

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Clariet Kok-van Alphenstraat 11 , 2331 NJ Leiden

Volledig geïsoleerd, label B

4 slaapkamers en ruime overloop

Uitgebouwde living en dakkapellen

Groene woonomgeving

Nabij De Stevensbloem en station De Vink

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	419 m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	B



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

We hebben het hier ontzettend naar onze zin gehad. Het huis is erg ruim en licht, en de vloerverwarming is heerlijk in de wintermaanden! De locatie is ideaal, vlakbij het stadscentrum, maar toch in een rustige, kindvriendelijke buurt die kalm en ontspannen aanvoelt. Met winkels en openbaar vervoer in de buurt is alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Nu we een nieuwe fase in ons leven ingaan, zijn we op zoek naar iets anders dat beter bij onze behoeften past.



uitgebouwd



uitgebouwd

met vloerverwarming

Ruime, uitgebouwde woonkamer met lichte achterpui en een grote raampartij met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met stenen berging en achterom – ideaal voor privacy. Bovendien zorgt de mooie, onderhoudsvriendelijke visgraat pvc-vloer met vloerverwarming in hal, woonkamer en keuken voor een warme en stijlvolle uitstraling.





inbouwapparatuur

I-opstelling

Open keuken aan de voorzijde, compleet met diverse inbouwapparatuur en een trapkast voor extra opbergruimte. Met de mogelijkheid om een inductiekookplaat te plaatsen maakt u de gasmeter overbodig.



dakkapel

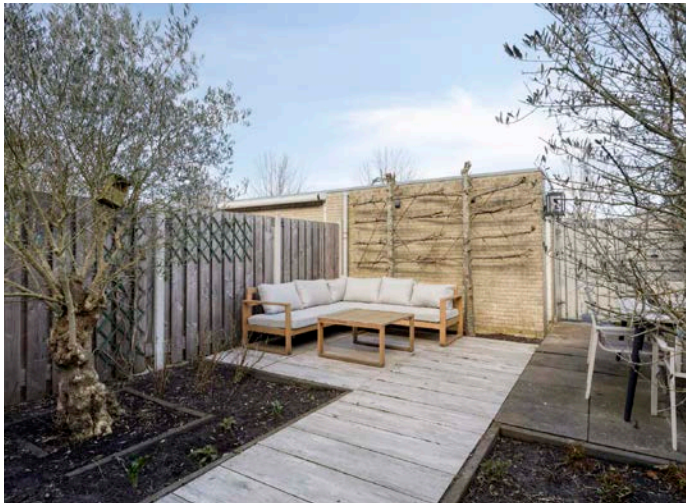
slapen of werken

Op de 1e verdieping vindt u drie slaapkamers (waarvan twee met dakkapel) met uitzicht op groen en de singel. De 2e verdieping, dankzij de dakkapellen extra ruim, biedt een royale overloop die uitstekend geschikt is voor een vijfde (slaap) kamer, hobbyruimte of thuiswerkplek, en een lichte slaapkamer met inbouwverlichting.



dakkapel





achterom

vrije ligging

Gelegen in de kindvriendelijke en groene woonwijk Stevenshof in Leiden, wordt u getroffen door de unieke ligging in een waterrijke omgeving. Vanuit uw rustige achtertuin voegt de open vaarverbinding via de singel een extra dimensie toe: stap eenvoudig in een bootje en vaar naar het bruisende centrum van Leiden, recreatiegebied Vlietland of de Kagerplassen. Ook voor de kleintjes is er volop speelplezier in de directe omgeving.

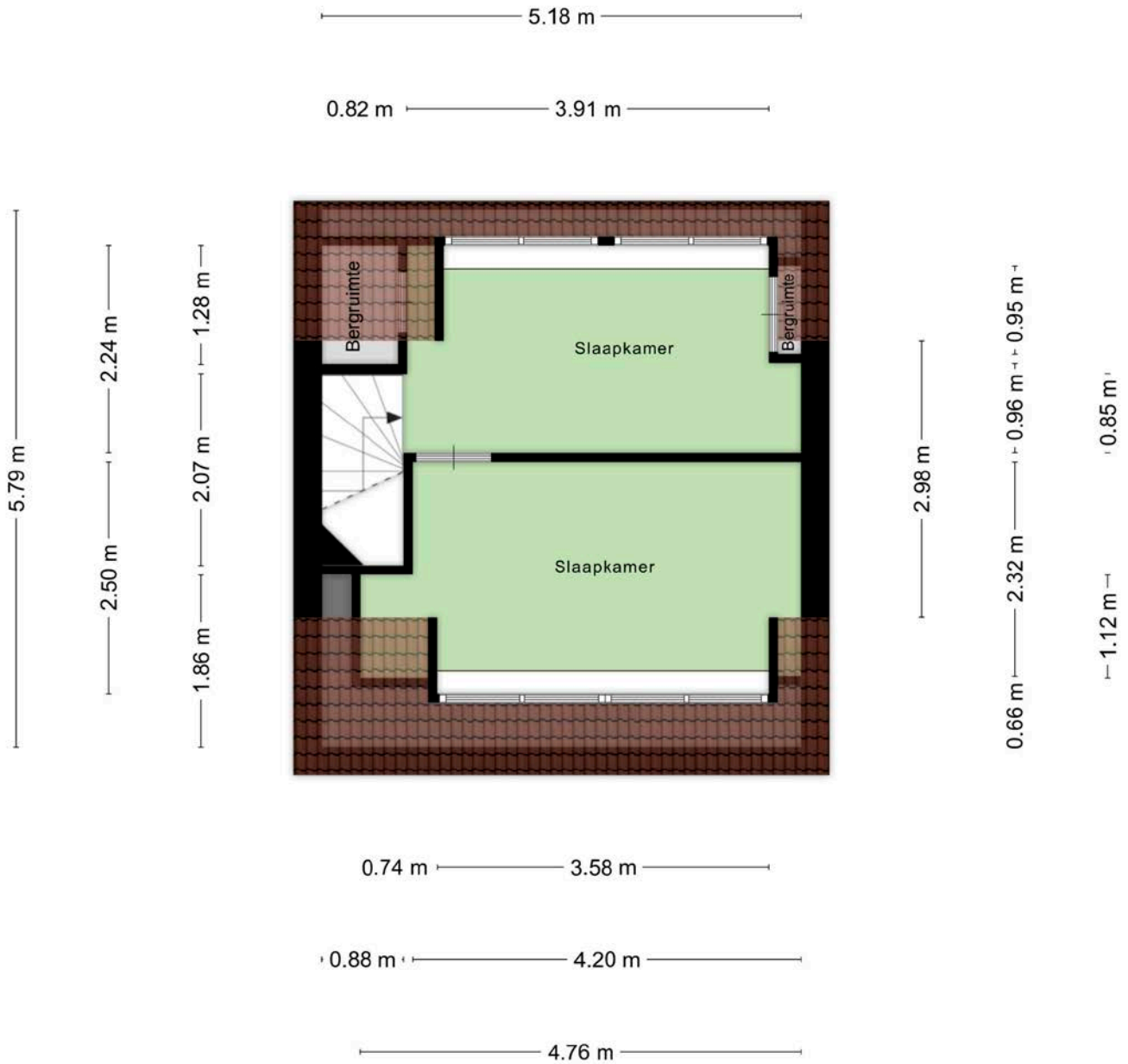




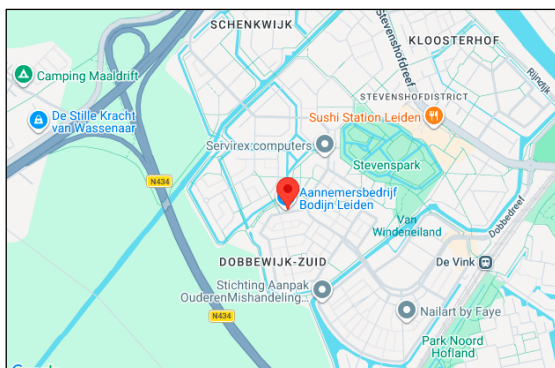
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



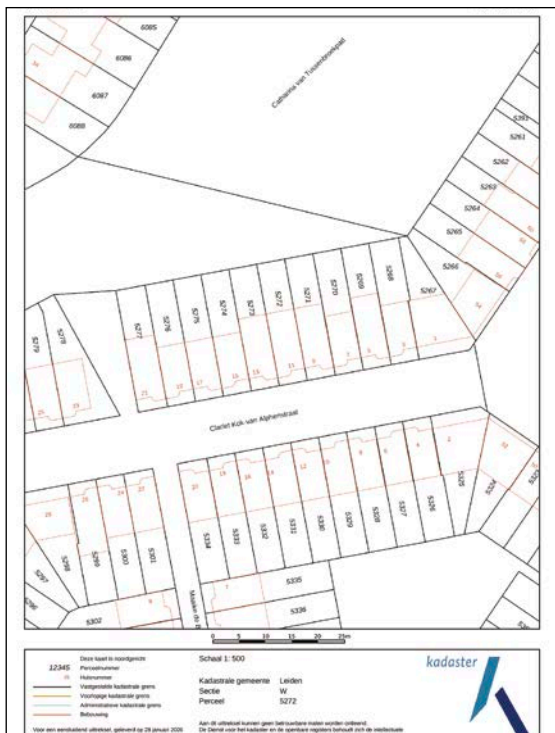
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



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 waardebepaling. 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