

# FOR SALE



**Raaphorst 161**  
**2352 KJ Leiderdorp**

**€ 375.000 k.k.**

**woon4you**  
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

[verkoop@woon4you.nl](mailto:verkoop@woon4you.nl)  
[www.woon4you.nl](http://www.woon4you.nl)

<b>Price</b>	€ 375.000 k.k.
<b>Homeowners association costs</b>	€ 248
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Maisonnette, apartment
<b>Bottom floor</b>	4
<b>Build type</b>	Existing
<b>Year of construction</b>	1970
<b>Maintenance inside</b>	Good
<b>Maintenance outside</b>	Good
<b>Location</b>	Near quiet road, in residential area, clear view, sheltered location
<b>Living surface</b>	94m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	23m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	292m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	2
<b>Facilities</b>	Mechanical ventilation
<b>Energy label</b>	D
<b>Isolation</b>	Insulated glazing, hr-glass
<b>Hot water</b>	Electric boiler owned
<b>Heating</b>	City heating
<b>Shed</b>	Indoor

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

Modern en ruim wonen met uitzicht – perfect voor starters!

Raaphorst 161 – Leiderdorp

Ben je op zoek naar jouw eerste koopwoning waar je meteen goed zit qua ruimte, licht en locatie? Dan is deze 4-kamer maisonnette aan de Raaphorst 161 in Leiderdorp echt iets voor jou! Dit fijne appartement ligt op de 4e en 5e (bovenste) verdieping en biedt een prachtig vrij uitzicht over groen, water én de stad. Een heerlijke plek om thuis te komen!

Je hebt hier twee ruime balkons: eentje aan de voorzijde op het noordoosten (ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon) en eentje aan de achterzijde op het zuidwesten – perfect voor een borrel in de middag- of avondzon.

Wat maakt dit appartement zo aantrekkelijk?

- Ruime woonkamer met mooie houten vloer en veel lichtinval
- Dichte keuken met praktische opstelling (bouwjaar oktober 2020)
- Drie goed formaat slaapkamers op de bovenverdieping
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en tweede toilet
- Twee balkons met ochtend- én avondzon
- Eigen berging op de begane grond

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en is aangesloten op stadsverwarming. Warm water via een elektrische boiler (eigendom). De bijdrage aan de VvE is inclusief een voorschot voor de stookkosten (€247,94 per maand) en de kosten worden individueel verrekend via warmtemeters – dus je betaalt alleen wat je verbruikt.

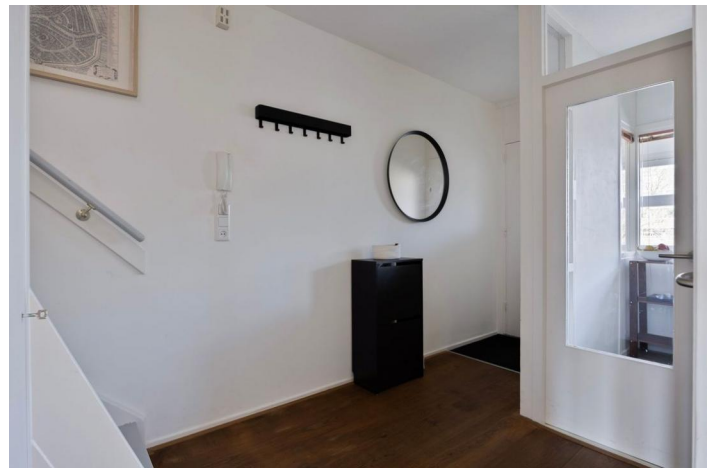
Toplocatie in Leiderdorp

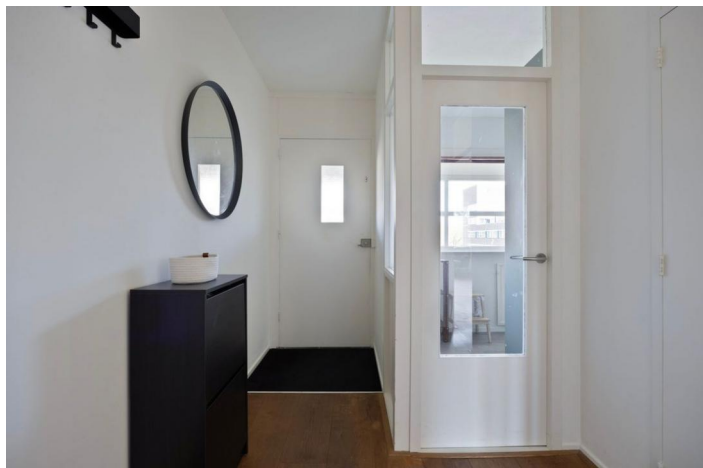
Je woont hier op een centrale plek in Leiderdorp, op loopafstand van o.a. Park de Houtkamp (met kinderboerderij en restaurant), winkelcentrum De Santhorst en Winkelhof, scholen, sportvoorzieningen, bibliotheek en OV. Met de auto zit je zo op de A4 of N11, en binnen 15 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Leiden.

Samengevat:

Een instapklaar, licht en ruim appartement met veel buitenruimte, perfect voor starters, jonge stellen of een klein gezin. Alles wat je nodig hebt ligt om de hoek, én je woont heerlijk rustig met vrij uitzicht.

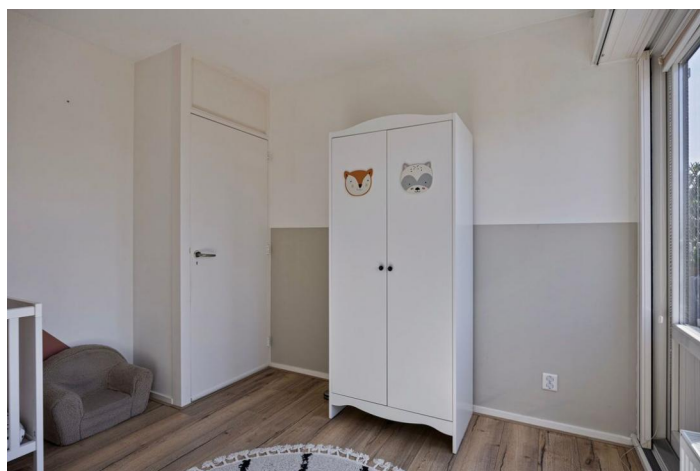
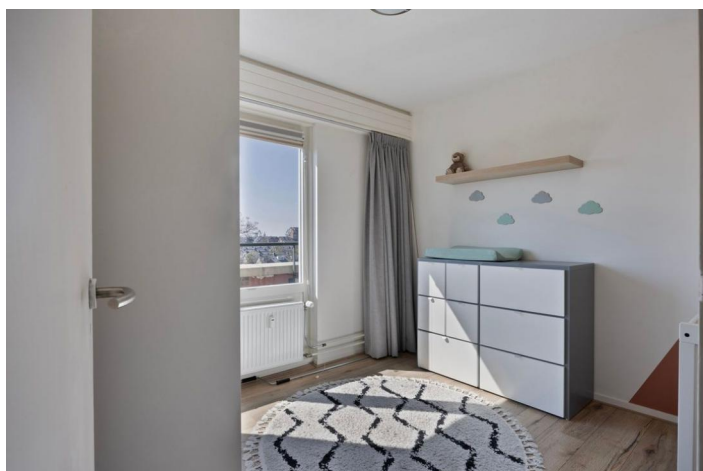
Oplevering: In overleg (voorkeur half december).

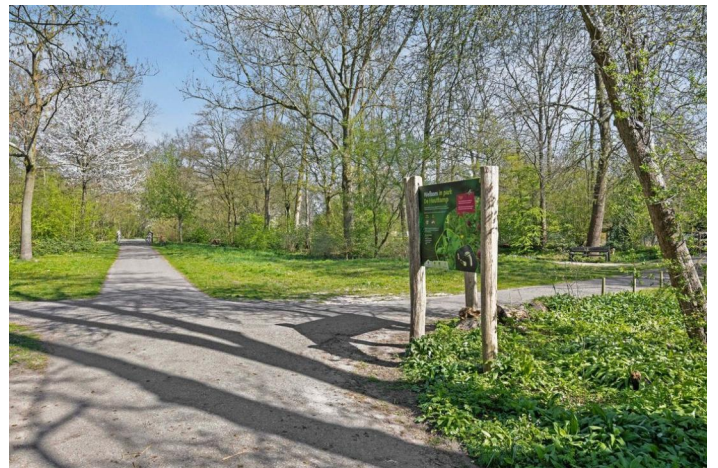
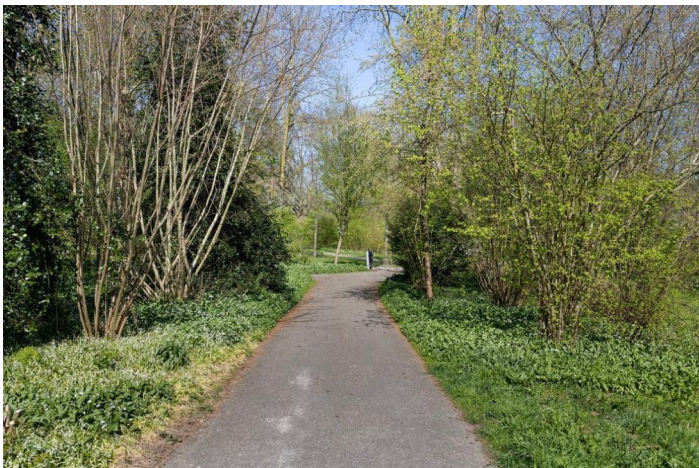


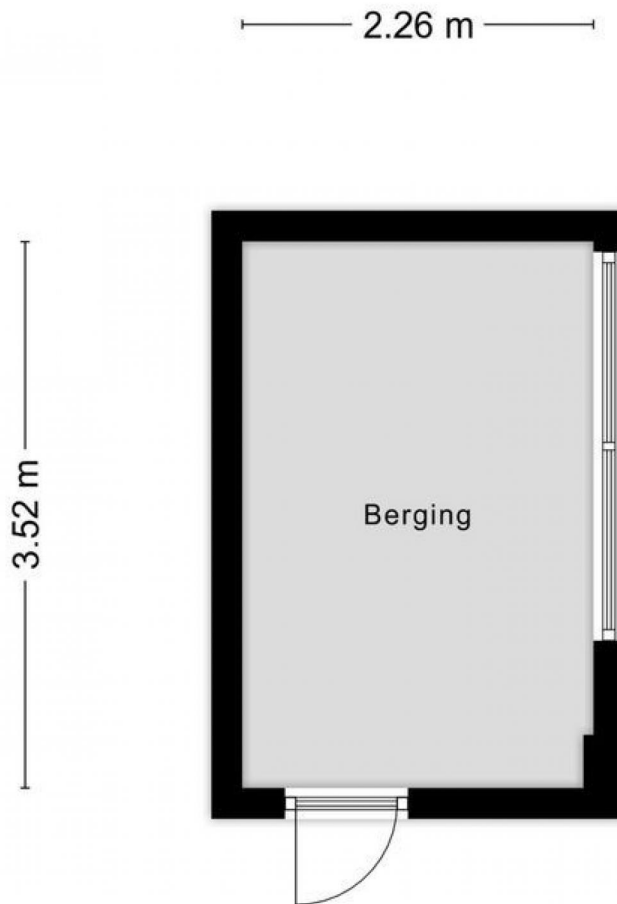












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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



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

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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zieber www.zieber.nl

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](mailto:alphen@woon4you.nl)

#### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

#### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto: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](mailto:alphen@woon4you.nl)

### Lisse

Haven 2a  
2161 HK  
P. 0252 23 44 83  
E. [info@woon4you.nl](mailto:info@woon4you.nl)

### Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47  
3441 AT  
P. 0348 74 83 01  
E. [woerden@woon4you.nl](mailto:woerden@woon4you.nl)