

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Koollaan 18 , 2315 ED Leiden

Modern en met 4 slaapkamers

Op loopafstand van het centrum

Zeer duurzame woning met A+ label

Heerlijke serre

Nabij scholen, winkels en het Kooipark

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	93 m ²
Inhoud	341 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energietabel	A+



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.hoekstroenwaneck.nl

Verkoper vertelt

Ik heb in 2004 dit huis gekocht omdat ik meer ruimte nodig had door de komst van een 2e kind en ik mijn oude huis niet mocht verbouwen van de gemeente.

Dit huis was precies wat we zochten. Alles heb je in de buurt. Lagere en middelbare scholen zodat de kinderen zelfs lopend naar school konden. Mooi park met speeltuin en een voetbalveld met doelen. Op een paar honderd meter allerlei winkels zoals AH, Hoogvliet, Kruidvat en Action. Ook een Primera, viszaak en er is van alles te krijgen op gebied van groente en fruit. Op de hoek zit een bakker met heerlijk brood en gebak. Wil je wat anders dan loop je zo de Zijlpoort onderdoor en loop je zo de binnenstad in met winkels en restaurantjes. In de afgelopen 10 jaar hebben we het huis ons thuis gemaakt door het volledig te verduurzamen. Ook door de tuin volledig op de schop te nemen en opnieuw in te richten zodat je elke dag het gevoel geeft met vakantie te zijn door de heerlijke serre en de buitenkeuken met koelkast, wijnkast en BBQ.

Binnen in de zomer heerlijk met airco als het echt heet is en in de winter heerlijk met de vloerverwarming. Nu alle kinderen uit huis zijn, willen we wat anders dan de stad. Mijn jongste dochter is verhuisd naar Brabant en daar willen wij dan nu ook heen.



met vloerverwarming



vloerverwarming

met airco

Bij binnenkomst springt het lichte en ruimtelijke karakter van de woning direct in het oog. De woonkamer sluit perfect aan met een warme uitstraling en vanuit de keuken is er een directe toegang tot de serre.



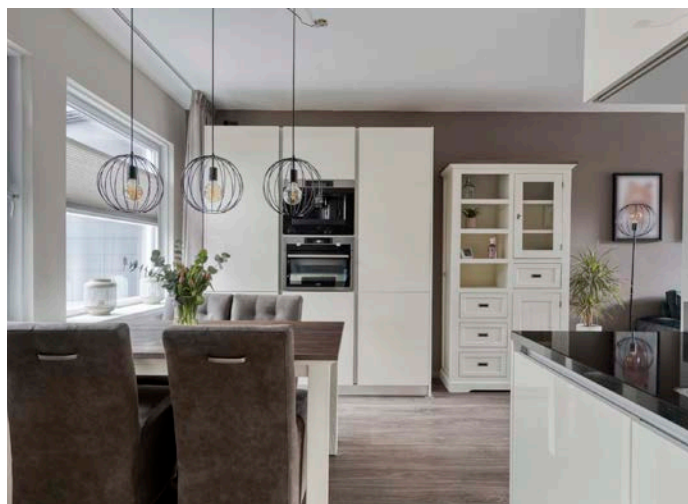


woonkeuken

woonkeuken

toegang tot de serre

De begane grond is efficiënt ingedeeld met een moderne open woonkeuken in een lichte kleurstelling, voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Gezellig samen koken, zonder het gevoel te hebben dat je afgescheiden bent van het gezelschap - deze keuken maakt het mogelijk.



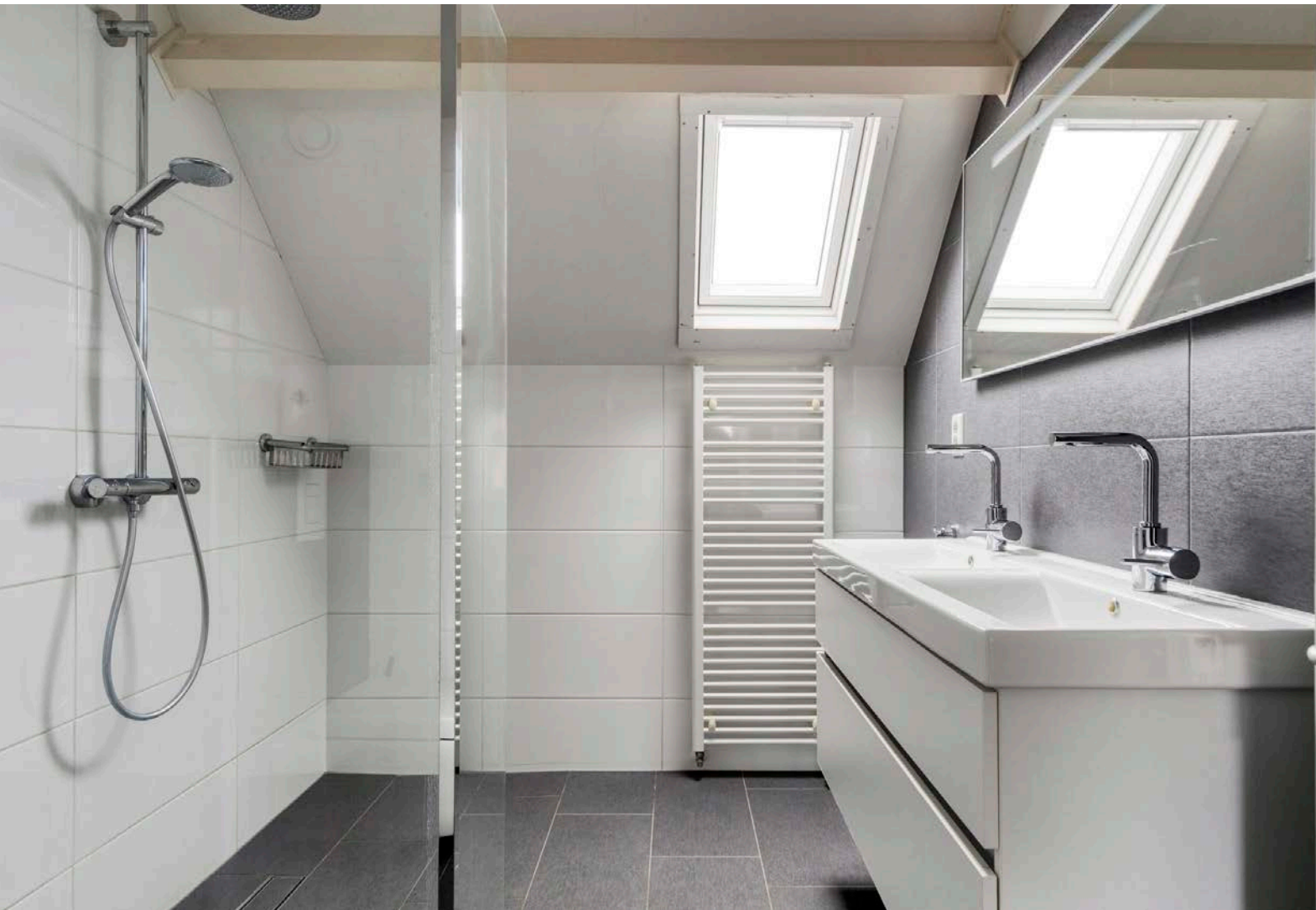
inloopdouche

dubbele wastafels

De badkamer, vernieuwd in 2014, is een stijlvol staaltje van modern comfort. Met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet is de ruimte volledig uitgerust om de hectische ochtenden moeiteloos door te komen.



inloopdouche





vakantiegevoel

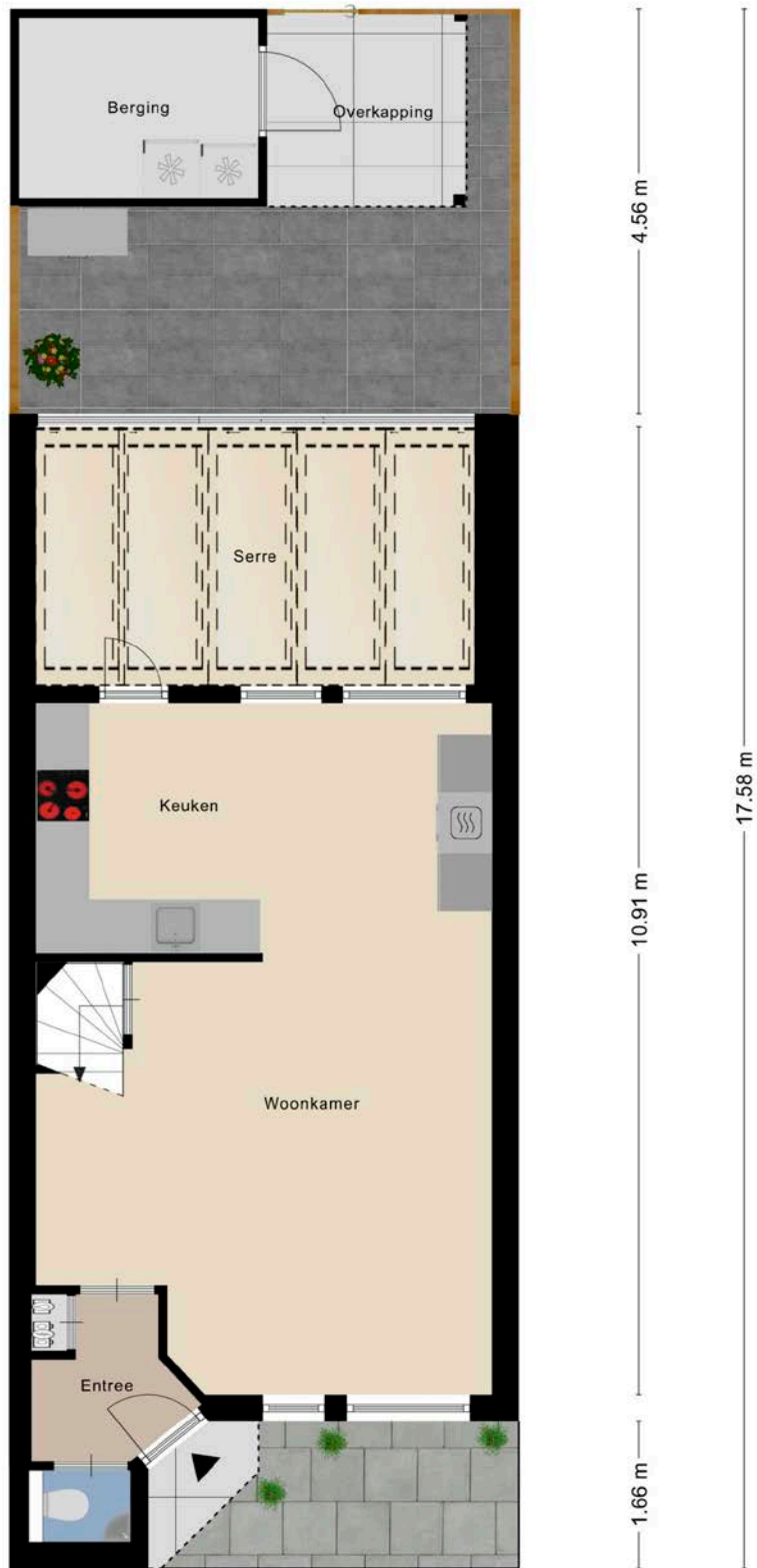


veel licht

vakantiegevoel

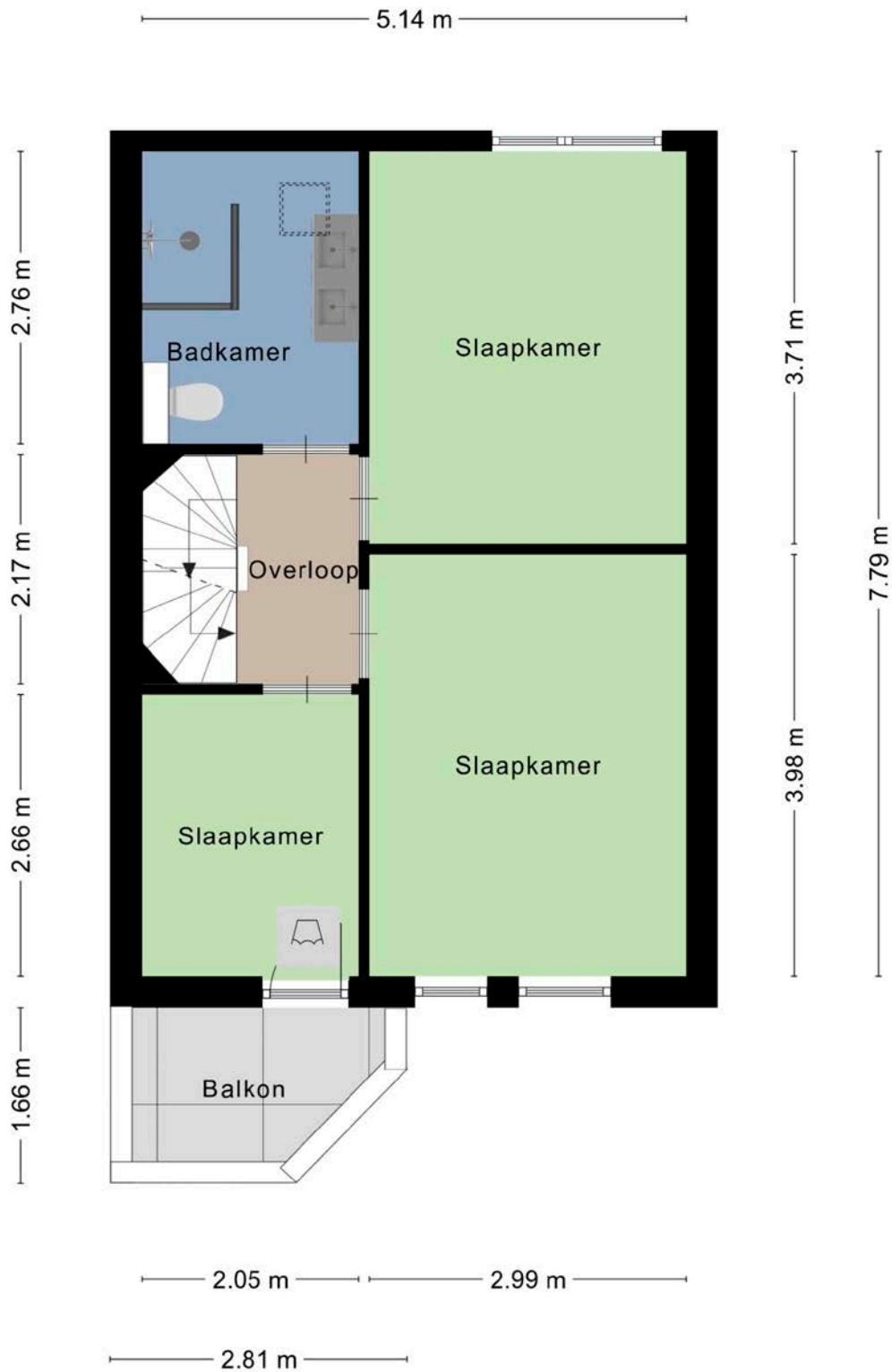
Vanuit de keuken is er een directe toegang tot de serre. Stel je voor: een goed boek, een glas wijn, de zon die langzaam ondergaat... in deze serre voelt elke dag een beetje als vakantie.



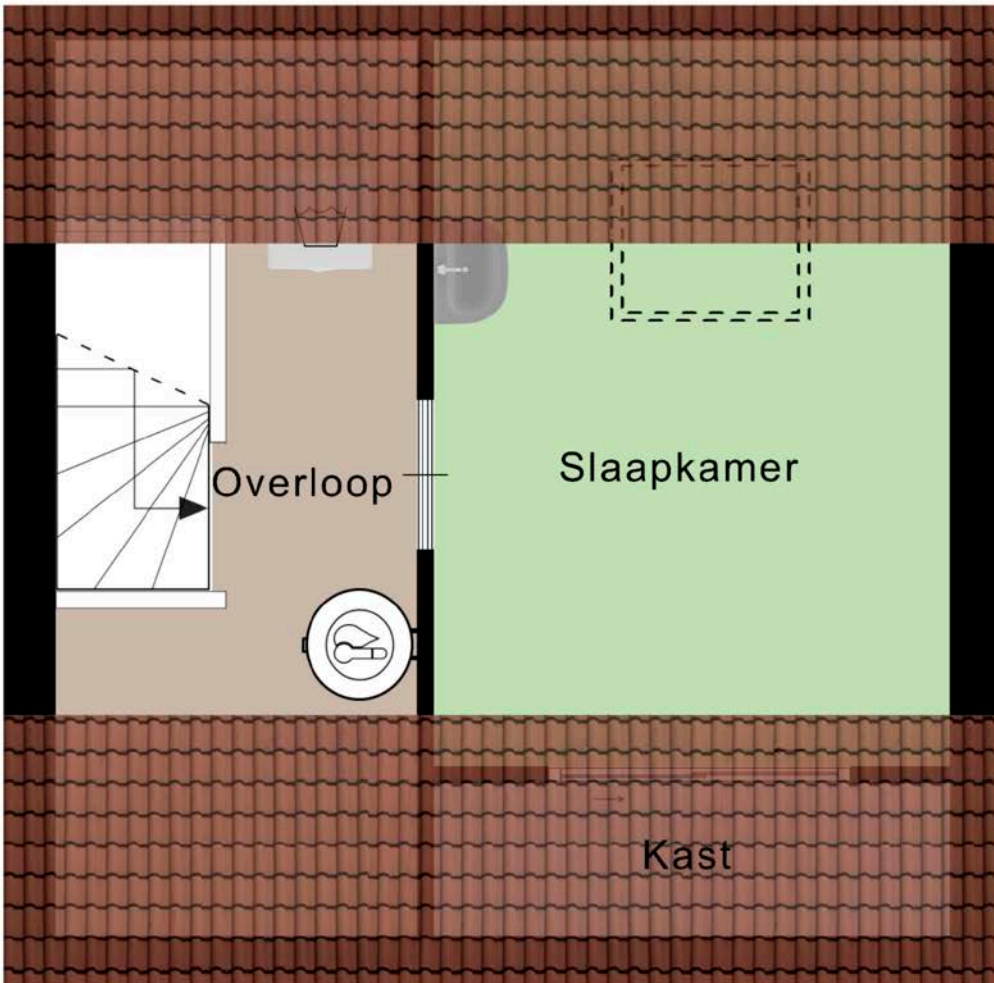


5.74 m

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



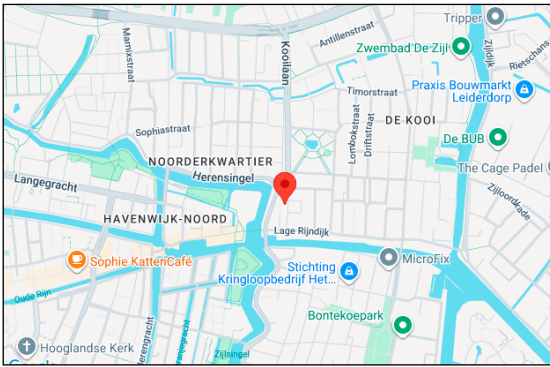
2.07 m 2.97 m



0.88 m 4.17 m 5.15 m

5.14 m

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

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: cbohypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **de un'er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA VAN ECK
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
VERZEKERINGEN

hijssen
VERZEKERINGEN

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN