

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Ananasweg 162, 2321 DC Leiden

Woonkamer met hoog plafond

Vloerverwarming en vloerkoeling

Hoogwaardig afgewerkt, instapklaar

Centrale ligging

Gasloos, duurzame WKO en WTW installatie

Kenmerken

Soort	maisonnette
Kamers	3
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	337 m ³
Bouwjaar	2023
Tuin	voortuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	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

Met zijn gasloze ontwerp, vloerverwarming en -koeling, energielabel A+++ en oplevering in 2023 is dit appartement helemaal up-to-date. De ligging is fantastisch: op loopafstand van Park Cronesteyn, station Lammenschans én het centrum. Binnen geniet je van een lichte en ruime woonkamer met hoog plafond, een moderne keuken van alle gemakken voorzien, twee royale slaapkamers en een luxe badkamer. Buiten ben je gezegend met een zonnige voortuin. Dit is jouw kans om luxe, duurzaam en zorgeloos te wonen in een van de meest gewilde buurten van Leiden.



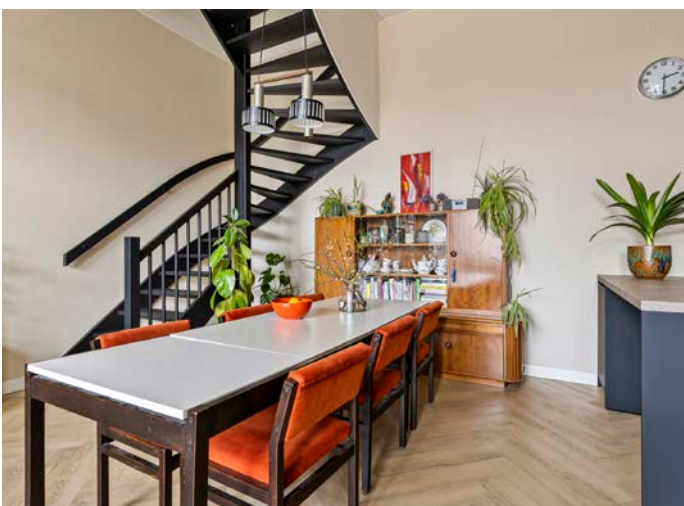
Hoog plafond



veel lichtinval

zeer hoog plafond

Stap binnen en laat je direct verrassen door de ultieme combinatie van ruimte, afwerking en comfort. Aan alles in deze woning is gedacht - van de hoogwaardige PVC vloer met vloerverwarming en -koeling tot de afwerking die uit een woonmagazine lijkt te komen. In de woonkamer zorgen het indrukwekkend hoge plafond en de grote ramen voor een lichte en uitnodigende sfeer. Het is werkelijk een ruimte waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen.



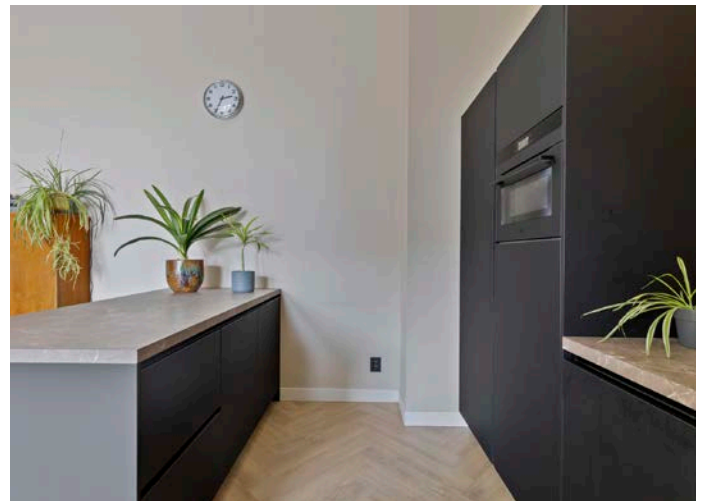


Veel werkbladruimte

inbouwapparatuur

met apart werkblok

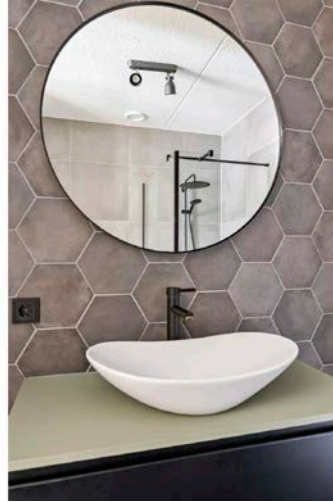
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Of je nu een snel ontbijtje maakt of uitgebreid kookt voor vrienden, de inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron en koel-vriescombinatie maken het je gemakkelijk. Daarbij past de keuken moeiteloos in het strakke en moderne design van de woning.



luxe inrichting

tweede toilet

Begin je ochtend fris in de stijlvolle badkamer, compleet met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet - ideaal wanneer je gasten over de vloer hebt.

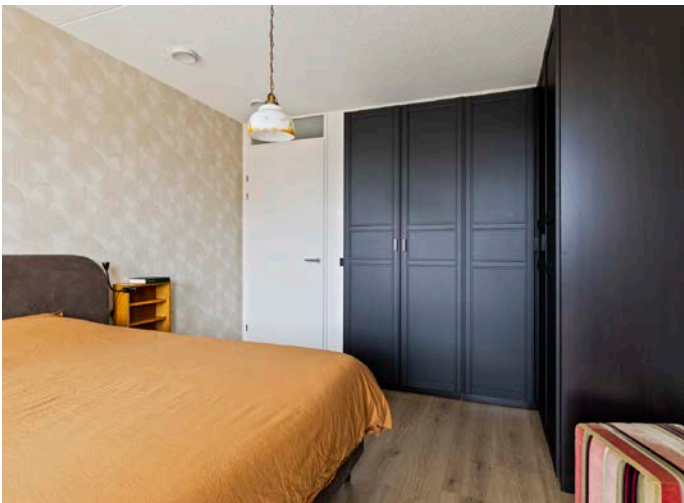


Luxe ingericht





Ruimte en licht



ruime kamers

slapen en werken

Kom tot rust in één van de twee ruime slaapkamers die zich perfect lenen als master bedroom en een handige werk- of logeerkamer. Door de ramen valt het rustige daglicht, wat een kalme ambiance creëert.

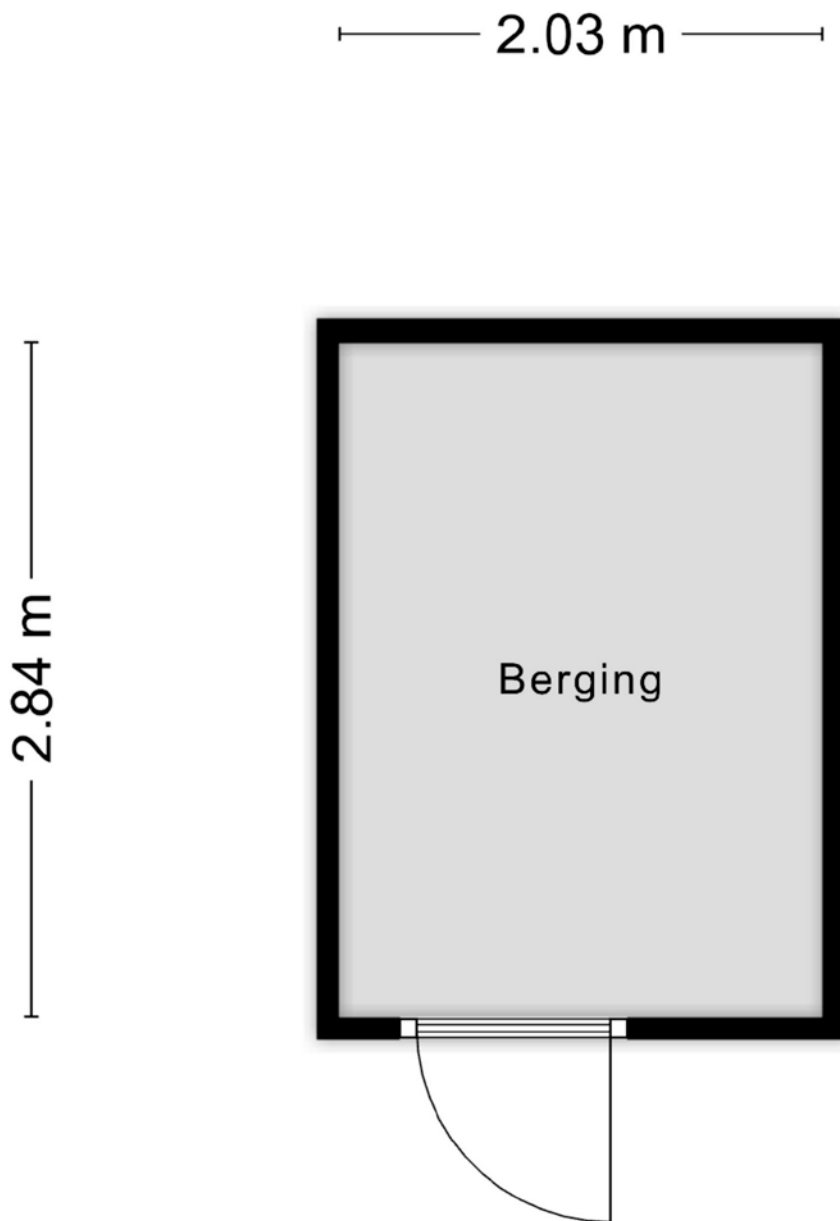




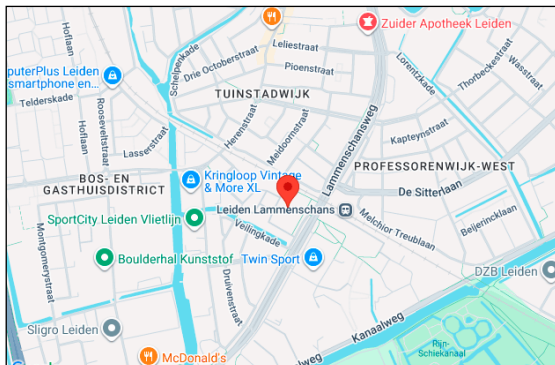
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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