

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Haarlemmerstraat 266 -266a, 2312 GL Leiden

Pand met gemengde bestemming

Voorzieningen op loopafstand

Gelegen in het centrum van Leiden

Energie label B en C

Kantoor en bovenhuis met 2 slaapkamers



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	44 m ²
Inhoud	330 m ³
Bouwjaar	1750
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	B



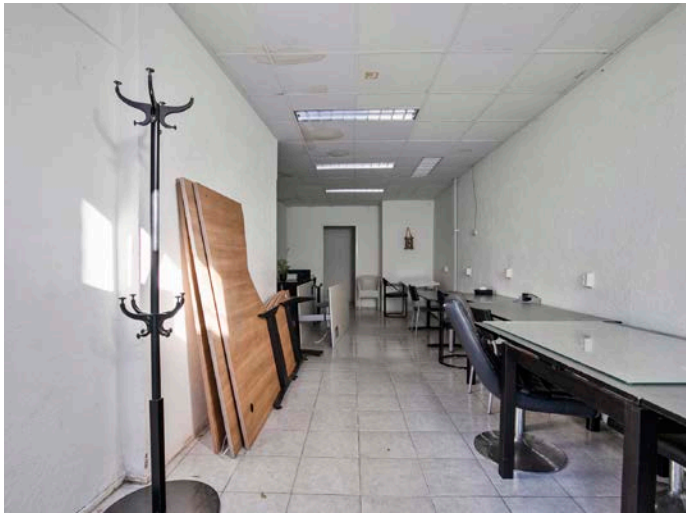
De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Wat deze plek bijzonder maakt, is de mogelijkheid om jouw eigen stempel erop te drukken. Of je nu een creatieve ondernemer bent, een gezin dat op zoek is naar ruimte of iemand die de charme van dubbele bewoning ziet, dit pand past zich volledig aan jouw wensen en dromen aan. Trek je 's avonds de stad in om te genieten van een gezellig etentje of duik je weg in een boek terwijl het zachte gerinkel van fietsen en stemmen van buiten je eraan herinnert dat je leeft? Dit pand biedt het beste van twee werelden.



Ruimte met veel mogelijkheden



multifunctioneel

kantoor, winkel of wonen

De begane grond barst van de mogelijkheden: een uitnodigende winkelruimte, een kantoor met karakter of bijvoorbeeld een creatieve atelierplek. Hier vind je een eigen cv-ketel (Remeha Avanta Ace, 2023), een pantry om even op te laden met een goede kop koffie. De grote deuren aan de straatzijde zorgen voor natuurlijke lichtinval en een open, energieke sfeer.



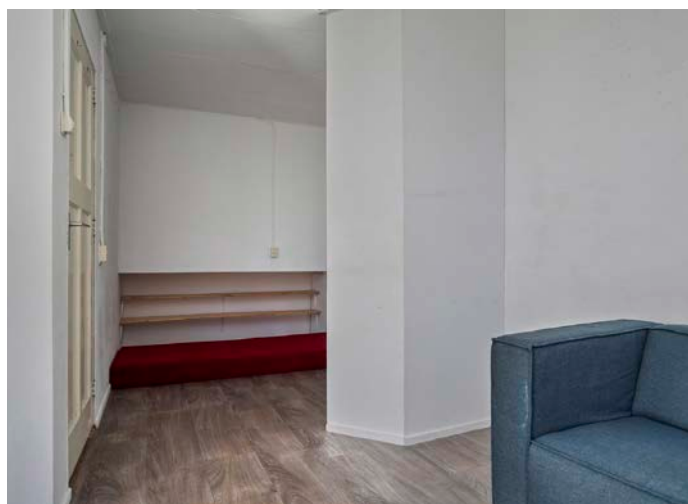


Warme plek

veel lichtinval

hoge plafonds

Op de eerste verdieping stap je via een eigen entree met opgang de bovenwoning binnen. Dit bovenhuis biedt alles wat je nodig hebt om te leven en te ontspannen. Op de overloop vind je een apart toilet. De eenvoudige maar functionele eetkeuken met de opstelling van de CV ketel (Intergas HRE 2024) is gelegen aan de achterzijde, terwijl de woonkamer aan de voorzijde een warme plek is om samen te komen met vrienden of familie. Hier ervaar je de rust na een dag in de stad.



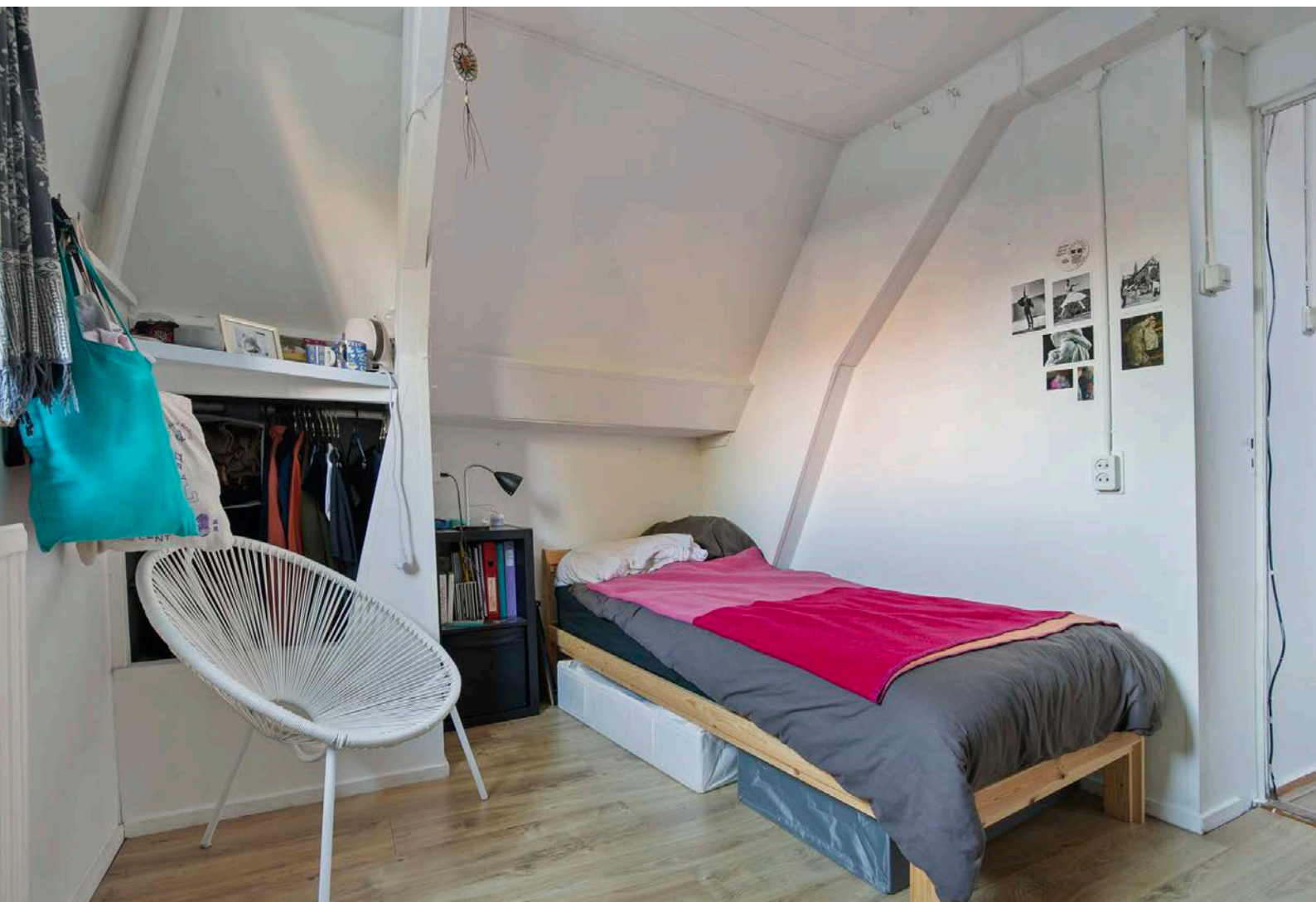
twee slaapkamers

rust en ruimte

En dan de tweede verdieping: slapen doe je in een van de twee ruime slaapkamers, waar het licht de ruimte in stroomt en de ramen zorgen voor een prettige balans tussen privacy en verbinding met buiten. De doucheruimte is compact en praktisch ingericht.



Ruime kamers





Levendig

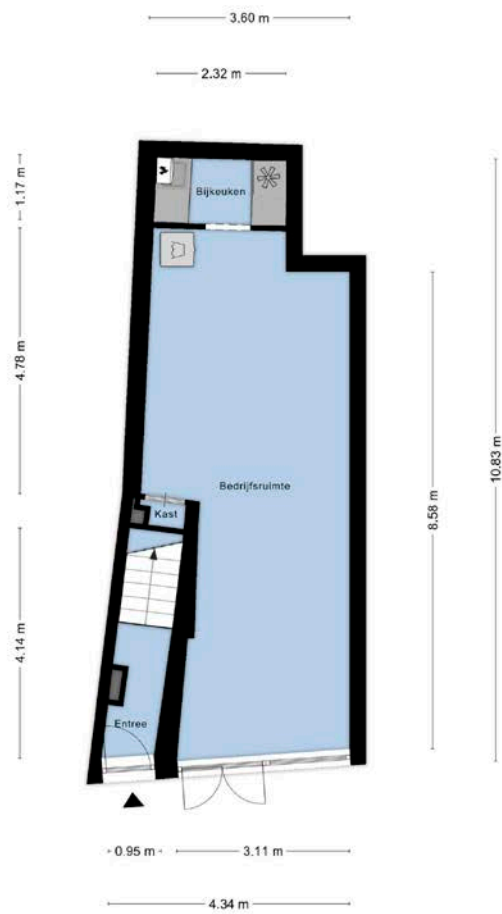


centrum

lekker winkelen

Je stapt zo vanaf de levendige winkelstraat in het hart van Leiden binnen in jouw eigen pand. Dit karakteristieke woon-/winkelpand in een van de bekendste winkelstraten van het bruisende stadscentrum geeft letterlijk en figuurlijk ruimte aan jouw ambities. De gemengde bestemming maakt het mogelijk om je bedrijf aan huis te runnen, een plek te delen met meerdere generaties of simpelweg te genieten van wonen in stijl.

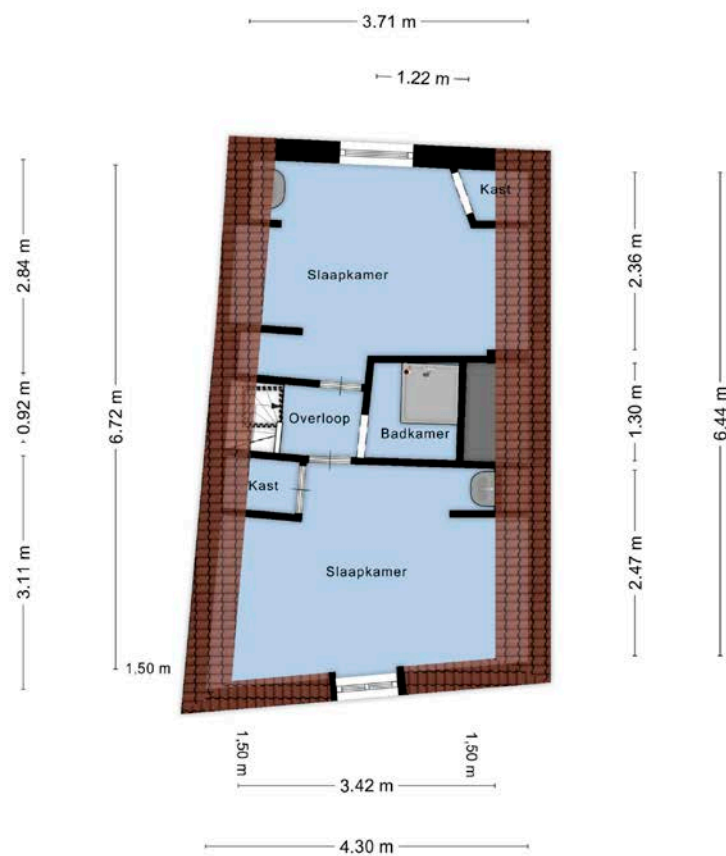




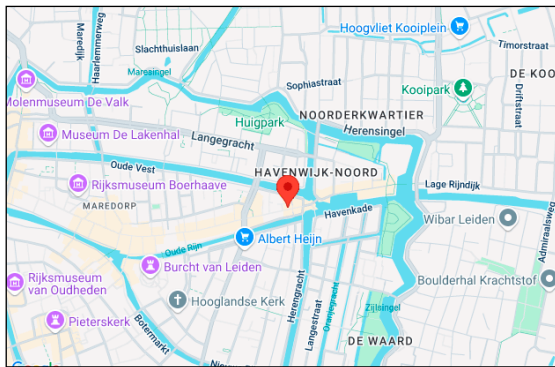
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



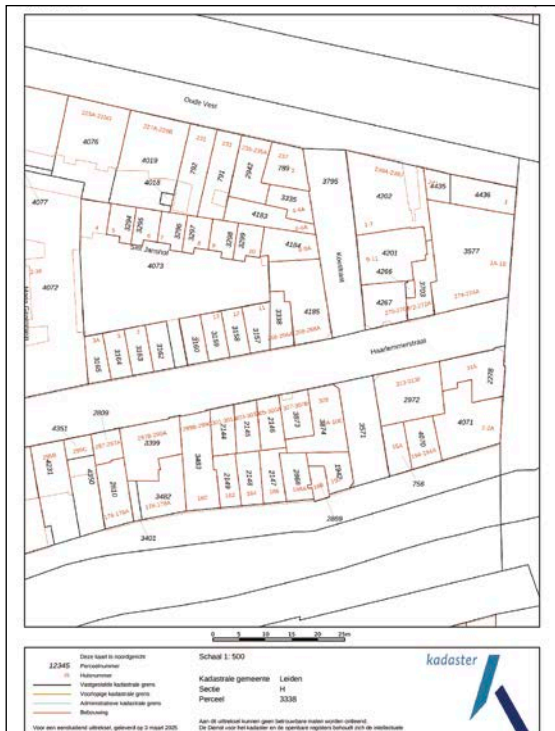
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



noorden kadastrale kaart



Leiden

Leiden is een knus en pittoresk stadje met vele mooie geheimen... wist je bijvoorbeeld dat Leiden als eerste stad van Nederland een Universiteit heeft gekregen? Ook liefhebbers van lekker eten en drinken kunnen in Leiden hun hart ophalen. Met meer dan 150 restaurants, eetcafés en kroegjes is er voor ieder wat wils. En met maar liefst 14 musea in de binnenstad is Leiden een echte museumstad te noemen.

Bovendien is er een ruim aanbod aan winkels. Vooral de kleine speciaalzaakjes verstopt in steegjes en kleine straatjes maken de stad een ware ontdekkingsreis. Verder is er elke woensdag en zaterdag een markt in het centrum.

Zoek je zo nu en dan liever even de rust op? Geen zorgen, de binnenstad van Leiden telt ook een aantal parken; ware groene oases waar je even helemaal tot jezelf kunt komen. Of wat dacht je van gezellig door de Leidse grachten varen op een mooie zomerdag?

In de Leidse Schouwburg of Stadsgehoorzaal vinden geregeld gezellige dans-, muziek- en theatervoorstellingen plaats. Daarbij is de binnenstad van Leiden vooral in de zomermaanden het toneel voor allerlei culturele, culinair en muzikale evenementen.

Leiden heeft ook een goed en uitgebreid OV netwerk, waardoor je eenvoudig van A naar B reist. Station Leiden Centraal is hierbij het belangrijkste station van de stad, maar vergeet ook Station Lammenschans niet!

heerlijk wonen in Leiden



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Schipholweg 69

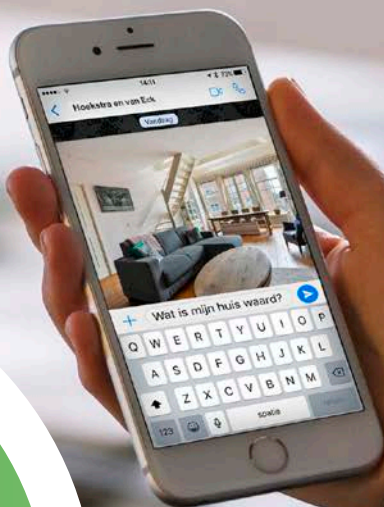
071 2073765

leiden@hoekstraenvaneck.nl

www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren



HOEKSTRA EN VAN ECK.NL

MAKELAARS O.G. HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



WHATSAPP

+



FOTO'S WONING

+



ADRES

=



WAARDE

Ook je huis verkopen?

WhatsApp de foto's en het adres van je woning naar 06 13 18 43 41 en ontvang een gratis waardebepaling!



Schipholweg 69
071 2073765
leiden@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl