

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Dotterbloemkreek 41 , 2353 JA Leiderdorp

Parkeer op je eigen oprit

Achtertuin, patio en dakterras

Royale afmetingen en 2 badkamers

Zeer gunstig gelegen

Gelegen aan het water met vrij uitzicht

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	8
Woonoppervlakte	268 m ²
Perceeloppervlakte	433 m ²
Inhoud	961 m ³
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, patio/atrium
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	C



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

Wonen met ruimte, licht en vrijheid — centraal en toch heerlijk rustig

We hebben geboft dat we op zo'n ideale plek wonen waar we "alles bij de hand" hebben. Scholen en winkels zijn op loopafstand. De zee, duinen, bossen en bollenvelden en gezellige steden liggen vlakbij. Met openbaar vervoer en de snelwegen in de nabijheid ben je overal in no time. En toch wonen we hier rustig, omringd door water en natuur.

Het huis voelt licht en vrij dankzij de grote ramen en het open uitzicht zonder achterburen. In de zomer blijft het heerlijk koel, in de winter zorgt de zon voor een warme sfeer. De patio op het zuiden laat het licht overvloedig binnen en is al vroeg in het voorjaar een fijne plek om buiten te zitten. Ook de kamers boven zijn ruim en licht, ideaal om te slapen, werken of ontspannen.

Voor wie van buitenleven houdt, is er de Bloemerd, een prachtig recreatiegebied op een steenworp afstand. Vanuit huis kun je het al over de brug zien liggen. In de zomer is het er gezellig met bootjes die voorbijvaren, en in de winter verandert het water in een sfeervolle schaatsbaan. De achtertuin zelf biedt zowel zon als schaduw, met overal vrij uitzicht over het water en het groen aan de overkant.

Hier wonen betekent elke dag genieten van rust, ruimte, natuur én de levendigheid van de omgeving.



open haard

gezelligheid

De voordeur verwelkomt je in een royale entree met hoge plafonds, waar de speelse lichtinval en het ruimtelijke gevoel je meteen opvallen. Vanuit hier heb je toegang tot de living met centraal in de kamer een open haard, een riante ruimte waar comfort samenkomt met een warme, huiselijke sfeer. Grote raampartijen zorgen ervoor dat je altijd zicht hebt op de groene tuin en het kabbelende water daarachter. Het is de perfecte plek om na een lange dag heerlijk neer te ploffen met een goed glas wijn.





Woonkeuken

woonkeuken

chef in eigen huis

Koken doe je in stijl in de ruime, halfopen keuken, die van alle gemakken is voorzien. Of je nu een uitgebreid diner bereidt of simpelweg een snelle lunch klaarmaakt, je voelt je hier als een chef in eigen huis.



twee badkamers

douche, wastafel en toilet

De woning is uitgerust twee compleet ingerichte badkamers, waarvan de badkamer op de 1e verdieping een flinke renovatie heeft ondergaan. Beide badkamers zijn voorzien van een toilet, een wastafelmeubel en een douche. Perfect voor een druk gezinsleven, zodat iedereen zijn eigen plek heeft om de dag ontspannen te starten en te eindigen.



Twee badkamers





ruimte!

tot 7 slaapkamers mogelijk

Met van oorsprong zeven kamers is er aan ruimte geen gebrek. Denk aan comfortabele slaapkamers voor het gezin, een thuishkantoor, een logeerkamer en zelfs een hobby- of sportruimte! Daarnaast heb je de beschikking over een dakterras en balkon. Geniet hier elke ochtend van de eerste zonnestrallen, uitkijkend over de rustige omgeving.



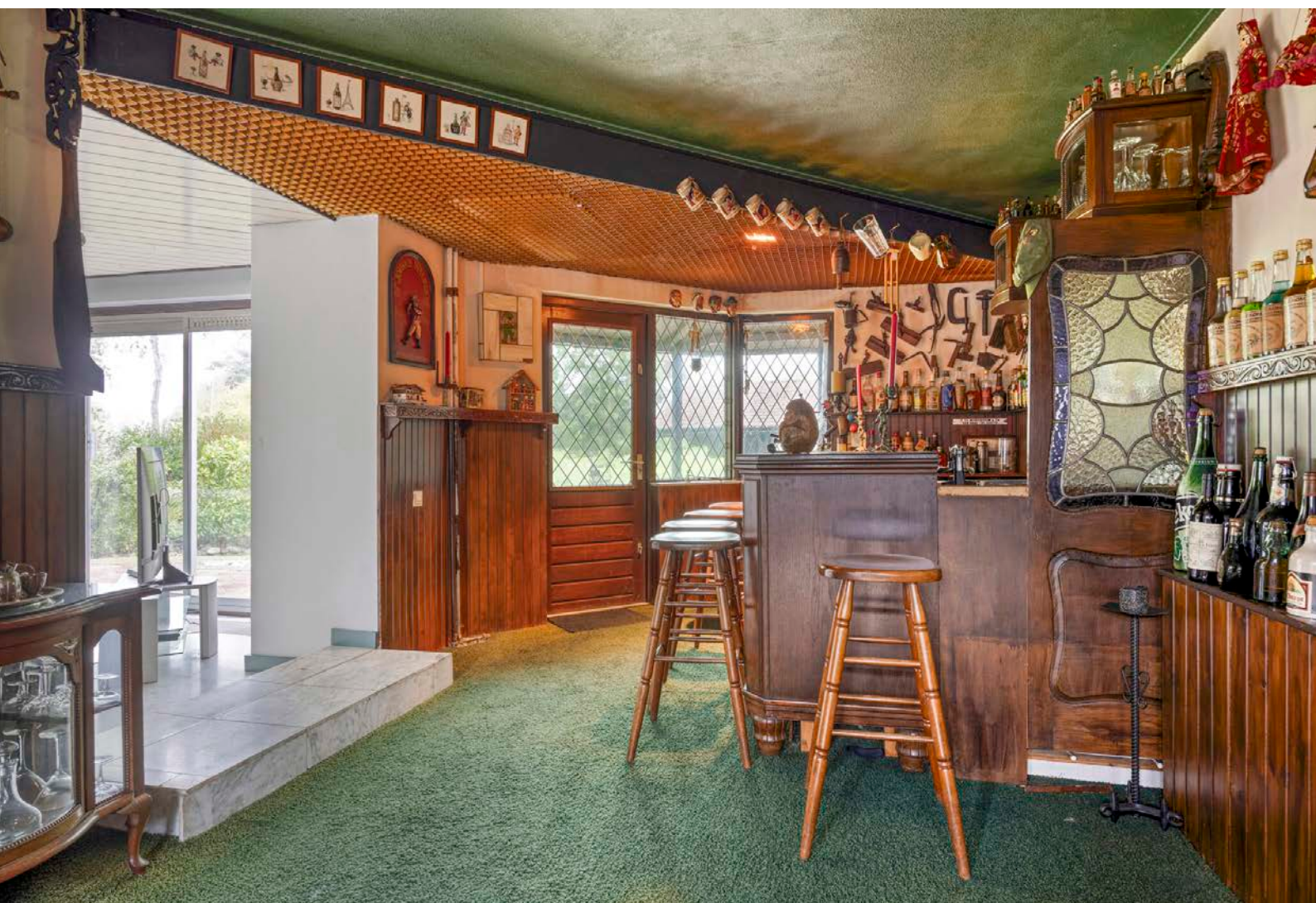
gebruiksmogelijkheden

hoe deel jij het in?

Naast de living ligt de huiselijke bar met toegang tot de patio met veel privacy en een buitenhaard – dé perfecte setting voor lange zomeravonden of winterse borrels met vrienden.



slapen, werken, hobby's





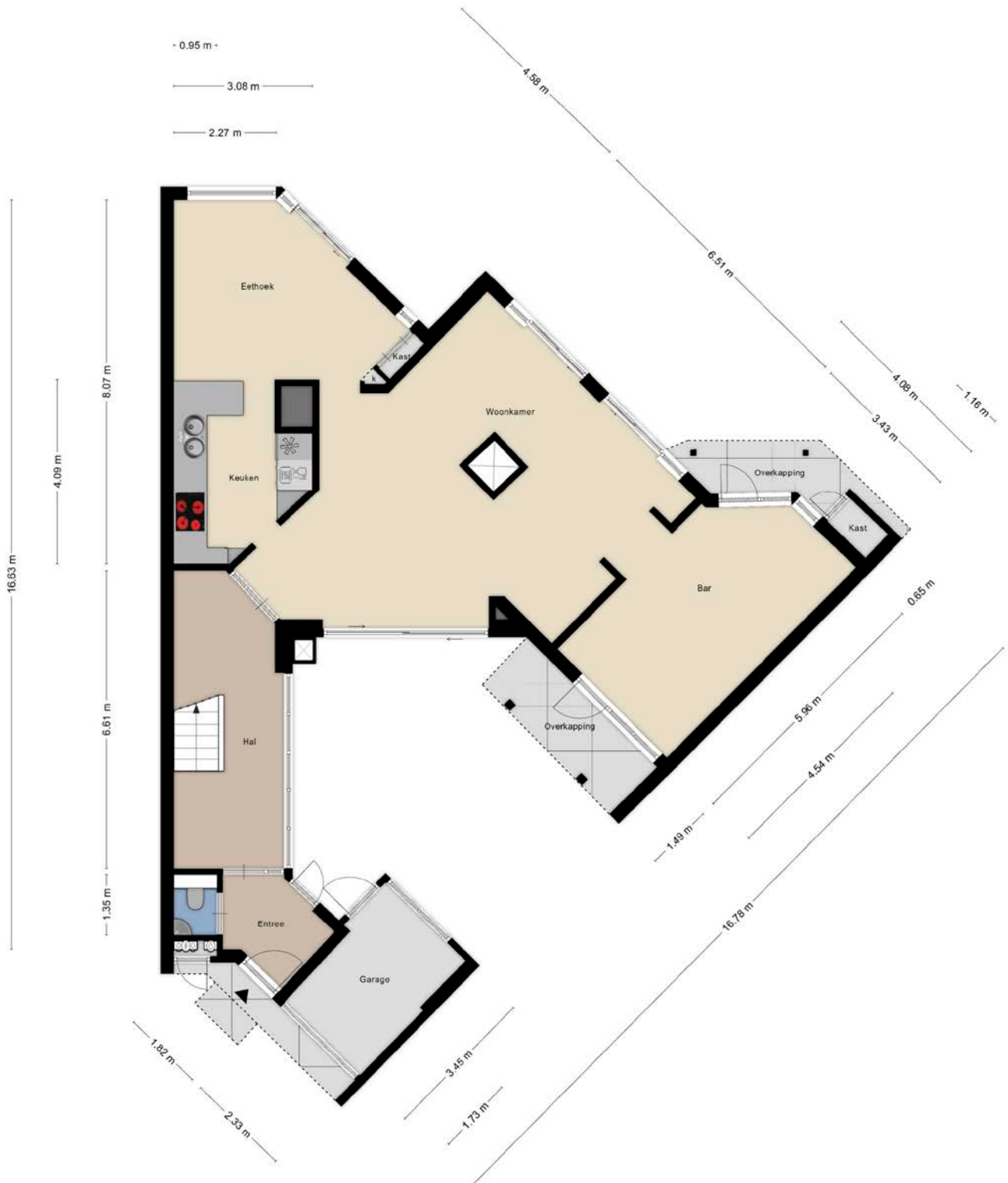
Aan het water

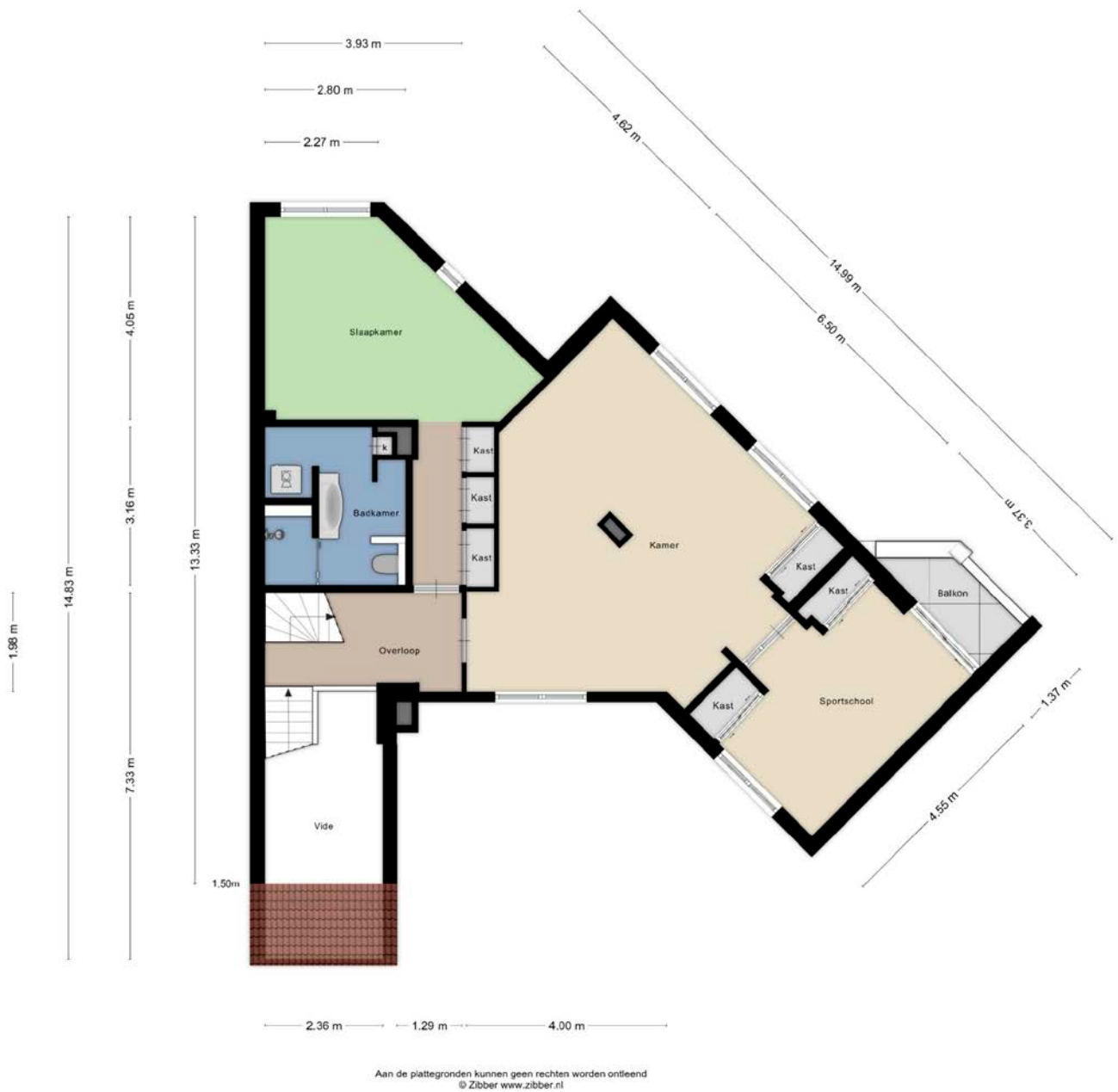
achtertuin en patio

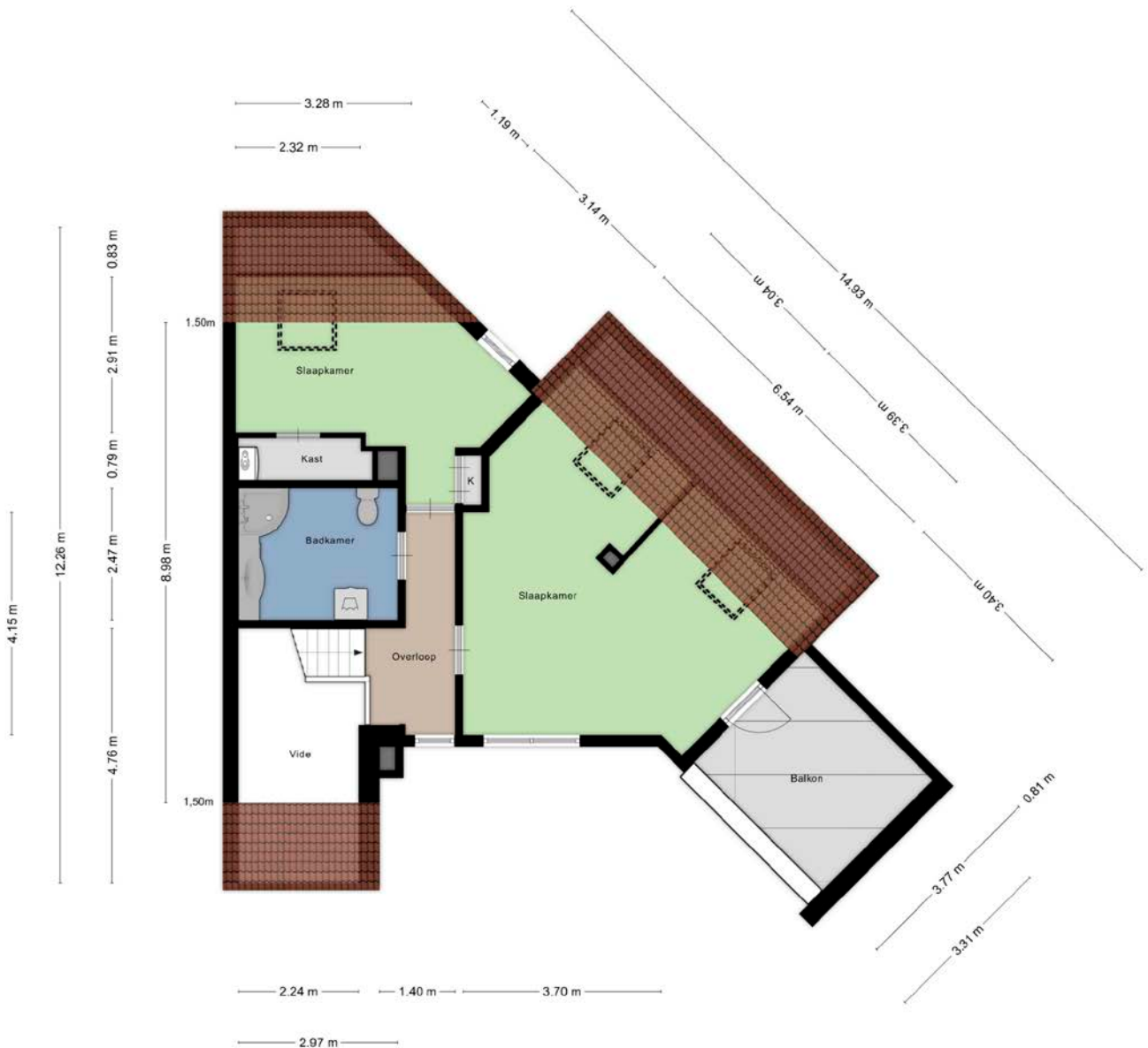
een plekje voor elk moment

Als kers op de taart is de tuin beslist een droom voor liefhebbers van een buitenleven. Met een ligging op het noordwesten kun je hier zowel overdag als 's avonds genieten van de zon – met als bonus een schilderachtig uitzicht over de Dwarswatering. Stel je voor: zwoele zomeravonden in je tuin of patio, zittend rondom de buitenhaard die warmte en sfeer toevoegt. Dit is waar ontspanning en luxe écht samenkomen.

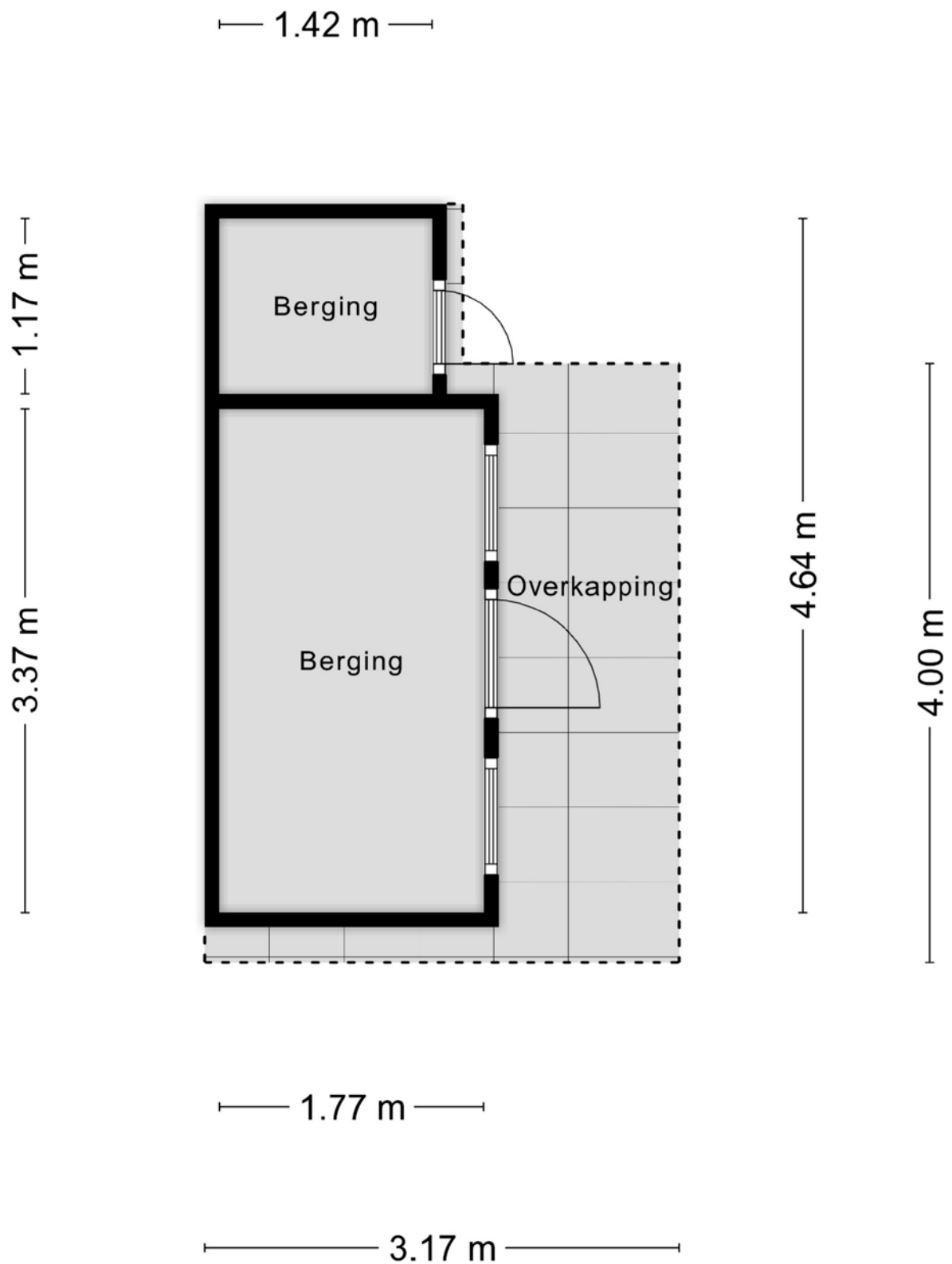




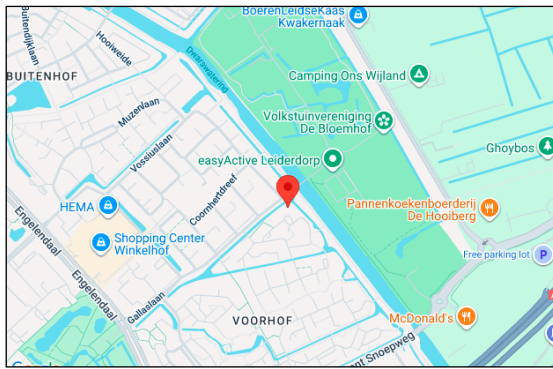




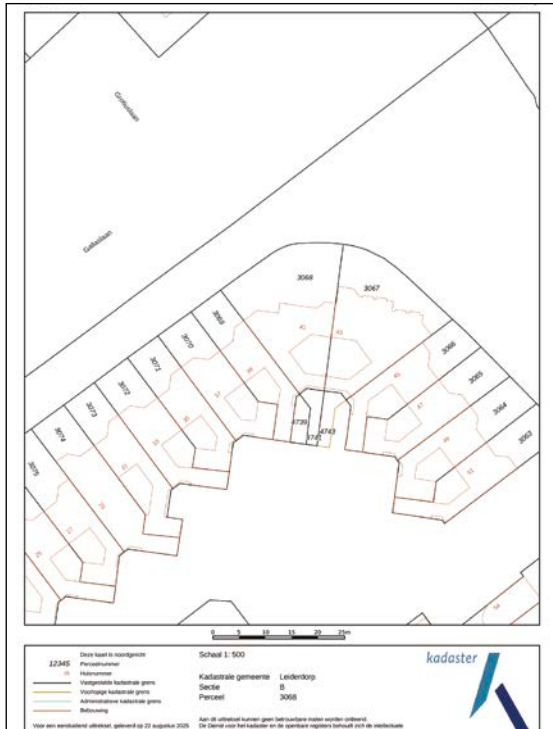




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Leiderdorp

Leiderdorp ligt midden in de Randstad, 'tussen stad en land'. Aan de westzijde ligt Leiden, de andere delen van het dorp grenzen aan het Groene Hart.

In Leiderdorp beschik je over een bloeiend verenigingsleven, ruim scala aan voorzieningen, flits winkelaanbod, grote bedrijvigheid en er zijn tal van ontspanningsmogelijkheden te vinden.

Zowel over de weg als via het water is Leiderdorp goed bereikbaar. Stad en land bevinden zich op fietsafstand, met alle voordelen van dien. Wie zin heeft om uit te gaan of musea te bezoeken, is in een oogwenk in het historische centrum van Leiden. Wie rust zoekt in een natuurlijke omgeving, kan zijn hart ophalen in het Groene Hart.

heerlijk wonen in Leiderdorp



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