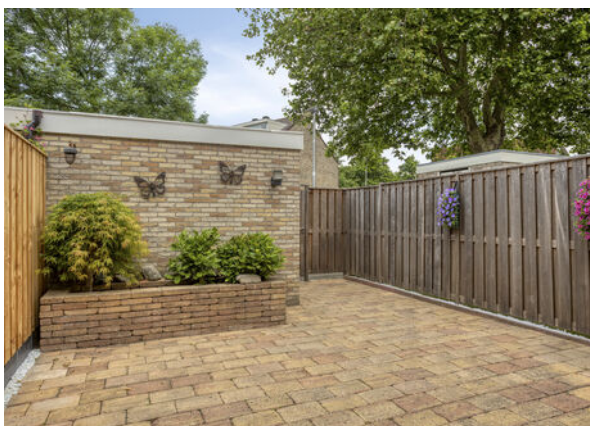


Muzenlaan 145, Leiderdorp



VRAAGPRIJS: € 575.000,- k.k.



Goed onderhouden en ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, zonnepanelen en energielabel A

Deze verzorgde woning ligt op een fijne plek in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Leiderdorp. De woning is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en eigentijds gezinshuis. Met 4 ruime slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, 6 zonnepanelen en vloer-verwarming over de gehele begane grond is het wooncomfort helemaal van deze tijd. Het energielabel A sluit hier mooi op aan. Op zonnige ochtenden zet je de tuindeuren open en geniet je met een kopje koffie van de ruime achtertuin.

De woning is gelegen op een uitstekende locatie in Leiderdorp, een geliefd dorp dat voelt als een natuurlijke verlenging van Leiden. Binnen een kwartier fiets je namelijk het gezellige en historische centrum van Leiden in. Leiderdorp is een groen en levendig dorp met een uitgebreid scala aan voorzieningen. Steden zoals Amsterdam, Den Haag en Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.







INDELING

Begane grond

Binnenkomst in een hal met toiletruimte en meterkast.

De woonkamer is uitgebouwd in 2011 met openslaande deuren naar de achtertuin (op het noorden). In de woonkamer is ook een handige trapkast met de aansluiting van de vloerverwarming en volop ruimte voor opslag.

De open keuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur.

Type woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Inhoud:	413 m ³
Woonopp.:	117 m ²
Perceelgrootte:	100 m ²
Energie label:	A
Aanvaarding:	In overleg

VRAAGPRIJS:
€ 575.000,- k.k.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers welke praktisch zijn ingedeeld.

De badkamer beschikt over een inloop-douche, toilet en wastafel met meubel.





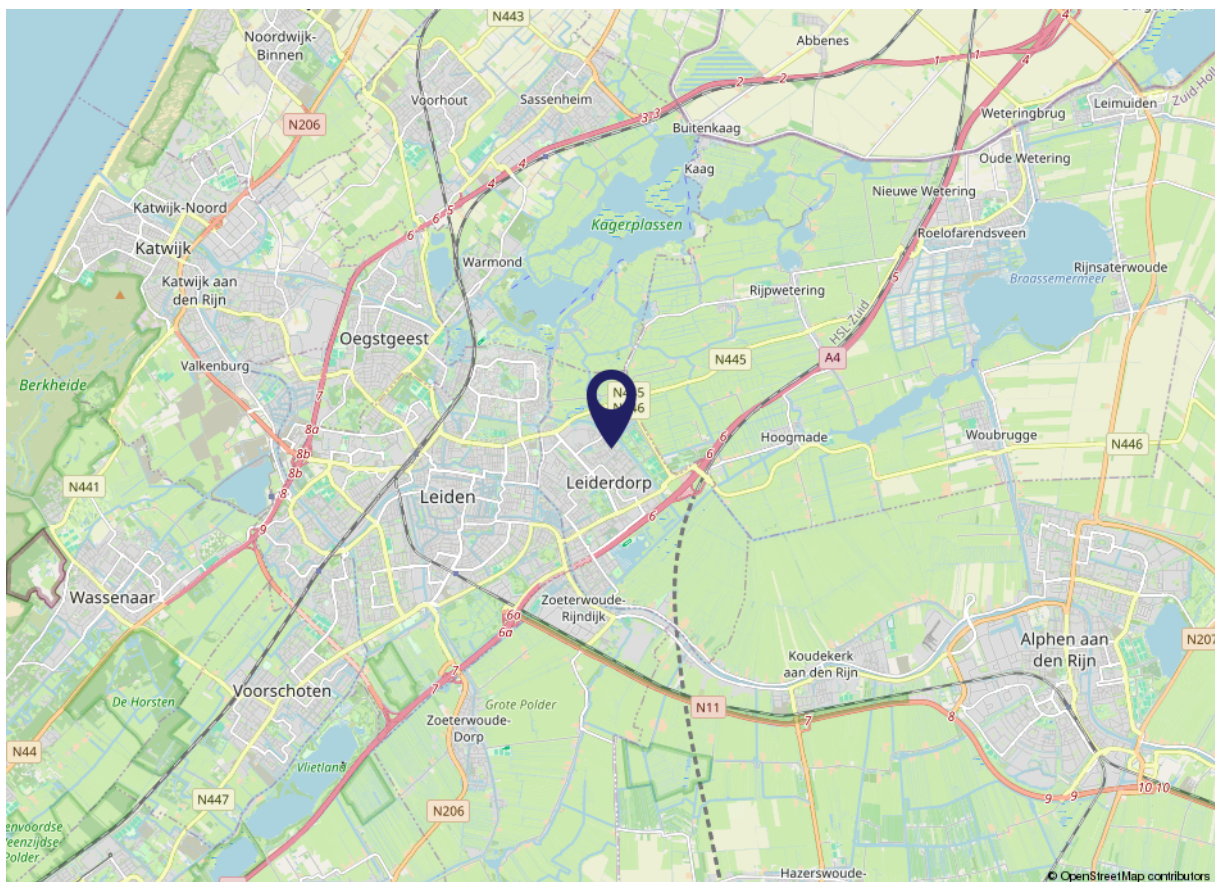
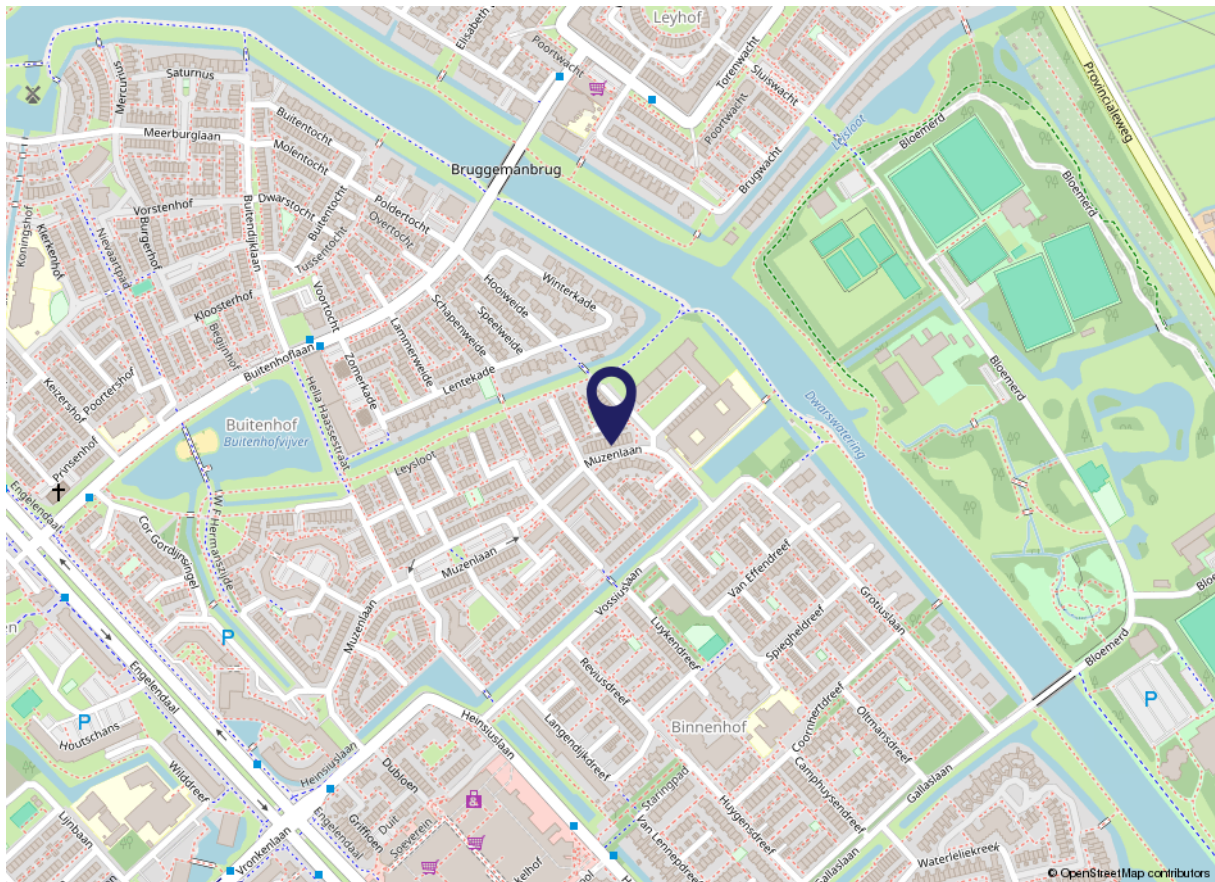


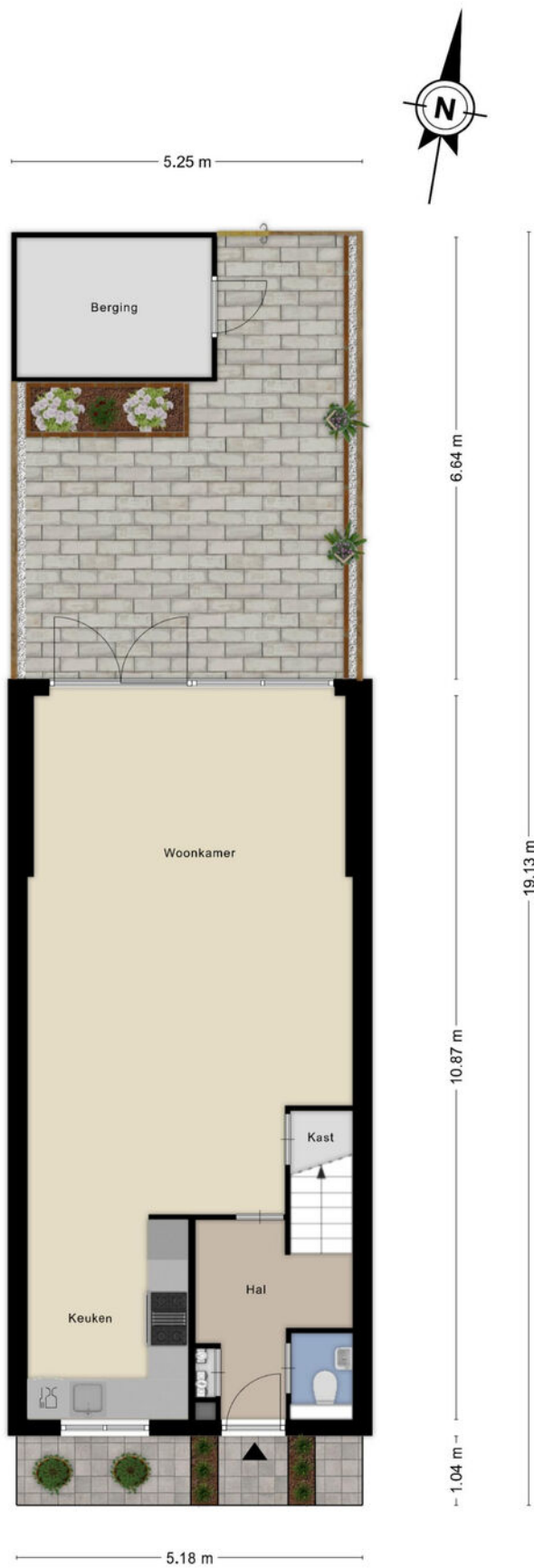
Tweede verdieping

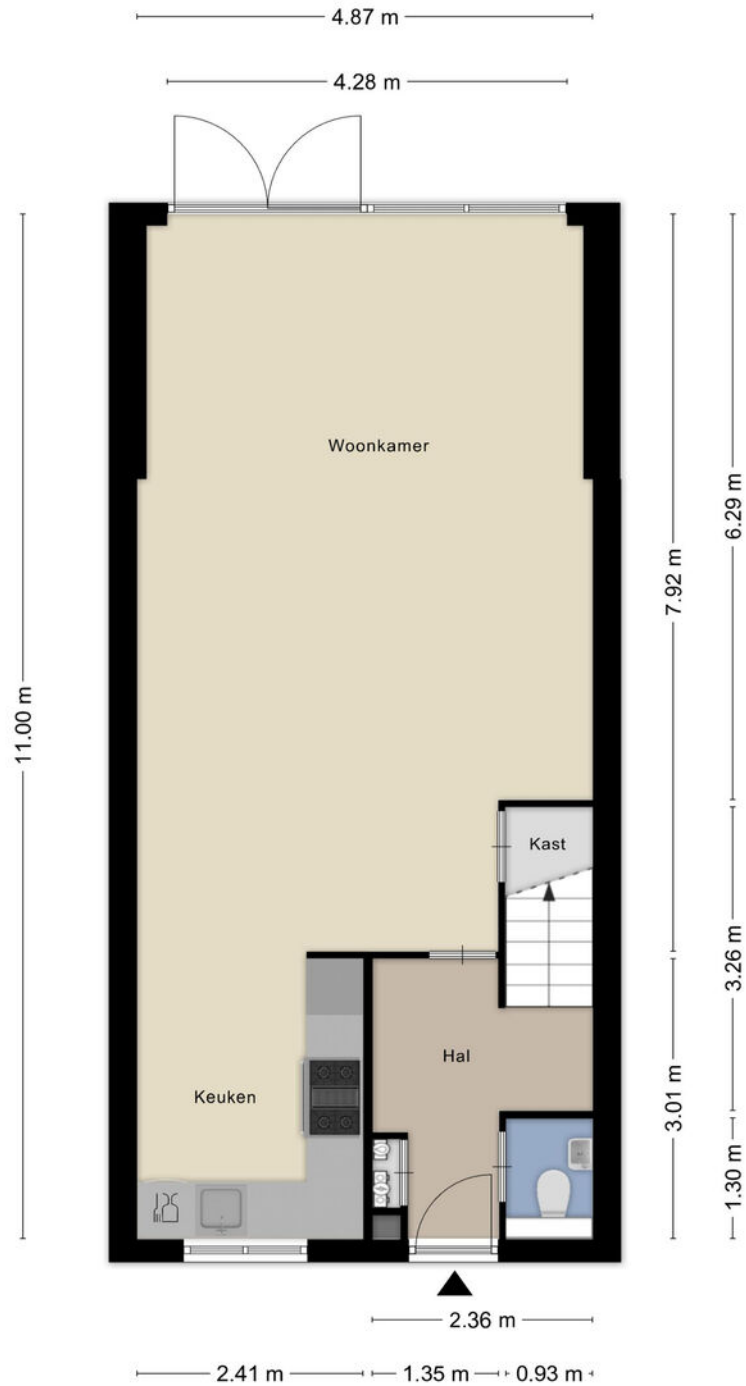
Op de tweede verdieping is de vierde slaapkamer te vinden, welke verrassend ruim en licht is.

Ook is hier een zeer praktische wasruimte en bergverlating aanwezig.

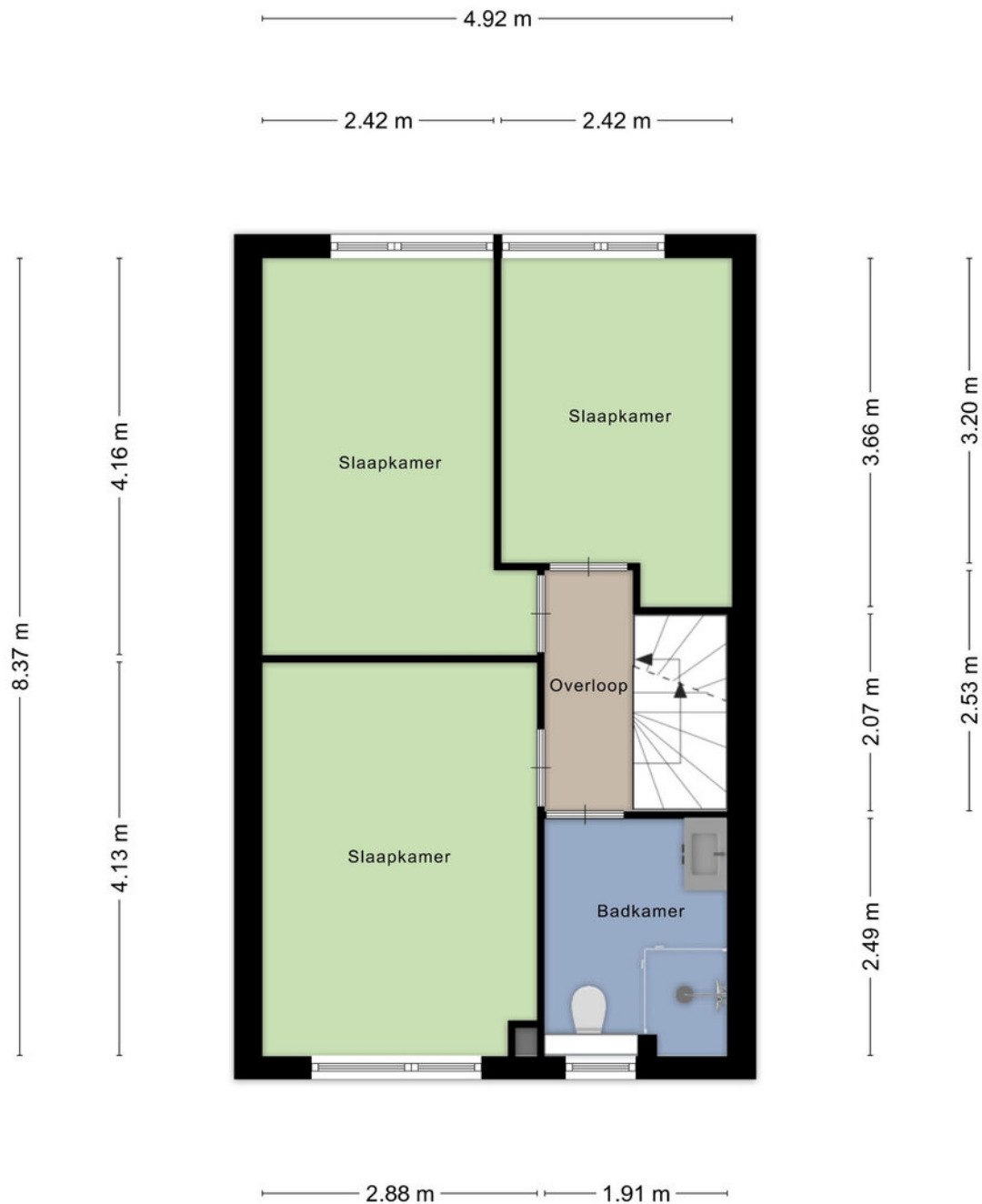




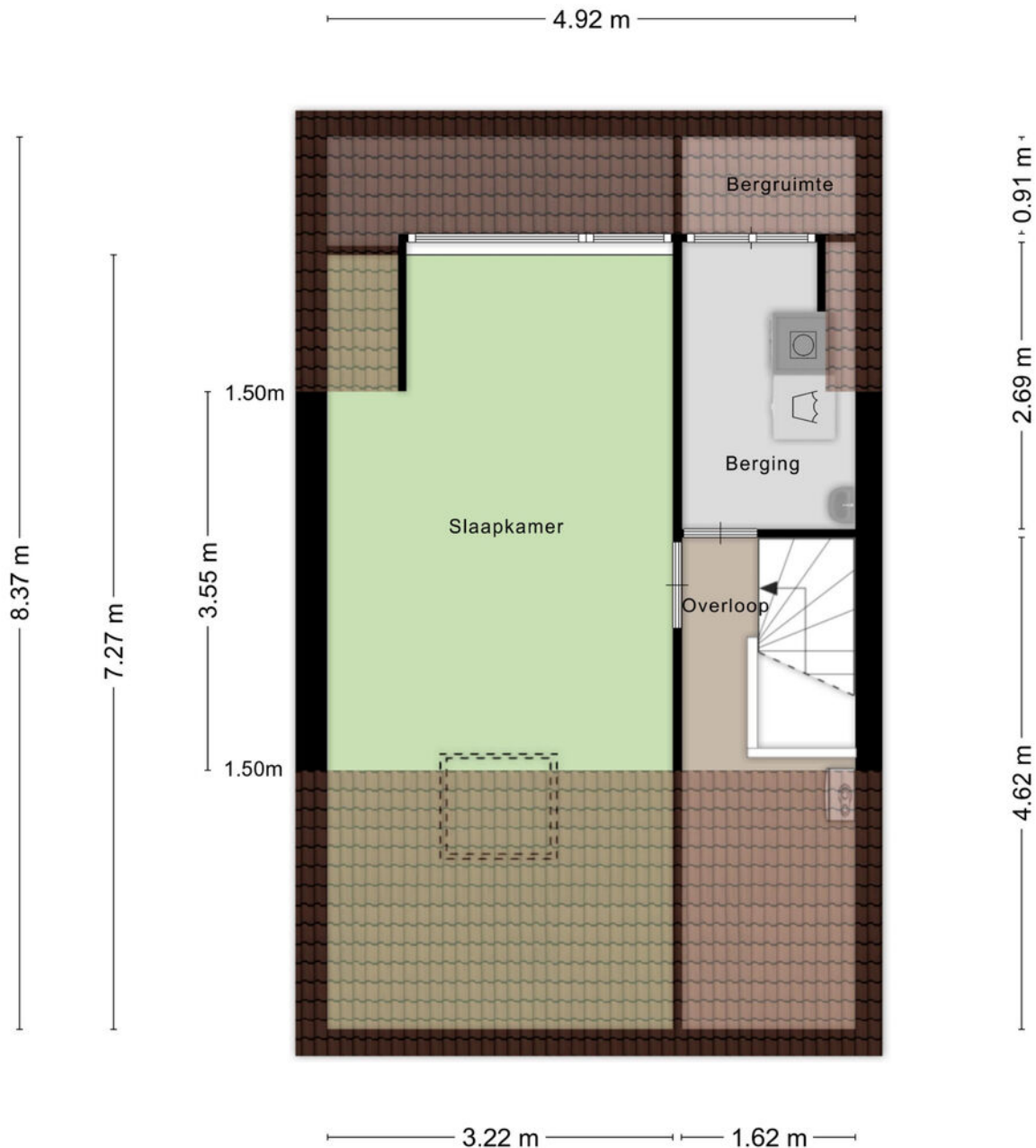




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Over ons

Ons specialisme

Wij houden van Leiden, de bollenstreek en 't Groene Hart. Het is een van de mooiste gebieden van ons land. De monumentale gebouwen, de indrukwekkende geschiedenis, de levendige wijken, de zee zo dichtbij, de vele rivieren en meren; we koesteren het. Als mens. Als makelaars. Wij kennen de unieke locaties en de betere huizen in deze bevoorrechte én dichtbevolkte regio als geen ander. Het is niet toevallig ons specialisme.

Onze passie

Wij houden van dingen die kloppen: goed licht, bijzondere architectuur, duurzame techniek, een mooi uitzicht en authentieke details. Dat hebben we vaak met onze opdrachtgevers gemeen en zien we terug in onze regio. Al sinds 2003 helpen we mensen die de verkoop van hun huis aan ons toevertrouwen. Of we begeleiden hen in hun zoektocht naar dat ene passende huis in die nog steeds overspannen markt. Dat is ons vak, en tegelijkertijd onze passie. Zie Graal Makelaardij als een bijzondere speciaalzaak, waar je toewijding vindt, kennis en kwaliteit.

Onze ambitie

Wij houden van resultaten. We scoren de juiste vraag/aanbod match gebaseerd op grondige big data analyses en slimme inzet van online marketing en social media. Onze persoonlijke betrokkenheid vinden we overigens minstens zo belangrijk. Net zoals het contact met de mensen voor wie we werken. Opdrachtgevers mogen rekenen op een intensieve begeleiding en eerlijk advies in iedere fase van het aan- en verkoopproces. Ons uitgebreide netwerk en ons NVM-lidmaatschap helpen ons daarbij.



Michiel de Jong



Joost Haman



**Charlotte
Verschueren**



Amy de Wit

Woning bezichtigd. Wat nu?

De verkoper heeft zijn huis voor u opengesteld en is (net als wij) benieuwd wat u ervan vond. Een telefoontje of e-mail van uw kant wordt dan ook zeer op prijs gesteld.

Indien u belangstelling heeft voor de woning kunt u overwegen een bod uit te brengen. Het is altijd aan te raden om hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals uw eigen NVM-makelaar.

Bij een bieding kunnen de volgende zaken van belang zijn: de hoogte van het bod, eventuele roerende zaken, de datum van oplevering en overige ontbindende voorwaarden.

Indien er meerdere biedingen uit zijn gebracht informeert de verkopend makelaar hoe er in deze situatie gehandeld wordt.

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

T 071 - 51 61 000

E info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

Wat onze klanten zeggen(*):

"Deskundig, vriendelijk, duidelijk, ontzorgend, goede ondersteuning vanuit het kantoor, mooie brochure van het huis dat verkocht moest worden... liet niets te wensen over." (2026)

"Michiel heeft bij elke stap met ons meegedacht, geholpen en heeft het figuurlijke stapje extra meermaals gedaan." (2026)

"Prettige en klantgerichte benadering. Verstand van de markt en daarmee goede adviezen, ook als het even tegenzit." (2026)

"Contact zeer professioneel en vooral erg prettig - we kunnen hen iedereen aanbevelen. Ook de kopers waren erg tevreden." (2025)

"Heel fijn, zorgvuldig, professioneel en integer, waar wij heel blij van werden. We zijn vanaf de opstart tot aan de laatste stappen goed begeleid." (2025)

(*) Bron: Beoordelingen Funda.



Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



Graag tot ziens!

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

info@graalmakelaardij.nl

www.graalmakelaardij.nl

