

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Utrechtse Jaagpad 47 C, 2313 LA Leiden

Zonnig balkon op zuidwesten

Eigen parkeerplaats en berging

Vrij uitzicht over de Nieuwe Rijn

Centrale ligging

In 2019 vernieuwde keuken en badkamer

Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	319 m ³
Bouwjaar	1998
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
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

Ben je op zoek naar een modern, licht en ruim appartement met een zonnig balkon en prachtig uitzicht over het water? Dan is dit stijlvolle 3-kamerappartement van 97 m² aan het Utrechtse Jaagpad 47C in Leiden precies wat je zoekt!

Gelegen aan een rustig en sfeervol stukje Leiden combineert deze woning ruimte, comfort en een ideale ligging – op slechts enkele minuten lopen van de binnenstad.

Het appartement is de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. De nieuwe keuken, moderne badkamer en toilet zijn met zorg afgewerkt en maken dit appartement direct bewoonbaar – je hoeft alleen je koffers uit te pakken!

Indeling

Woonkamer: lichte en royale living met grote raampartijen en vrij uitzicht over de Nieuwe Rijn.
Keuken: moderne, halfopen keuken met

inbouwapparatuur en schuifpui naar het balkon.
Balkon: ruim en zonnig, gelegen op het zuidwesten – perfect om te genieten van de ochtend,- middag,- en avondzon.

Slaapkamers: twee ruime slaapkamers, waarvan één met vaste inbouwkast.

Badkamer: vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche en wastafel.

Toilet: ruim, separaat en modern uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer.

Verder heeft het een eigen parkeerplaats en berging

Kortom: een heerlijk licht, comfortabel en sfeervol appartement op een toplocatie in Leiden – ideaal voor wie wil genieten van rust, ruimte en stadse gezelligheid binnen handbereik.

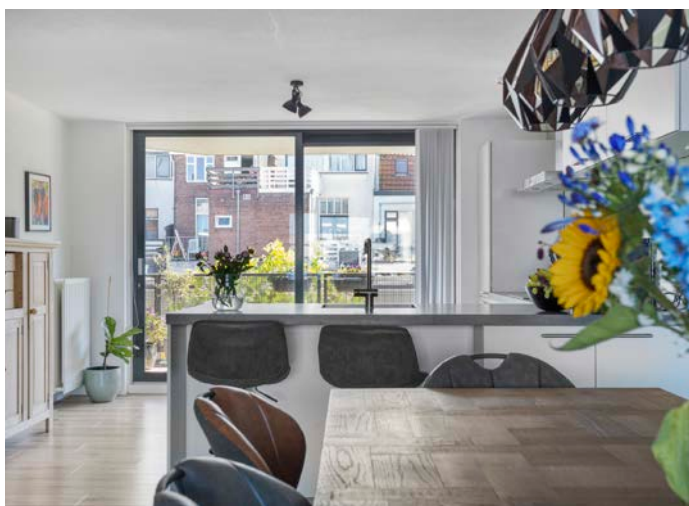


uitzicht

uitzicht

veel licht

De woonkamer is bijzonder royaal en dankzij de grote ramen stroomt het daglicht hier volop naar binnen. Het uitzicht op de Nieuwe Rijn is een waar schilderij dat steeds verandert met de seizoenen. Van het warme zomerlicht dat schittert op het water tot de sfeervolle kleuren van de herfst: alles zie je hier in volle glorie.





Met bar

vernieuwd

schuifpui naar het balkon

De open keuken is strak afgewerkt en slim ingedeeld. Voorzien van moderne inbouwapparatuur, is dit een plek waar koken een plezier wordt. En alsof dat nog niet genoeg is, schuif je na het bereiden van je maaltijd eenvoudig de schuifpui open om te genieten van het eten op je ruime balkon. De ligging op het zuidwesten garandeert je zonneschijn op elk moment van de dag. Zie je jezelf al zitten met een kop koffie, een goed boek of een glas wijn terwijl de zon langzaam ondergaat?



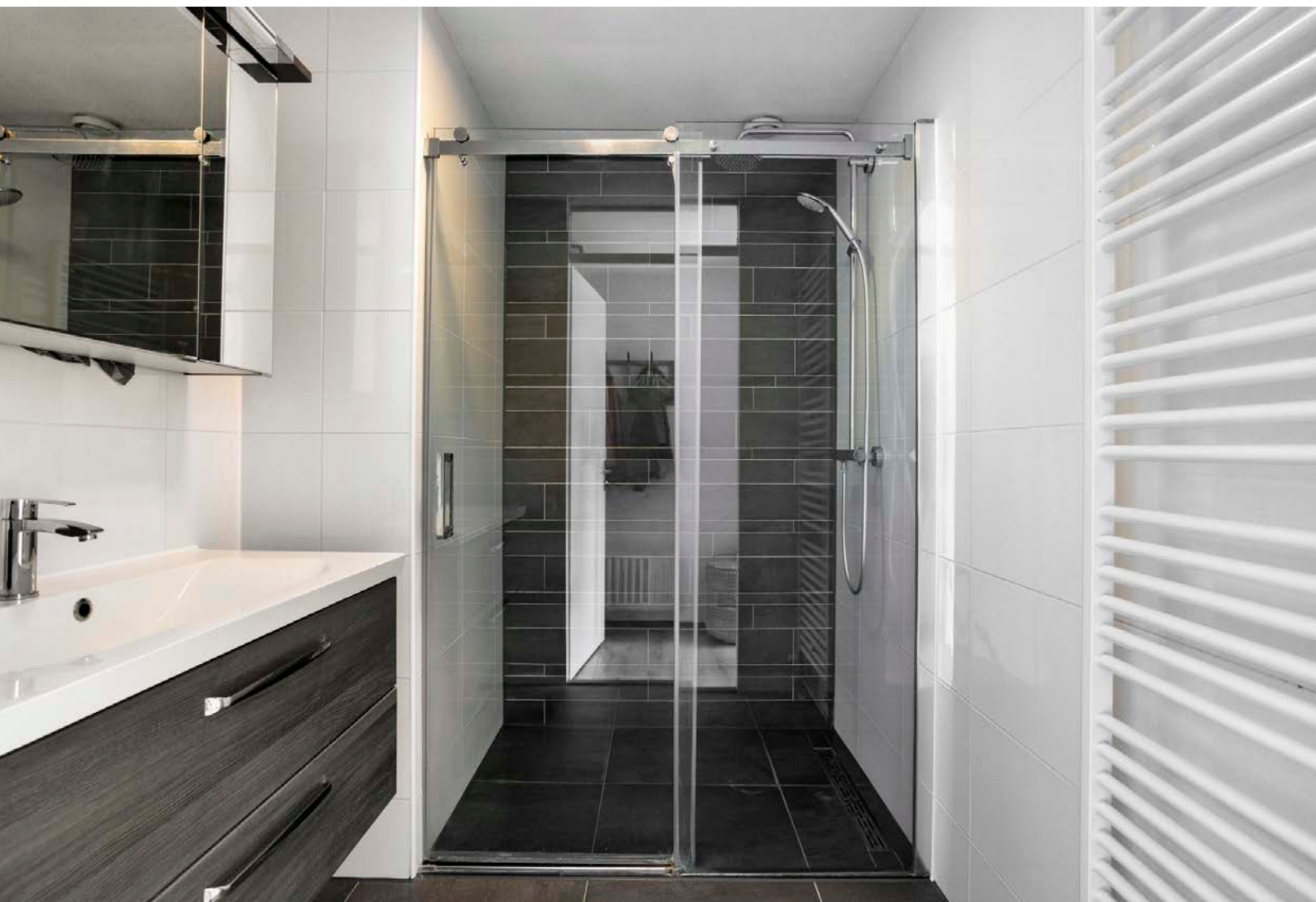
luxe

fraai afgewerkt

De badkamer maakt indruk met zijn strakke en moderne afwerking. De ruime inloopdouche nodigt elke dag uit tot genieten. Het apart geplaatste toilet is uitgevoerd in dezelfde frisse stijl, waardoor alles perfect op elkaar aansluit.



Inloopdouche





Ruime kamers



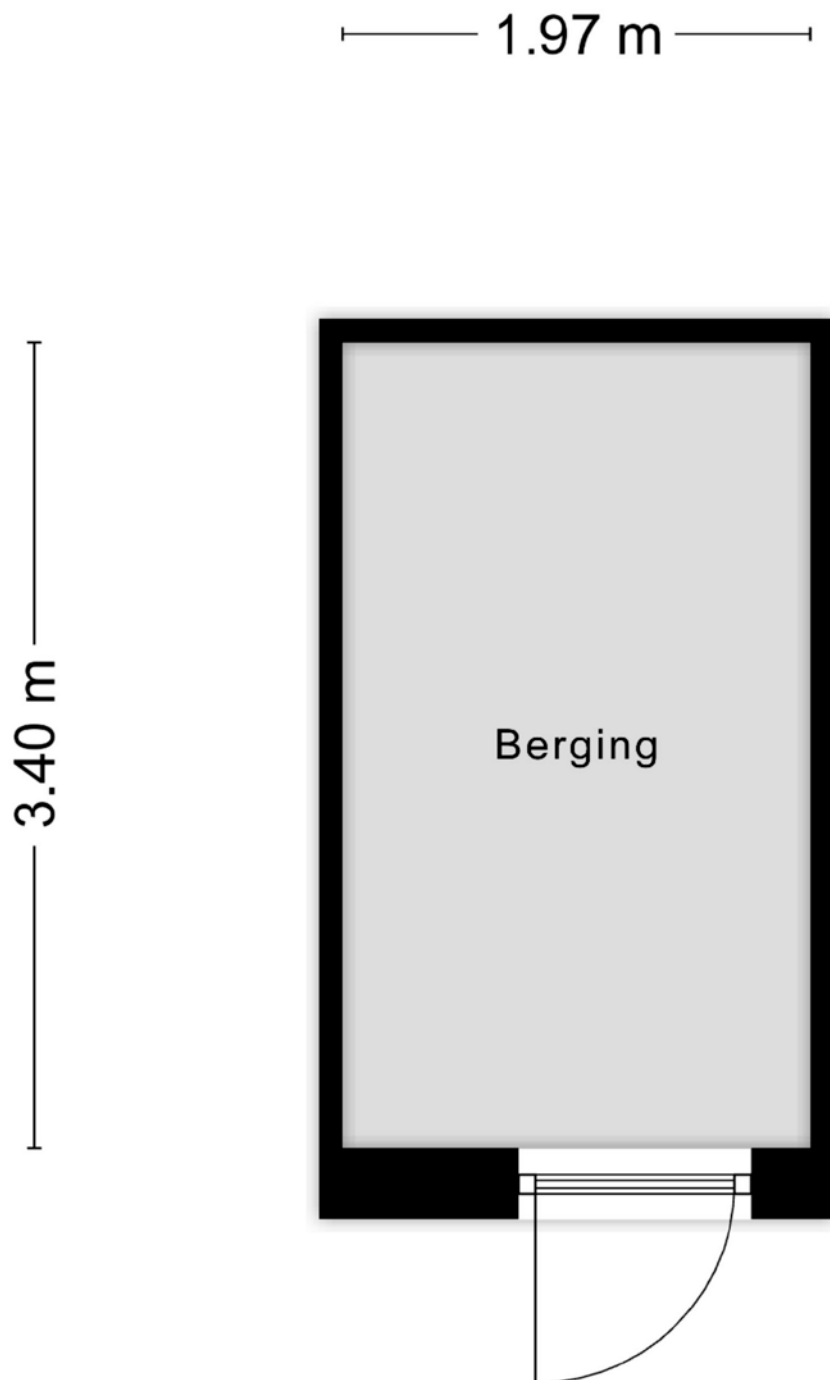
rust

goed formaat

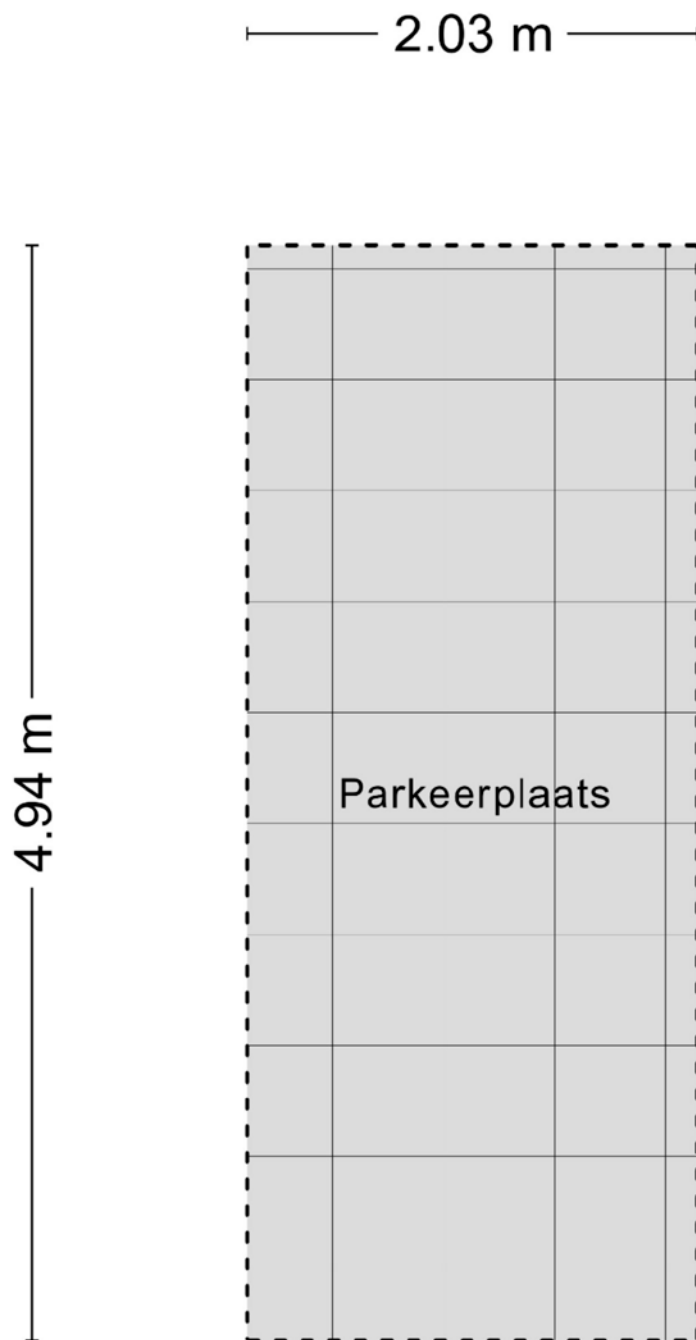
De twee slaapkamers bieden alle ruimte voor jouw wenselijke indeling. Of je nu een thuishkantoor wilt creëren, een logeerkamer voor vrienden of een walk-in closet droomt – met deze kamers kan het allemaal. Extra fijn is de vaste kast die de grotere slaapkamer biedt. Opbergruimte is hier absoluut geen probleem!

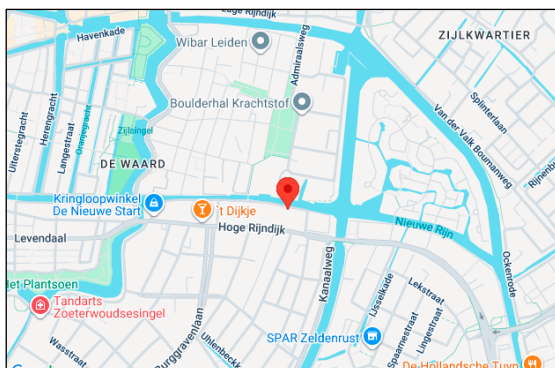






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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