

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Zijldonk 26 , 2317 XX Leiden

Ruim 4 kamer appartement

Leiden centrum 10 min. fietsen

Groot balkon over de volle breedte

Fijne starterswoning

Vlakbij winkelcentrum De Kopermolen

Kenmerken

Soort	galerijflat
Kamers	4
Woonoppervlakte	87 m ²
Inhoud	288 m ³
Bouwjaar	1973
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Energie label	D



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

Deze ruime woning is in de afgelopen jaren met liefde opgeknapt en bewoond. Het is een thuis voor iedere creatieveling en natuurliefhebber door de nabije ligging bij een tal van parken en natuurgebieden. De rustige hoeklocatie die van af maart omringt begint te worden door een stadsbos vol prachtige bomen en planten, neemt je weg uit de stad in je eigen cocon. Alle kamers zijn gerenoveerd en voorzien van nieuwe verwarmingssystemen en isolatie, met alle kamers een prachtig uitzicht naar het groen buiten. De ruimtes zijn tevens goed geluiddicht en zeer geschikt voor grote bijeenkomsten zonder dat de burens daar last van hebben.

De drie slaapkamers bieden een tal van mogelijkheden voor elke type gezinssamenstelling of bewoning. De kleinste kamer is vooral gebruikt als een maak studio/kantoor maar heeft ook gediend als een tijdelijke slaapkamer. De twee grotere slaapkamers zijn ideaal voor een dubbelbed met een kledingkast en laten nog ruimte over voor een klein bureau. Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig uitzicht op de kastanje en meidoorn en kun je je

knus trekken voor een puzzel of diner achter in de woonkamer.

Het natuurlijk licht die de ruimtes siert is vooral te bewonderen tijdens de "Golden Hour" aan de galerijkant en de ligging van de woning leent zich voor een gezellige sociale inrichting zoals plantenbakken en bankjes/krukjes.



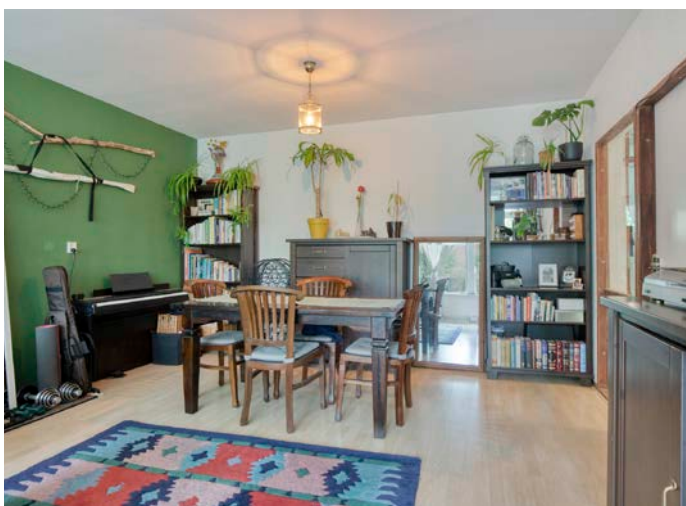
Royale living



royaal

zit- en eethoek

Bij binnenkomst valt de lichte en ruime woonkamer direct op. De indeling biedt voldoende mogelijkheden voor zowel ontspanning als het ontvangen van bezoek. Via de openslaande deur heeft u direct toegang tot het balkon op het oosten, waar u bijvoorbeeld in de ochtend kunt genieten van de zon.





Veel kastruimte

inbouwappartuur

veel bergruimte

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle noodzakelijke apparatuur, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven.



drie slaapkamers

slapen en werken

De drie slaapkamers bieden ruimte voor een masterbedroom en extra toepassingen, zoals een thuishkantoor of logeerkamer. Dankzij de gunstige indeling is er tevens aandacht besteed aan voldoende opbergruimte.



Drie slaapkamers





douchehoek

wasmachine aansluiting

De badkamer ligt in de tussenhal en bevat een douchehoek en een wastafel, en de aansluiting voor een wasmachine.



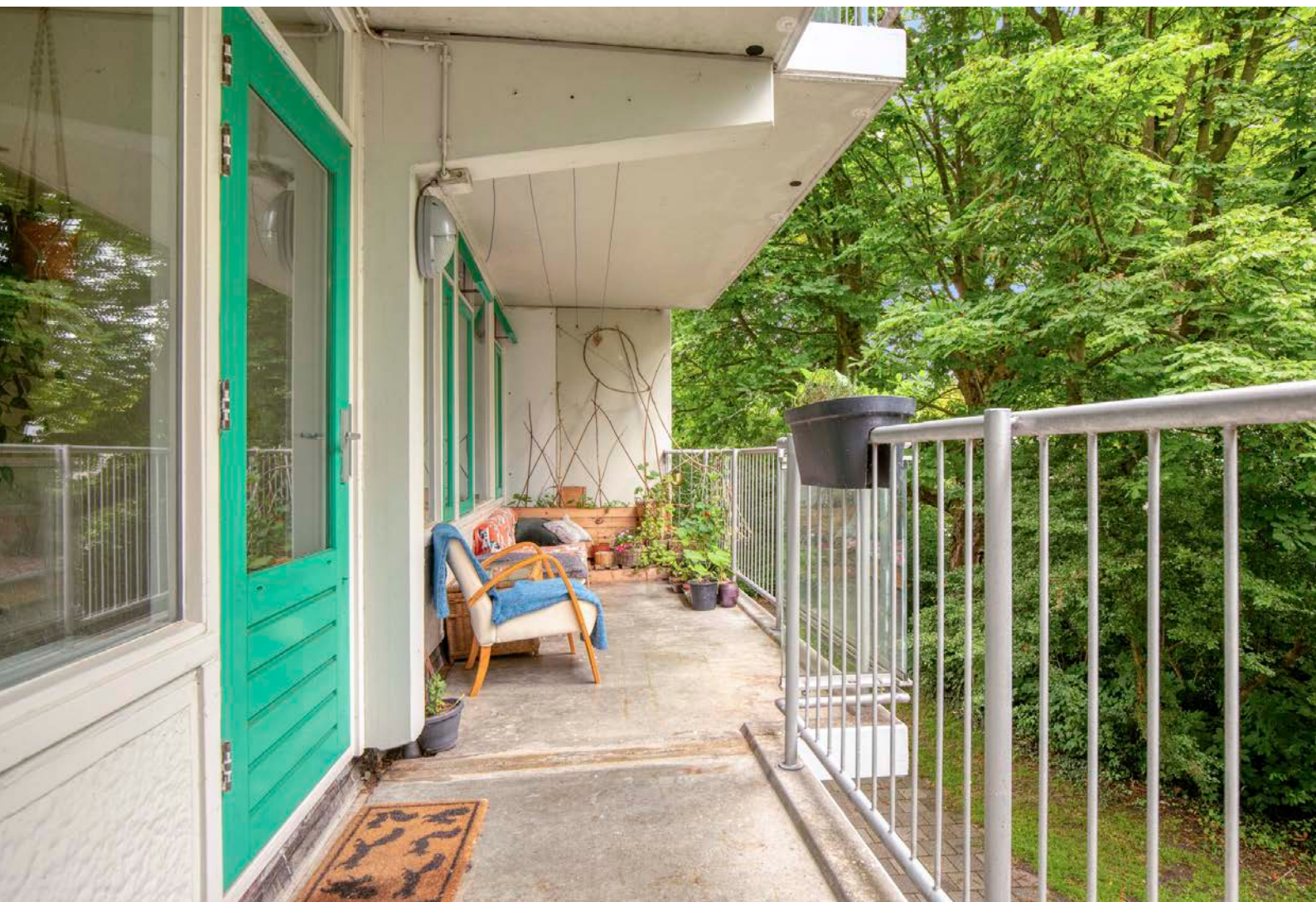
royale afmeting

uitzicht over groen

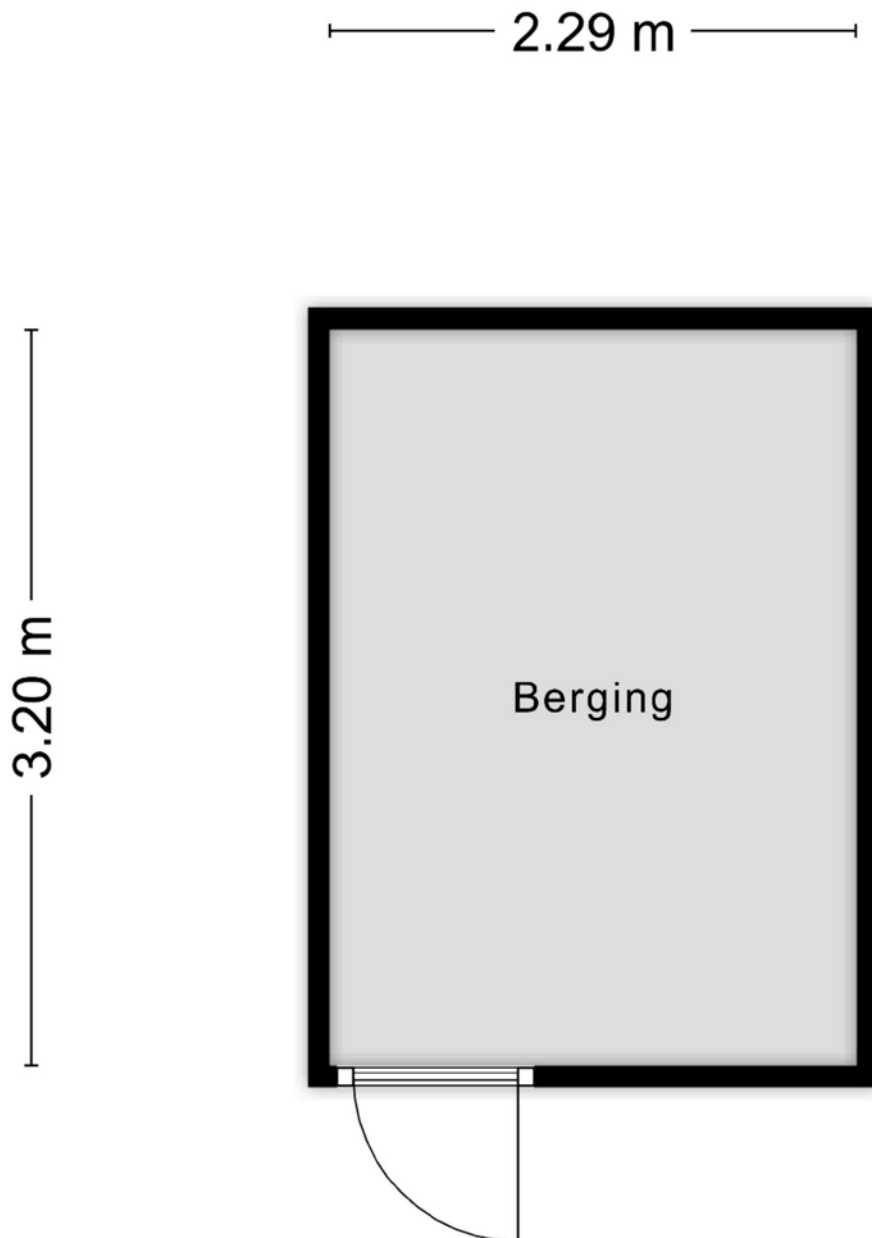
Via de openslaande deur heeft u direct toegang tot het balkon op het oosten, waar u bijvoorbeeld in de ochtend kunt genieten van de zon.



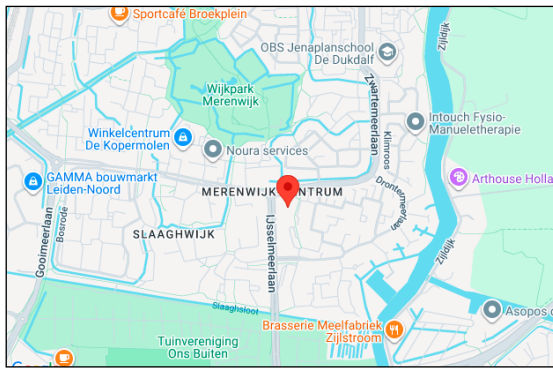
Uitzicht over groenstrook



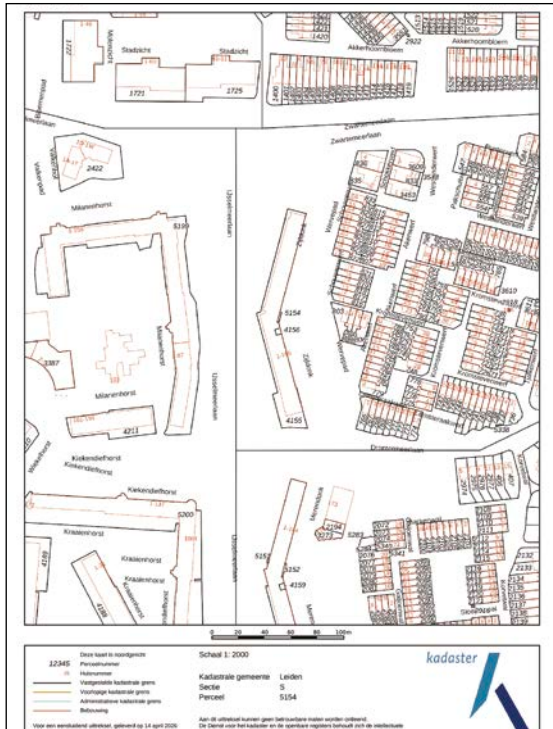




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **beun er.**

Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN