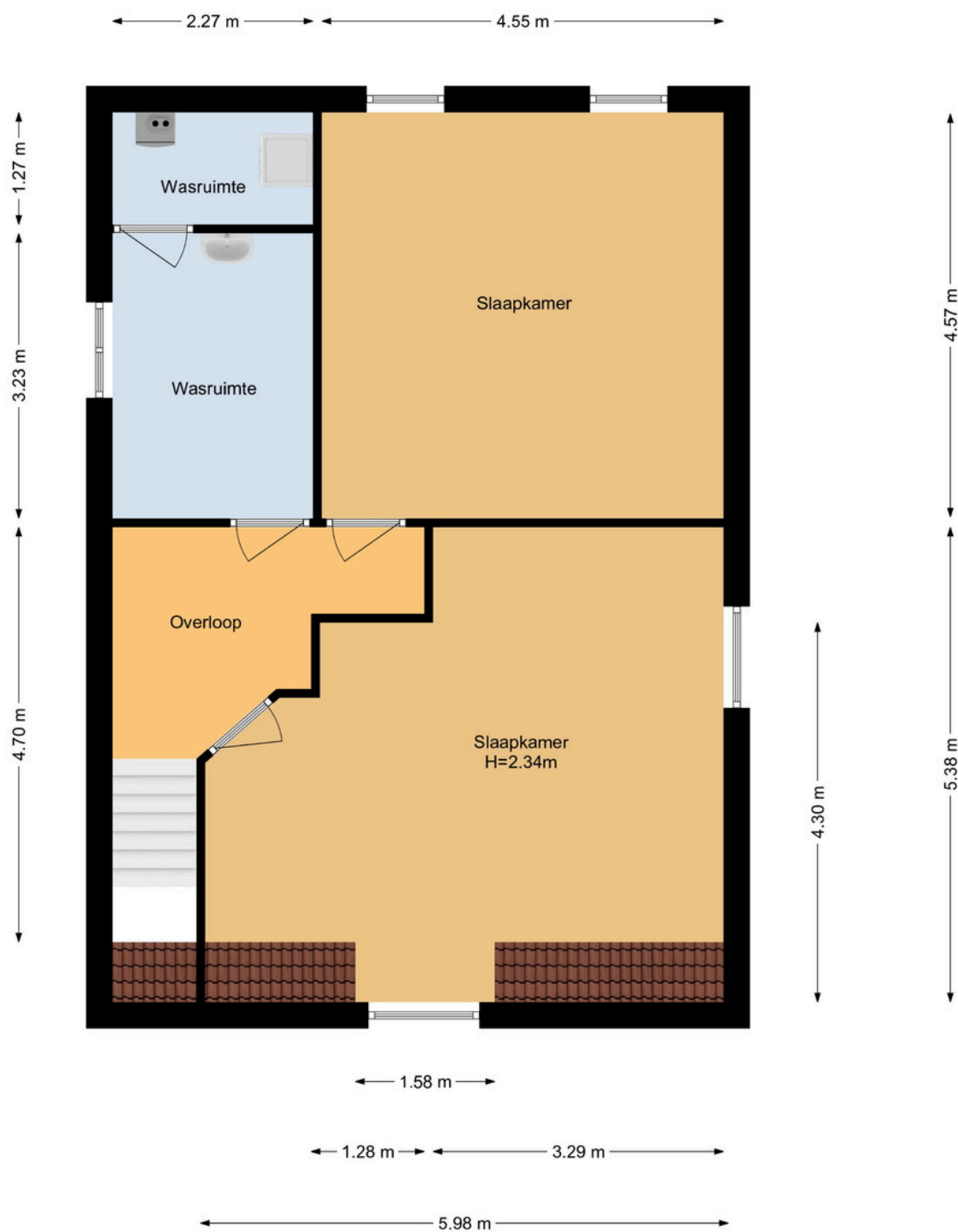
2e verdieping



Oude Singel 72 A Leiden
2e verdieping

PLATTEGROND

3e verdieping



Oude Singel 72 A Leiden
3e verdieping

PLATTEGROND

Object gegevens

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1625

Maten object

Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1231 m3
Perceel oppervlakte	110 m2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	301 m2

Details

Ligging	In het centrum, aan een rustige weg
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV ketel	2024
Isolatie	Gevelisolatie
Warmwater	CV ketel
Schuur/berging	-
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens

Tuin	Dakterras
Tuin diepte (cm)	522
Tuin breedte (cm)	608
Hoofdtuin	Dakterras
Positie	Noorden
Kwaliteit	Verzorgd

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Ouderdomsclausule (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. 21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid

en voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. 21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

AVG

Toestemming AVG De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

Royementsclausule

2.2.1. De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan € 200,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten voorrekening van koper.

Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Verkoop proces

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper.

Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan. Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het inroepen van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd. Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport. Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van

de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

ONS TEAM



WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

ONS TEAM

ONS TEAM

**MARTIJN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**JEROEN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**NIELS
VAN STEIJN**



KANDIDAAT MAKELAAR

**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**



ASSISTENT MAKELAAR

**LENETTE
PASSCHIER-BAX**



ADMINISTRATIEVE DUIZENDPOOT

**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**



KANDIDAAT TAXATEUR I.O.

**BOB
DE BRUIN**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**LILIAN
ZWETSLOOT**



ASSISTENT MAKELAAR

**FRANCIS
DUYVESTIJN**



MEDIA SPECIALIST

ONS TEAM



Geurts 
M A K E L A A R S

KANTOOR VOORHOUT
HERENSTRAAT 136
0252 216 334
VOORHOUT@GEURTSMAKELAARS.NL

Geurts 
M A K E L A A R S

KANTOOR LEIDEN
HOOIGRACHT 86
071 51 30 841
LEIDEN@GEURTSMAKELAARS.NL

Geurts
M A K E L A A R S

KANTOOR RIJNSBURG
VLIET NOORDZIJDE 94
071 402 3386
RIJNSBURG@GEURTSMAKELAARS.NL

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL

