

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Hugo van Woerdenstraat 23 , 2332 PG Leiden

Grote tuin

Parkeren op eigen terrein

Moderne badkamer

Gunstig gelegen



Kenmerken

Soort	benedenwoning
Kamers	2
Woonoppervlakte	62 m ²
Inhoud	204 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Energie label	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

Geen zin om in een groot en massaal appartementencomplex te wonen, maar in gezellige woonwijk met huizen en appartementen? Dan is dit zeker een leuke optie. Deze leuke benedenwoning (1 slaapkamer) met grote tuin ligt en parkeergelegenheid op eigen terrein, is gelegen op minder dan tien minuten fietsen van het Centraal Station en het centrum van Leiden. De Hugo van Woerdenstraat is namelijk gesitueerd aan de westzijde van Leiden dus ook de universiteitsgebouwen, het LUMC, Naturalis en sportvoorzieningen zijn dichtbij. De gezellige binnenstad is gemakkelijk lopend of per fiets bereikbaar, net als de Rijn en het Valkenburgse meer. Kortom: de ideale omgeving voor zowel stads- als natuurliefhebbers. Via de uitvalswegen A4 en A44 zijn steden als Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Amsterdam binnen handbereik.



Altijd zon



ruime zonnige tuin

gezellige zitjes mogelijk

Via het gedeelde pad met eigen voortuin is de overdekte entree van de woning te bereiken. De voortuin is deels in gebruik als tuin met zitje maar ook is er plaats om uw auto te parkeren op eigen terrein.

De achtertuin is zoals beschreven via de openslaande deuren te bereiken. In de tuin is veel groen wat zorgt voor de nodige privacy.





Lichte woonkamer

lichte woonkamer *openslaande deuren*

De gezellige woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en loopt breed uit richting de grote achtertuin. Via de openslaande deuren is de tuin toegankelijk. Mede door de overkapping kun je heerlijk beschut buiten zitten. In de tuin bevindt zich nog een (fietsen)berging en er is een achterom aanwezig.



met inbouwapparatuur

lekker kokkerellen

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is keurig netjes. De keuken is en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koel/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.



Ruime keuken





Ruime inloopdouche

ruime inloopdouche

heerlijk ontspannen

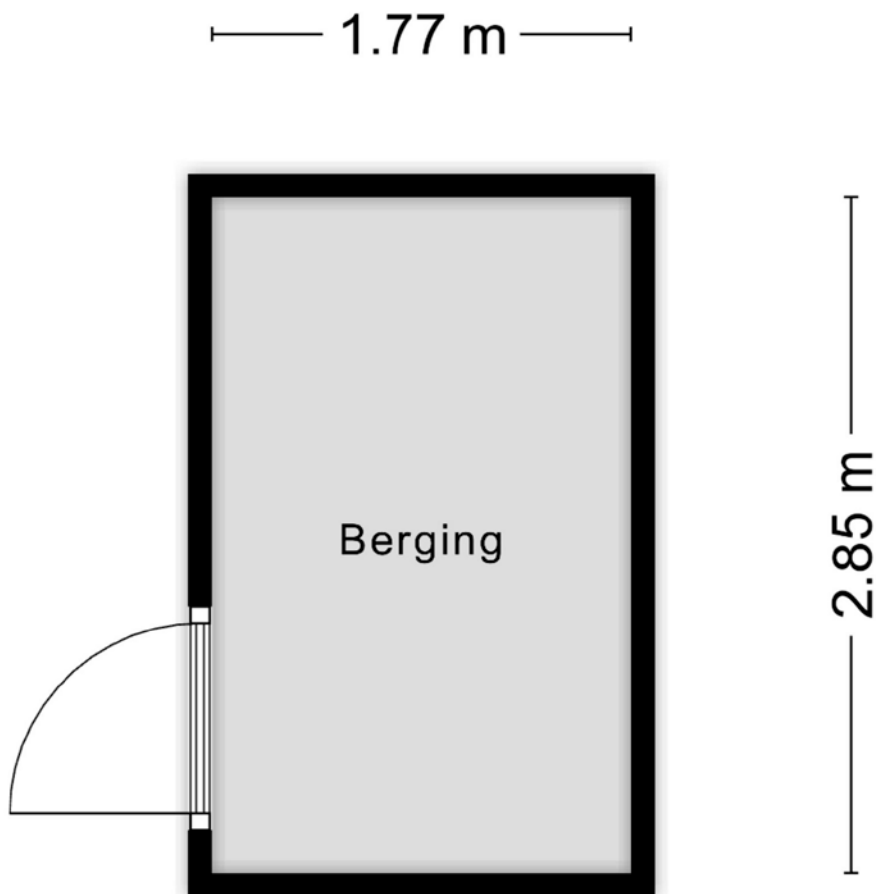
Via een tussenhal grenzend aan de woonkamer is de slaapkamer te bereiken. Deze ligt net als de woonkamer aan de tuinzijde. De moderne badkamer is inpandig en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekradiator en het toilet.



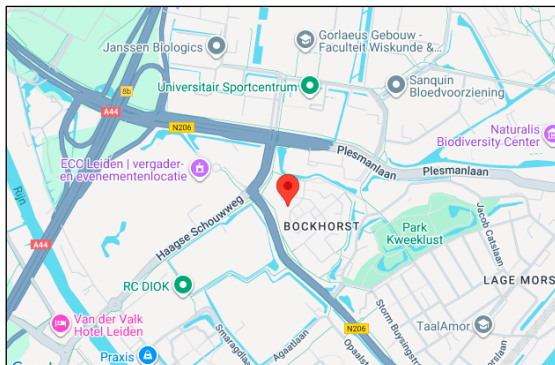


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



noorden kadastrale kaart



heerlijk wonen in Leiden



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!

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

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN