

# Monumentaal dubbel herenhuis aan het park met vrij uitzicht!



Plantsoen 33 te Leiden



**Scan mij!**  
Meer informatie  
vindt u hier.

Monumentaal zeer ruim (290m<sup>2</sup>) en dubbel herenhuis op een prachtige locatie aan het Plantsoen, met een fantastisch uitzicht op het Singelpark en het water van de Zoeterwoudsesingel. Gelegen in een rustige en groene omgeving maar tevens in de binnenstad van Leiden; het beste van twee werelden! Deze unieke woning biedt verschillende mogelijkheden en is geschikt voor twee gezinnen (de woning is oorspronkelijk gebouwd als 1 woning, later verbouwd tot 2 woningen), of een gezin met mantelzorg voor inwonende ouders, maar wonen en werken kan hier ook heel goed worden gecombineerd. De woning dient gerenoveerd te worden, maar is daardoor geheel naar eigen wens en smaak aan te passen. Er is een aantal restyle foto's opgenomen in de fotoserie, die een indruk geven wat er mogelijk is (van de begane grond met een woonkamer/open keuken en een badkamer op de plek van de rechter slaapkamer achterzijde op de tweede verdieping).

De totale woning bestaat uit 4 woonlagen en bevat nog vele authentieke en karakteristieke elementen waaronder marmeren vloeren in de hal en originele plafondornamenten. De woning beschikt over een zeer royaal souterrain, waar aan de achterzijde zich ook de originele woonkeuken uit 1875 bevindt, met aansluitend een binnenplaatsje met achteringang. Het souterrain betreft een volwaardige verdieping, die lager ligt dan het straatniveau van het Plantsoen maar gelijk ligt aan het straatniveau aan de achterzijde.

Het Plantsoen is een fraai stadspark, aangelegd tussen 1835 en 1842 en is prachtig gelegen langs de Zoeterwoudsesingel. Het maakt onderdeel uit van het populaire "Singelpark" van Leiden. Direct om de hoek van deze woning ligt het gezellige en historische centrum van Leiden met een groot en divers winkelaanbod, weekmarkten, terrassen, restaurants, universiteit en diverse musea. Zowel het CS Leiden en NS station Lammenschans liggen op korte fietsafstand en de grote uitvalswegen richting Den Haag/ Amsterdam en Utrecht (A44, A44 en N11) zijn eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Entree:

Een trap met overkapt bordes leidt naar de twee entreedeeuren. De linkerdeur leidt via een trap naar de bovenwoning en de rechterdeur naar de benedenwoning met souterrain. De beide hallen, met originele marmeren vloer, zijn met elkaar verbonden via een tussendeur. In de hal van de benedenwoning bevindt zich nog een authentieke muurdecoratie.

Bovenwoning:

Hal met authentieke marmeren vloer en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich een ruime eetkamer met originele schouw (met gaskachel) aan de achterzijde, en een ruime woonkamer met originele marmeren schouw (met gaskachel) aan de voorzijde. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een klein authentiek balkon en heeft een werkelijk schitterend uitzicht op het plantsoen en de singel.

De zeer royale kamers beschikken over hoge plafonds met originele plafondornamenten en zijn heerlijk licht dankzij de hoge raampartijen. Tussen de twee kamers in bevindt zich een vaste (doorloop)bergkast met een deur die de twee ruimtes met elkaar verbindt.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een klein keukentje met L-vormig granito aanrechtblad en een originele, hangende buffetkast. Aansluitend bevindt zich een toilet met authentiek fonteintje. De eetkamer van de bovenwoning zou desgewenst bij het keukentje betrokken kunnen worden waardoor er een fraaie woonkeuken/eetkamer zal ontstaan aan de achterzijde.

Via een tweede trap bereik je de tweede verdieping met vier slaapkamers, een vaste schuifkasten wand op de overloop en een badkamer, voorzien van een bad/douche combinatie, wastafel en wasmachineopstelling. Er bevinden zich twee ruime (slaap)kamers aan de voorzijde; waarvan een met dakraam en een met een groot veluxraam en een origineel openslaand raam van het authentieke dakkapelletje aan de voorzijde.

Deze twee kamers zijn ook nog met elkaar verbonden via een tussendeur. De originele balkenconstructie geeft extra sfeer aan de kamers. Daarnaast bevinden zich hier nog twee ruime (slaap)kamers aan de achterzijde met grote en hoge raampartijen, die voor veel licht zorgen en een prachtig uitzicht over Leiden bieden.

Benedenwoning;

Hal, voorzien van een authentieke marmeren vloer en met toegang tot een separaat toilet met authentiek fonteintje en een badkamer met douchecabine en wastafel. Verder beschikt deze verdieping over een zeer royale kamer en suite woon-/eetkamer. Omdat de beletage hoger ligt dan de straat heeft deze woonkamer en suite, net als de woonkamer van de bovenwoning een schitterend uitzicht op het Plantsoen en de singel. De kamers zijn gescheiden door middel van originele en suite deuren met kasten aan beide kanten en zijn heerlijk licht dankzij de hoge plafonds en de grote raampartijen aan de voor- en de achterzijde. Beide kamers hebben originele ornamenten op de plafonds en een marmeren schouw (met gaskachels). De kamer aan de achterzijde kijkt uit op de 4e Binnenvestgracht.

Een brede trap naar beneden leidt naar een lange hal met toegang tot een ruime kamer met inbouwkast aan de voorzijde (thans ingericht als slaapkamer) en de royale originele (uit 1875) woonkeuken met authentieke ingebouwde kasten en een grote schouw. Vanuit de hal is het binnenplaatsje te bereiken waar zich tevens een achterom bevindt. De hal beschikt verder nog over een bergkast, een royale berging tussen de woonkeuken en kamer en tevens nog een origineel kolenhok aan de voorzijde (voorzien van 2 deuren).

Er is een recent bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar rond 1875
- Gemeentelijk monument
- Gelegen in beschermd stadsgezicht
- Gebruiksoppervlakte 290m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 5m<sup>2</sup> (balkon)
- Inhoud 1029m<sup>3</sup>
- Het is 1 kadastraal nummer

- Perceeloppervlakte 103m<sup>2</sup>
- Achteringang aan de 4e Binnenvestgracht
- Woonbestemming met mogelijkheid praktijk aan huis of dubbele bewoning mogelijk
- Directe verbinding met open water (plassen en meren)
- Totaal 4 woonlagen
- Veel originele jaren 1900 details aanwezig in de gehele woning waaronder ornamenten op de plafonds, paneeldeuren, marmeren schouwen en een marmeren vloer in de hallen
- Een originele woonkeuken (met schouw en originele ingebouwde kasten) uit 1875 in het souterrain
- Gasgeiser souterrain Vaillant (voor de benedenverdieping), bouwjaar 2020
- Elektrische boiler voor de bovenverdieping merk Inventum, bouwjaar 2001
- Meterkast begane grond 3 groepen smelt, 1ste verdieping 4 groepen
- Volledig enkel glas met grotendeels schuiframen
- Parkeren middels parkeervergunning zone A, kosten ca. € 48,- per kwartaal
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart.

















STYLING FOTO WOONKAMER BG



STYLING FOTO WOONKAMER BG



STYLING FOTO WOONKAMER MET OPEN KEUKEN BG



STYLING FOTO WOONKAMER MET OPEN KEUKEN BG





































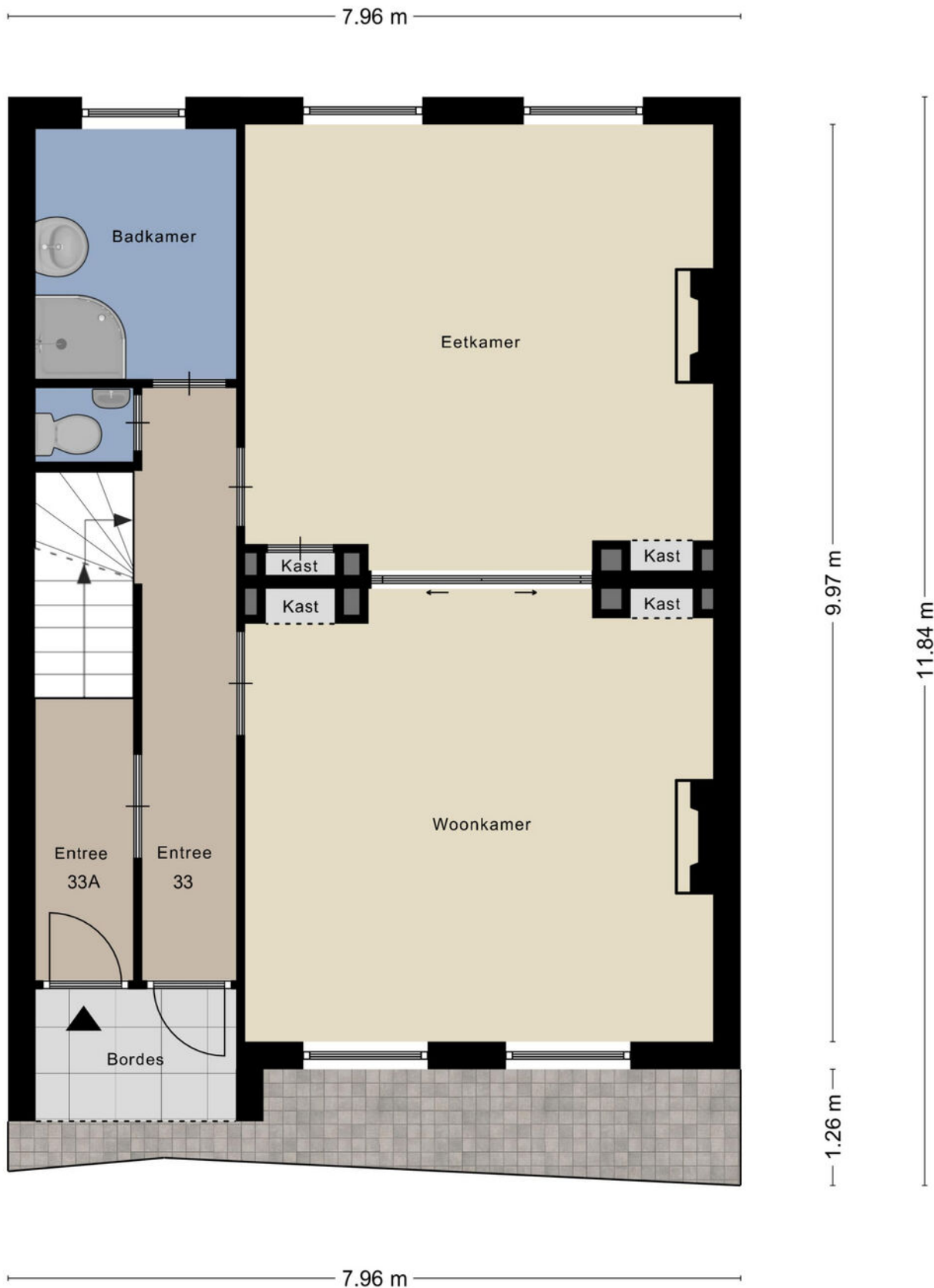


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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



# Kenmerken

## BOUW:

|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Soort woning:    | herenhuis           |
| Soort bouw:      | geschakelde woning  |
| Bouwjaar:        | 1875                |
| Woonoppervlakte: | 290 m <sup>2</sup>  |
| Perceel:         | 103 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:          | 1029 m <sup>3</sup> |

## INDELING:

|                     |    |
|---------------------|----|
| Aantal kamers:      | 10 |
| Aantal slaapkamers: | 5  |
| Aantal badkamers:   | 2  |
| Aantal toiletten:   | 2  |

## PRIJS

|            |                  |
|------------|------------------|
| Vraagprijs | € 1.150.000 K.K. |
|------------|------------------|

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

## **NADERE INFORMATIE:**

### Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

### Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



## Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)