

Johan de Wittstraat 16, Leiden



VRAAGPRIJS: € 945.000,- k.k.





Sfeervol en karakteristieke hoekherenhuis uit 1926 met originele details

Sommige huizen ademen direct sfeer zodra je binnenkomt. Deze woning is daar een mooi voorbeeld van. Veel van de oorspronkelijke details, zoals glas in lood, granito vloeren, en-suite deuren, paneeldeuren en vaste kasten zijn behouden. Samen met de hoge plafonds van circa drie meter geven deze elementen de woning de uitstraling die je van een jaren '30 herenhuis mag verwachten.



**Veel van
de oorspronkelijke
details zijn behouden,
zoals het glas-in-lood**





INDELING

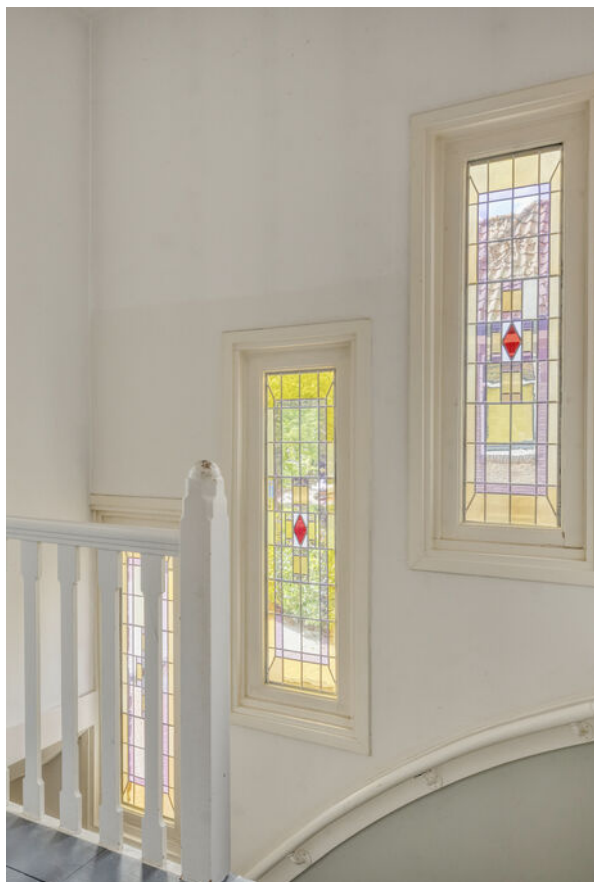
Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met de originele granito vloer, de meterkast, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met erker, massief houten vloer en veel lichtinval. De originele en-suite-schuifdeuren verbinden de woonkamer met de ruime eetkamer aan de achterzijde. Hier geven openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. De gesloten keuken ligt eveneens aan de tuinzijde en is uitgevoerd met een granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

Type woning:	Eindwoning
Bouwjaar:	1926
Inhoud:	563 m ³
Woonopp.:	159 m ²
Perceelgrootte:	153 m ²
Energielabel:	F
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 945.000,- k.k.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De twee grootste slaapkamers beschikken over vaste kasten en hebben beide toegang tot een balkon.

De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafel-meubel en vloerverwarming.

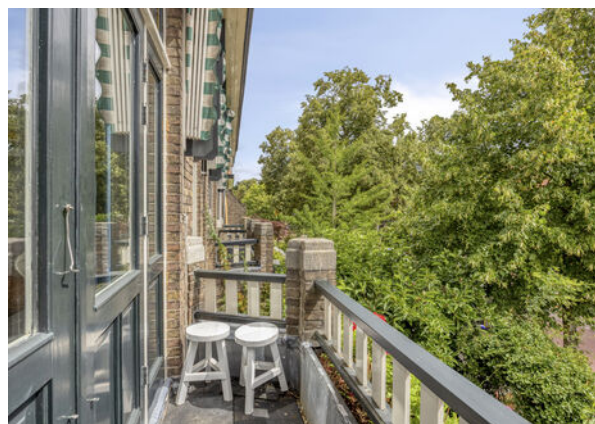
Daarnaast is er een separaat toilet op de overloop.



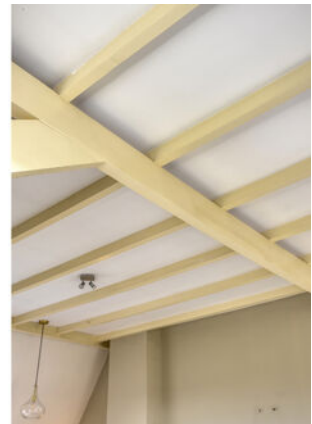




**De woning bevat
vier slaapkamers,
met mogelijkheden
voor een vijfde**





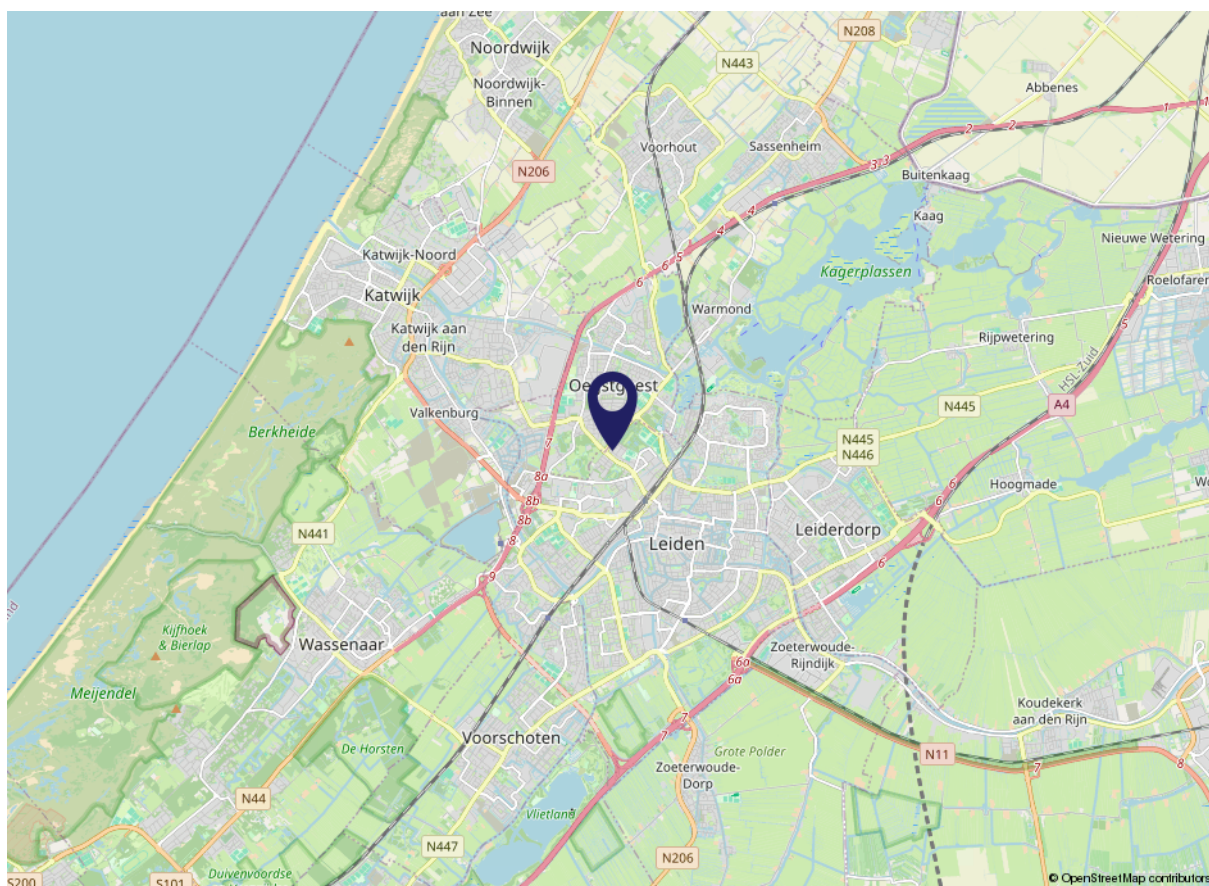
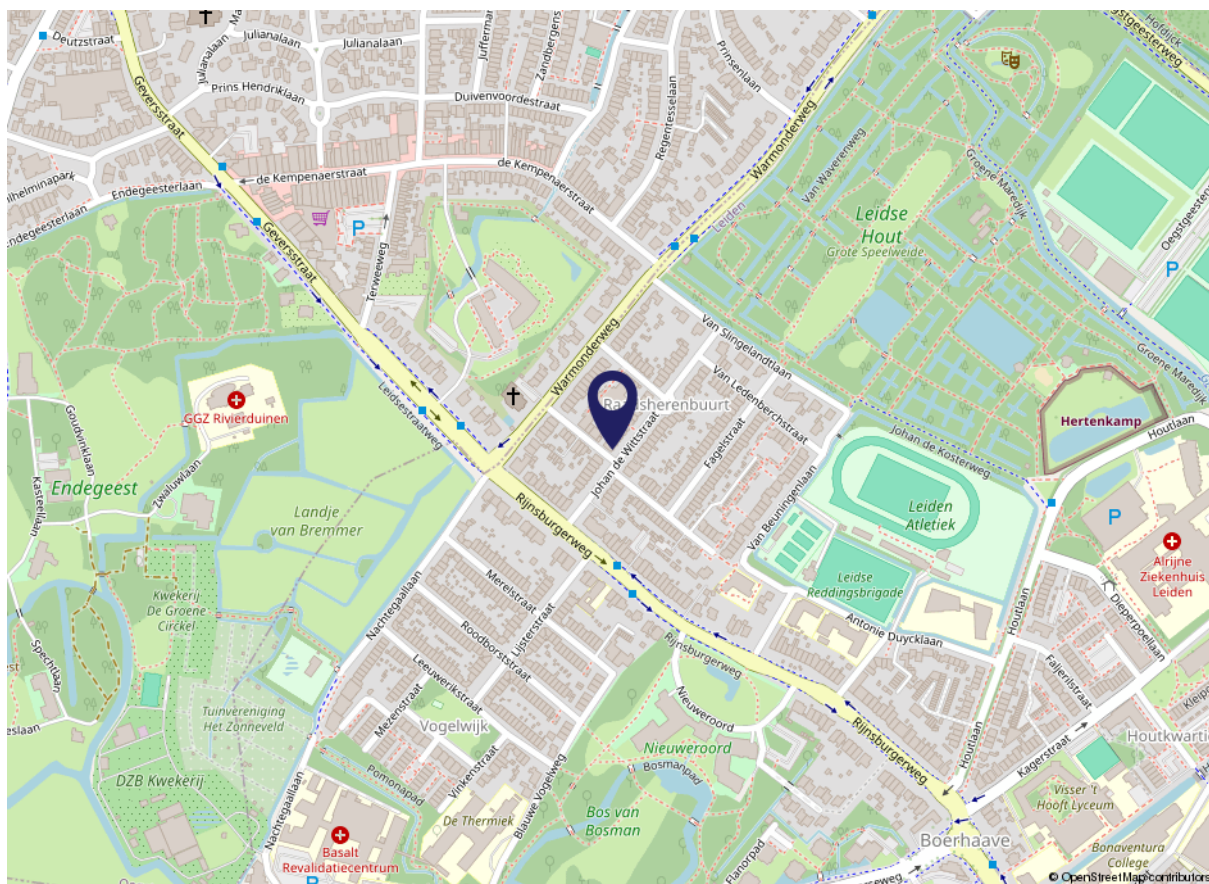


Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een ruime vierde slaapkamer over vrijwel de gehele verdieping. Dankzij de dakkapel en het dakraam is dit een lichte en veelzijdige ruimte die uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer, werkruimte of studio. Deze verdieping kan eenvoudig worden heringedeeld tot bijvoorbeeld twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze verdieping beschikt over veel bergruimte en de opstelplaats van de cv-ketel.

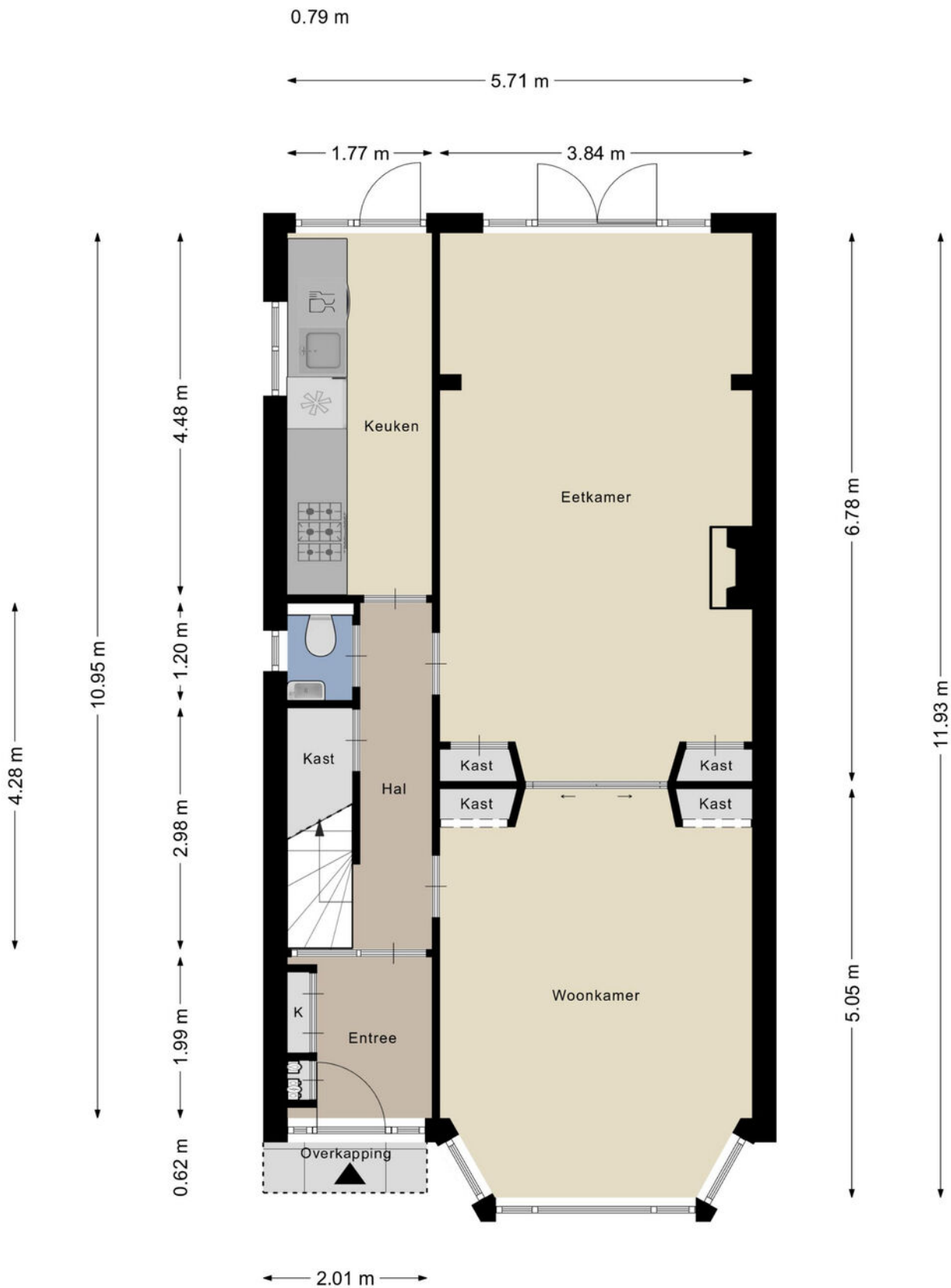
Achter het huis ligt een zonnige tuin op het zuidwesten met een achterom en een geïsoleerde en verwarmde garage dat uitstekend geschikt is als kantoor, atelier of hobbyruimte. Aan de voorzijde is er een voortuin met een gezellig zitje. De publieke bestrating is recentelijk volledig vernieuwd door de gemeente, met meer groen en een ruimtelijke opzet. De Johan de Wittstraat ligt in de geliefde Raadsherenbuurt, op de grens van Leiden en Oegstgeest. Een rustige omgeving met veel groen, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn.







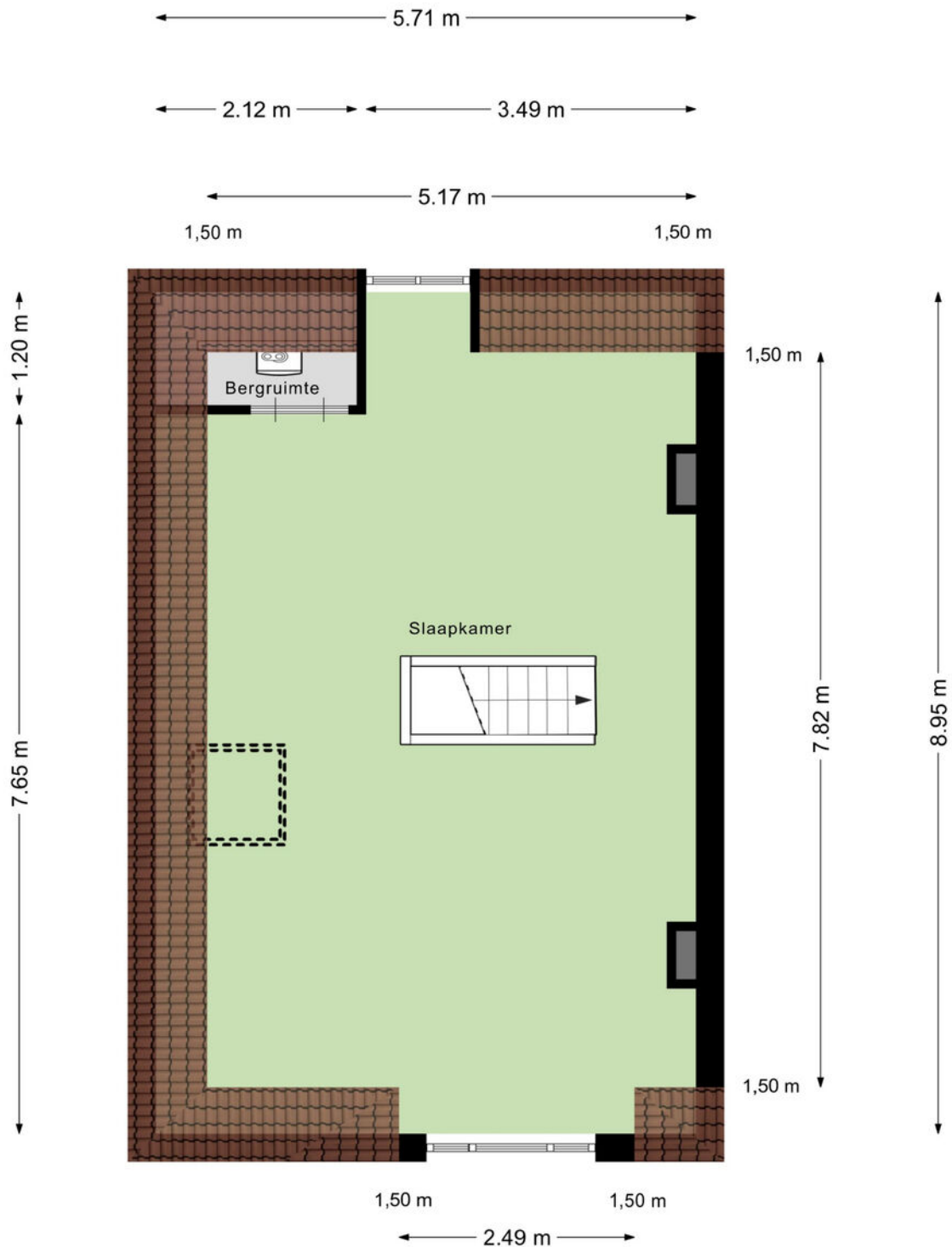
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 NVM-lidmaatschap helpen ons daarbij.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

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 zeer 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(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(*) 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 aanvaardt 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

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

