

TE KOOP

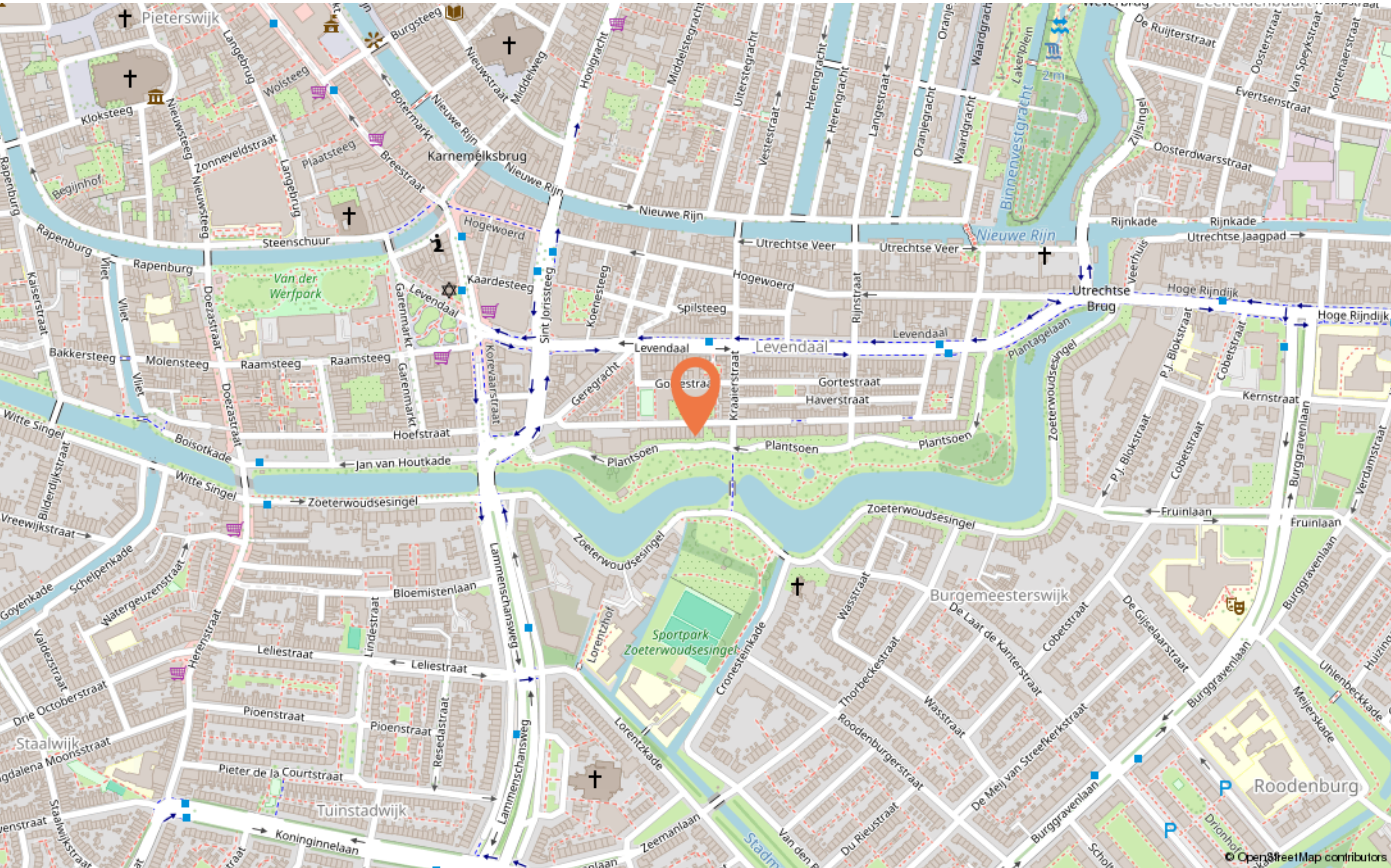
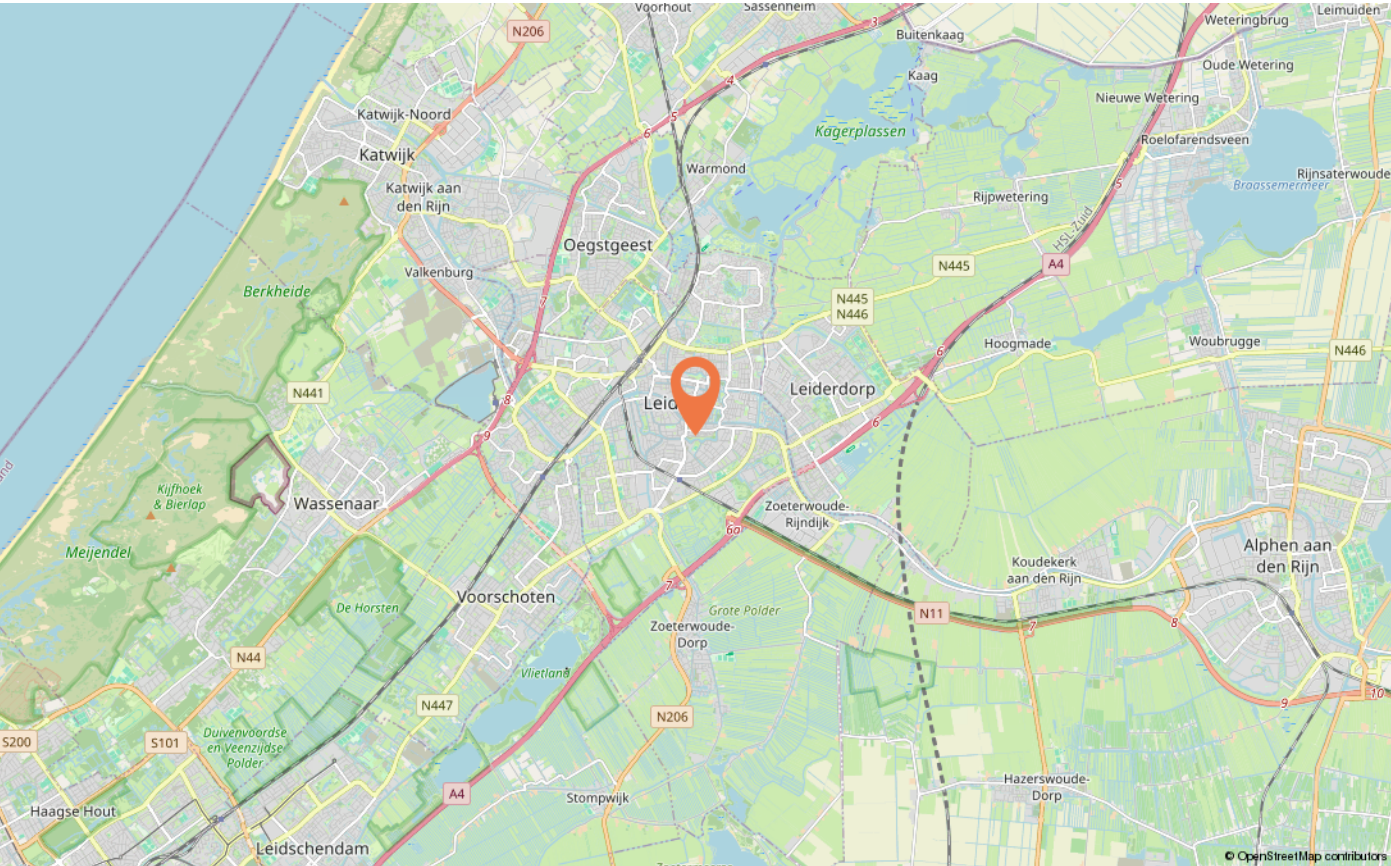


PLANTSOEN 79

LEIDEN

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Leiden

Sectie E

Perceel 1395

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.

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 1.195.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Herenhuis, tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1875
Specifiek	Monument, gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads of dorpsgezicht en kluswoning
Soort dak	Plat dak bedekt met zink
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	241 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Perceeloppervlakte	89 m²
Inhoud	842 m³
Indeling	
Aantal kamers	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	3 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel en inloopdouche
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, dakraam, glasvezel kabel en natuurlijke ventilatie
Energie	
Energielabel	D
Verwarming en warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Vaillant ecoTEC plus, laatst onderhouden 06-10-26 (gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)
Buitenruimte	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in centrum en vrij uitzicht
Tuin	Voortuin
Voortuin	26 m2 (5,5 meter diep en 5,1 meter breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden



OMSCHRIJVING

Sommige woningen koopt u om er direct in te trekken. Andere koopt u vanwege wat ze kunnen worden. Plantsoen 79 in Leiden behoort zonder twijfel tot die laatste categorie.

Direct tegenover het singelpark, aan de rand van de historische binnenstad, staat dit karakteristieke gemeentelijke monument uit 1875. Achter de statige gevel bevindt zich momenteel een viertal appartementen, verdeeld over vier woonlagen. Maar wie alleen naar de huidige situatie kijkt, mist misschien wel het belangrijkste: de mogelijkheid om hier weer één indrukwekkend herenhuis van te maken.

En die mogelijkheid is niet alleen een idee op papier. De gemeente Leiden heeft een omgevingsvergunning verleend voor het samenvoegen van de vier appartementen tot één woning. Daarmee ligt er een concreet plan om het pand te transformeren tot een royaal woonhuis, waarbij rekening wordt gehouden met het monumentale karakter en de historische uitstraling.

Dat maakt dit herenhuis tot een bijzondere kans voor de liefhebber die op zoek is naar een woning met karakter en bereid is deze met aandacht en visie naar een nieuw niveau te brengen. De woning heeft liefde nodig, maar biedt daar iets bijzonders voor terug: de mogelijkheid om midden in Leiden, met vrij uitzicht over het park, een geheel eigen droomhuis te realiseren.

VAN VIER APPARTEMENTEN NAAR ÉÉN HERENHUIS
De huidige indeling weerspiegelt nog het gebruik als vier afzonderlijke appartementen. Het vergunde plan brengt daar verandering in en vormt het uitgangspunt om het pand weer als één royaal herenhuis te laten functioneren.

Bij de plannen is nadrukkelijk rekening gehouden met de monumentale karakter van het pand. Zo maken onder andere het herstel van de schuiframen in de voorgevel en het terugbrengen van de historische uitstraling van het dakkapel onderdeel uit van het plan. De gemeente Leiden concludeert daarbij dat de monumentale waarden met de aangepaste indeling voldoende worden gerespecteerd en op onderdelen zelfs worden verbeterd.

Om u alvast te laten ervaren wat hier mogelijk is, zijn voor enkele belangrijke vertrekken artist impressions gemaakt op basis van de nieuwe (mogelijke) indeling. Zo krijgt u een indruk van de toekomstige woonkamer met en-suite deuren richting de keuken, de keuken zelf, de master bedroom en slaapkamer. Deze beelden zijn bedoeld ter inspiratie en laten zien hoe bijzonder het eindresultaat kan worden.

Wilt u juist uitgebreid door de huidige situatie lopen? Ook dat kan. Via de 3D-tour is de volledige woning online en op uw eigen tempo virtueel te bezichtigen, zodat u alle woonlagen en de bestaande indeling rustig kunt bekijken.

VERGUNNING EN PLATTEGRONDEN
De door de gemeente Leiden verleende omgevingsvergunning is opgenomen in het verkoopdossier en kan bij de makelaar worden opgevraagd. Bij de vergunning behoren onder andere tekeningen van de bestaande en nieuwe situatie.

In het verkoopdossier zijn tevens de plattegronden van de bestaande situatie én de plattegronden van de vergunde nieuwe situatie beschikbaar. Hierdoor kunt u beide situaties goed met elkaar vergelijken en krijgt u een helder beeld van de mogelijkheden om het pand weer als één herenhuis te gebruiken, met respect voor de oorspronkelijke structuur en monumentale uitstraling.

OMSCHRIJVING

OMGEVING – WONEN AAN HET PLANTSOEN EN SINGELPARK

De ligging van Plantsoen 79 in Leiden is zonder twijfel één van de grote kwaliteiten van het herenhuis. Vanuit de voorzijde kijkt u direct uit over het groen van het Plantsoen, terwijl u tegelijkertijd aan de rand van de historische binnenstad woont.

Het Plantsoen maakt onderdeel uit van het Singelpark, het langgerekte stadspark rondom de historische binnenstad van Leiden. De wandelroute door het Singelpark is circa 6,5 kilometer lang en verbindt verschillende groene plekken langs de Leidse singels.

Ook het Plantsoen zelf kent een rijke geschiedenis. Het negentiende-eeuwse stadspark is aangelegd op de voormalige bolwerken langs de Zoeterwoudsesingel. Het uitgevoerde ontwerp is van de Leidse stadsarchitect Salomon van der Paauw en is gebaseerd op de Engelse landschapsstijl.

Vanuit huis wandelt u zo het park in, terwijl ook de winkels, restaurants, terrassen en overige voorzieningen van de Leidse binnenstad binnen handbereik liggen. Hier woont u midden in de stad, met het park letterlijk voor de deur.

Ook binnen herinnert het huis op verschillende plaatsen nog aan zijn karakteristieke verleden. Hoge ramen, schouwen, paneeldeuren en royale verdiepingshoogtes vormen een prachtige basis om het herenhuis weer de allure te geven die bij een pand als dit hoort.

EEN HUIS VOOR IEMAND MET VISIE

Dit is nadrukkelijk geen standaard instapklare woning. Het is een huis voor iemand die verder kijkt dan de huidige indeling en afwerking. Voor iemand die de charme van een monumentaal herenhuis ziet, de ruimte voelt en enthousiast wordt van de mogelijkheid om daar zelf invulling aan te geven.

De belangrijkste stap is daarbij al gezet: er ligt een concreet plan én er is vergunning verleend om de vier appartementen samen te voegen tot één woning.

Naast de toekomstige eigenaar-bewoner biedt de huidige situatie mogelijk ook perspectieven voor partijen die op een andere manier naar het pand kijken. Eventuele alternatieve gebruiks-, ontwikkel- of splitsingsmogelijkheden dienen door een koper zelf bij de daarvoor bevoegde instanties te worden onderzocht.

Bent u degene die dit bijzondere herenhuis weer als één geheel tot leven brengt?

Wij laten u tijdens een bezichtiging graag de huidige situatie, de vergunde plannen én vooral de mogelijkheden van dit bijzondere pand zien.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Karakteristiek herenhuis uit 1875;
- Gemeentelijk monument en gelegen binnen beschermd stadsgezicht;
- Unieke ligging direct tegenover het Plantsoen;
- Vrij uitzicht over het park;
- Momenteel ingericht als vier appartementen;
- Gelegen op één kadastraal perceel;
- Omgevingsvergunning verleend voor het samenvoegen van de vier appartementen tot één woning;
- Vergunning en bijbehorende stukken beschikbaar via het verkoopdossier bij de makelaar;
- Plattegronden beschikbaar van zowel de bestaande als de vergunde nieuwe situatie;
- Volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te transformeren;
- Artist impressions beschikbaar van onder andere de toekomstige woonkamer, keuken, master bedroom en slaapkamer;
- De bestaande situatie is volledig online te bezichtigen via de 3D-tour;
- Energielabel D, geldig tot 6 oktober 2036;
- Vaillant ecoTEC plus cv-ketel uit 2016, laatst onderhouden op 6 oktober 2026;
- Gelegen op eigen grond;
- De koopovereenkomst wordt opgesteld conform de NVM-modelkoopovereenkomst 2023;
- In de koopakte worden een ouderdomsclausule / aanvaarding "as is, where is", asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en meetinstructieclausule opgenomen.

Interesse in deze woning? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Zij behartigen uw belangen en helpen u bij het maken van een weloverwogen keuze. U krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar. Meer informatie over NVM-aankoopmakelaars vindt u op de website van Funda.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk

+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



Welkom bij Makelaars aan Zee, uw vertrouwde NVM makelaar in Noordwijk. Zoekt u naar een nieuwe woning, of bent u van plan uw huis te verkopen? Makelaars aan Zee is de vooruitstrevende makelaar in Noordwijk. Ook zijn wij uw ideale partner voor de verkoop of verhuur van uw bedrijfspand.

Ons streven is het behalen van het beste resultaat en het garanderen van maximale zichtbaarheid, wat tot uiting komt in onze gemiddelde klantwaardering van 9,8. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

Start vandaag nog met een gratis waardebeoordeling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.

PLATTEGROND



Begane grond (bestand 79)



PLATTEGROND



Begane grond (nieuw)



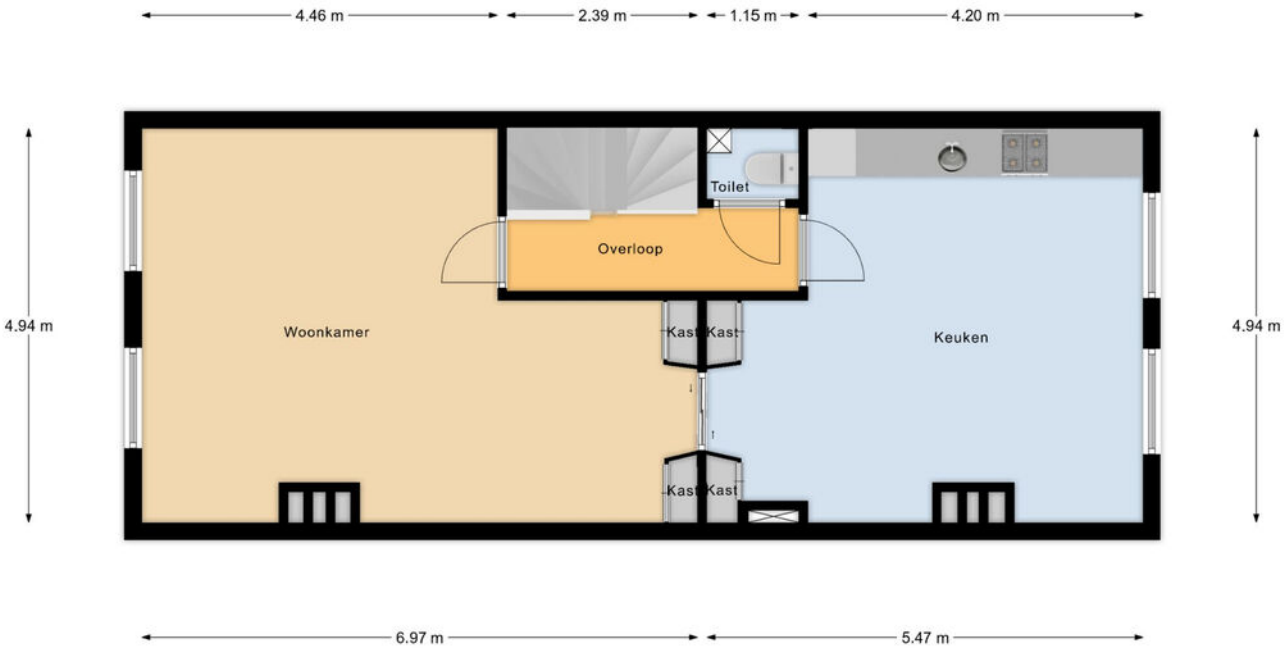
PLATTEGROND



1e verdieping (bestaand 79a)



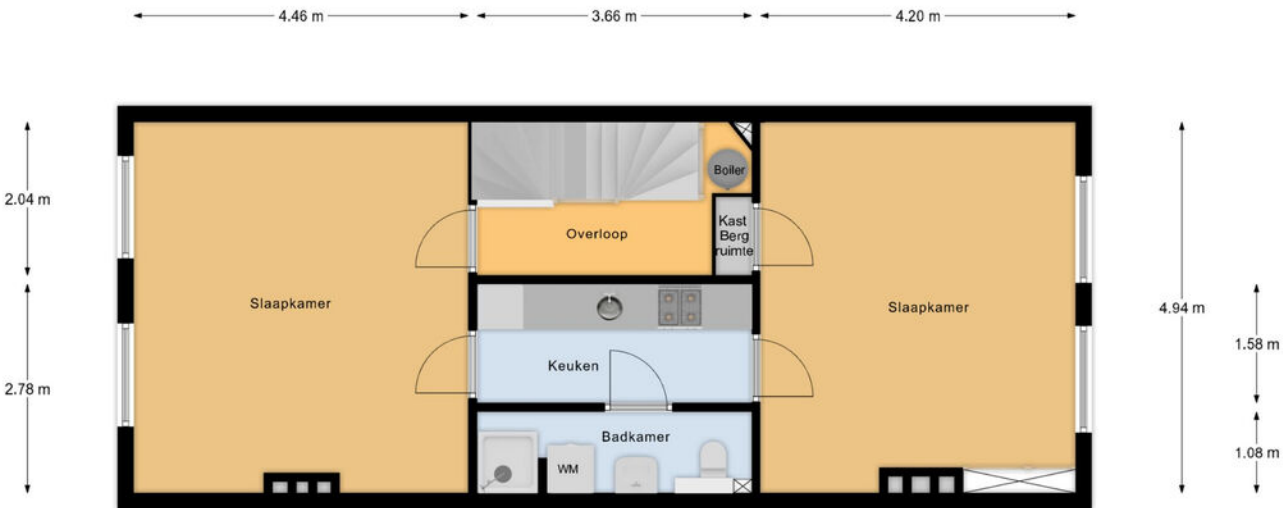
PLATTEGROND



1e verdieping (nieuw)



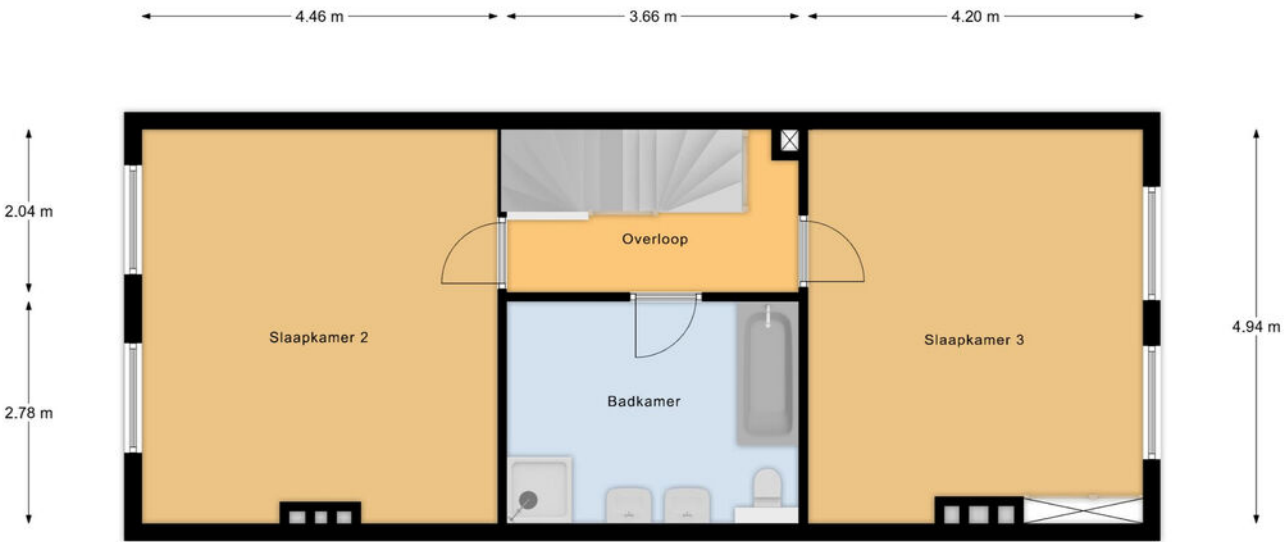
PLATTEGROND



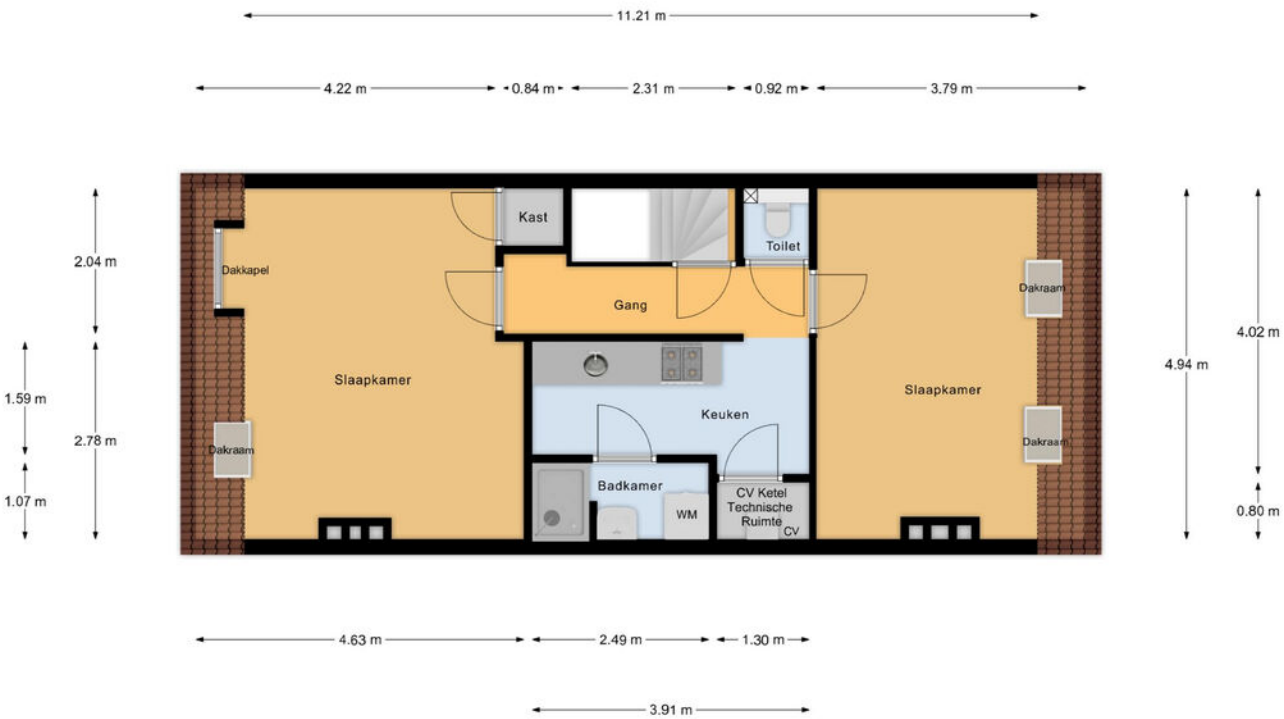
2e verdieping (bestaand 79b)



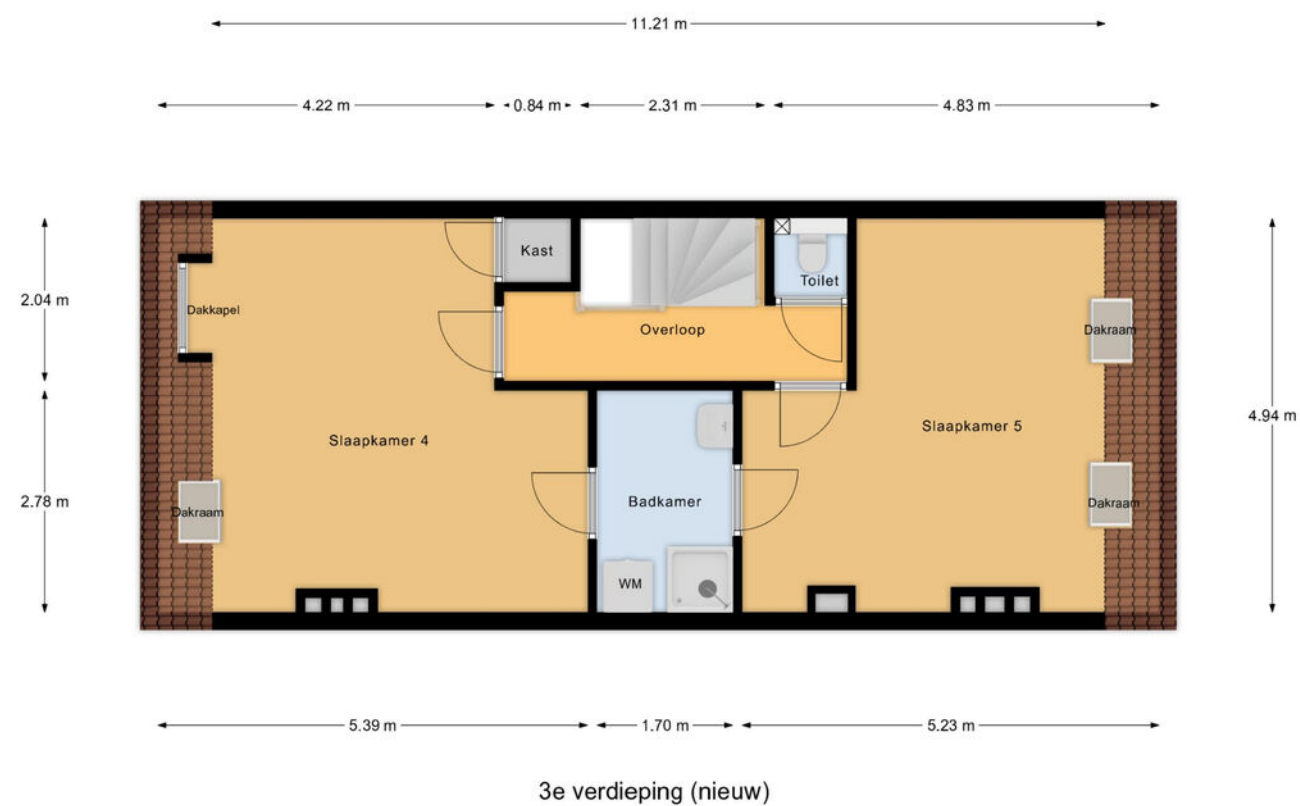
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

MAKELAARS
AAN ZEE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES