

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

D



OUDE SINGEL 206, LEIDEN

VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.



BOUWJAAR
1895



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
137 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Op een prachtige locatie aan de Oude Singel, midden in het historische centrum van Leiden, bevindt zich deze sfeervolle woning. Vanuit de woning kijkt u uit over het water en ervaart u iedere dag de sfeer die zo kenmerkend is voor de Leidse binnenstad. De combinatie van de karakteristieke omgeving, de centrale ligging en het wooncomfort dat deze woning biedt, maakt dit een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.

Ook zijn er diverse sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Op loopafstand vindt u bovendien een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, culturele voorzieningen en horecagelegenheden. Uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zijn goed en snel bereikbaar. Ook Leiden Centraal ligt op fietsafstand, waardoor u eenvoudig met het openbaar vervoer kunt reizen.

De huidige indeling maakt het pand bijzonder veelzijdig. De begane grond vormt een zelfstandige wooneenheid. De eerste en tweede verdieping vormen samen een tweede wooneenheid. Hierdoor is deze woning interessant voor verschillende doeleinden, bijvoorbeeld voor dubbele bewoning of een combinatie van wonen en werken.

Nieuwsgierig geworden naar deze prachtige woning? Aarzel dan niet en neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging. Wie weet is dit binnenkort wel uw thuis!

De indeling is als volgt:
Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal welke toegang geeft naar de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een fraaie plafondhoogte, waardoor een prettig gevoel van ruimte ontstaat.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits fornuis, afzuigkap en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak en een aansluiting voor de wasmachine (september 2022). De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval in de keuken.

Aan de achterzijde is ruimte voor het creëren van een slaapgedeelte. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte badkamer, voorzien van een toilet, inloopdouche met regendouchekop en wastafel.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer met een indrukwekkende plafondhoogte. Beide slaapkamers beschikken dankzij de aanwezige raampartijen over een prettige natuurlijke lichtinval.

Daarnaast is er een extra kamer aanwezig die uitstekend kan worden gebruikt als thuishkantoor, hobbykamer of inloopkast.

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een heerlijke en lichte leefruimte.

De woonkamer is royaal van opzet en bijzonder licht dankzij de grote raampartijen. De fraaie plafondhoogte en de ingebouwde elektrische haard geven de ruimte extra charme en zorgen voor een warme sfeer.

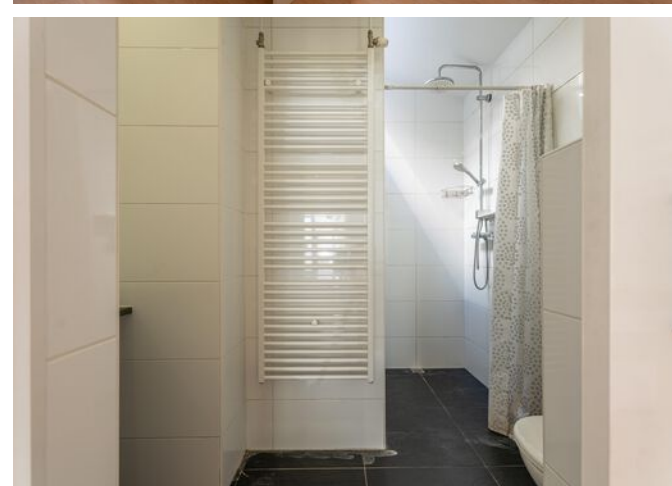
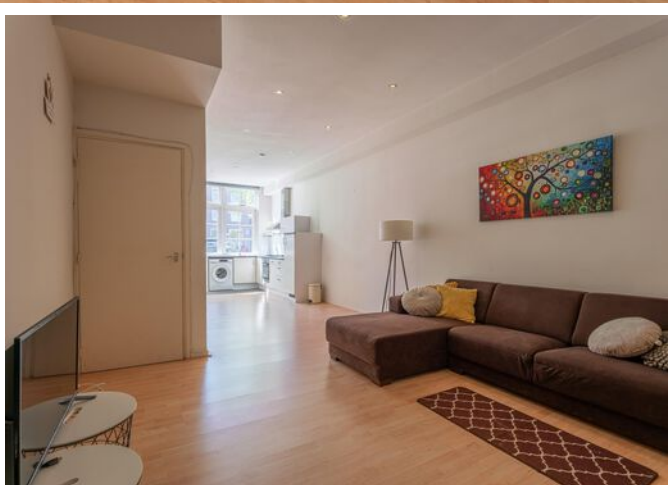
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits fornuis, Amerikaanse koelkast, afzuigkap, vaatwasser en oven. Daarnaast beschikt de keuken over een spoelbak en voldoende opbergruimte. Een groot pluspunt is het aangrenzende dakterras. Een heerlijke plek om buiten te zitten, van de zon te genieten en uit te kijken over de karakteristieke Leidse binnenstad.

Bijzonderheden

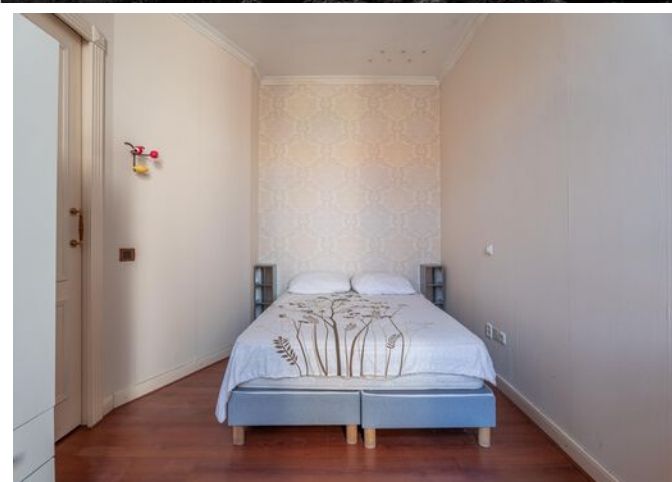
- Karakteristiek grachtenpand in de Leidse binnenstad
- Gelegen aan de Oude Singel
- Twee wooneenheden
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Hoge plafonds
- Dakterras met prachtig uitzicht over de binnenstad
- Vrij uitzicht over het water

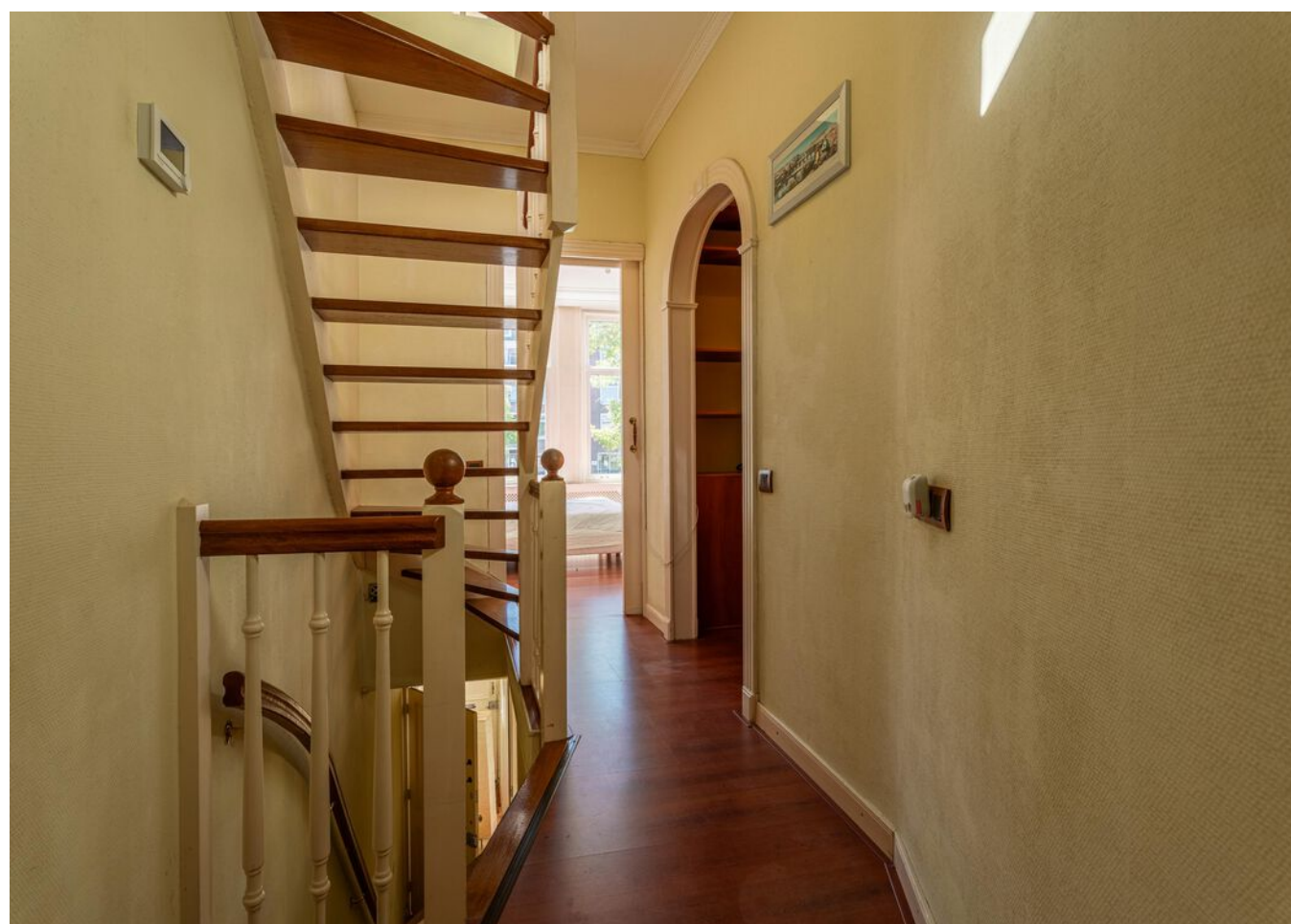
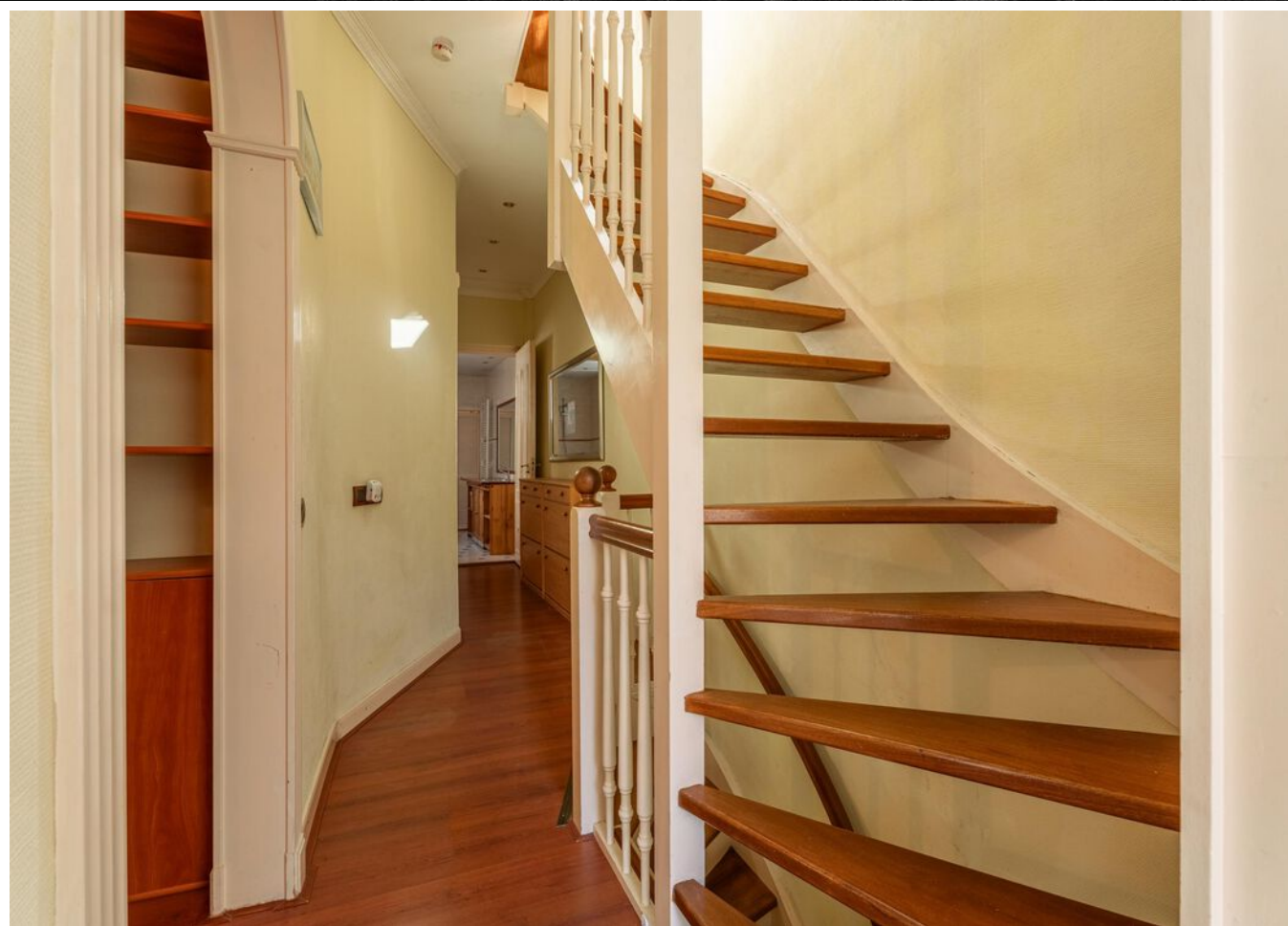
- Centrale ligging met vele voorzieningen op loopafstand
- In 2022 houten kozijnen en deuren aan de voorzijde geschilderd
- Parkeervergunning €216,- per jaar
- Wasmachine 2022 begane grond
- Bovenverdieping vaatwasser 2023

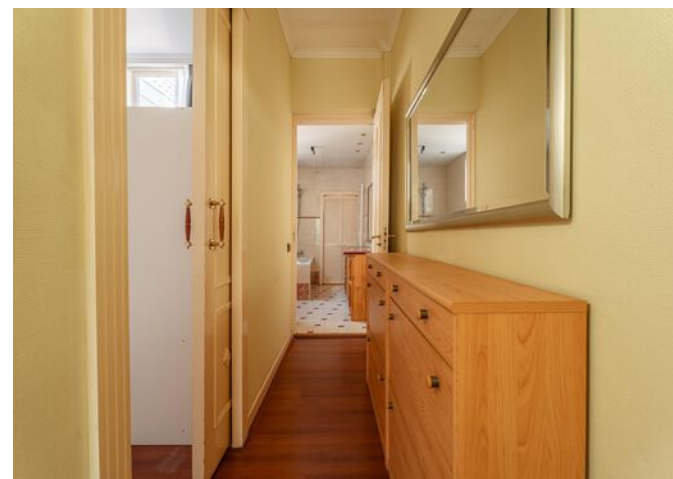










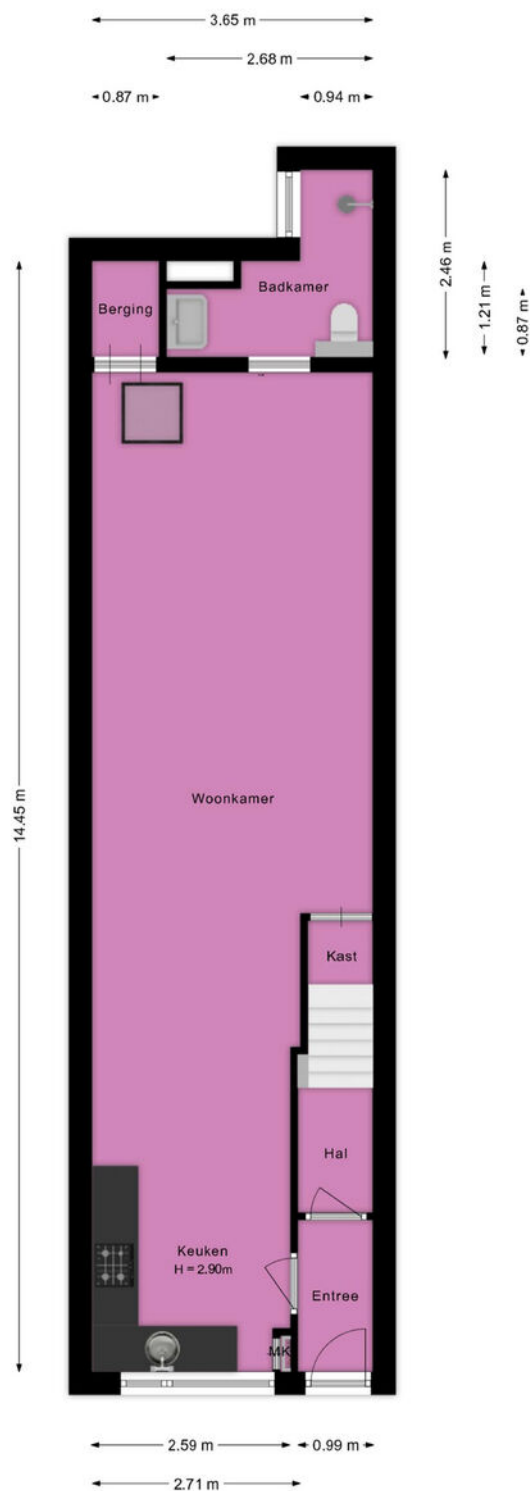






PLATTEGROND

Oude Singel 206 Leiden
Begane grond

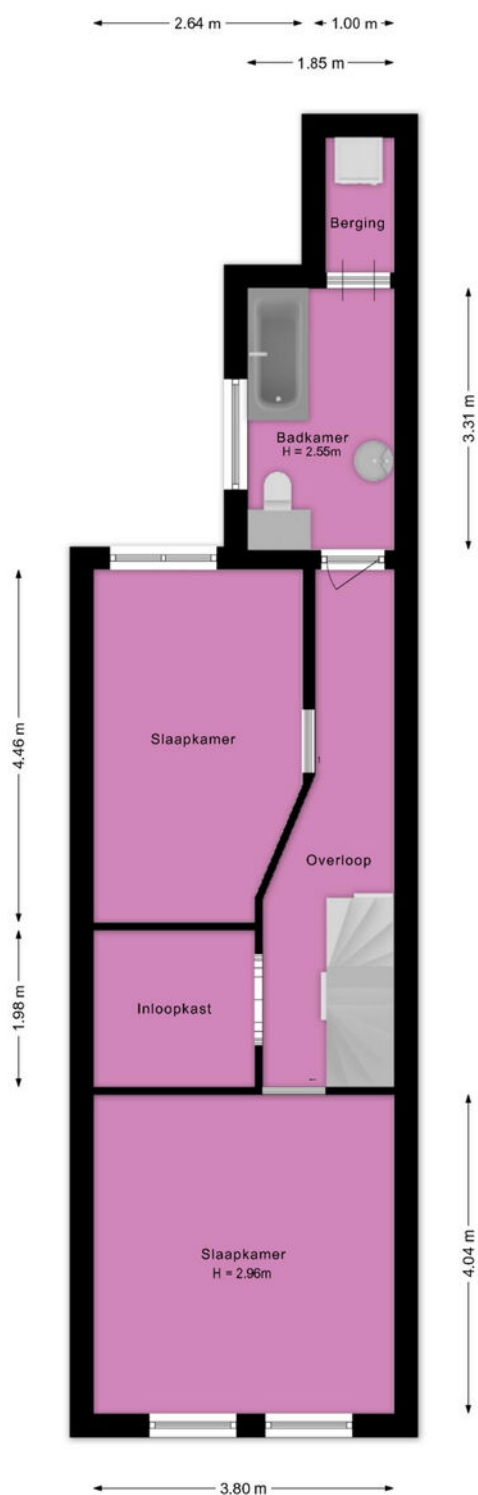


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Oude Singel 206 Leiden
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Oude Singel 206 Leiden
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



KADASTRALE KAART - OUDE SINGEL 206

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie B

Perceel 3300

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - OUDE SINGEL 206

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1895

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	521 m ³
Perceel oppervlakte	69 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	137 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Geen tuin
------	-----------

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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.

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:

- Royementskosten verkoper

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 €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 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.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren 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

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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.

- 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.

-Energie label

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.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

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*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL