

# FOR SALE



**Merelstraat 100  
2352 VE 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>	€ 375
<b>Status</b>	Sold
<b>Acceptance</b>	In consultation
<b>Apartment type</b>	Apartment w/ access balcony, 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
<b>Living surface</b>	91m <sup>2</sup>
<b>Livingroom surface</b>	25m <sup>2</sup>
<b>Volume</b>	300m <sup>3</sup>
<b>Rooms</b>	4
<b>Bedrooms</b>	3
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floors</b>	1
<b>Facilities</b>	Cable tv, lift
<b>Energy label</b>	D
<b>Hot water</b>	Central supply
<b>Heating</b>	Block heating
<b>Balcony</b>	Yes
<b>Shed</b>	Lock-up
<b>Shed facilities</b>	Electricity

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

'Licht, ruimte en rust in de geliefde Vogelwijk in dit comfortabele 4-kamerappartement met zonnig balkon

Merelstraat 100 biedt precies dat wat wonen zo prettig maakt: een ruim en comfortabel 4-kamerappartement met een zonnig balkon waar je tot laat in de middag van het zonnetje kunt genieten. De Vogelwijk is niet voor niets zo geliefd. Hier woon je rustig en groen met het mooie park De Houtkamp letterlijk om de hoek. Een heerlijke plek om te wandelen, een rondje te hardlopen of gewoon even een frisse neus te halen. Tegelijkertijd heb je de dagelijkse voorzieningen altijd dichtbij, het Winkelhof en ook de gezellige winkels aan de Santhorst liggen op loopafstand. En met Leiden op een paar fietsminuten ben je zo in de binnenstad!

Op de begane grond van dit verzorgde complex ligt een nette centrale hal met brievenbussen, het bellentableau, de trapopgang en natuurlijk de lift die je comfortabel naar de vierde etage brengt. Daar, aan de galerijzijde, is de voordeur van dit fijne 4-kamerappartement. Eenmaal binnen kom je in de centrale hal met een ruime garderobe en een directe toegang tot de woonkamer. Deze voelt licht en open, mede dankzij de grote ramen en de glazen deur naar het balkon. Hier kun je met gemak een grote zithoek en een royale eettafel kwijt. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op. Met volop privacy en een prachtig uitzicht over de bomen is dit een heerlijke plek. De open keuken staat in prettige verbinding met de woonkamer, waardoor er een uitnodigende leefruimte ontstaat. De keuken is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van alle gemakken: een vaatwasser, koelvriescombinatie, een magnetron en oven, een inductiekookplaat, afzuigkap en ingebouwde verlichting.

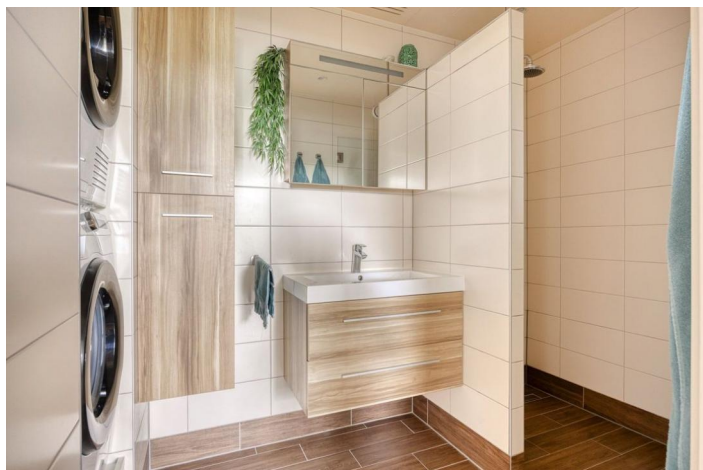
Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ouderslaapkamer, compleet met een op maat gemaakte opmaaktafel die niet alleen stijlvol oogt, maar ook veel opbergruimte biedt. De badkamer ligt centraal en is volledig betegeld met een royale douche, wastafel en een opstelling voor de wasmachine en droger, praktisch én verzorgd. In de hal vind je daarnaast nog twee slaapkamers. Beide kamers profiteren van het rustige uitzicht en zijn praktisch in te delen. Ideaal als kinderkamer of werkruimte. Bovendien zijn er in de gang handige bergkasten, ideaal voor extra voorraad of het opbergen van huishoudelijke spullen. Vrijwel het hele appartement is afgewerkt met een lichte vloer, wat zorgt voor een rustige uitstraling en de ruimtes optisch nog groter laat lijken. Dankzij de slimme indeling voelt elke kamer licht, overzichtelijk en prettig ruimtelijk aan.

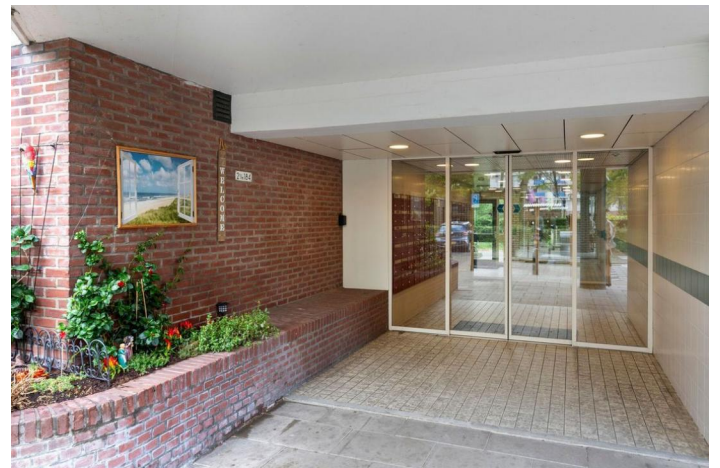
Op loopafstand vind je niet één, maar twee winkelcentra: het Winkelhof en de Santhorst. Samen bieden ze alles wat je dagelijks nodig hebt, van supermarkten tot ambachtelijke verswinkels, maar ook

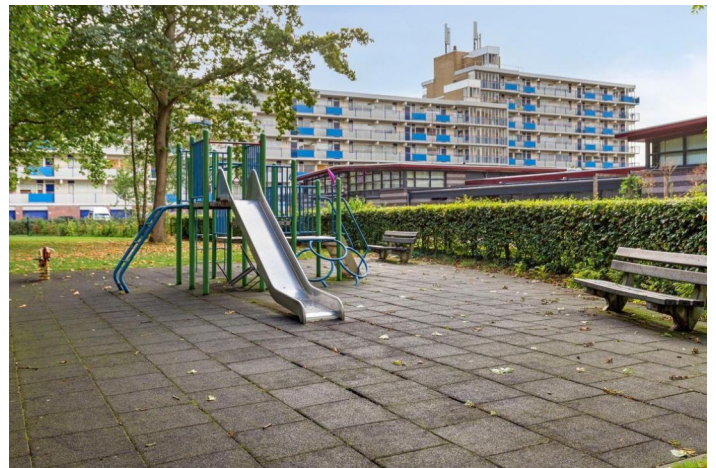
leuke boetieks, speciaalzaken en zelfs een paar fijne traiteurs. Voor een frisse neus of een ontspannen wandeling hoef je ook niet ver: park De Houtkamp ligt praktisch om de hoek. Hier wandel je langs groene paden, ontdek je de speeltuin of de kinderboerderij, en kun je zelf neerploffen bij Brasserie Park voor een drankje of lunch. Ook op praktisch vlak zit je hier goed. Leiderdorp heeft een regionaal ziekenhuis, een complete woonboulevard en grenst direct aan Leiden. Binnen een kwartier fietsen sta je midden in de historische binnenstad, met musea, grachten en gezellige terrassen. En voor wie verder weg moet: de A4, A44 en N11 zorgen voor snelle verbindingen richting Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht.

- Bouwjaar 1970
- Ruim en zonnig 4-kamerappartement
- Keurig onderhouden en met liefde bewoond
- Woonoppervlakte ca. 91 m<sup>2</sup>
- Voorzien van een lift
- Eigen, separate berging op de begane grond
- Groot balkon met goed zonligging
- Groen en rustig gelegen, maar toch vlak bij alle voorzieningen (Winkelhof op 2 min. loopafstand gelegen)
- Nabij speeltuintjes, supermarkt, weekmarkt en kinderopvang
- Actieve VvE, servicekosten ca. €375,-- per maand inclusief stookkosten











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.



## 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)