

VRAAGPRIJS
€ 645.000 K.K.



OUDE SINGEL 150, LEIDEN


De Vries Robbé
makelaars in onroerend goed

De vries robbé makelaardij o.g. b.v.
TEL. +31703658844
[Www.vriesrobbe.nl](http://www.vriesrobbe.nl)
Info@vriesrobbe.nl



Woonoppervlakte : 100 m²

Perceeloppervlakte : 38 m²

Bouwjaar : 1750

Energie label : C





Oude Singel 150, Leiden

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Heerlijk wonen aan de Oude Singel in Leiden.

Bent u op zoek naar een prachtig opgeknapt grachtenpand met terras in de binnenstad van Leiden?

Aan de Oude Singel, midden in het historische centrum, staat dit prachtig karakteristieke grachtenpand. De woning is gebouwd rond 1750 en recent volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. Aan de achterzijde kunt u met mooi weer genieten met een hapje of een drankje op een zonnig en rustig gelegen dakterras. Vanuit de sfeervolle woonkamer kijkt u uit over de Oude Vest, met uitzicht op de Mare Kerk. Bootje voor de deur? Dat kan! Met de juiste ligplaatsvergunning - die aan te vragen is bij het gemeentehuis - kunt u uw boot voor de woning aanmeren.

Achter de markante smalle voorgevel schuilt een comfortabel, met zorg gerenoveerd en gemoderniseerd woonhuis met een bijzondere sfeer en een prachtig uitzicht over de gracht. Het dakterras op de 2e etage biedt zon tot laat in de middag.

Opvallend is de gunstige ligging in een rustig gedeelte van hartje Leiden aan een brede gracht. Wat deze unieke en bijzondere woning zo leuk maakt is de korte afstand naar de Lange Mare, waar u diverse ambachtelijke winkels kunt vinden zoals een slager, bakker en een kaasboer. U kunt bijvoorbeeld ook lopend naar de Schouwburg, de Lakenhal en Museum Boerhaave.

Kortom een heerlijk licht en bijzonder woonhuis met prachtig uitzicht op de gracht.

Indeling:

Begane grond, entree met woon eetkamer en een open moderne keuken. De begane grond is strak gestukt, heeft een hoog balken plafond (ca. 3 m) en een prachtige houten vloer. Aan de achterzijde is een fraaie badkamer gesitueerd. Deze badkamer beschikt over een wastafel, regendouche, zwevend toilet, vloerverwarming en was/droger aansluiting.

Eerste verdieping:

Ruime en lichte overloop, waar makkelijk een knus zitje en of een werkplek gerealiseerd kan worden. Zonnige slaapkamer met een fraai uitzicht over de oude binnenstad van Leiden en de gracht. De slaapkamer is voorzien van een mooie visgraatparket vloer. De tweede badkamer heeft een regendouche en 2e zwevend toilet.

Zolderverdieping

Vanuit de tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens een prachtig uitzicht over Leiden. Deze slaapkamer biedt een zee aan ruimte en veel lichtinval door middel van het raam aan de voorzijde en de 4 dakramen. Ook deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt met o.a. een prachtige visgraatparketvloer. Deze verdieping geeft je ook toegang het zonnige en rustig gelegen dakterras aan de achterzijde.

De pluspunten van het huis?

- + Met zorg gerenoveerd en gemoderniseerd
- + Gunstige ligging in een rustig gedeelte van hartje Leiden
- + Boot voor de woning aanmeren, middels een ligplaatsvergunning.
- + Parkeren voor de deur met parkeervergunning
- + Zeer lichte woning
- + Vloerverwarming
- + 2 riante en lichte slaapkamers
- + Keukenapparatuur; oven, inductie kookplaat, koel vries combinatie en vaatwasser
- + 2 Badkamers met oa. een regendouche, wastafelmeubel en met vloerverwarming.
- + Mooie houten vloeren

De (technische) details van het huis

- * Eigen grond
- * Grotendeels voorzien van isolerende HR ++ glas
- * Cv-ketel Nefit Bosch (bouwjaar ca. 2022/ eigendom)
- * Asbestclausule van toepassing
- * Ouderdomsclausule van toepassing
- * Niet zelf bewoond clausule van toepassing
- * Projectnotaris van toepassing
- * Oplevering in overleg

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonderful living on the Oude Singel in Leiden.

Are you looking for a beautifully refurbished canal house with terrace in the city center of Leiden?

On the Oude Singel, in the middle of the historic center, you will find this beautiful characteristic canal house. The house was built around 1750 and has recently been completely renovated and modernized. At the rear you can enjoy a snack or a drink on a sunny and quiet roof terrace when the weather is nice. From the cozy living room you look out over the Oude Vest, with a view of the Mare Church. Boat in front of the door? That's possible!

With the appropriate mooring permit - which can be requested at the town hall - you can moor your boat in front of the house.

Behind the striking narrow façade lies a comfortable, carefully renovated and modernized house with a special atmosphere and a beautiful view over the canal. The roof terrace on the 2nd floor offers sun until late in the afternoon.

The convenient location in a quiet part of the heart of Leiden on a wide canal is striking. What makes this unique and special house so nice is the short distance to the Lange Mare, where you can find various craft shops such as a butcher, bakery and a cheesemonger. For example, you can also walk to the Schouwburg, the Lakenhal and Museum Boerhaave.

In short, a wonderfully light and special house with a beautiful view of the canal.

Classification:

Ground floor, entrance with living dining room and an open modern kitchen. The ground floor is tightly plastered, has a high beamed ceiling (approx. 3 m) and a beautiful wooden floor. A beautiful bathroom is located at the rear. This bathroom has a sink, rain shower, toilet, underfloor heating and washer/dryer connection.

First floor:

Spacious and bright landing, where a cozy seat and/or a workplace can easily be realized.

Sunny bedroom with a beautiful view over the old town of Leiden and the canal. The bedroom has a beautiful herringbone parquet floor. The second bathroom has a rain shower and 2nd toilet.

Attic floor

From the second bedroom at the front there is also a beautiful view over Leiden. This bedroom offers plenty of space and lots of light through the window at the front and the 4 skylights. This room is also finished to a high standard with, among other things, a beautiful herringbone parquet floor. This floor also gives you access to the sunny and quietly located roof terrace at the rear.

The plus points of the house?

- + Renovated and modernized with care
- + Convenient location in a quiet part of the heart of Leiden
- + Mooring the boat in front of the house, by means of a mooring permit.
- + Parking in front of the door, with a parking permit
- + Very bright house
- + Underfloor heating
- + 2 spacious and bright bedrooms
- + Kitchen appliances; oven, induction hob, fridge-freezer and dishwasher
- + 2 Bathrooms with a.o. a rain shower, washbasin and underfloor heating.
- + Beautiful wooden floor

The (technical) details of the house

- * Year of construction approx. 1750
- * Own ground
- * Largely equipped with insulating HR ++ glazing
- * Central heating boiler Nefit Bosch (built approx. 2022 / in ownership)
- * Asbestos clause applies
- * Age clause applies
- * Non-self-occupied clause applies
- * Project notary applicable
- * Delivery in consultation

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Oude Singel 150, Leiden



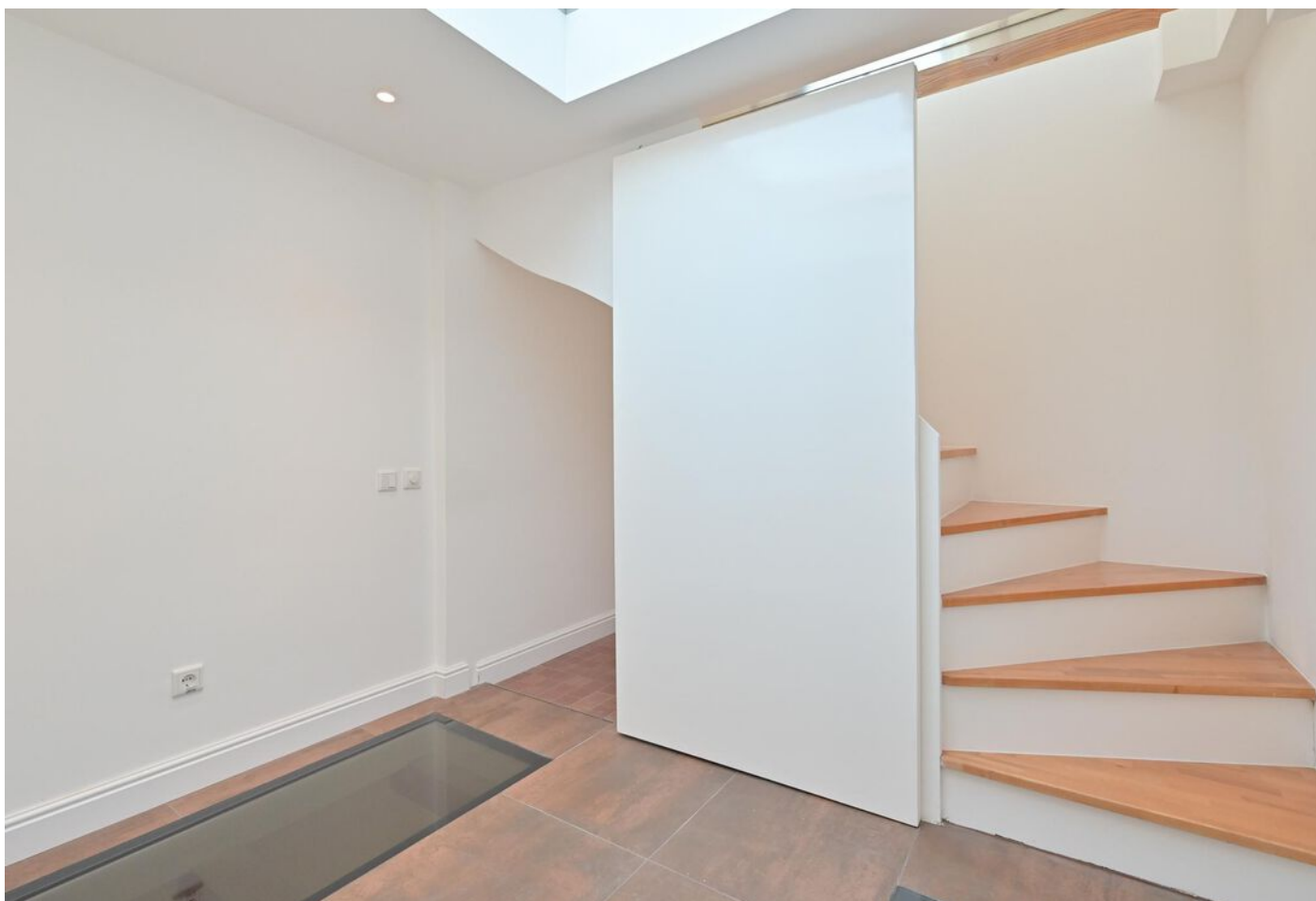


Oude Singel 150, Leiden





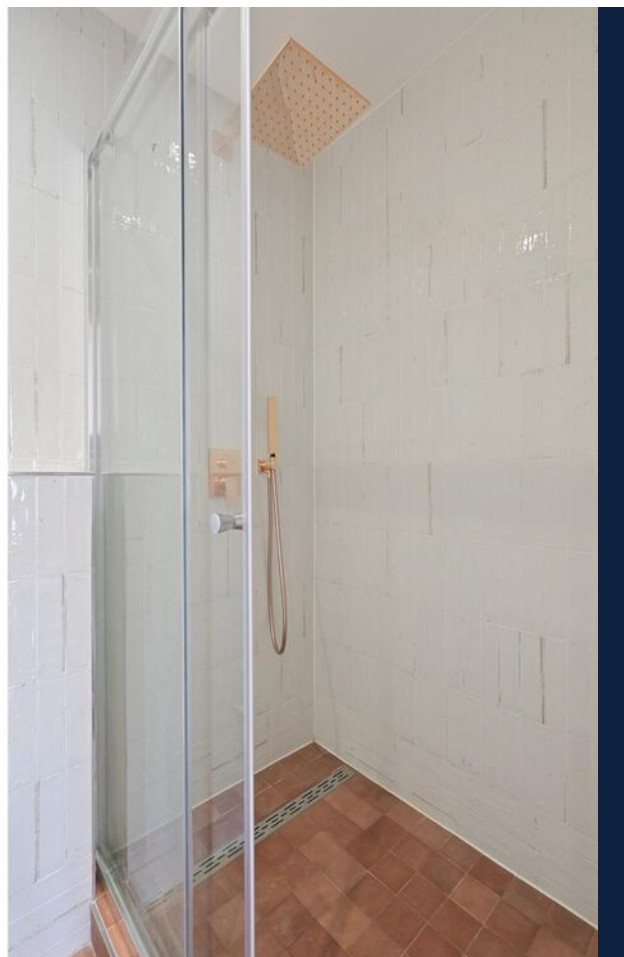
Oude Singel 150, Leiden



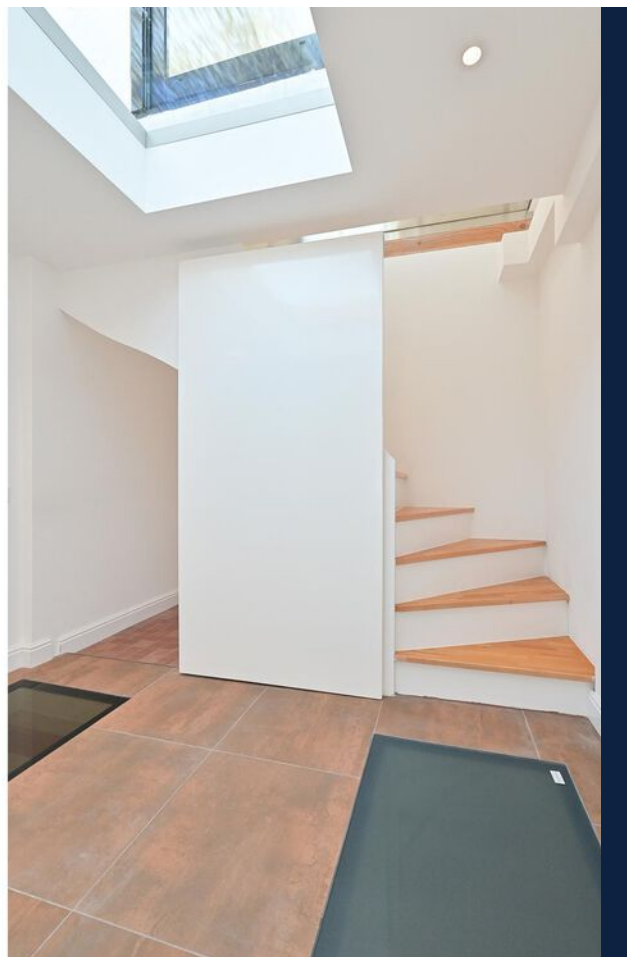
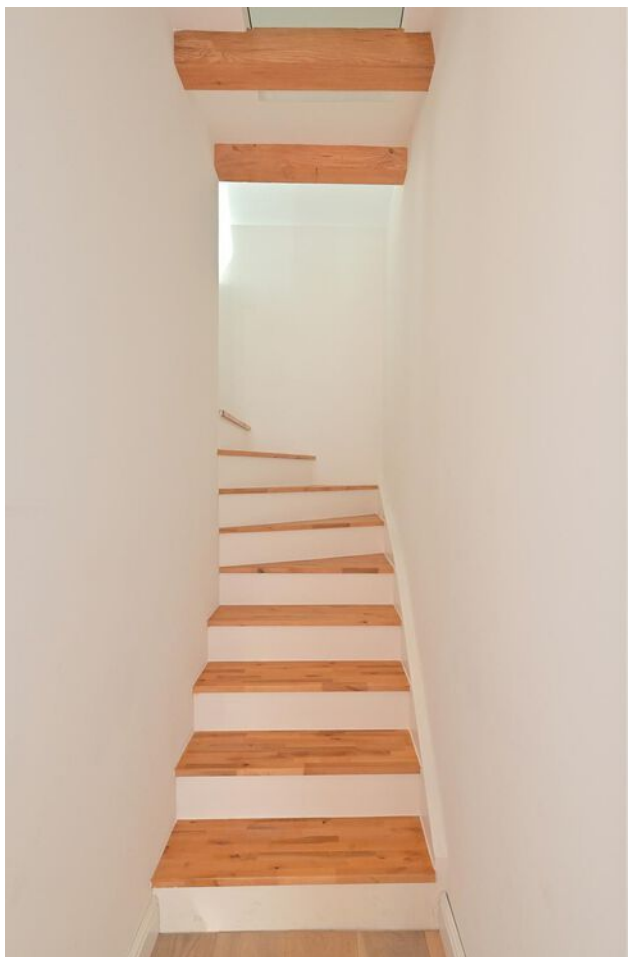


Oude Singel 150, Leiden





Oude Singel 150, Leiden





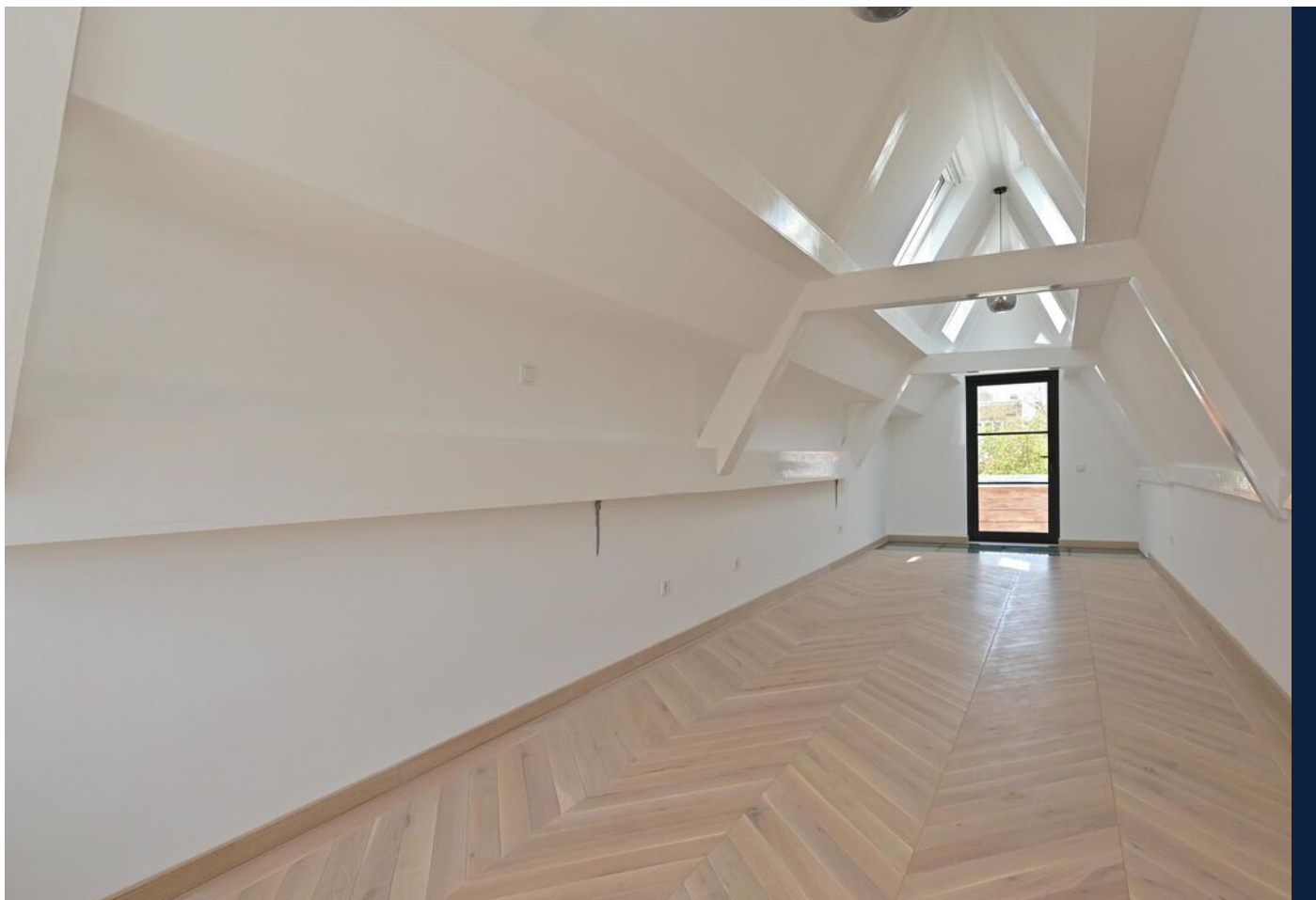
Oude Singel 150, Leiden



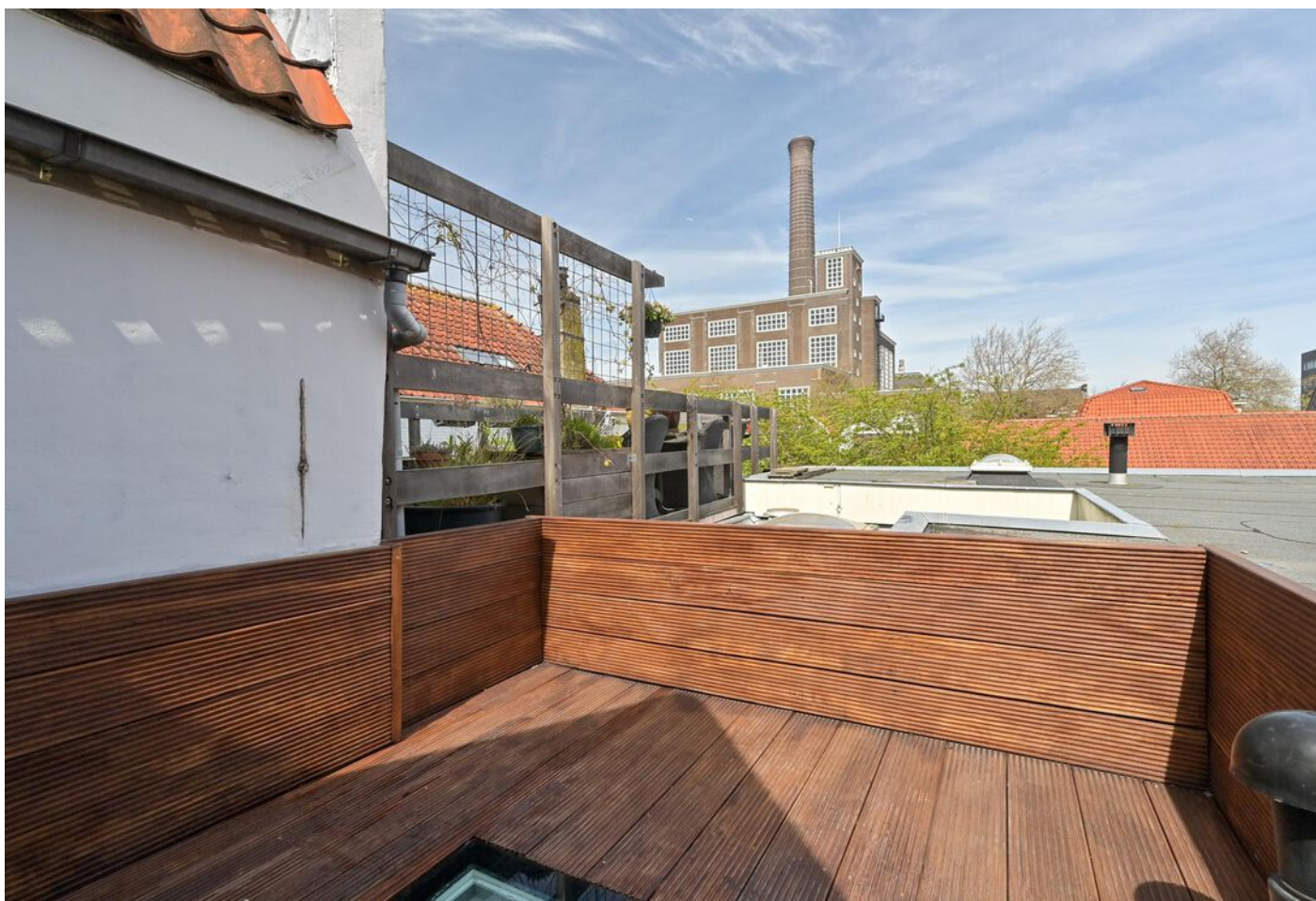


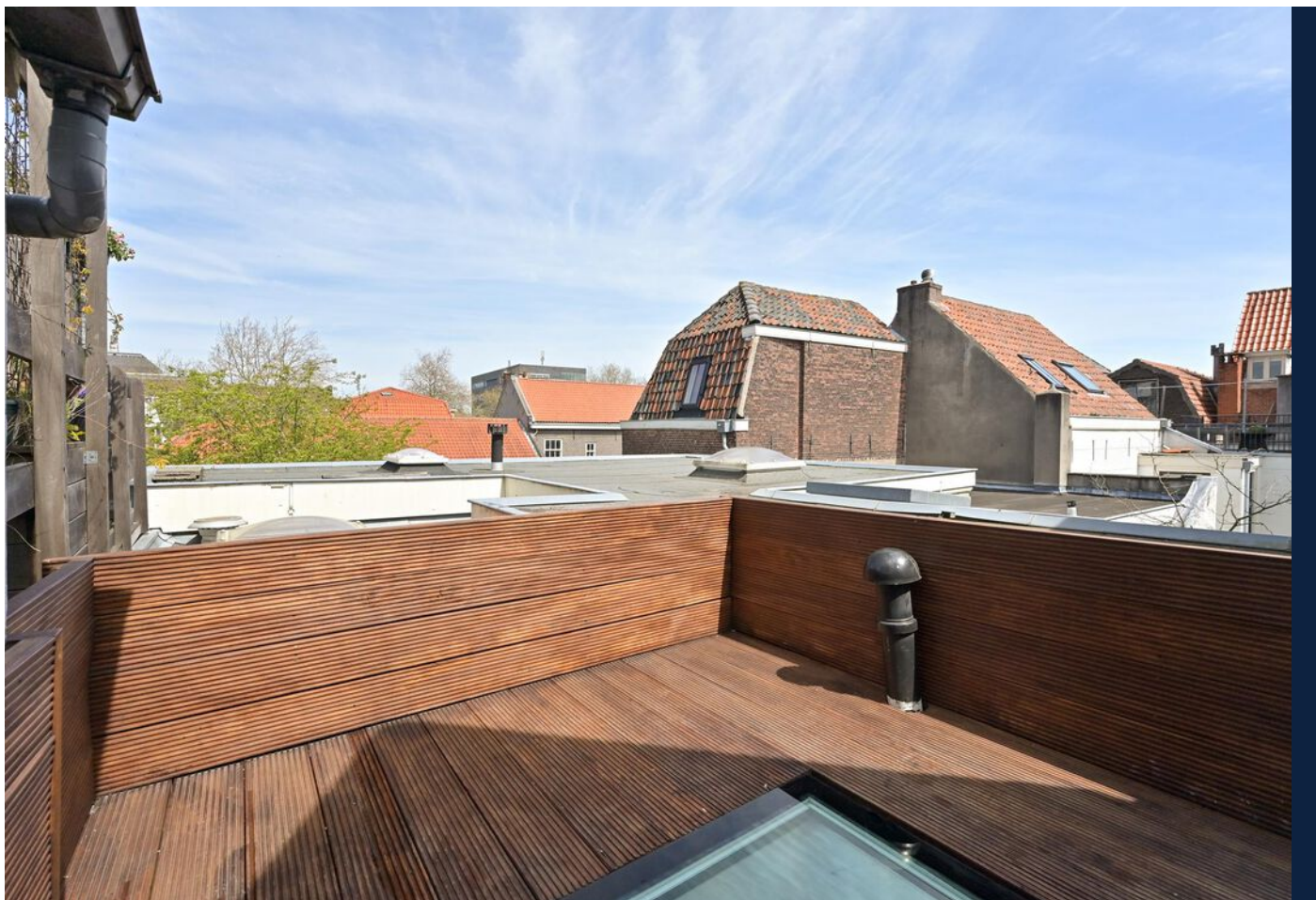
Oude Singel 150, Leiden





Oude Singel 150, Leiden





Oude Singel 150, Leiden





Oude Singel 150, Leiden





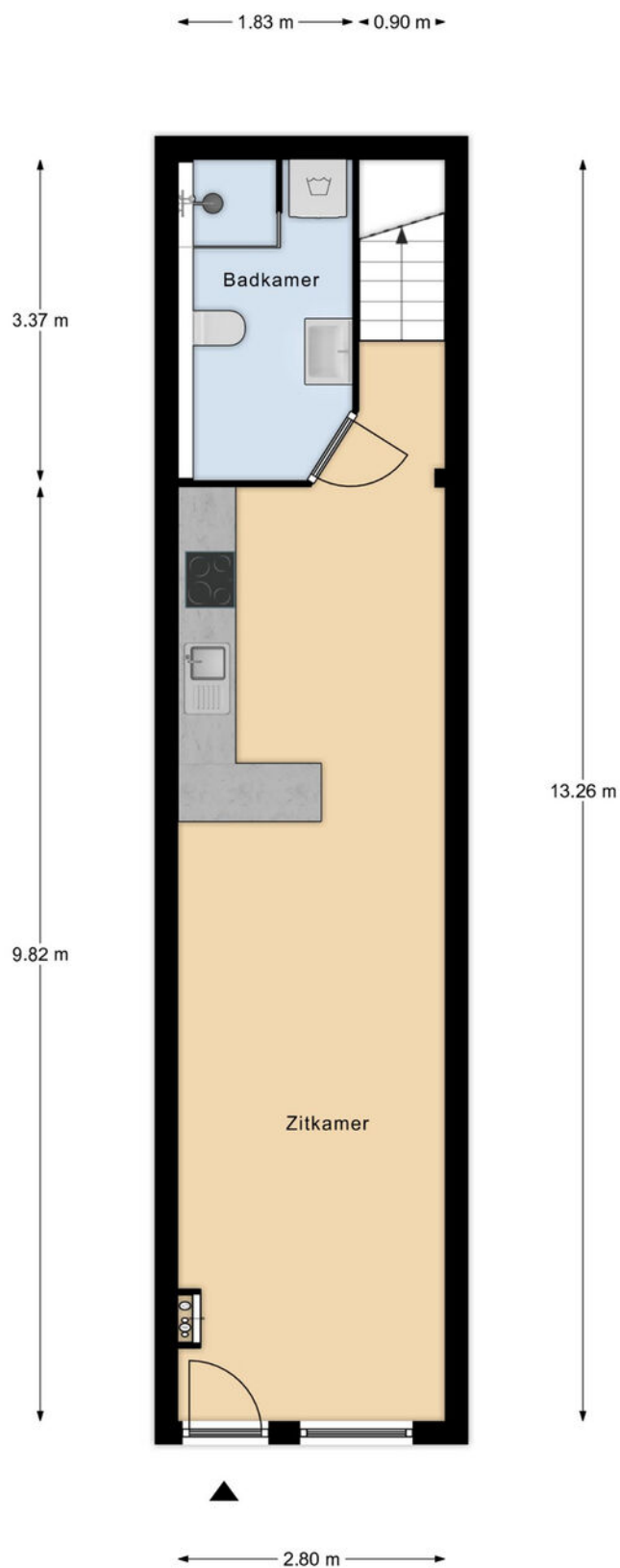
Oude Singel 150, Leiden





Oude Singel 150, Leiden

PLATTEGROND

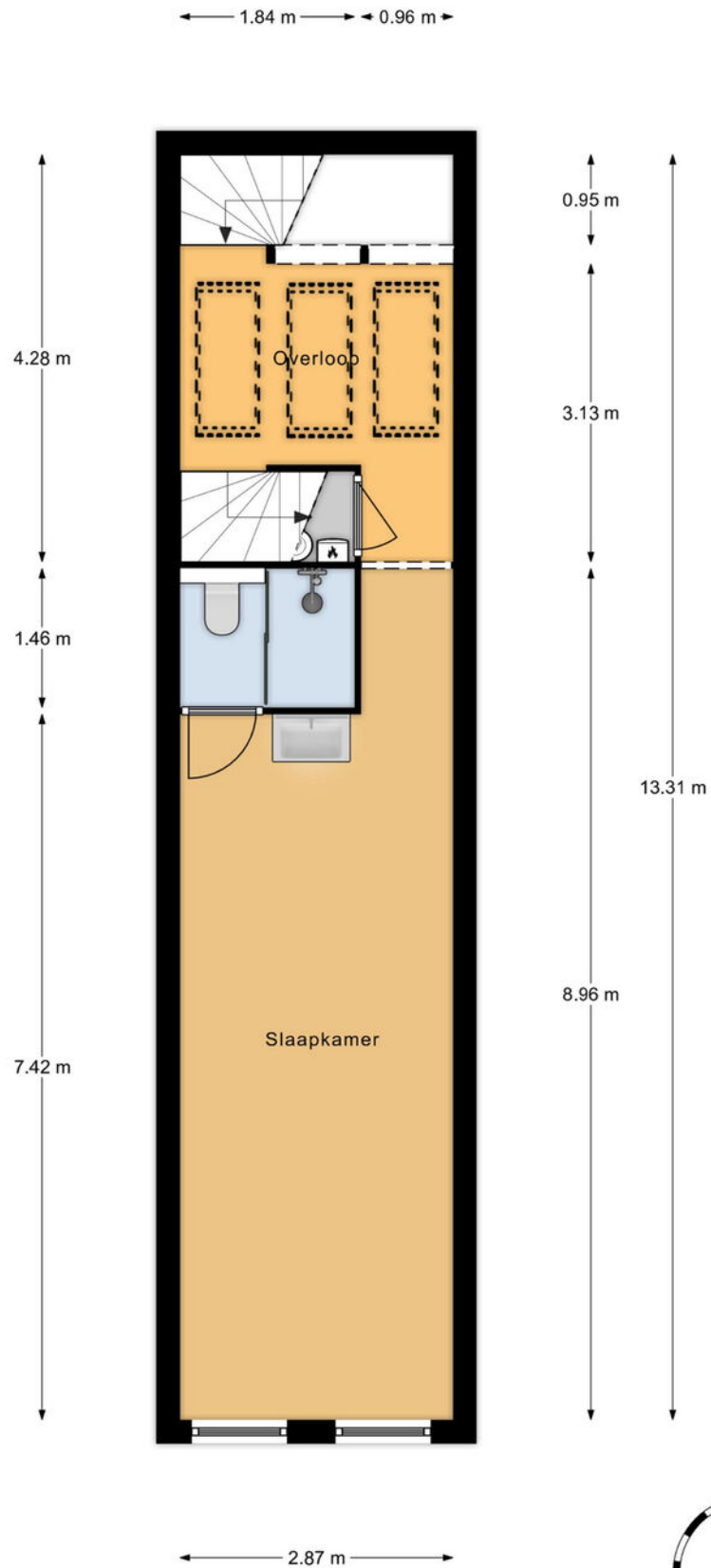


Begane grond
h = 2,93 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND

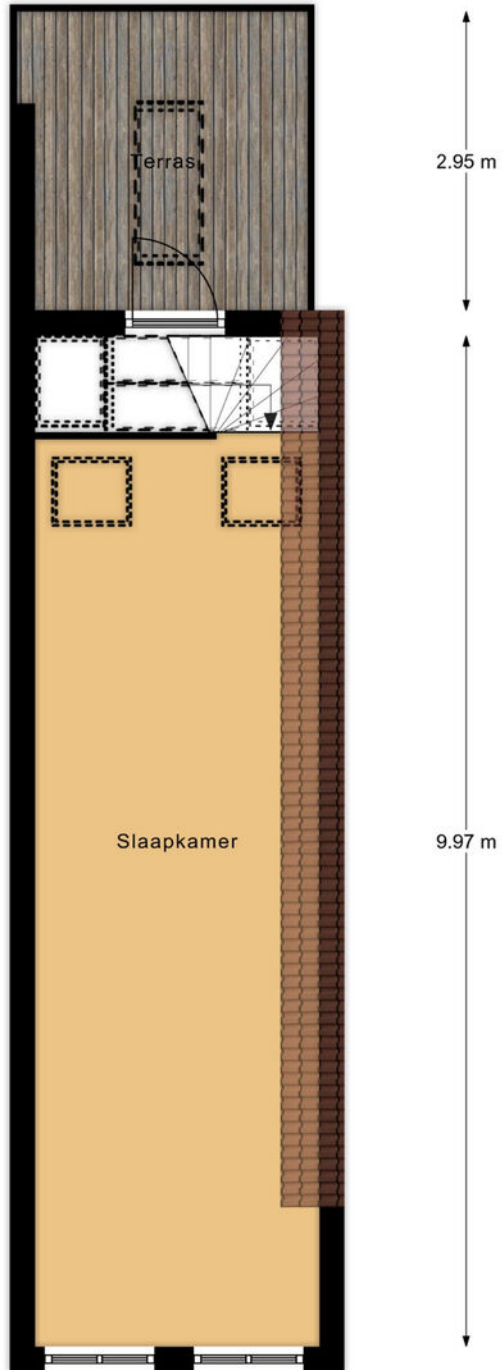


1e Verdieping
h = 2,57 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

2.86 m



2.80 m

2e Verdieping
h nok = 3,37 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




KADASTRALE KAART

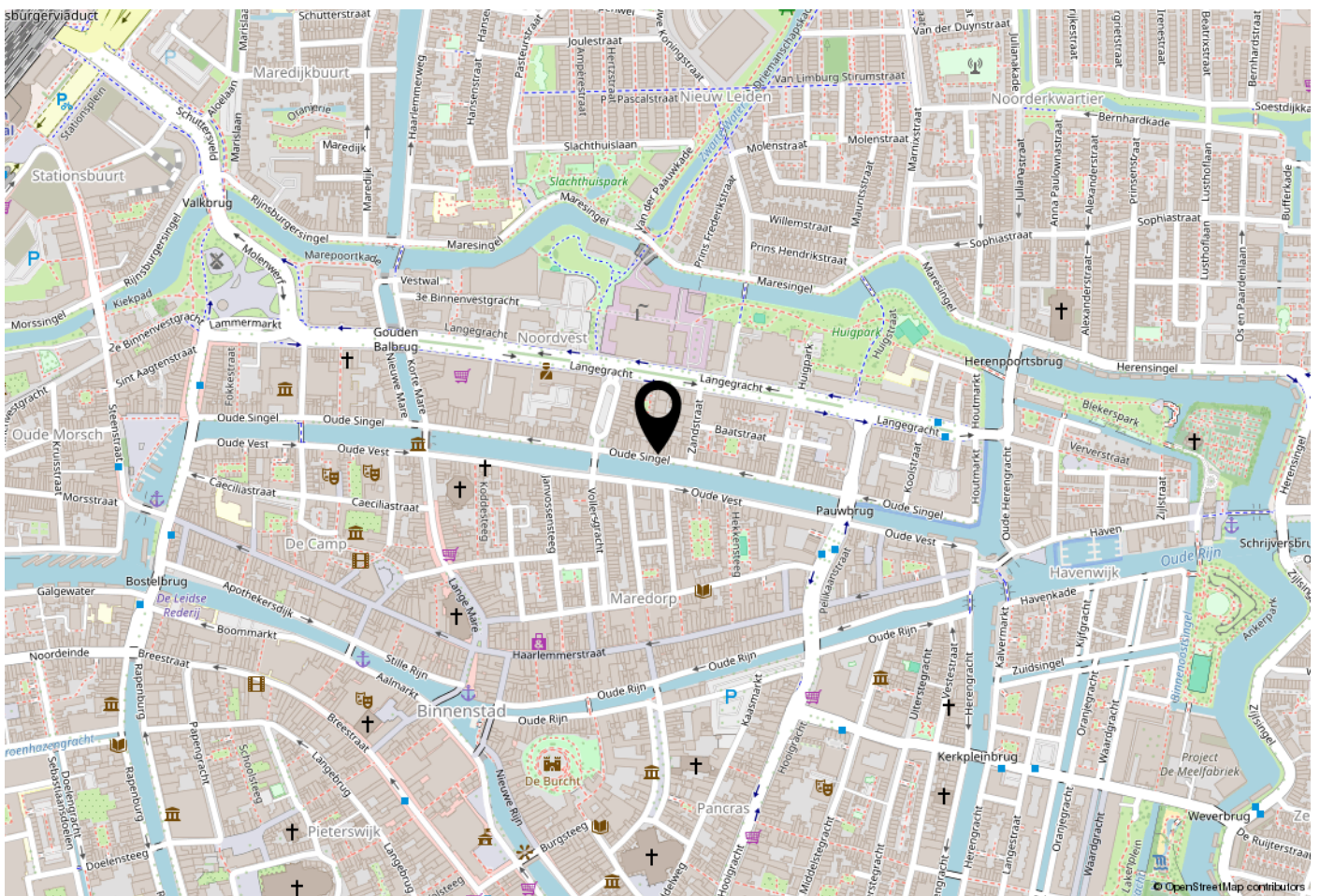
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



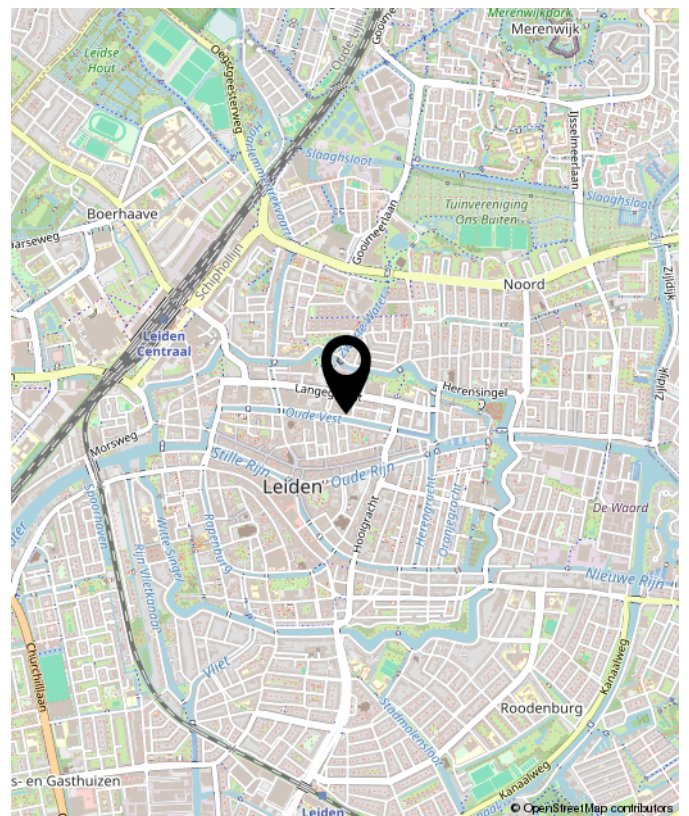
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leiden</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3738</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Hoe fantastisch is dit! Wonen in hartje Leiden maar toch rustig gelegen. Heerlijk genieten vanaf je dakterras met uitzicht over de stad.





**INTERESSE?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

De vries robbé makelaardij TEL. +31703658844
o.g. b.v. www.vriesrobbe.nl
Javastraat 47 Info@vriesrobbe.nl
2585 ae
Den Haag

