

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Merelstraat 60 , 2352 VE Leiderdorp

Park Houtkamp om de hoek

Rustig, winkels op loopafstand

Hartje Leiden 10 minuten fietsen

4 Slaapkamers

Moderne voorzieningen en lift in complex

Kenmerken

Soort	galerijflat
Kamers	5
Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	295 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energie label	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.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Ben jij op zoek naar een heerlijk ruim appartement in een groene en rustige omgeving, met álles binnen handbereik? Dit charmante appartement in de geliefde Vogelwijk is dé kans voor starters om comfortabel en stijlvol te wonen. Met 93 m² woonoppervlakte, een balkon op het zonnige zuidwesten en maar liefst vier slaapkamers op één verdieping, zit je hier helemaal goed! Bovendien is de bruisende binnenstad van Leiden op slechts 10 minuten fietsen. Alles klopt hier. Dat geldt ook voor de uitstekende verbindingen, voorzieningen, en de heerlijke groene plekjes zoals het nabijgelegen Park Houtkamp



Creeer een grote leefruimte



praktische indeling

ruimte en licht

De woonkamer is momenteel gesplitst in een gezellige gemeenschappelijke zithoek en een extra slaapkamer. Heb jij behoefte aan één grote leefruimte? Dan kan je razendsnel een open en ruime woonkamer creëren: denk aan een grote eettafel, je favoriete bank en véél zonlicht dat door de ramen naar binnen valt. Met de ligging op het zuidwesten profiteer je hier namelijk van licht én zon op elk moment van de dag.





Lekker kokkerellen

open keuken *met inbouwapparatuur*

De keuken is eenvoudig maar effectief, uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Hier vind je alle noodzakelijke inbouwapparatuur én de aansluiting voor je wasmachine - efficiënt en praktisch.



moderne badkamer

een frisse start

De badkamer is modern en praktisch ingericht. Een ruime inloopdouche waar je jouw dag fris en energiek begint, plus een strak wastafelmeubel.



Met inloopdouche





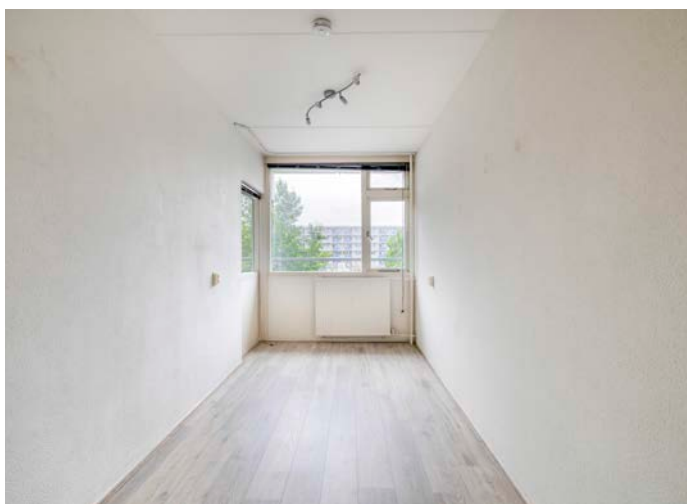
Fijne lichtinval



4 slaapkamers

hoe deel jij ze in?

Dit appartement biedt vier slaapkamers, allemaal gelijkvloers, ideaal voor starters of mensen die een rustige thuiswerkplek zoeken.



zonnig balkon

heerlijke plek

Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Dit balkon, eveneens gelegen op het zonnige zuidwesten, is een echt verlengstuk van de woning. Dit is dé plek waar je volledig tot rust komt met een kop koffie in de ochtend, of juist met een glas wijn in de avond.

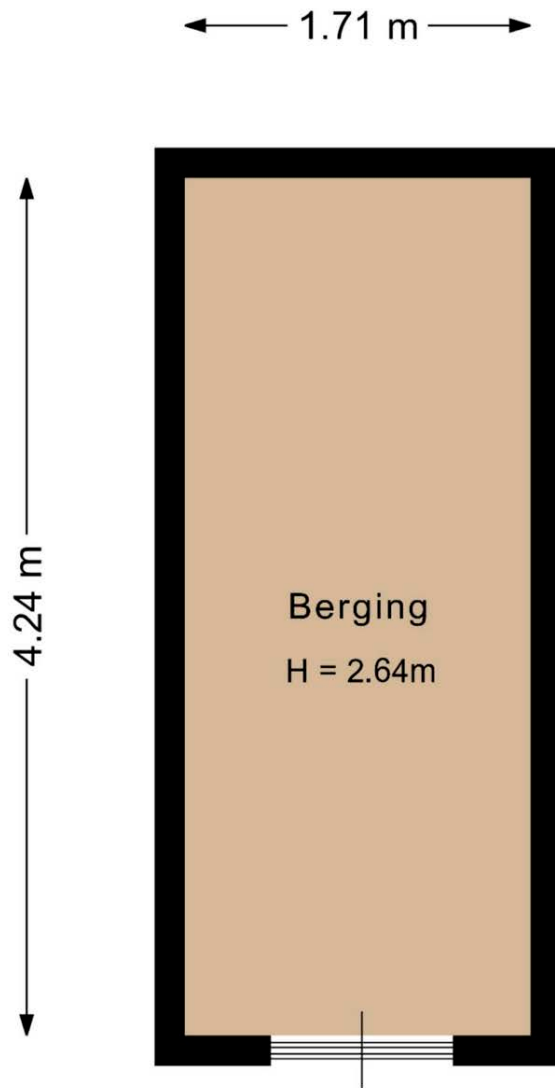


Gunstig gelegen



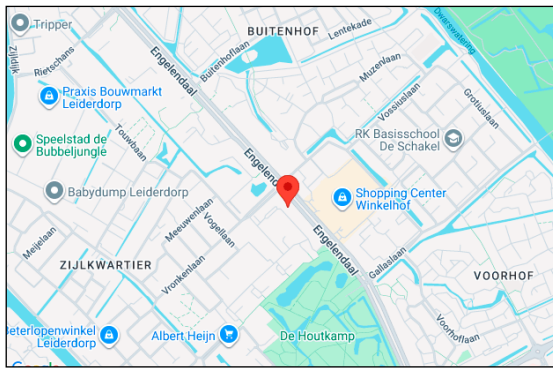


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

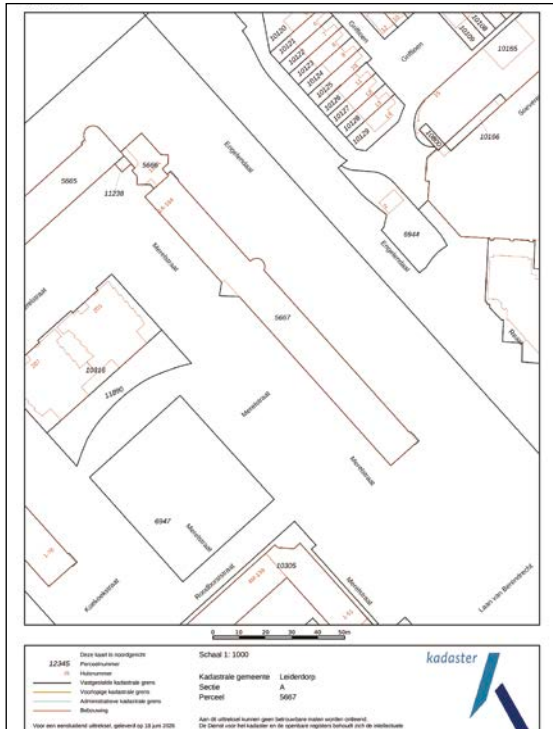


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





noorden kadastrale kaart



Leiderdorp

Leiderdorp ligt midden in de Randstad, 'tussen stad en land'. Aan de westzijde ligt Leiden, de andere delen van het dorp grenzen aan het Groene Hart.

In Leiderdorp beschik je over een bloeiend verenigingsleven, ruim scala aan voorzieningen, flink winkelaanbod, grote bedrijvigheid en er zijn tal van ontspanningsmogelijkheden te vinden.

Zowel over de weg als via het water is Leiderdorp goed bereikbaar. Stad en land bevinden zich op fietsafstand, met alle voordelen van dien. Wie zin heeft om uit te gaan of musea te bezoeken, is in een oogwenk in het historische centrum van Leiden. Wie rust zoekt in een natuurlijke omgeving, kan zijn hart ophalen in het Groene Hart.

heerlijk wonen in Leiderdorp



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

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN