

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Granaatplein 33, 2332 LG Leiden

Veel licht door hoekligging

Zonnige loggia op zuidoosten

Eigen parkeerplaats en berging

Duurzaam appartement

Winkelcentrum Diamantplein om de hoek

Kenmerken

Soort	portiekflat
Kamers	3
Woonoppervlakte	85 m ²
Inhoud	280 m ³
Bouwjaar	2012
Tuin	geen tuin
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
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.hoekstroenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Ontdek dit prachtige, ruime 3-kamer hoek-appartement (2 slaapkamers), gelegen op de vijfde verdieping, gebouwd in 2012. Geniet van het fantastische uitzicht!

Deze moderne woning biedt een zonnige loggia op het zuidoosten, een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en (fietsen) berging. De ideale ligging in de gezellige wijk de Hoge Mors zorgt ervoor dat u profiteert van nabijheid tot openbaar vervoer, de winkels van het Diamantplein, scholen en belangrijke uitvalswegen A44, N206 en A4 (via de Corbulo tunnel).



Veel licht



hoekligging

toegang naar loggia

Het kloppend hart van dit appartement is zonder twijfel de lichte en royale woonkamer. Dankzij de hoekligging heb je hier een overloed aan natuurlijk licht dat door de grote ramen aan twee zijden naar binnen valt. Dit maakt de ruimte niet alleen enorm sfeervol, maar het zorgt ook voor een aangename, open atmosfeer waarin je fantastische herinneringen creëert. De strakke vloer en neutrale wanden vormen een perfecte basis voor het realiseren van jouw persoonlijke stijl



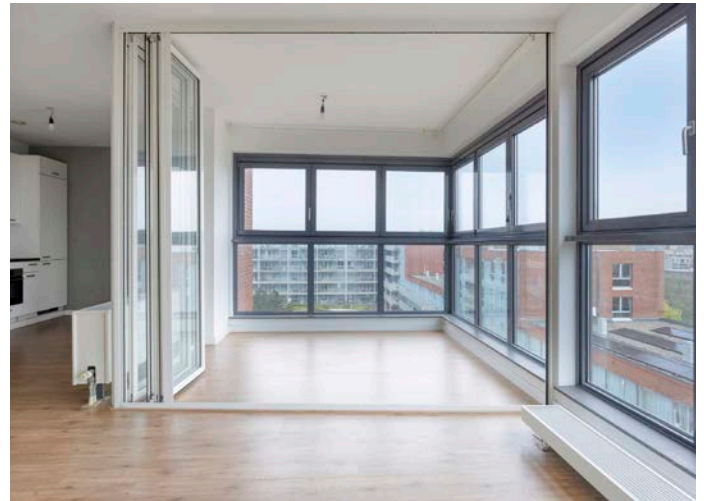


Ruime keuken

open keuken

inbouwapparatuur

Het gaat hier om een moderne open keuken in een praktische L-opstelling, strak uitgevoerd in lichte tinten. Hierdoor ademt de ruimte een frisse, hedendaagse sfeer, terwijl de open indeling zorgt voor een gevoel van verbondenheid met de rest van het appartement. Je kunt tijdens het koken gezellig in contact blijven met je gasten, met uitzicht op de mooie woonkamer. Uitgerust met inbouwapparatuur is de keuken niet alleen stijlvol maar ook zeer functioneel.



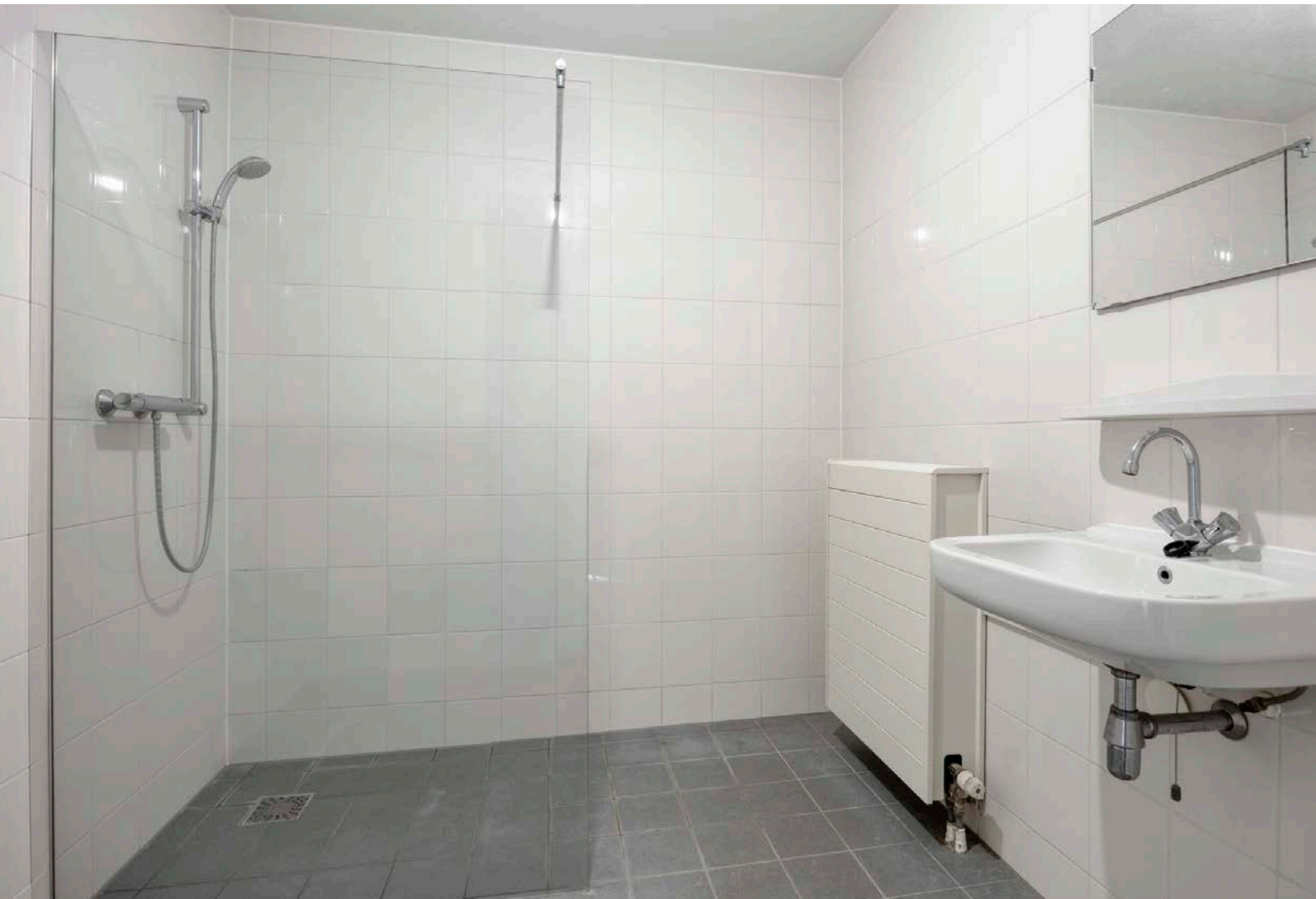
ruim opgezet

volledig betegeld

De badkamer is de plek waar je je dag begint en eindigt, en in dit appartement is die ruimte perfect ontworpen voor comfort en efficiëntie. Uitgerust met een ruime inloopdouche, biedt deze badkamer een nette, moderne uitstraling. Het glas creëert een open gevoel en laat het licht vrij door de ruimte stromen. De functionele opzet maakt het een genot om hier onder een verfrissende straal te stappen na een drukke dag.

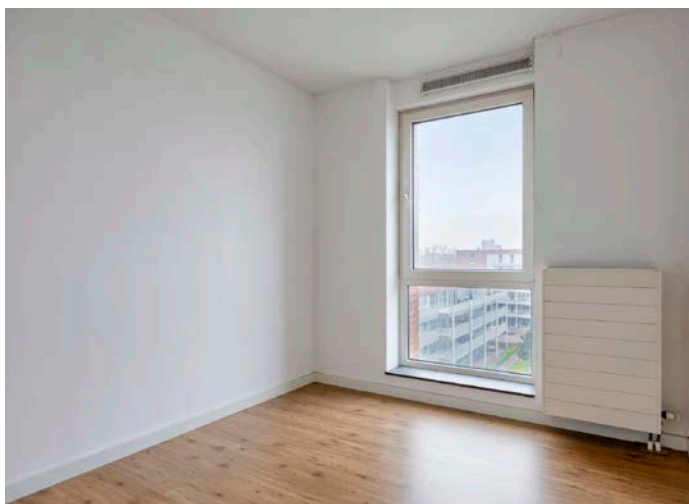


Ruime badkamer





Hoe richt jij het in?



veelzijdig

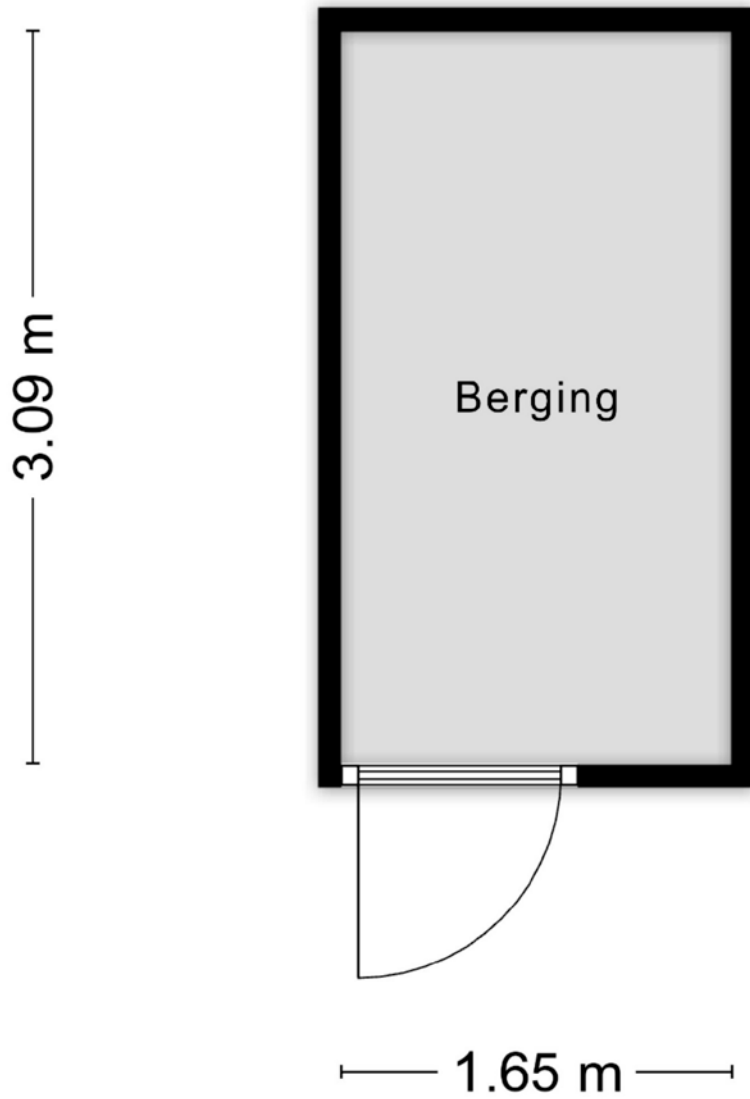
goede maatvoering

Eén van de grootste pluspunten van dit appartement is de aanwezigheid van twee ruime slaapkamers. De master bedroom biedt alle ruimte die je nodig hebt voor een tweepersoons en comfortabel bed, een royale garderobekast en zelfs een gezellig hoekje voor een fauteuil.

De tweede slaapkamer is net zo flexibel als praktisch. Heb je een thuishkantoor nodig? Met voldoende ruimte kun je hier een ergonomische werkplek creëren met veel daglicht, wat fantastisch is om productief te blijven. Of wat te denken van een logeerkamer voor familie of vrienden? Deze kamer kan precies dat zijn en nog meer. Daarnaast is het ook een kinderkamer of hobbyruimte - alles kan en niets moet. Het draait hier om veelzijdigheid en jouw unieke woonwensen.







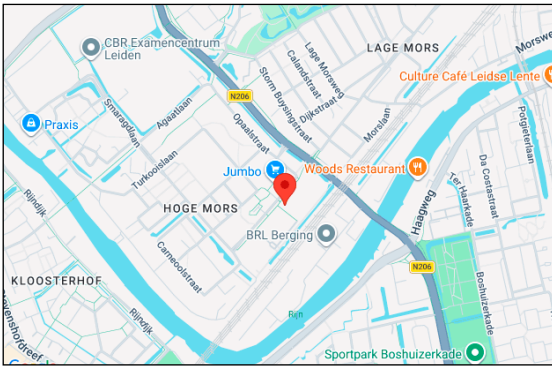
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.43 m

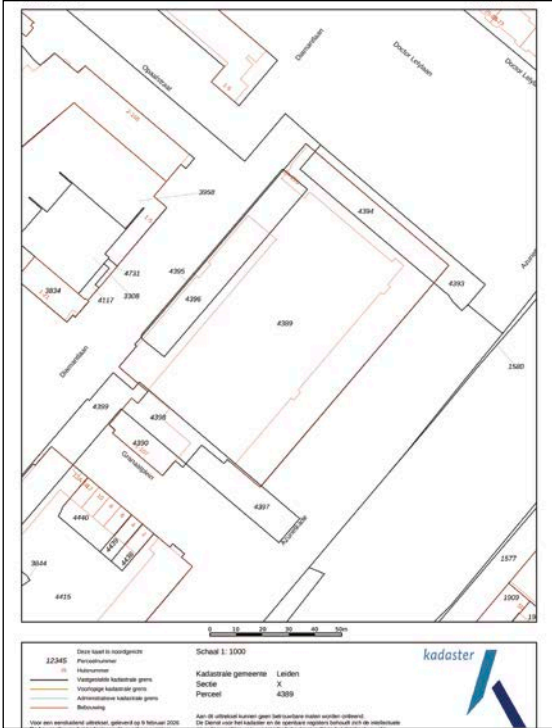


5.03 m

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