

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Thea Beckmanstraat 11 , 2321 WT Leiden

Nul-op-de-meter woning, A+++

Nabij Leiden CS en uitvalswegen

Wandel naar het historisch centrum

Tuin en dakterras

3 badkamers + 6 multifunctionele ruimtes

Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	eindwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Inhoud	650 m ³
Bouwjaar	2020
Tuin	voortuin, zijtuin
Garage	geen garage
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, aardwarmte
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	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.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

De woning is prachtig afgewerkt en voorzien van hoogwaardige materialen. Met zes multifunctionele ruimtes, drie badkamers en separate toiletruimtes, heb je hier alle mogelijkheden om een woning volledig naar eigen wens te gebruiken. Dit huis biedt ruimte, rust én reuring – precies wat je zoekt, toch?



vloerverwarming

multifunctioneel

Bij binnenkomst ervaar je direct de royale ruimtes en de perfecte lichtinval. De begane grond heeft een speelse indeling met een multifunctionele ruimte die naar eigen wensen kan worden ingericht, bijvoorbeeld als werkkamer, tweede woonkamer of hobbyruimte. Leuk detail: het oorspronkelijke ontwerp voorzag in drie zelfstandige verdiepingen, compleet met badkamers, keukens en woonruimtes. Hierdoor kun je de woning nog naar hartelust aanpassen aan jouw levensstijl.





woonkeuken

pantry

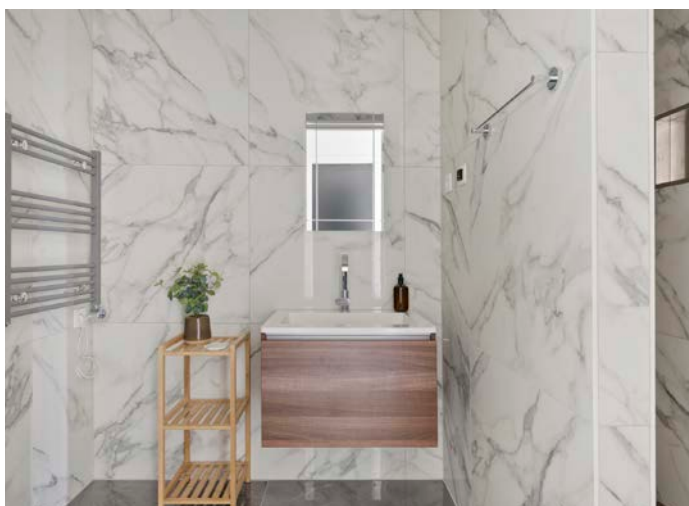
Op de eerste verdieping betreed je de riante leefkeuken, dé plek voor culinaire hoogstandjes en gezellige diners met vrienden of familie. Deze woonkeuken is smaakvol ingericht met moderne inbouwapparatuur en een strakke afwerking, met ruimte voor een royale eettafel. Een van de andere originele keukens is nu in gebruik als pantry, een handige toevoeging voor praktisch gebruik.



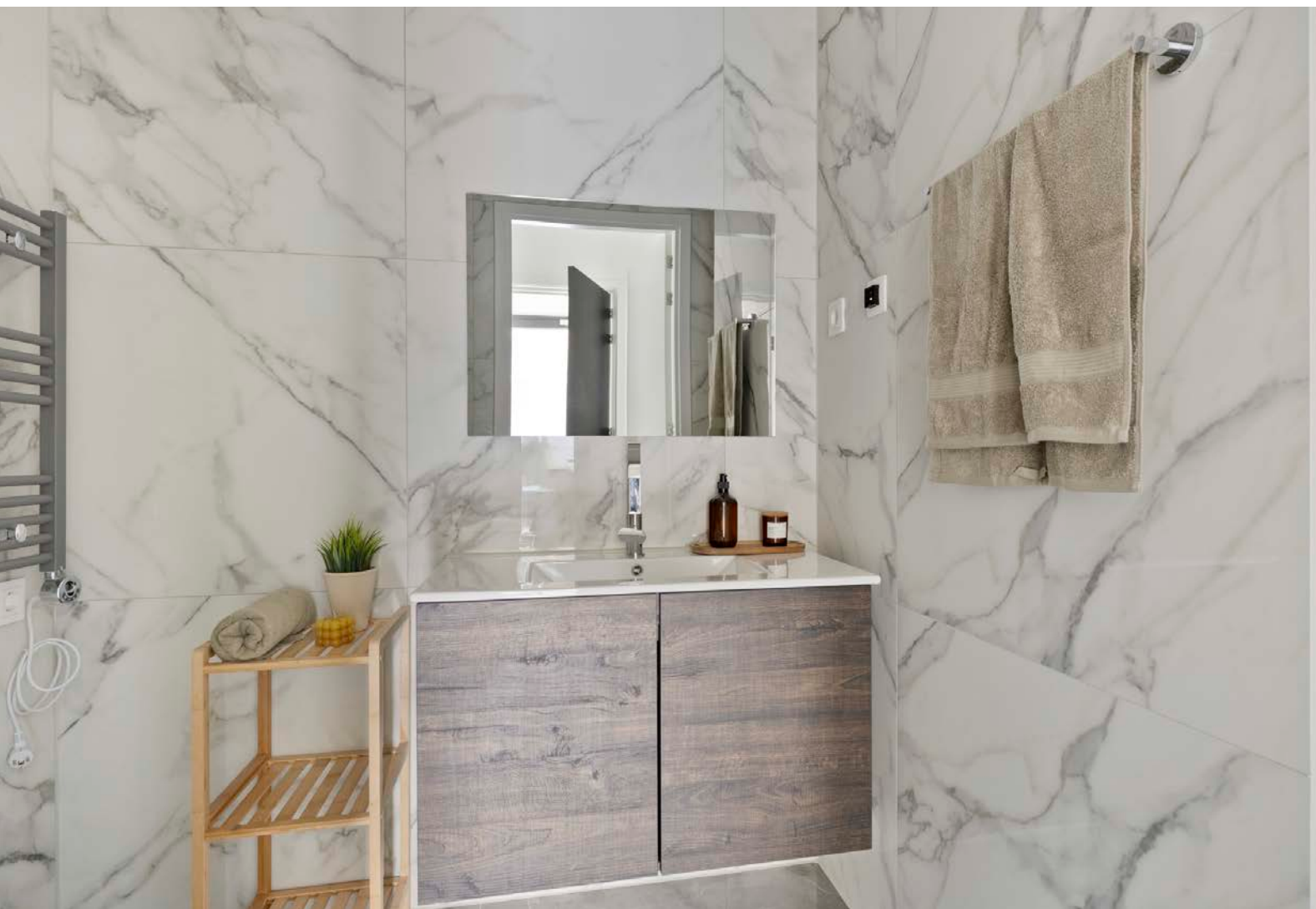
luxe

inloopdouche

De drie luxe badkamers zijn een ander highlight, allemaal ingericht met een stijlvol wastafelmeubel en een ruime inloopdouche. Dit betekent: nooit meer discussies over badkamergebruik in de ochtendspits!

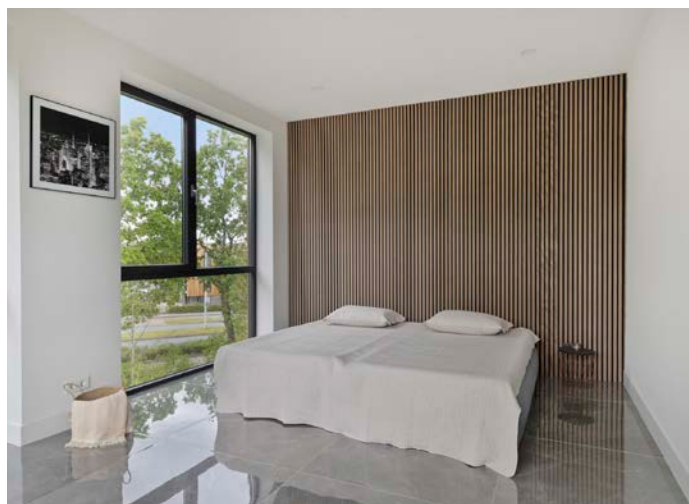


drie badkamers





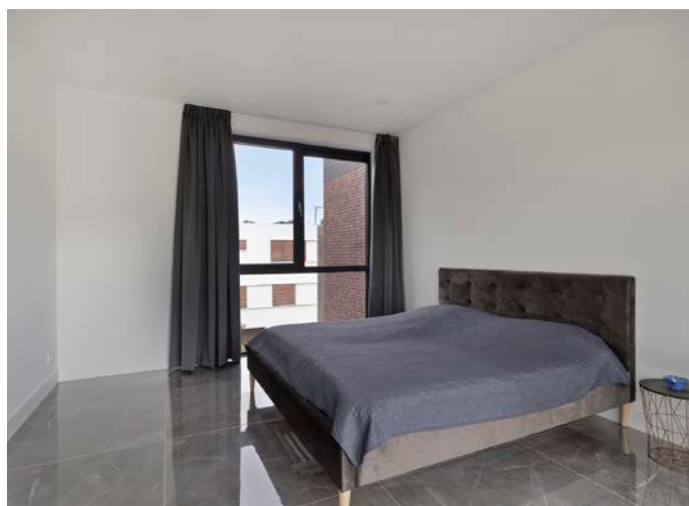
slapen en werken



ruimte

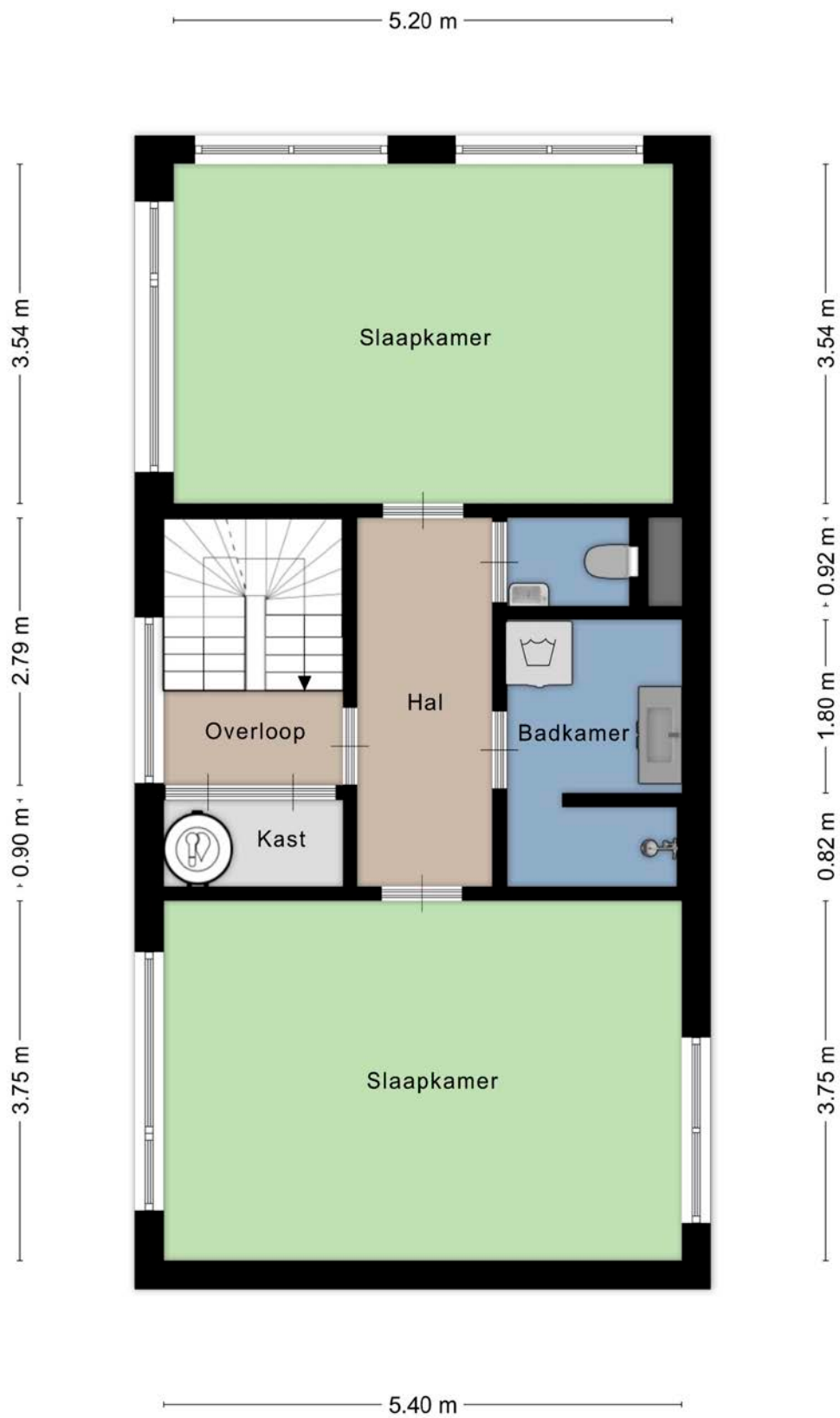
grote kamers

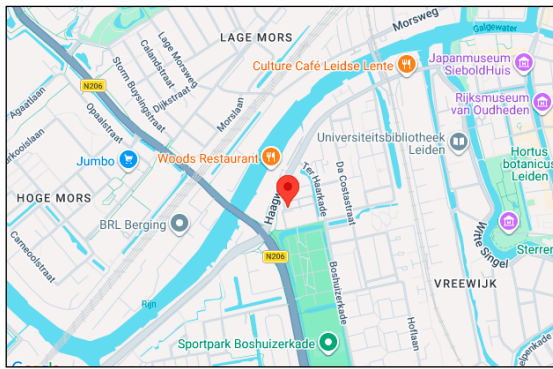
Momenteel biedt de woning vier ruime slaapkamers, verspreid over de tweede en derde verdieping. Wil je liever een extra keuken inrichten of een studio realiseren? Dat kan! Het potentieel is eindeloos.











noorden kadastrale kaart



heerlijk wonen in Leiden



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!

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: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WOONFABRIEK
SHOP**
VERZEKERINGEN