

FOR SALE



**Kasteelhof 7
2352 TM Leiderdorp**

€ 435.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

Price	€ 435.000 k.k.
Status	Sold
Acceptance	In consultation
House type	Single family, terraced house
Build type	Existing
Year of construction	1964
Maintenance inside	Moderate
Maintenance outside	Fair
Location	Near quiet road, in residential area
Living surface	100m ²
Plot surface	143m ²
Livingroom surface	21m ²
Volume	344m ³
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Floors	3
Energy label	F
Isolation	Partial insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Furnace	(combined furnace, owned)
Garden	Backyard, frontyard
Backyard	Northwest, 65m ² , 575×1122cm
Shed	Free standing, stone
Shed facilities	Electricity

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

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers - ideaal voor klussers. Altijd al op een centrale locatie in de aantrekkelijke woonwijk Ouderzorg willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, het park De Houtkamp, scholen en meer? Kom dan snel kijken bij de Kasteelhof 7. Tussenwoning met grote tuin en veel mogelijkheden. In dit rustige, autovrije hofje vind je deze fijne eengezinswoning met potentie. De diepe tuin op het noordwesten biedt volop mogelijkheden voor groene vingers. De tuin is deels ingericht en heeft een handige berging achterin, ideaal voor fietsen en gereedschap. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Het huis zelf heeft wat liefde en aandacht nodig, maar biedt een stevige basis om er een modern en comfortabel thuis van te maken. De begane grond omvat een woonkamer, een afgesloten keuken en een toilet. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer te vinden. De zolder is voorzien van een dakkapel en biedt ruimte voor een vierde slaapkamer of hobbyruimte.

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een ruime hal met een meterkast, trapkast en een toiletruimte. De keuken is een perfecte ruimte voor een nieuwe keuken, wellicht zelfs om een open keuken te realiseren. Via de keuken heeft u toegang tot de tuin. De royale woonkamer valt op door de grote ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle ruimtes, waaronder een bergkast. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers: twee aan de achterzijde en een royale kamer aan de voorzijde van de woning. De compacte badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een radiator.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een overloop met een dakvenster, opstelplaats voor de wasmachine en ruimte voor de cv-combiketel. Daarnaast is er een ruime slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde. Vanuit de slaapkamer is een ruime bergruimte te bereiken.

Omgeving

De omgeving van deze woning biedt een perfecte balans tussen natuur, gemak en bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich de prachtige parken De Houtkamp en De Bloemerd, waar u heerlijk kunt wandelen en genieten van een rustige, groene omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen en meer biedt het winkelcentrum Winkelhof, met ruim 70 winkels, supermarkt en restaurants, volop mogelijkheden en ligt op slechts 5 minuten rijden.

Qua bereikbaarheid is deze locatie uitstekend gelegen. Een bushalte bevindt zich op slechts 3 minuten loopafstand, en binnen 10 minuten rijden bereikt u het treinstation van Leiden, dat snelle verbindingen biedt naar de regio en daarbuiten. Bovendien is de nabijheid van de A4 ideaal voor wie regelmatig reist naar omliggende steden.

Of u nu ontspanning zoekt in de natuur, de drukte van het stadsleven wilt opzoeken, of behoefte heeft aan uitstekende verbindingen, deze locatie biedt het allemaal.

Bijzonderheden:

Wetenswaardigheden:

- Woonoppervlakte van 99,5m²
- Perceeloppervlakte van 143m²

- Energielabel F
- 4 goed formaat slaapkamers
- Stenenberging in de achtertuin
- Op loopafstand van winkels
- Oplevering op korte termijn
- Aanvullende clausules van toepassing.

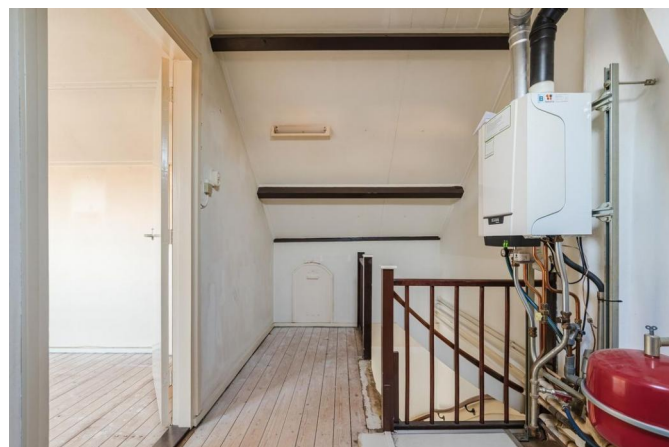








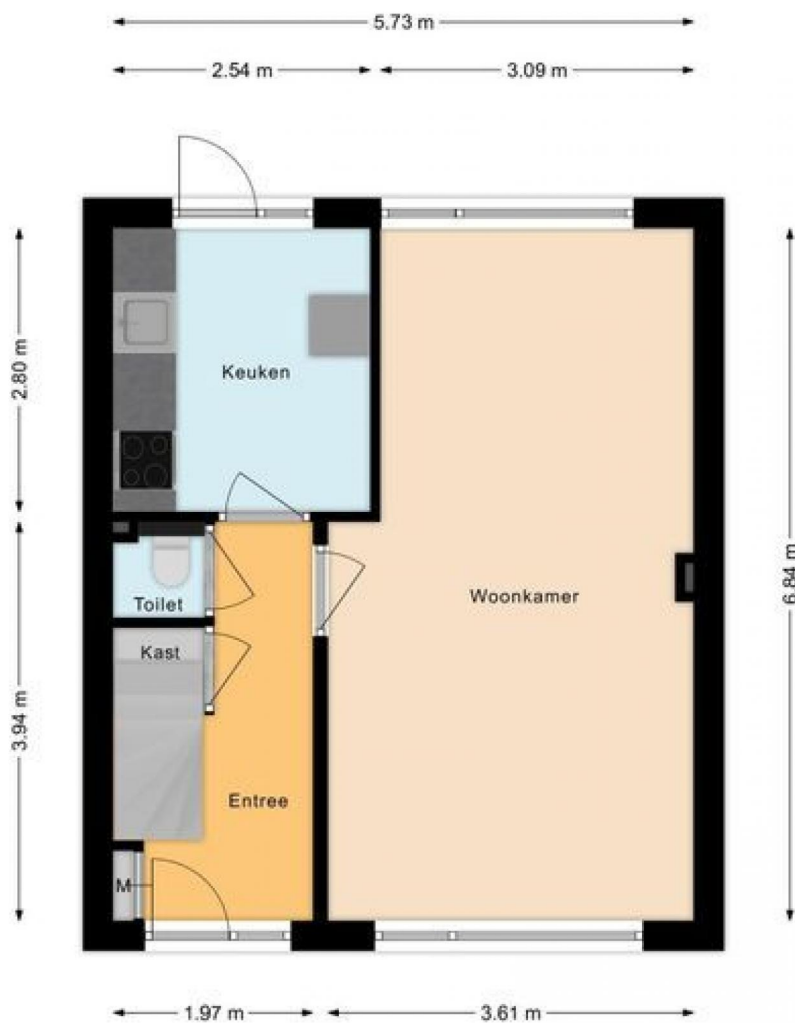








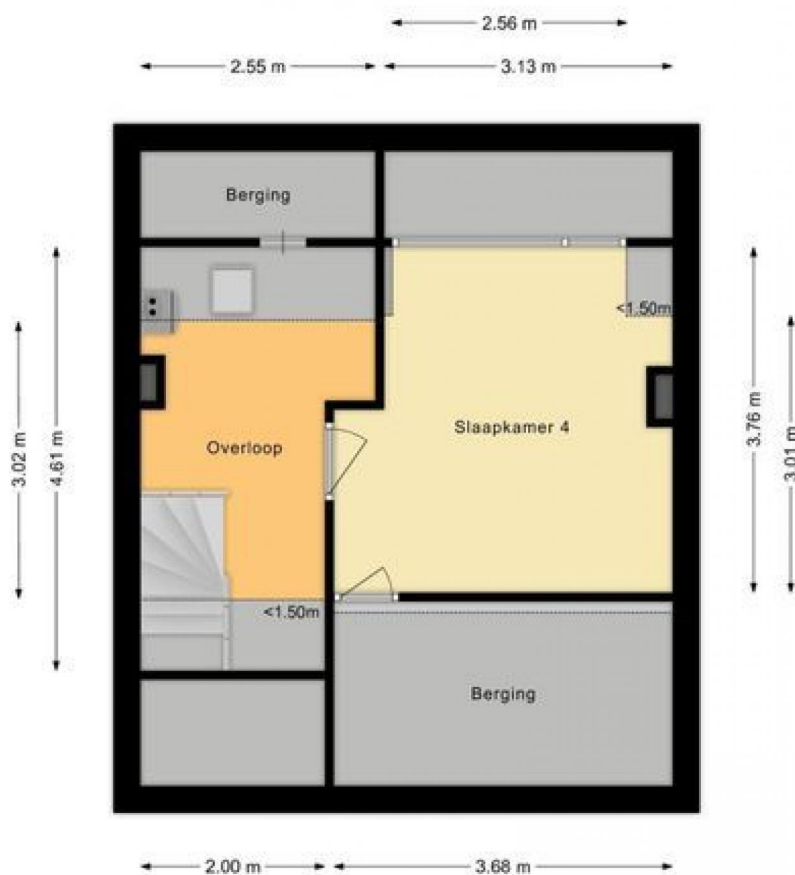
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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



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



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