

FOR SALE



**Meeuwenlaan 25
2352 CP Leiderdorp**

€ 489.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

Price	€ 489.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, corner house
Build type	Existing
Year of construction	1970
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Location	In residential area
Living surface	132m ²
Plot surface	176m ²
Other surface	2m ²
Volume	452m ³
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	1
Floors	3
Facilities	Sliding door, skyline
Energy label	D
Isolation	Roof insulation, wall insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	Cr remeha (2013, combined furnace, owned)
Garden	Backyard, frontyard, side garden
Backyard	West, 70m ² , 700×1000cm
Garage type	Free standing, stone
Capacity	1

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

In de gezellige en kindvriendelijke Vogelwijk ligt deze hoekwoning met garage, comfortabel woonoppervlak van 132 m² en 5 slaapkamers.

De woning heeft een centrale ligging, nabij Park de Houtkamp, winkelcentra Winkelhof en De Santhorst, scholen, openbaar vervoer en nabij uitvalswegen naar A4/N11. U bent zo op weg naar Den Haag, Utrecht of Amsterdam. Het gezellige historische centrum van Leiden is op fietsafstand.

Zodra we via de voortuin naar de woning lopen valt direct de speelse erker aan de voorzijde op. Deze erker zorgt, naast het zijraam en de raampartijen aan de achterzijde, dat de woning een heerlijk lichte living heeft! De vloer is afgewerkt met een speels visgraat motief, gecombineerd met pastelkleuren op de muren. Bij de erker en het zijraam is een leuk zitgedeelte en aan de achterzijde ruimte voor een grote eettafel. De schuifpui met bovenramen zorgen voor betrokkenheid bij de achtertuin en ook hier komt weer veel lichtinval naar binnen! De keuken is open en in een hoek opgesteld. Terwijl jij staat te koken kan je contact houden met het gezin aan tafel. De keuken beschikt over groene fronten, een gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koel/vriescombinatie. Via de hal met toiletruimte en trapopgang gaan we verder naar de eerste verdieping.

Deze eerste verdieping biedt ruimte aan een overloop, twee slaapkamers van 4.39x3.48 m. en 3.14x2.48 m. aan de achterzijde, een slaapkamer van 3.48x3.78 m. aan de voorzijde en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en beschikt over een hoekligbad met douchegelegenheid, een 2e toilet en wastafel.

Meer ruimte is te vinden op de tweede verdieping welke zowel aan de voor-als achterzijde over een dakkapel beschikt. Op de voorzolder met een dakraam zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden, evenals de c.v.-combiketel. De 2 slaapkamers van 3.79x2.81 m. en 3.51x3.12 m. maken de woning compleet.

En dan als laatste het buitenleven. Een heerlijke achtertuin met privacy, zonnige ligging op het noordwesten, achterom en een garage met roldeur. Direct achter de woning is een terras aangelegd waar ruimte is om een tafel-of loungeset neer te zetten. Verkoeling is te vinden onder het zonnescherm welke aan de achtergevel hangt. Verder is er een gazon en dubbele deuren naar de garage van 6.37x2.59 m. Genoeg ruimte om een auto of fietsen in kwijt te kunnen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar rond 1970;
- Comfortabel woonoppervlak van 132 m² – Perceel van 176 m²;
- Buitenschilderwerk is doorlopend bijgehouden;
- Dubbele beglazing, dakisolatie (en gedeeltelijke muurisolatie);
- Maar liefst 5 slaapkamers;
- Garage van 6.37x2.59 m.







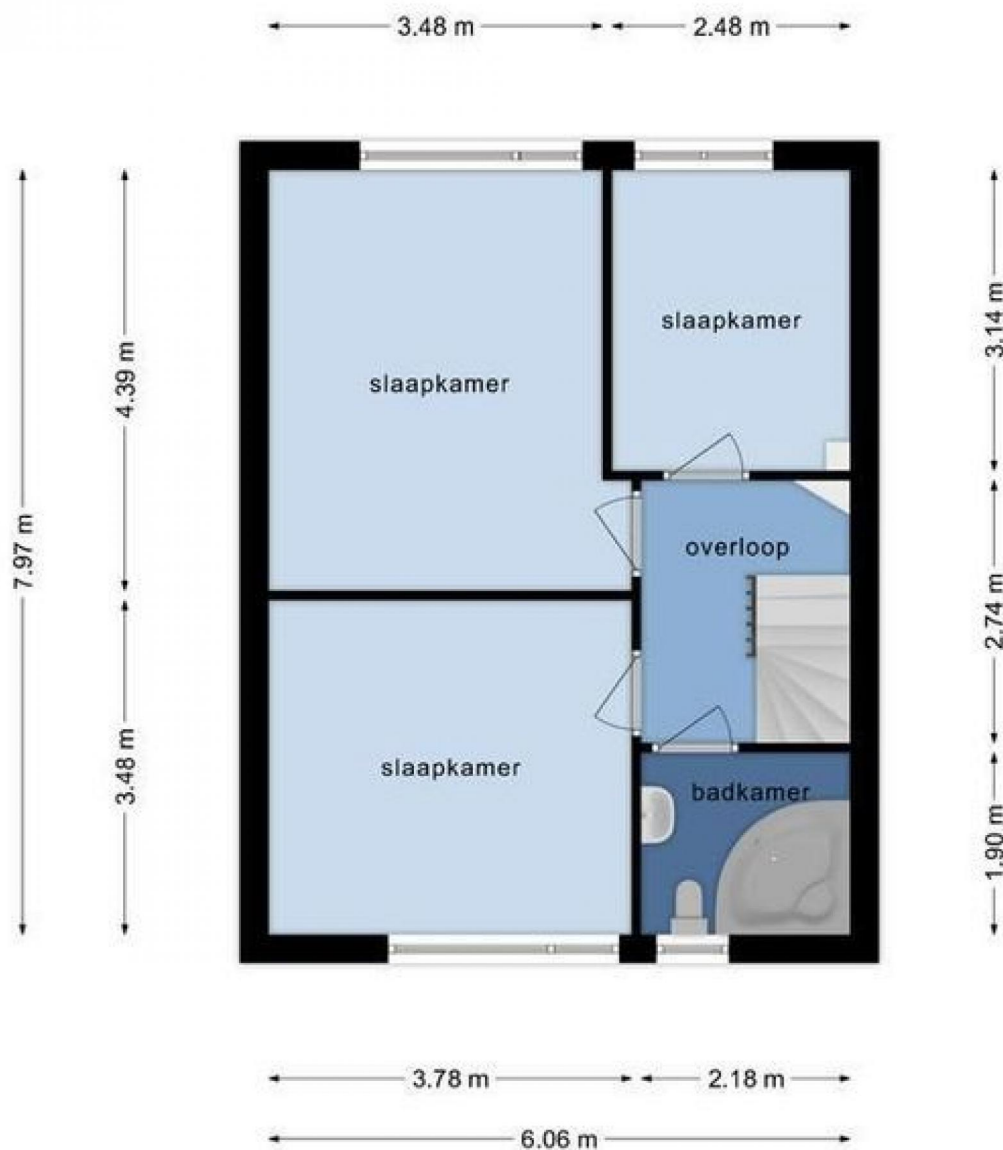






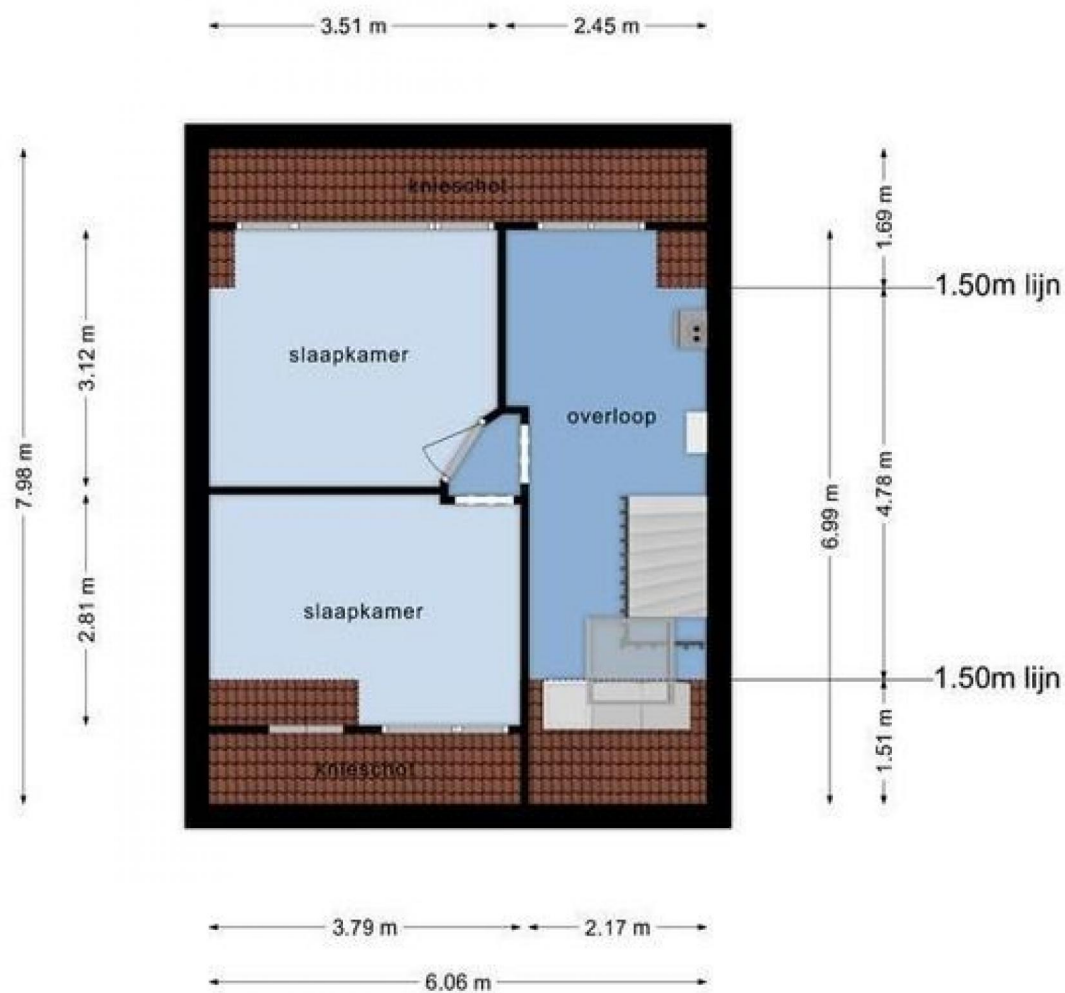
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



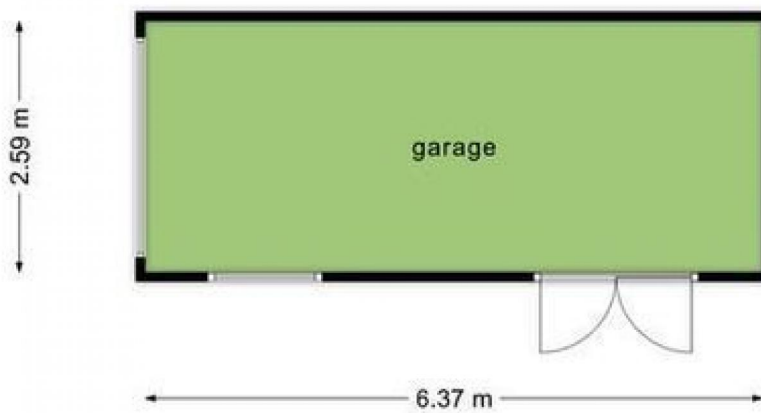
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- ✓ Persoonlijke aandacht
- ✓ Jarenlange ervaring
- ✓ Alle kennis is huis
- ✓ Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guidemond



NVM Makelaar-Kandidaat

Soraya Verhaar



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl