

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Zijlsingel 73 , 2315 KH Leiden

**Sfeervolle kamers en suite**

*Ruime zonnige tuin met berging*

*Karaktervolle, vrijstaande woning*

**Praktische kelder**

*Aan de rand van het historisch centrum*

## Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	6
Woonoppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	175 m <sup>2</sup>
Inhoud	621 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1884
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel	G



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](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Zijlsingel 73 in de Zeeheldenbuurt is een uniek vrijstaand huis met een verhaal én ruim 150 m<sup>2</sup> woonplezier. Het verhaal van Carel Blansjaar, een bekende bouwkundige en aannemer die opdracht gaf voor de bouw van het huis, speelt hierin een sleutelrol.

Dit huis weerspiegelt niet alleen een stukje Leidse geschiedenis, het belichaamt het. Op loopafstand van de Leidse binnenstad vind je hier een heerlijke plek voor je gezin. Met vijf slaapkamers, een stijlvolle kamer en suite met verhoogde zitkamer en een zonnige tuin op het oosten met blokhut en terras, is het een huis waar alles klopt. Het historische karakter wordt gecombineerd met duurzame innovaties zoals een CV-ketel uit 2023 en zonnepanelen. Tot slot is de locatie het ultieme visitekaartje van dit huis. Gelegen in de Zeeheldenbuurt, grenzend aan het centrum van Leiden, zit je overal dicht bij: scholen, winkels, parken en openbaar vervoer. De historische binnenstad ligt letterlijk om de hoek, terwijl je toch de rust en ruimte ervaart die deze buurt zo geliefd maakt.



*Ensuite*

## ensuite

*hoog plafond*

Loop je de hal binnen, dan onthult het huis meer van zijn charme. Rechts vind je de prachtige kamer en suite die als vanzelf een warme glimlach op je gezicht tovert. Het hoge plafond, een verhoogde zitkamer aan de voorzijde met uitzicht op een plantsoen en openslaande deuren naar de tuin maken dit tot de ultieme plek voor zowel ontspannen avonden op de bank als gezellige etentjes met vrienden en familie. Onder de zithoek biedt een kelder, bereikbaar vanuit de hal, praktische opslagruimte voor al je benodigdheden.





*Met bijkeuken*

## in de aanbouw

*met bijkeuken*

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en straalt gewoonweg gezelligheid uit. Voorzien van de nodige inbouwapparatuur en met ruimte voor een fijne ontbijt tafel, vormt dit al snel het hart van het huis. Aangrenzend ligt de bijkeuken, de badkamer met douche en een aparte wasruimte - alles wat je nodig hebt is hier binnen handbereik.



## ruime kamers

### *slapen en werken*

De eerst verdieping biedt volop mogelijkheden. Verdeeld over drie slaapkamers, elk met hun eigen charme, is er meer dan genoeg ruimte voor een gezin met opgroeiende kinderen. Of wellicht gebruik je een van de kamers als kantoor? De zolderverdieping, die bereikbaar is via een vaste trap, herbergt nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan een met een dakkapel die het daglicht binnenlaat. Deze extra ruimtes zijn ideaal voor een rustige thuiswerkplek, een hobbykamer of misschien wel een logeerkamer.



*slapen en werken*





## veel groen

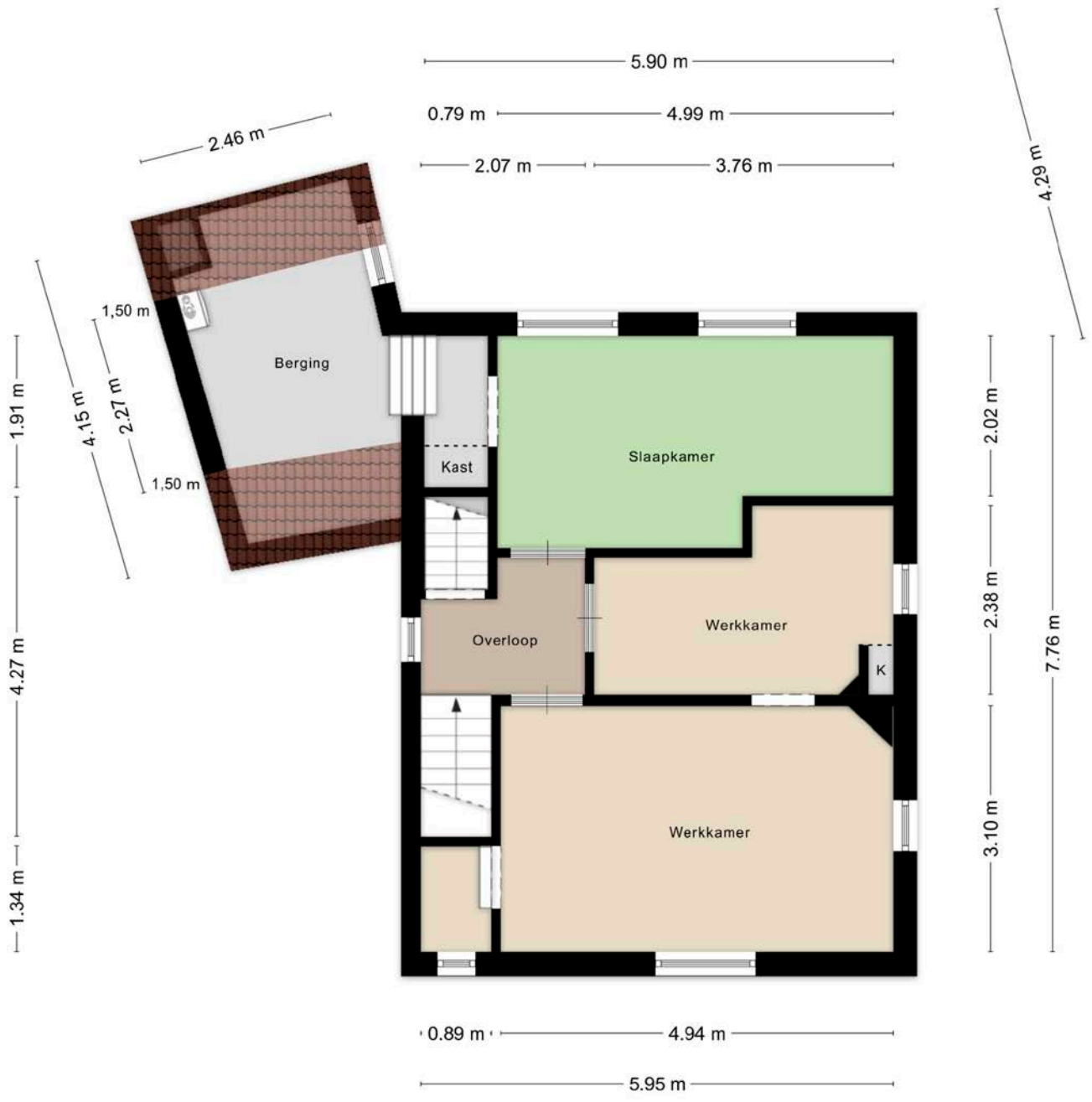
*met schuur en achterom*

De tuin voelt als een oase verscholen in het stadsleven. Gelegen op het oosten en heerlijk groen, is het hier iedere ochtend genieten van de eerste zonnestrallen. Het terras is de ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon, terwijl de houten blokhut achter in de tuin ruimte biedt voor opslag en het stallen van fietsen. De zij-ingang maakt het bijzonder praktisch – ideaal voor fietsen, tuinieren of als toegang voor gasten.

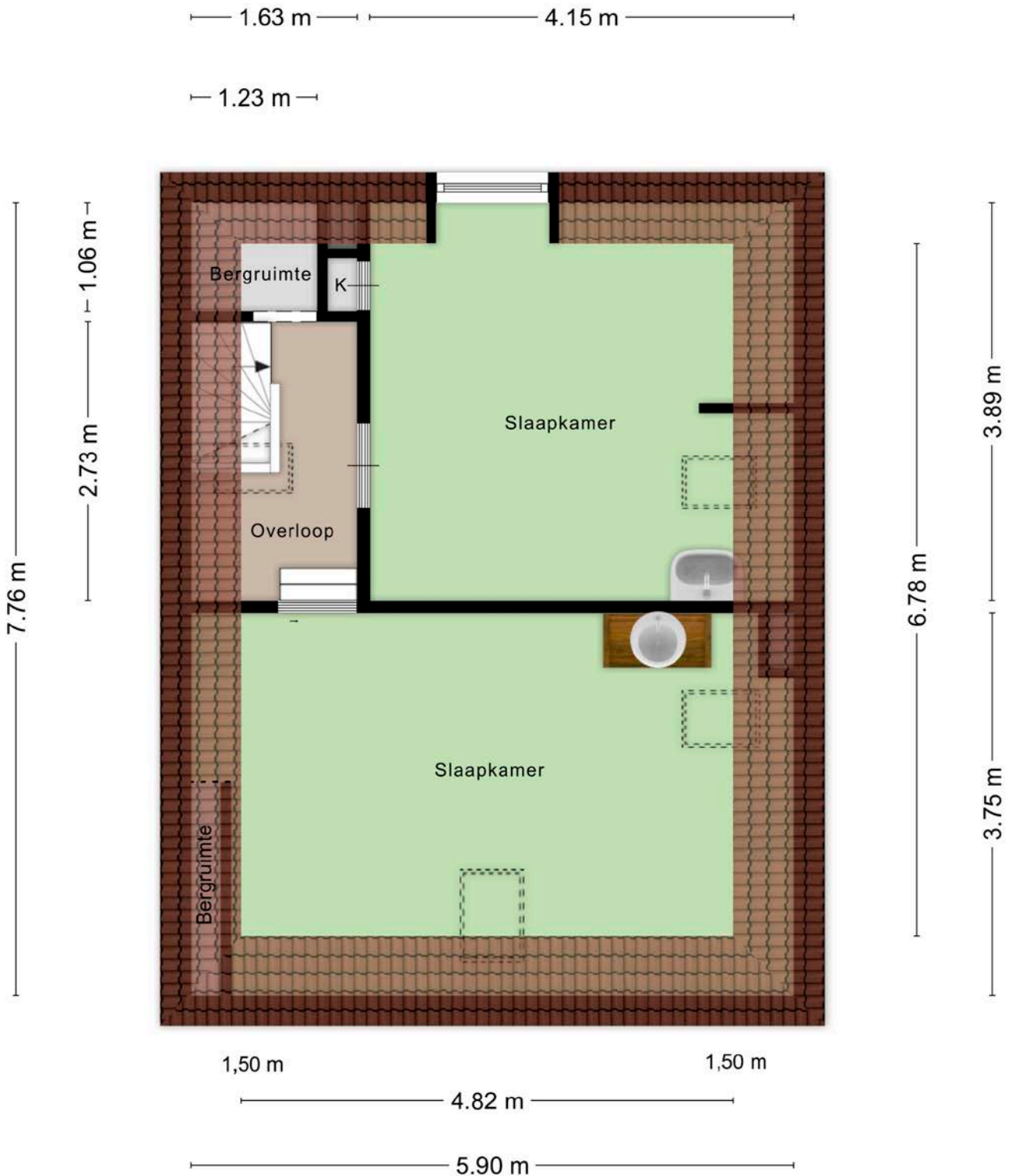




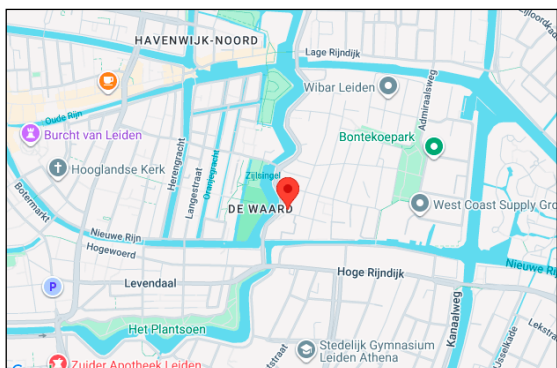
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



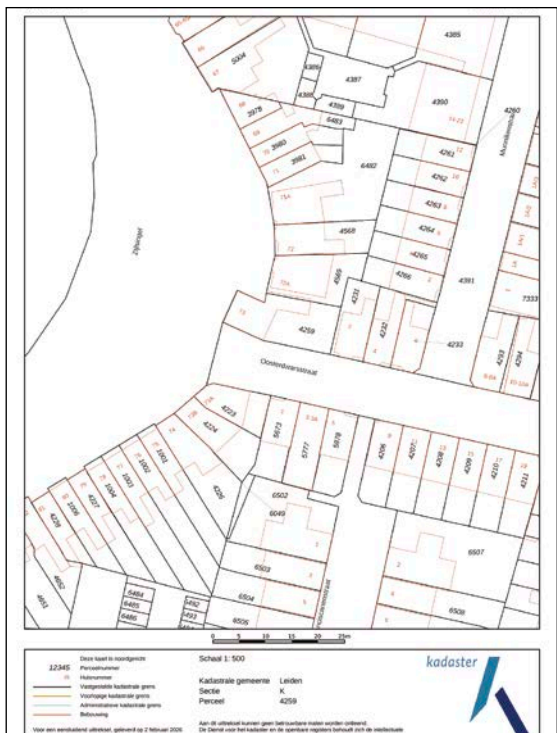
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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](mailto: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