

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Fakkelgras 26, 2318 TC Leiden

Op enkele fietsminuten van Leiden
CS

Gelegen in de parkachtige Merenwijk

Speeltuintjes en een kindboerderij voor de kids

Drie grote slaapkamers (voorheen
4)

Voortuin en diepe achtertuin met achterom

Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Aantal slaapkamers	1
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	492 m ³
Bouwjaar	1977
Tuin	Patio / binnentuin
Verwarming	CV-ketel
Isolatie	Muurisolatie, hr glas en 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 typefouten 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

Een schot in de roos was deze woning voor ons jonge gezin!

Alle voorzieningen zijn dichtbij en de wijk is autoluw. We gingen lopend naar de kinderdagverblijf en naar school, naar de huisarts, boodschappen doen of wandelen in de groene omgeving. We pakten de fiets of de bus naar het centrum.

In onze open plan woning had iedereen een eigen plekje maar ook makkelijk contact met elkaar. De vide

met grote dakramen zorgde voor veel licht. De overloop op de eerste verdieping was een heerlijke speelhoek voor de kinderen. Later kwam daar onze computer-/werkhoeke. In de tuin was er genoeg plek voor geurende rozen en sering in de lente en voor een kinderzwembadje in de zomer, voor een kopje koffie 's ochtends en diner 's avonds met z'n allen aan tafel.

We hebben hier met plezier gewoond.

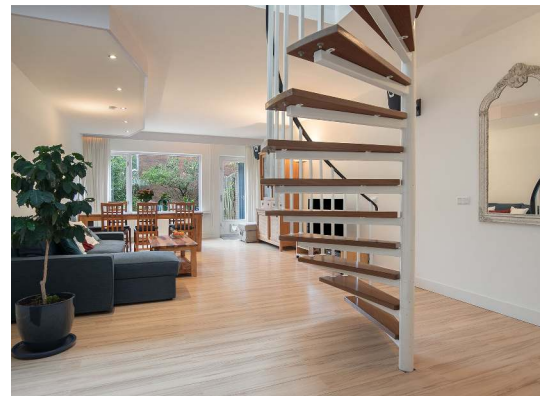
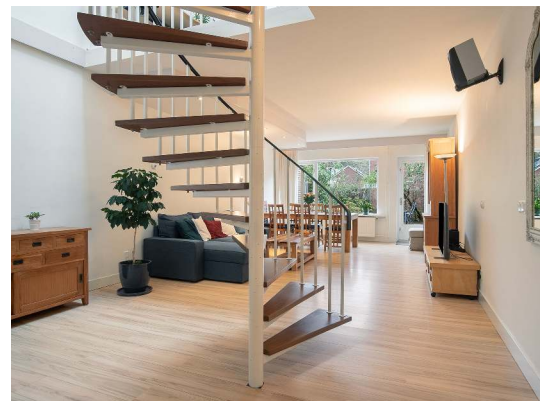


Aangenaam licht

Ruime living

Trap met vide

De living is een plek waar je wilt blijven: ruim, licht en met een harmonieuze indeling. Terwijl je je ontspant in de zithoek of aan de eettafel geniet van een etentje met vrienden, valt je oog op de speelse open trap die de ruimte verdeelt, zonder deze te onderbreken.



Nette keuken

Lekker koken

Met apparatuur

Aan de voorzijde van de woning vind je de keuken, een praktische en sfeervolle ruimte. Met een dubbele spoelbak, een 4-pits kookplaat, een oven en een vaatwasser is het een functionele plek.





Met hoekbad

In 2006 vernieuwd

De badkamer, voorzien van een toilet, wastafelmeubel en bad-douche combinatie, is compact maar functioneel. Op de overloop met een vide met veel dakramen is er voldoende ruimte voor extra kasten, ideaal om alles netjes op te bergen of voor een fijne werkplek, perfect voor thuiswerkers!



Ruime badkamer





Welterusten

Grote kamers

slapen of werken

De eerste verdieping is praktisch ingedeeld en biedt twee (voorheen drie) royale slaapkamers. Dankzij de hoeveelheid ramen is er volop natuurlijk licht, wat de kamers uitnodigend en luchtig maakt. Op de tweede verdieping tref je een derde slaapkamer met ruimte voor een knus leeshoekje, extra opbergruimte of misschien zelfs een creatieve werkplek. Dankzij veel ramen is dit een lichte ruimte die je naar eigen wens kunt invullen.





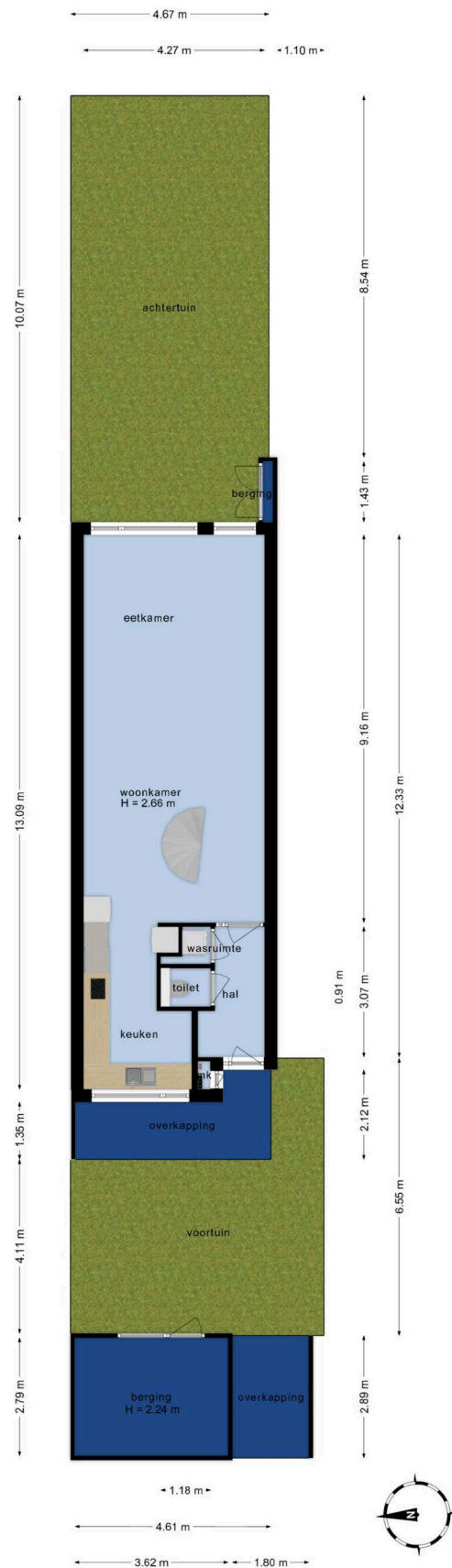
Onderhoudsvriendelijk

Voor- en achtertuin

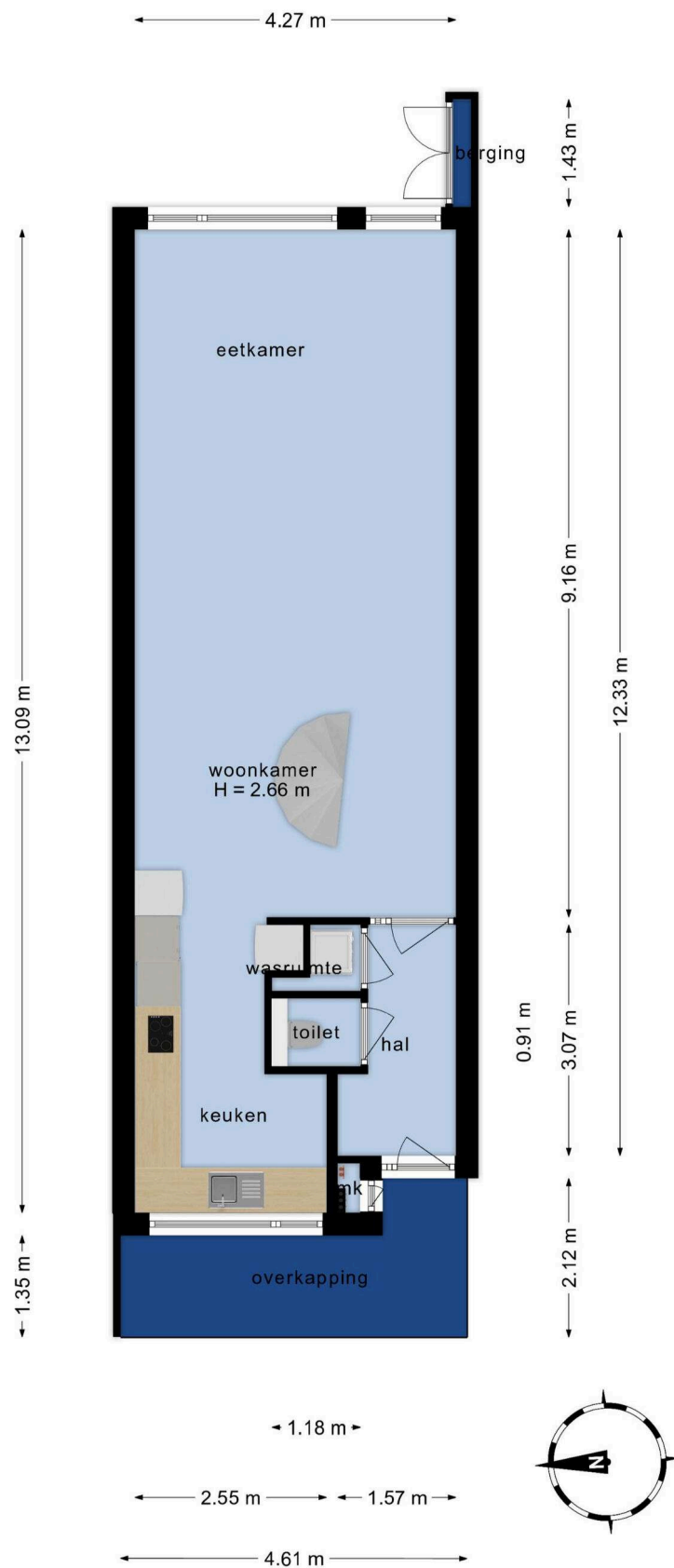
Ontspan na een drukke dag

De achtertuin is een pluspunt van deze woning, grotendeels betegeld, waardoor je weinig onderhoud hoeft te doen. Zet een gezellige loungeset neer en geniet van een kop koffie in de zon naast hortensia's en geurende rozen. Aan de voorzijde van de woning ligt een extra buitenruimte met toegang tot de berging.

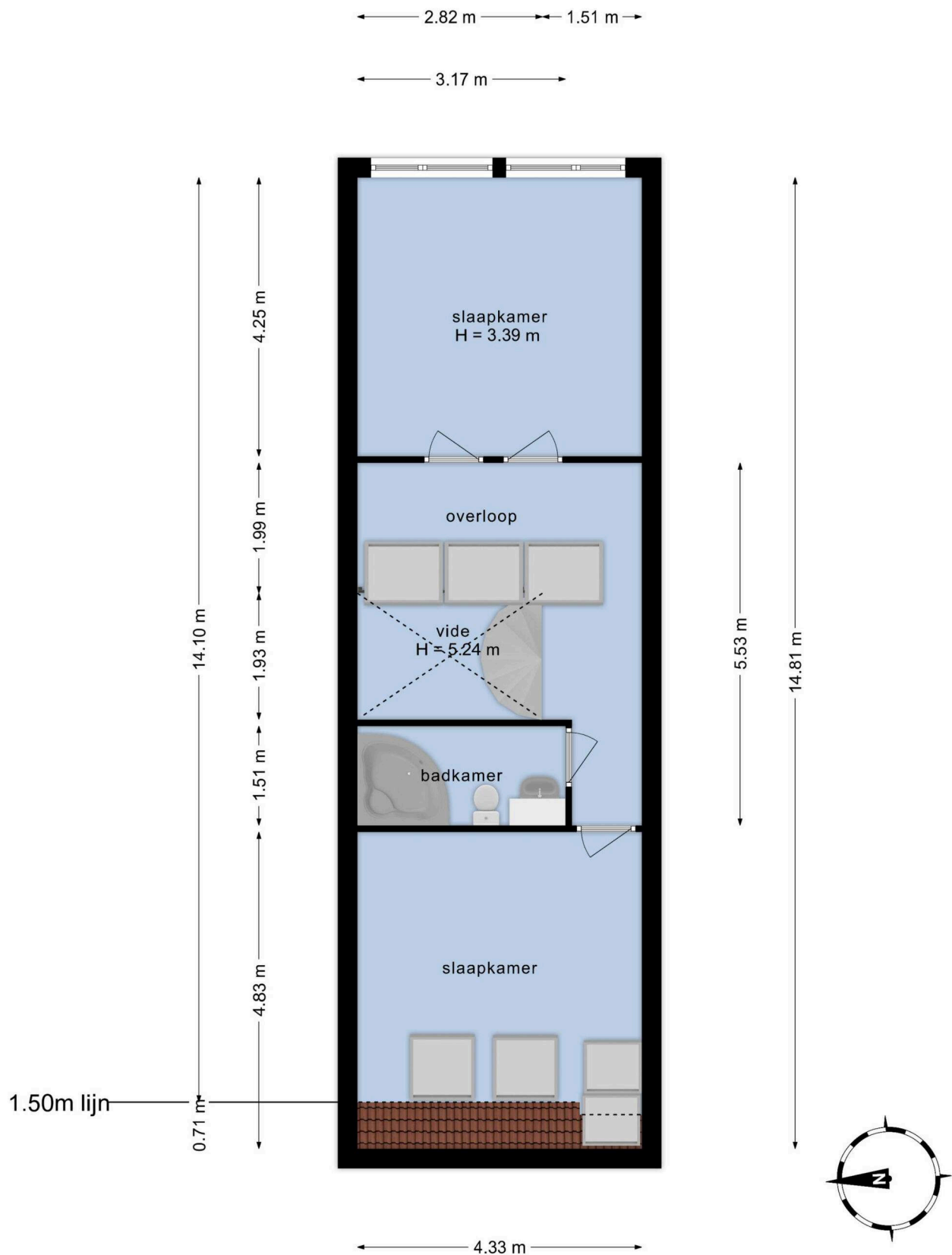




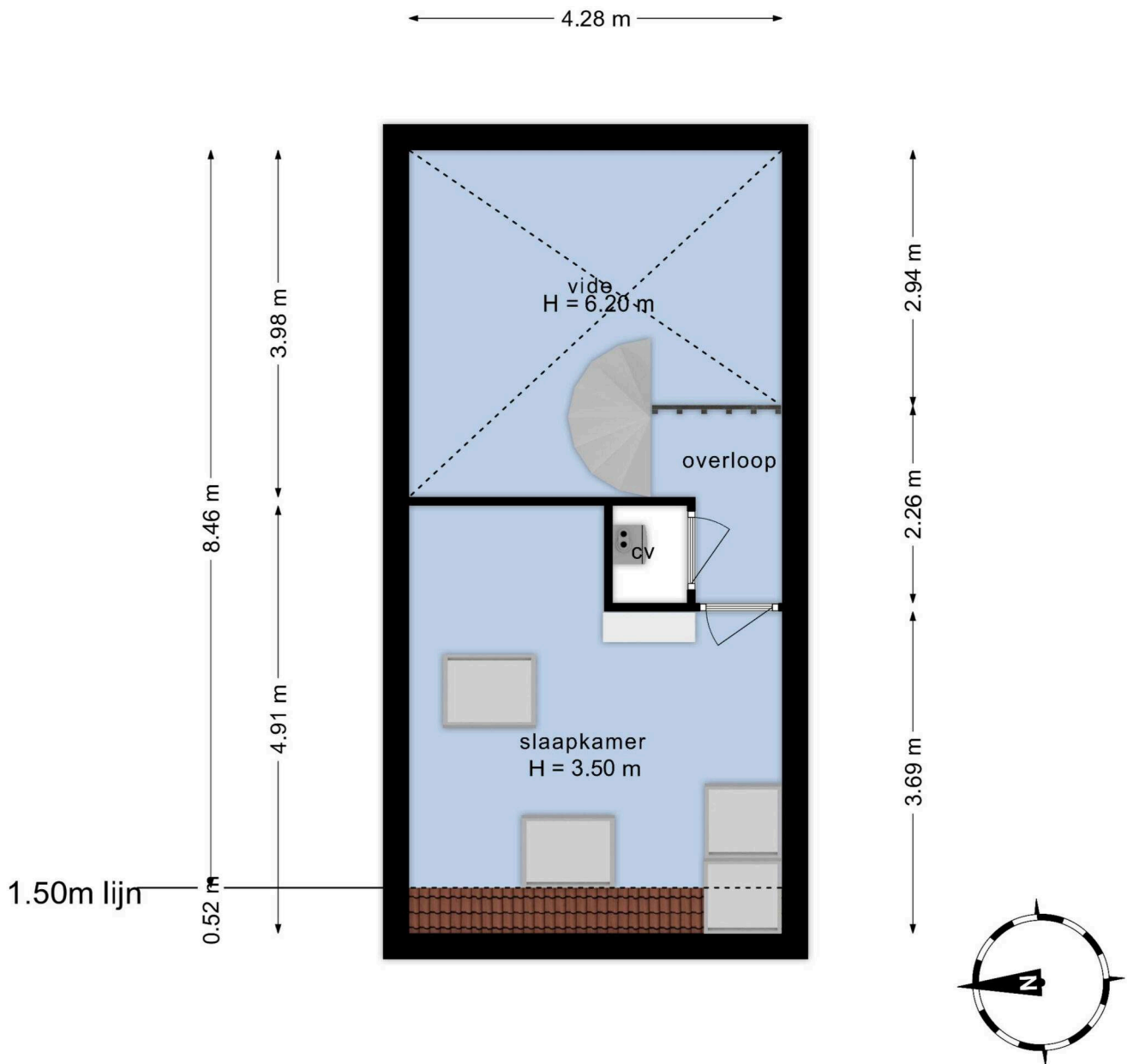
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



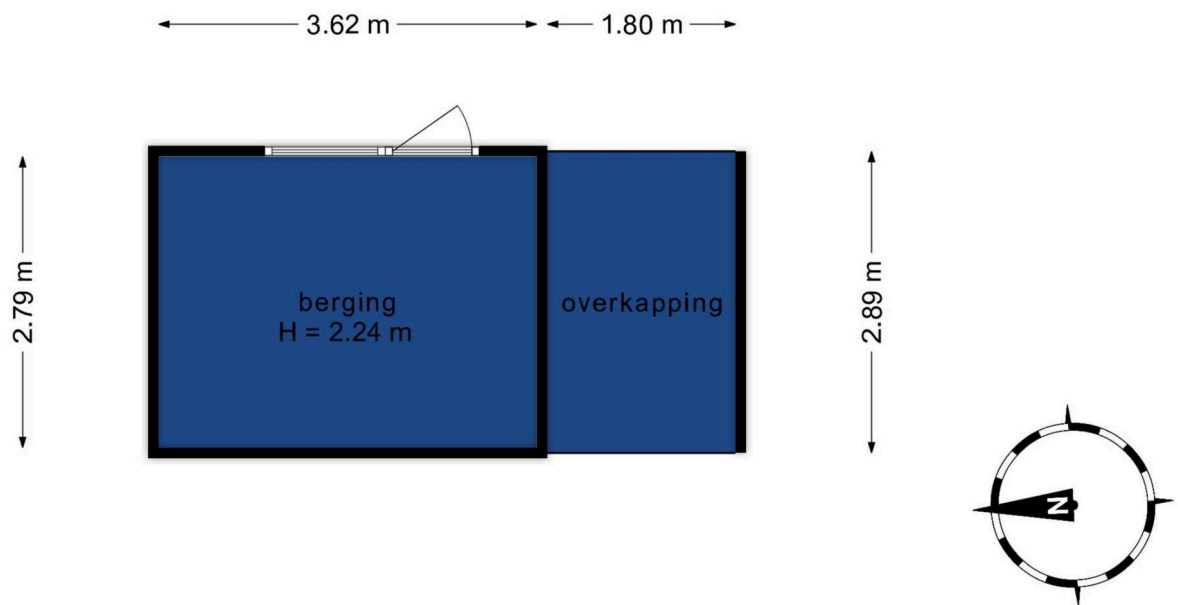
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



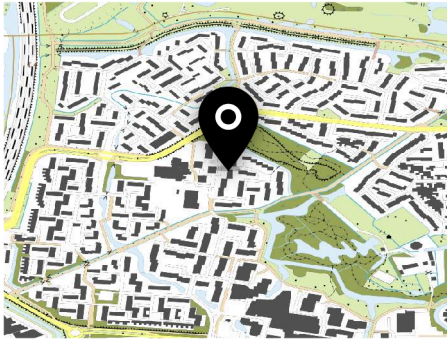
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart



Merenwijk

De Merenwijk is een ruime en groene woonwijk in het noorden van Leiden. Het wijkpark vormt een belangrijk groen hart en ook water speelt op veel plekken een duidelijke rol. Voor dagelijkse voorzieningen kun je terecht bij winkelcentrum De Kopermolen.

De wijk bestaat uit verschillende buurten en kent een gevarieerd woningaanbod, met onder andere appartementen, rijwoningen en ruime eengezinswoningen. Door het groene karakter en de hoeveelheid voorzieningen is de Merenwijk aantrekkelijk voor onder meer gezinnen en woningzoekers die graag wat ruimer wonen zonder de stad te verlaten.

heerlijk wonen in Leiden





Thuis in de lokale woningmarkt

Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Dan is het fijn om iemand naast je te hebben die de buurt kent, weet wat er speelt op de woningmarkt en begrijpt wat voor jou belangrijk is.

Onze makelaars zijn al jarenlang actief in Leiden en omgeving. We kennen de buurten, volgen de ontwikkelingen en weten wat woningen waard zijn. Die lokale kennis zetten we iedere dag in om jou te helpen bij het maken van de juiste keuzes.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die Leiden en omgeving écht kennen;
- actuele kennis van de lokale woningmarkt;
- persoonlijk advies bij aankoop én verkoop;
- een groot netwerk van woningzoekers en verkopers;
- begeleiding en korte lijnen van begin tot eind;
- een aanpak die past bij jou en jouw situatie.

Een huis op het oog?

Een woning kan op het eerste gezicht perfect voelen. Maar is de vraagprijs realistisch? Wat is een verstandig bod? En zijn er zaken waar je extra op moet letten?

Onze aankoopmakelaars kijken met je mee, adviseren je over de waarde en helpen je bij de onderhandelingen. Zo neem je niet alleen met je gevoel, maar ook met vertrouwen een beslissing.

Je huis verkopen?

Ook dan begint een goede verkoop met lokale kennis. We bekijken je woning, bespreken de mogelijkheden en maken een verkoopplan dat past bij jouw huis en de huidige markt.

Via onze app blijf je bovendien 24/7 op de hoogte van het verkoopproces en bezichtigingsverzoeken.

Weten wat er voor jou mogelijk is? Of je nu wilt **kopen, verkopen of eerst wilt weten wat je woning waard is:** kom gerust eens kennismaken. Onze makelaars denken graag met je mee.

Een eerste gesprek en waardebepaling zijn vrijblijvend.

Hoekstra en Van Eck Leiden

Schipholweg 69

071 2073765

leiden@hoekstraenvaneck.nl

hoekstraenvaneck.nl



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**
um
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUITEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN