

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Pieter de la Courtstraat 23 , 2313 BP Leiden

Oude sfeer in nieuw jasje

Op loopafstand van het centrum

Buurtwinkeltjes om de hoek

Tuin op het zuiden

Twee slaapkamers over de gehele breedte

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	75 m ²
Inhoud	338 m ³
Bouwjaar	1920
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
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

Ik denk met veel plezier terug aan het moment dat ik dit huis kocht. Wat me meteen aansprak, was dat de charme en authenticiteit bewaard zijn gebleven. De warme sfeer, de imposante hoge plafonds, de en-suite en zelfs die bijzondere badkamer in de bedstee. Ì het voelde allemaal zo vertrouwd en perfect. Daarnaast geniet ik elke dag weer van de uitstekende ligging. De zonnige tuin, gezellige winkeltjes en knusse restaurantjes om de hoek, en het prachtige park Cronesteijn op een steenworp afstand voor een verkwikkende wandeling door het groen. En als ik zin heb in een kleine stadswandeling, is het slechts tien minuten lopen naar het bruisende centrum van Leiden. Voor gezinnen is de omgeving ook ideaal, met diverse speeltuinen in de buurt voor zowel de grote als de kleine avonturiers. Het is echt een plek waar ik elke dag blij van word.



Knusse zithoek



openslaande deuren

woon- en eetkamer

Als je de woning binnenkomt via de hal, zie je gelijk dat alle ruimtes gemakkelijk bereikbaar zijn. Laten we beginnen met de woonkamer. Deze ruimte is strak gestuct in neutrale kleuren en heeft een prachtige houten vloer. De woonkamer heeft een ensuite met een ruime eetkamer, waar je gezellig kunt genieten van een maaltijd met je familie of vrienden. Dankzij de openslaande deuren strijkt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor de kamer altijd heerlijk licht is.





Met bijkeuken

met bijkeuken

vernieuwd in 2018

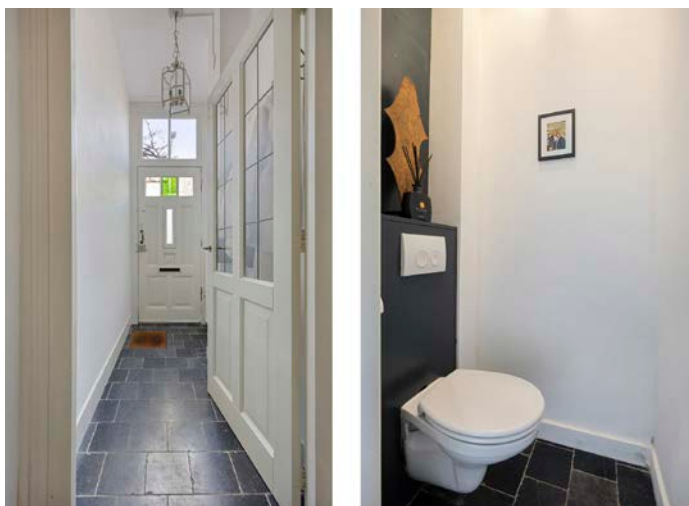
We lopen door naar de keuken, die in 2018 volledig vernieuwd is. De keuken is afgewerkt in een lichte kleurstelling met een schitterend eikenhouten blad. Je zult blij zijn met de vele lades en de ruime werkruimte die deze keuken biedt. Bovendien is er inbouwapparatuur aanwezig, zoals een gasfornuis, afzuigkap, een (onlangs vernieuwde) vaatwasser, een diepe spoelbak met kokend waterkraan, een hoger en dieper aanrechtblad, een koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. Met de inbouwspotjes en de grote ramen komt er altijd aangenaam daglicht naar binnen.



inloopdouche

met lichtkoepel

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en beschikt over een houten blad met een stijlvolle waskom, een inloopdouche, een toilet, mechanische ventilatie en opnieuw een dakkoepel voor natuurlijke lichtinval.



Met lichtkoepel





Hoge plafonds



hoge plafonds

veel bergruimte

Middels de vaste trap komen we op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de overloop, die dankzij de dakkoepel mooi wordt verlicht. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, voorzien van een dakkapel aan de achterzijde. De kamers hebben drie meter hoge plafonds en zijn strak gestuct in een moderne kleurstelling. Op de vloer ligt laminaat en er is voldoende bergruimte. In de voor slaapkamer zijn bijvoorbeeld twee vaste kasten, terwijl de achterkamer over de gehele lengte een kastenwand heeft, inclusief de schuine gedeelten naast de dakkapel.



tuinstadwijk

winkels om de hoek

De woning is gelegen in de gezellige en kindvriendelijke 'Tuinstadwijk' in Leiden met winkeltjes en restaurantjes om de hoek. Daarnaast is park Cronesteyn voor een wandeling door het groen in de nabije omgeving. Met een kleine wandeling van tien minuten door de gezellige straatjes ben je binnen een mum van tijd in de binnenstad van Leiden. Ook voor kinderen is het hier leuk wonen met diverse grote en kleine speeltuinen om de hoek. De woning is gunstig gelegen nabij het NS station Lammeschans, buurtwinkels, sportfaciliteiten, kinderopvang en diverse scholen. Op korte loopafstand ligt het prachtige historische centrum van Leiden met zijn leuke winkels, terrassen, restaurants en musea.

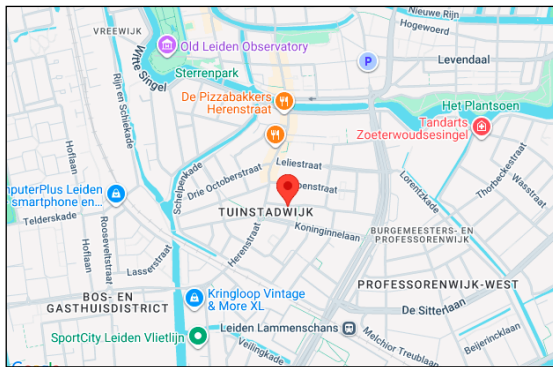


Kindvriendelijk









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



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