

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Maredijk 147, 2316 VX Leiden

Twee badkamers aanwezig

Nabij het centrum en Leiden CS

Karakteristiek herenhuis met tuin

Fraaie kamer ensuite

Veel verduurzamingsmaatregelen getroffen

Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Inhoud	611 m ³
Bouwjaar	1920
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	elektrische verwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr-glas
Energietabel	C



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 wonen nu 28 jaar op Marewijk 147. We hebben het altijd een heerlijk huis gevonden op een geweldige locatie. Het was fantastisch voor ons gezin met 5 personen: ieder zijn eigen plek en volop ruimte voor studeren en muziek maken. Maar nu is de tijd gekomen om het over te laten aan een nieuwe generatie.

Het huis zat als een maatpak. In de loop van de jaren hebben we het steeds meer aangepast aan de eisen van de tijd en onze woonbehoeften zonder het oorspronkelijke karakter van het huis van de architect Jesse te zeer aan te tasten. Het is ons gelukt om het huis zowel comfortabel te maken, veel ruimte en licht toe te voegen als grondig te verduurzamen. Sinds 2022 zijn we van het gas af en is onze energierekening fors naar beneden gegaan. Dankzij onze zonnepanelen en infraroodverwarming hielpen wij de toekomstige generaties én onze portemonnee! Heel trots zijn we op het resultaat van onze laatste grote verbouwing waarmee we een comfortabele en lichte studio op de zolderverdieping

hebben gerealiseerd. Een huis van het begin van de 20e eeuw vraagt veel aandacht en onderhoud. Het meeste hebben wij in de afgelopen jaren wel gedaan: de renovatie van het dak en alle goten is ons laatste wapenfeit. Klaar voor een nieuwe generatie!

Wat het huis ook zo aantrekkelijk maakt is de unieke ligging: aan het eind van een rustige straat met een afgesloten pleintje, waar kinderen volop kunnen spelen. Maar ook de fijne en sociale Marewijk buurt, met het avonturen eiland en de speeltuin. En dat op een kwartier loopafstand van het centrum van Leiden, en nog geen tien minuten van het station. De Leidse Hout en de vogelplassen van Poelgeest dichtbij en de gezellige Haarlemmer Trekvaart achter het huis. En fijne burens in ons rijtje van 8 huizen!



Ensuite



kamer ensuite

hoge plafonds

Loop de voordeur binnen en je wordt verwelkomd in een ruime hal met een elegant trappenhuis. De fraaie kamer-en-suite op de begane grond geeft meteen dat sfeervolle "thuisgevoel". De hoge plafonds (compleet met klassieke ornamenten) zorgen voor lichte, royale ruimtes waarin je écht kunt ontspannen. De aansluitende tuinkamer met openslaande deuren naar de achtertuin biedt een prachtige overgang naar buiten: de ideale plek voor een kop koffie in de ochtendzon of een lange zomeravond met vrienden en familie.





Lichte kleurstelling

in 2018 vernieuwd

met quooker

Het verlengde van de tuinkamer opent zich naar een strakke, lichte keuken (volledig vernieuwd in 2018) die is uitgerust met moderne apparatuur en een praktische Quooker.



twee badkamers

compleet ingericht

De grote badkamer op de eerste verdieping is ontworpen met gezinnen in gedachten. De luxe van een ligbad, een aparte douche en een royale wastafel met dubbele kranen wordt gecombineerd met een praktische indeling; hier bevindt zich ook de wasmachine-aansluiting. Op de tweede verdieping bevindt zich een 2e (gasten)badkamer met een douche en wastafel.



Relaxen in bad





Ruime kamers



grote kamers

ideaal voor gasten

Op de eerste verdieping word je verrast door de royale kamers. Hier vind je twee ruime slaapkamers en een comfortabele werk- of slaapkamer. Op de tweede verdieping biedt deze woning nóg meer verrassingen. Het gastenverblijf is werkelijk een pareltje. Met een eigen slaapkamer, een zitkamer én een tweede badkamer is dit de perfecte plek voor vrienden of familieleden die langer willen blijven logeren. Maar het biedt natuurlijk ook talloze opties als atelier, hobbyruimte, of zelfs een zelfstandige werkruimte aan huis.



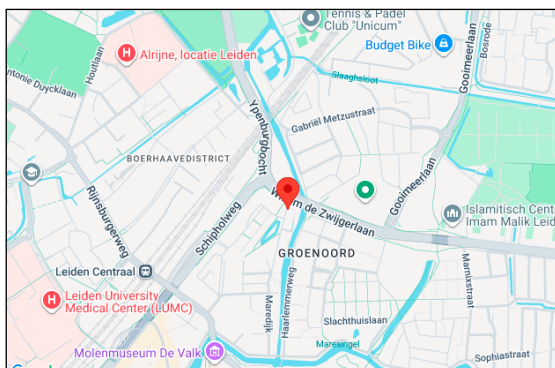




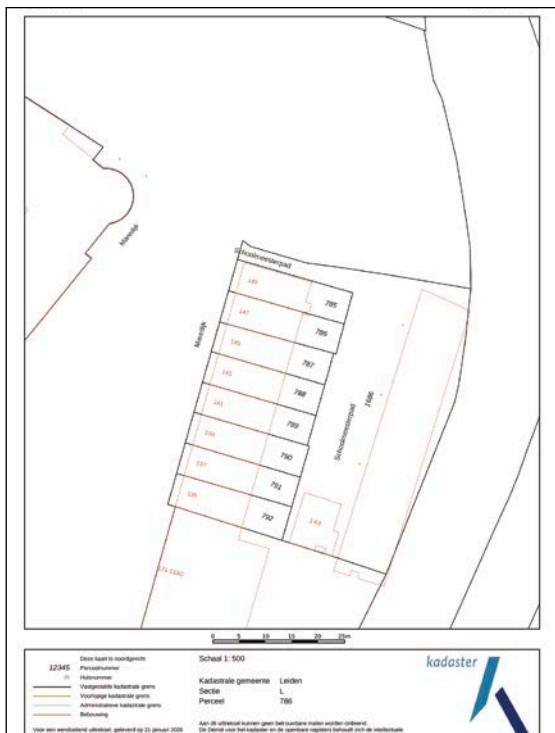
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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
ADVISEUR

hijssen
HYPOTHEEK

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOELLE

DE HYPOTHEEK
SHOP
VERZEKERINGEN