

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Saffraantuin 6 , 2317 MS Leiden

2 slaapkamers

*3 zijden tuin*

*Ruime open keuken*

**Moderne badkamer**

*Rustige en centrale ligging*



## Kenmerken

|                    |                                                            |
|--------------------|------------------------------------------------------------|
| Soort              | bungalow                                                   |
| Type               | geschakelde woning                                         |
| Kamers             | 3                                                          |
| Woonoppervlakte    | 100 m <sup>2</sup>                                         |
| Perceeloppervlakte | 190 m <sup>2</sup>                                         |
| Inhoud             | 353 m <sup>3</sup>                                         |
| Bouwjaar           | 1978                                                       |
| Tuin               | achtertuin,<br>voortuin,<br>zijtuin                        |
| Garage             | geen garage                                                |
| Verwarming         | c.v.-ketel,<br>open haard,<br>vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie           | grotendeels dubbelglas                                     |
| 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](http://www.hoekstraenvaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Patiobungalow met 2 slaapkamers en een besloten patiotuin aan 3 zijden met veel privacy. Rustig gelegen in de mooie groene Merenwijk. Ligging in de directe nabijheid van winkels, sport- en recreatiegebied. Openbaar vervoer (bus) op loopafstand. Centraal station, de historische binnenstad, ziekenhuizen en het Bioscience park Leiden zijn op ongeveer 12 minuten fietsen te bereiken. In het centrum bevinden zich verschillende winkels, Universiteit, musea, schouwburg, restaurants en een bioscoop.





open haard

*schuifpui*

De L- vormige woon/eetkamer is voorzien van een (hout gestookte) open haard en schuifpui naar de tuin.





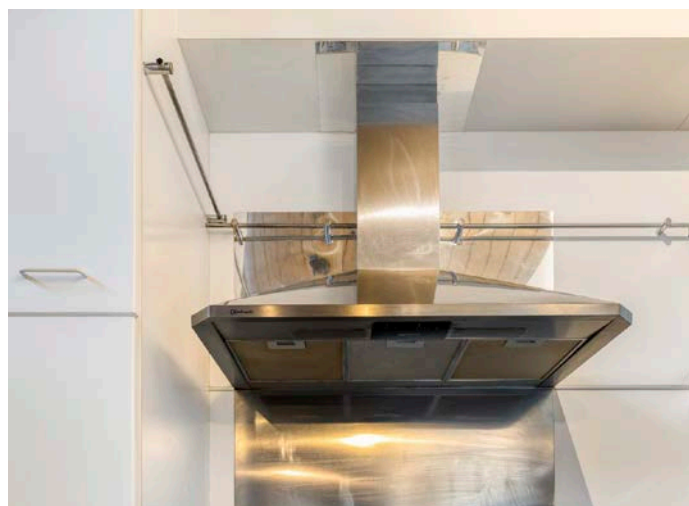
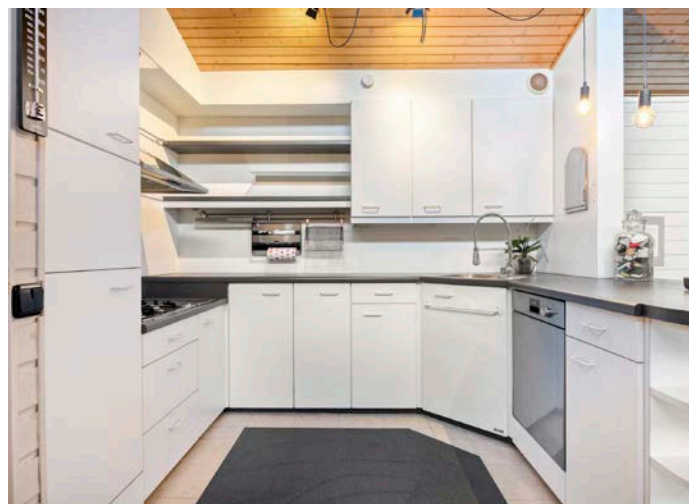


*Lekker kokkerellen*

## vele ruimte

*met inbouwapparatuur*

De ruime open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pitsgasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en inbouw friteuse.

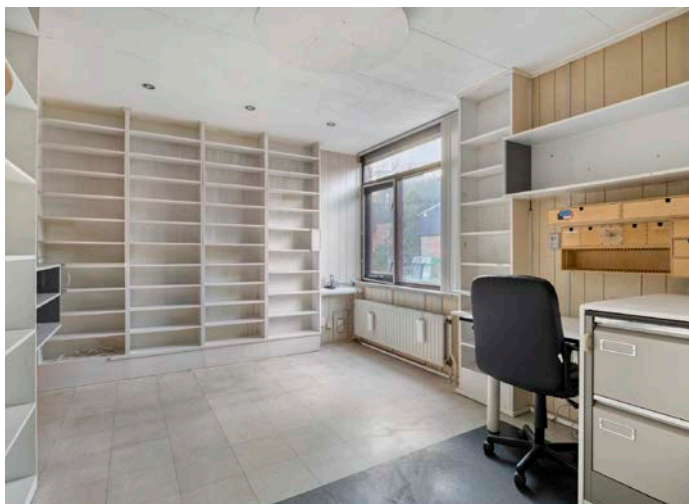




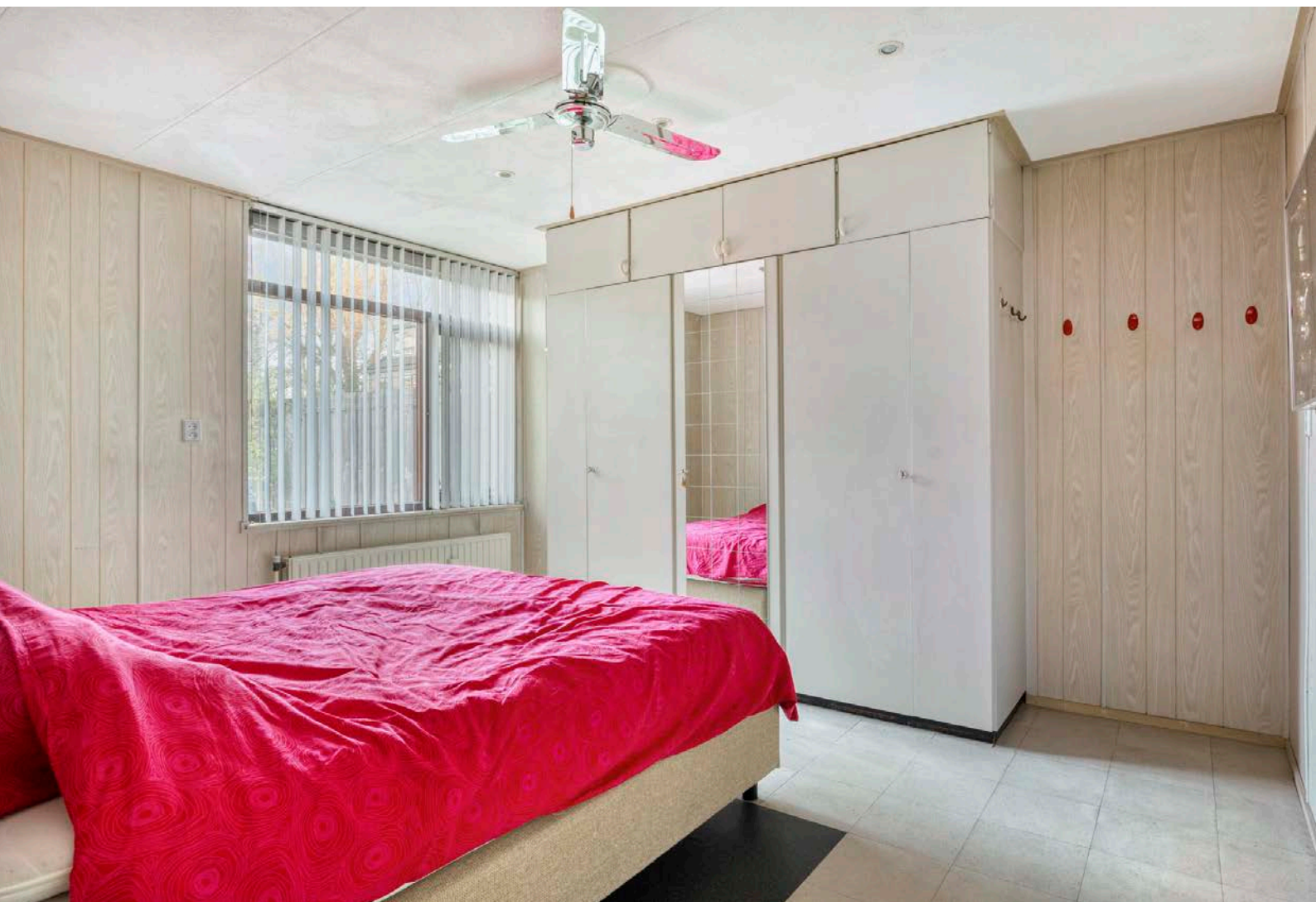
## grote slaapkamers

*vaste kasten*

De woning heeft 2 grote slaapkamers, beiden voorzien van vaste kasten.

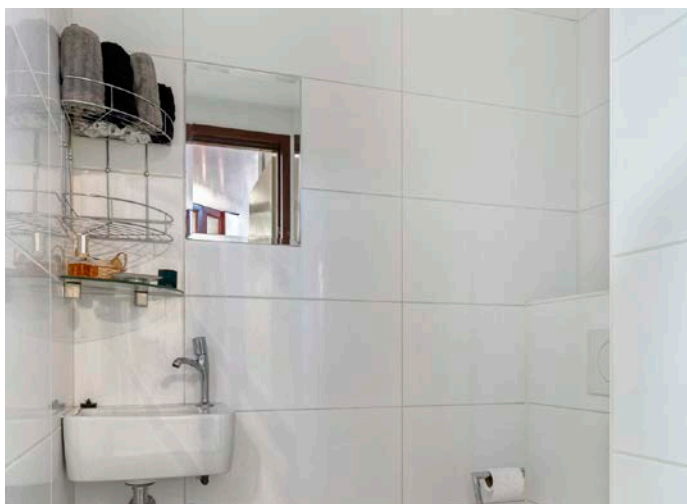


*Ruime slaapkamer*





*Heerlijk ontspannen*



ligbad/douche combi

*vloerverwarming*

De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een douche/ligbad combinatie, wastafel, handdoekradiator en vloerverwarming. Het toilet is apart en voorzien van een fonteintje en ook hier is vloerverwarming aanwezig.





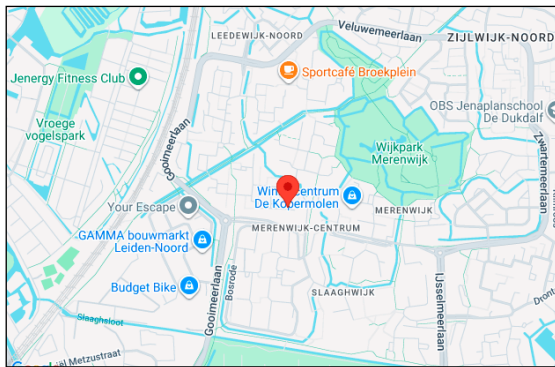




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







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

# 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](mailto:cbhypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **be  
un  
er.**



**Brockhoff**  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA & VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ



**hijssen**  
HYPOTHEKEN



**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE:

**WOONFABRIEK**  
ZWOLLE



VERZEKERINGEN