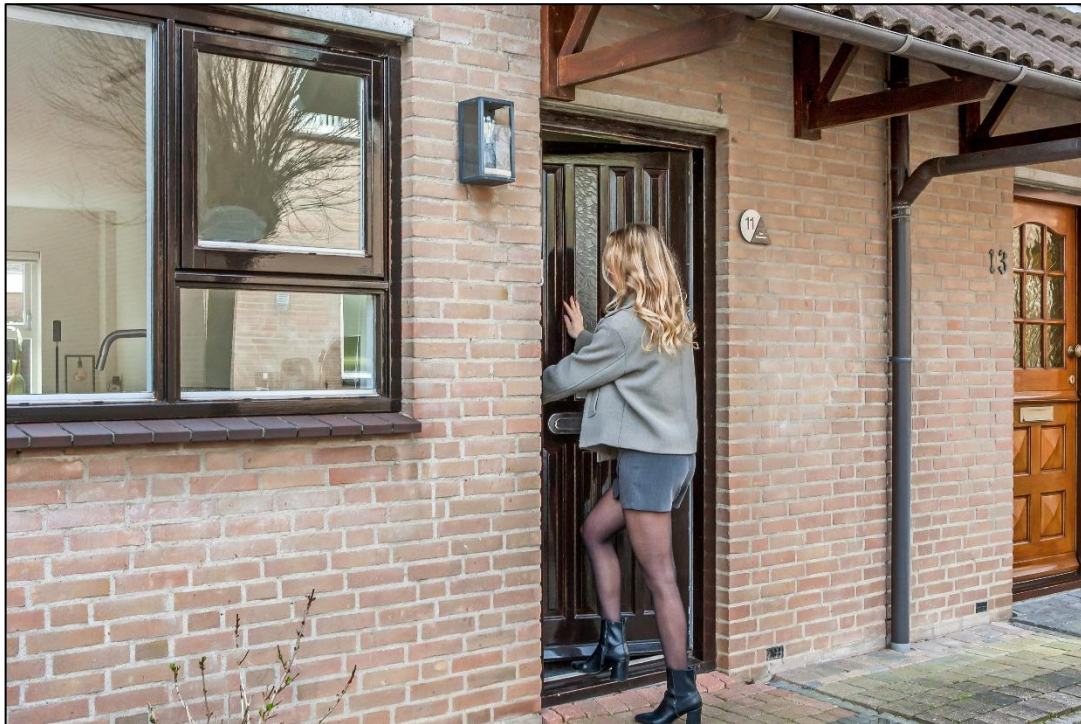


Harry Mulischstraat 11 Leiderdorp



**Vraagprijs: € 550.000,= k.k.
Oplevering: in overleg**

Ruime tussenwoning van ca. 110 m² met 4 slaapkamers, zonnige tuin op het zuiden en energielabel A!



Aan de Harry Mulischstraat 11 bevindt zich een ruime en goed onderhouden eengezinswoning. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd. Zo is de keuken geplaatst in 2021 en de badkamer vernieuwd in 2016. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen geplaatst in 2023 en is tevens de meterkast vernieuwd. Met energielabel A woont u hier comfortabel én energiezuinig.

De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, een open keuken aan de voorzijde en 4 slaapkamers verdeeld over de verdiepingen. Aan de achterzijde bevindt zich de zonnige achtertuin op het zuiden met een berging en een achterom.

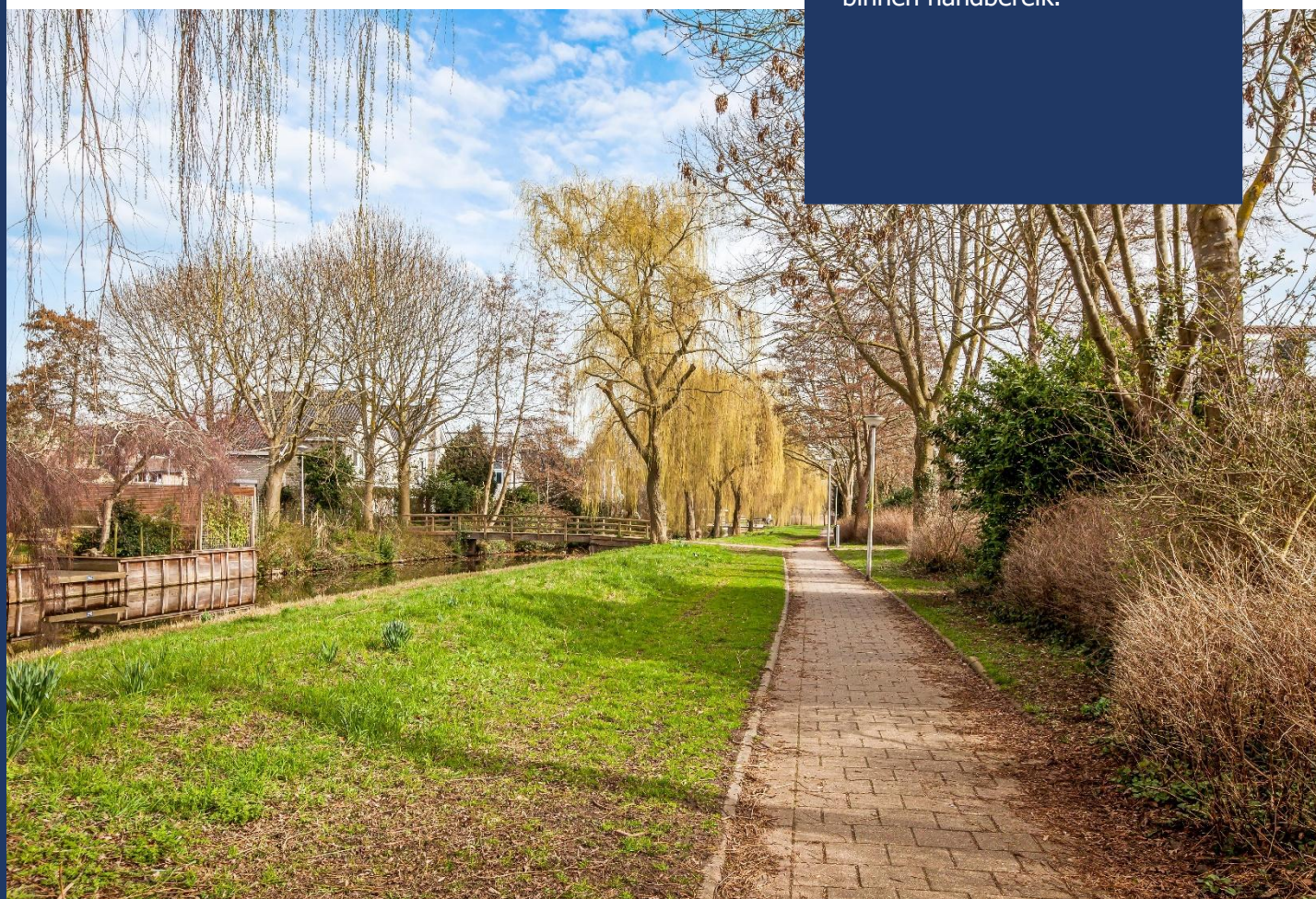
Een aantal hoogtepunten van Harry Mulischstraat 11:

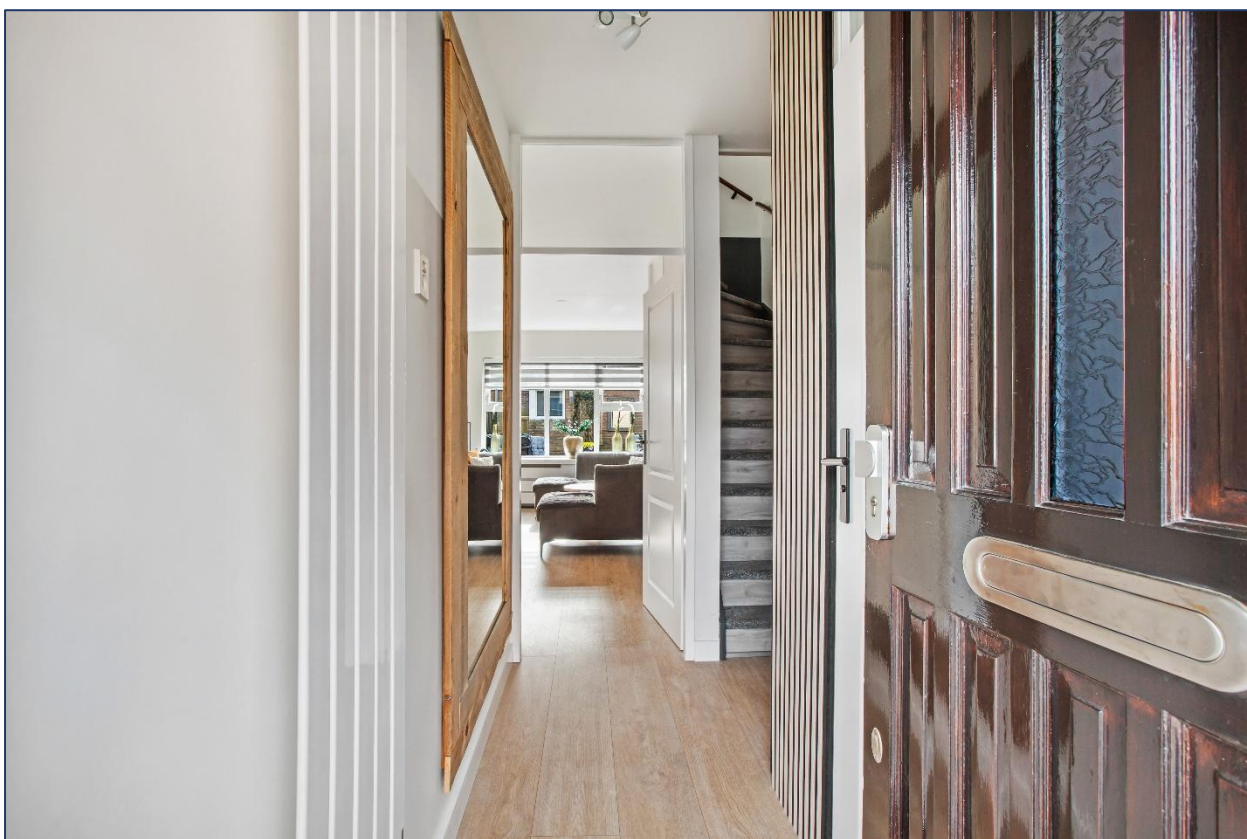
- Woonoppervlakte van circa 110 m²
- Energietabel A
- Lichte woonkamer met open keuken
- Moderne keuken uit 2021
- 4 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer met ligbad
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom en een berging

De Harry Mulischstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met veel groen. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, sportvoorzieningen, speeltuinen en winkels. Ook het centrum van Leiderdorp en het nabijgelegen Leiden zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen uitvalswegen richting de A4 en N11 op korte afstand en is er voldoende parkeergelegenheid op het parkeerterrein in de wijk.

Wonen aan de Harry Mulischstraat...

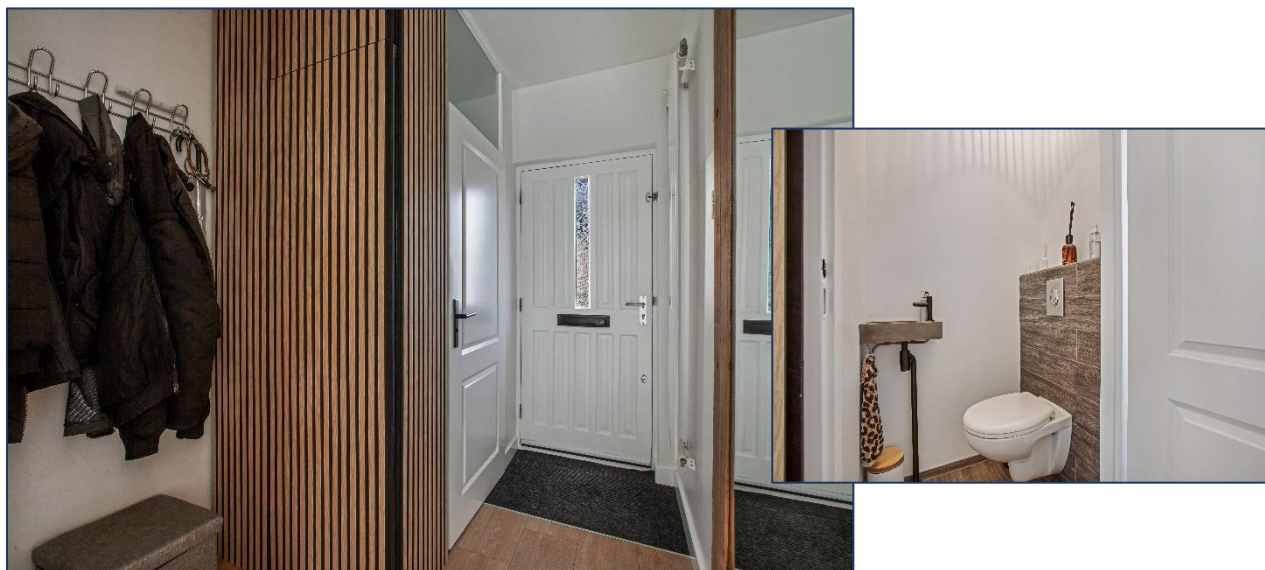
...is wonen in een kindvriendelijke en prettige woonomgeving met diverse voorzieningen en het centrum binnen handbereik.

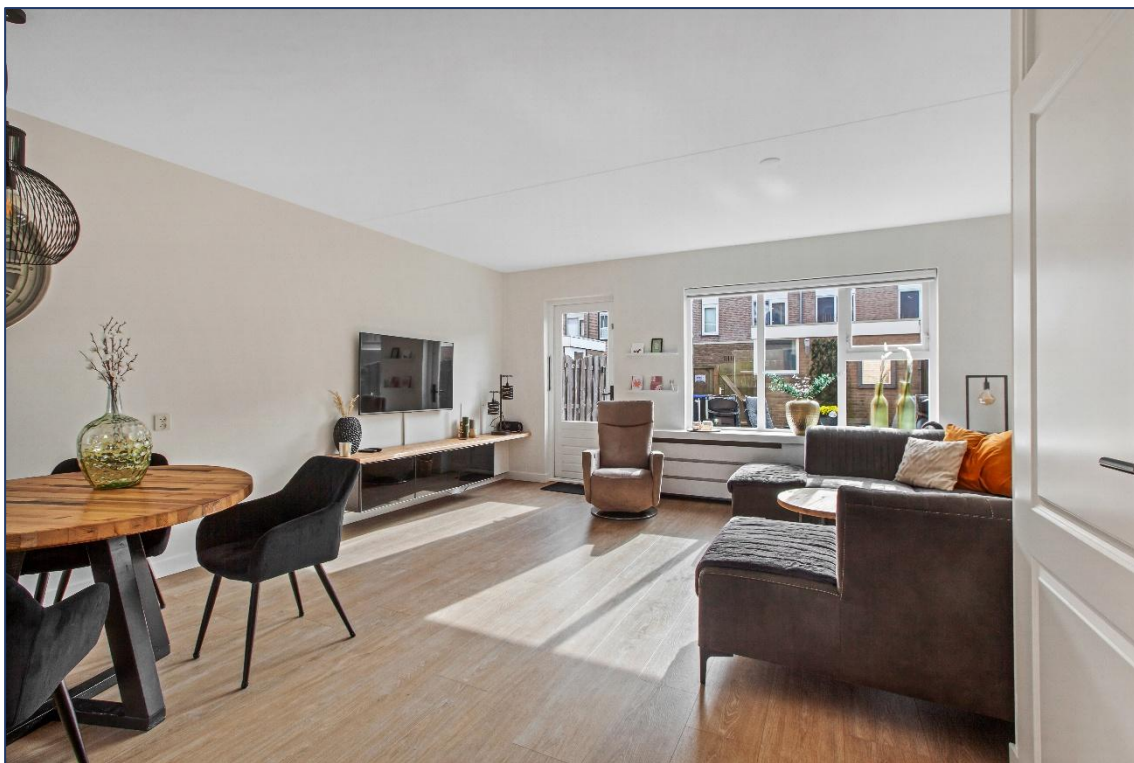




**De indeling is als volgt:
De begane grond:**

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in een ruime hal met toegang tot de woonkamer, de trapopgang naar de 1^e verdieping, het toilet en de meterkast die stijlvol is afgewerkt met akoestische panelen.





De woonkamer:

De netjes afgewerkte woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen richting de tuin. Dankzij de fijne afmetingen is er voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Daarnaast biedt de vaste trapkast praktische extra opbergruimte.







De keuken:

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. De keuken is geplaatst in 2021 en heeft een moderne uitstraling. De ruime opstelling biedt voldoende werk- en opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de open indeling blijft u tijdens het koken in contact met de woonkamer en het eetgedeelte.

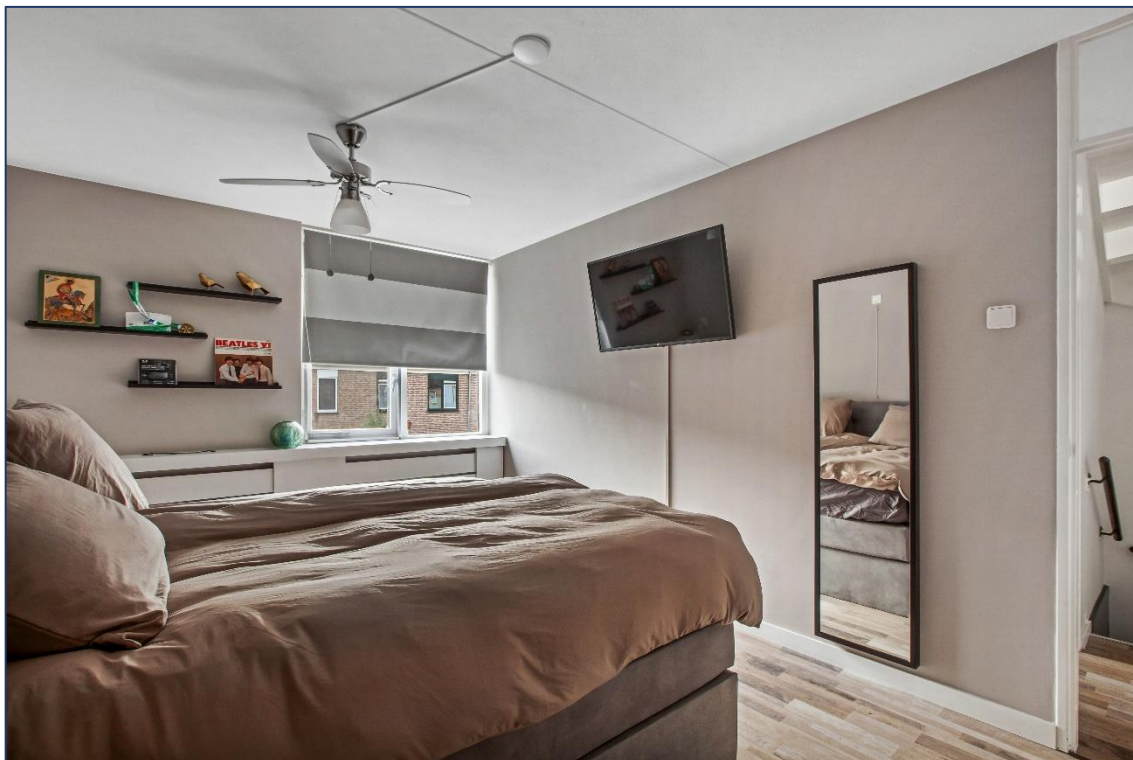




De 1^e verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de 1^e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



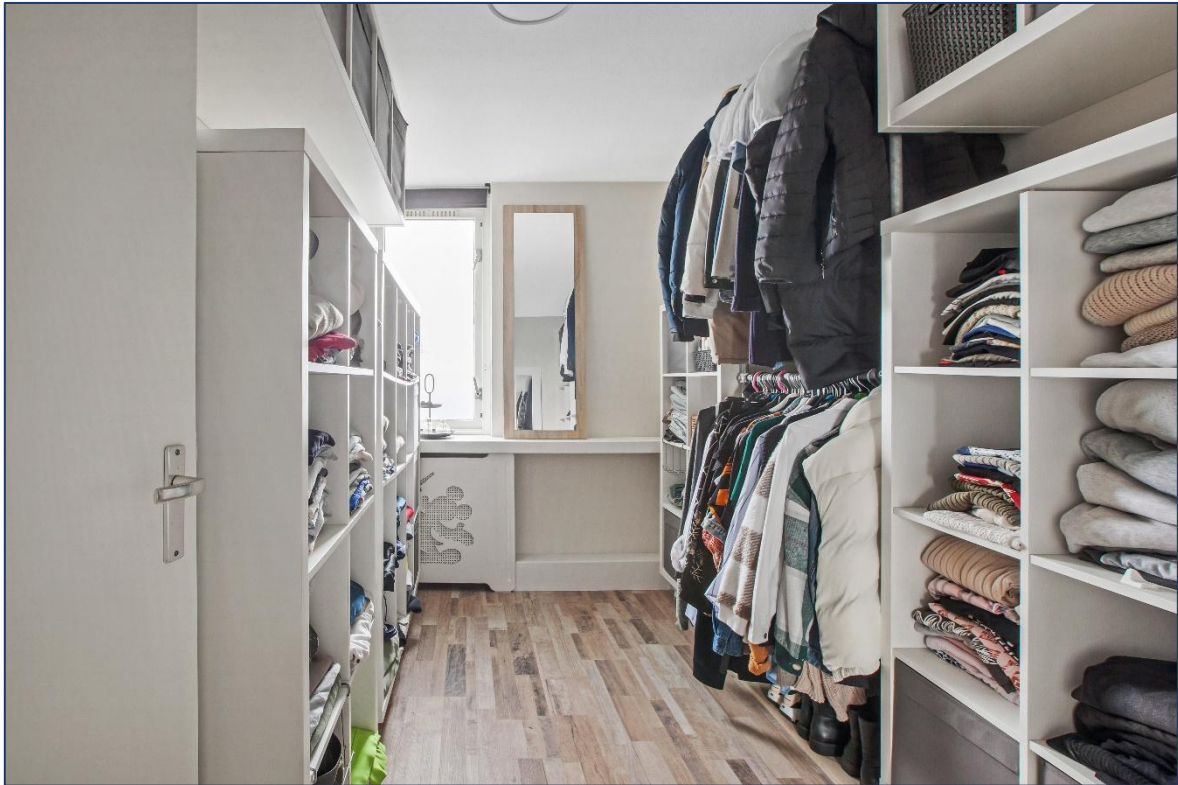


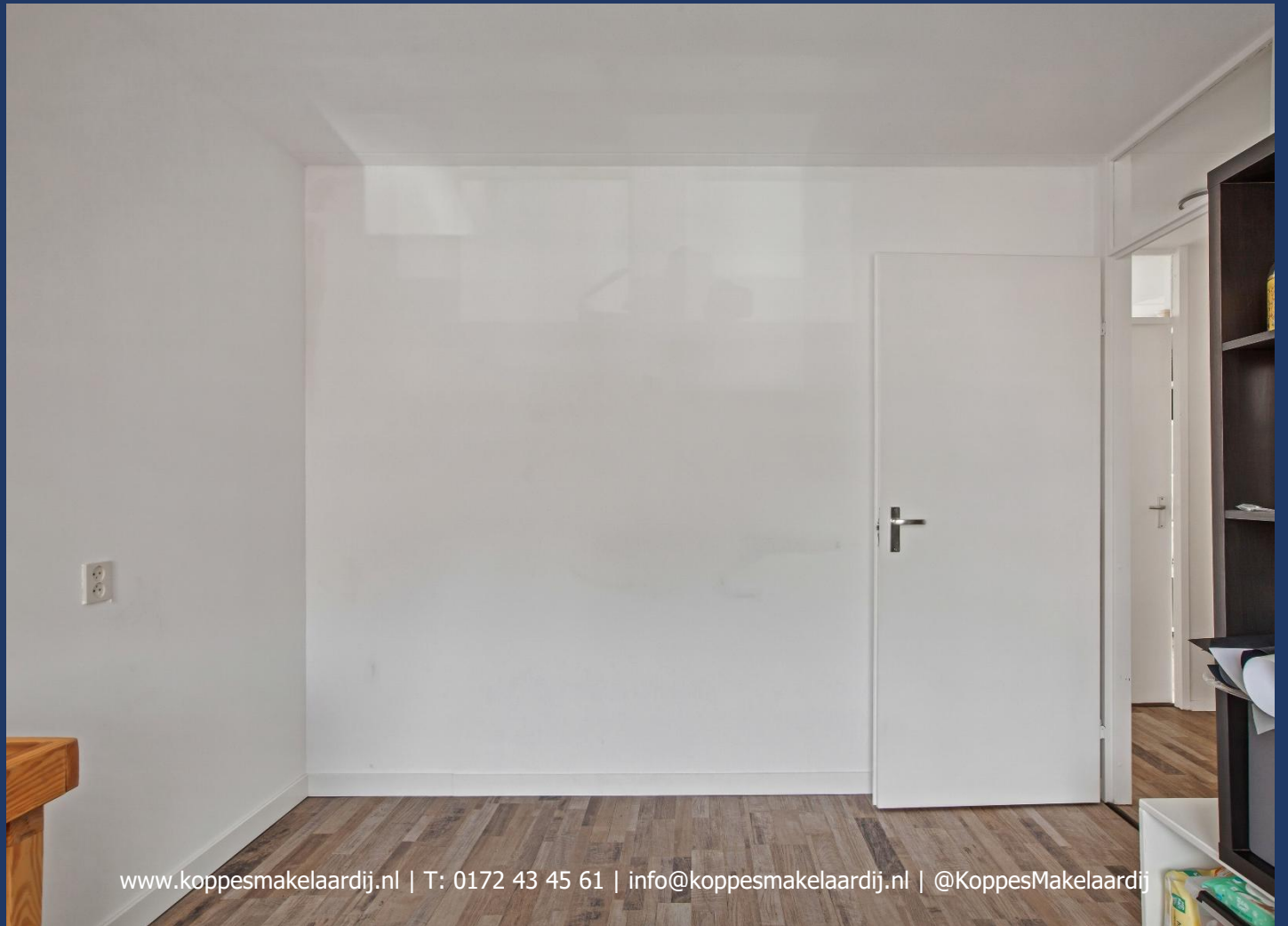
De slaapkamers:

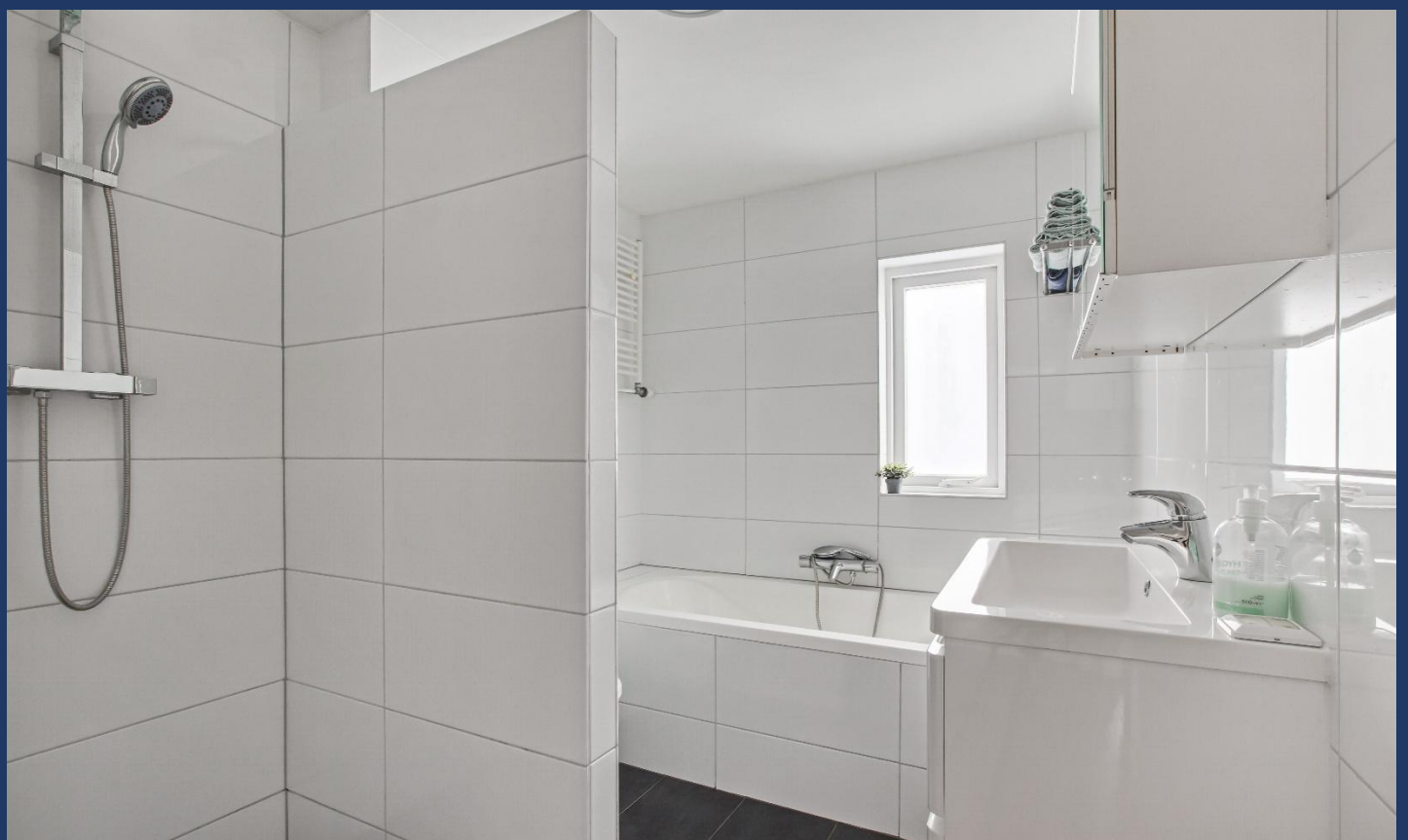
Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 nette slaapkamers. De kamers hebben prettige afmetingen en beschikken over een fijne lichtinval. Hierdoor zijn ze uitstekend te gebruiken als slaapkamer, maar ook geschikt als werk-, hobby- of kinderkamer.

Dankzij de praktische indeling bieden de kamers voldoende ruimte voor een bed, een kast en eventueel een bureau.





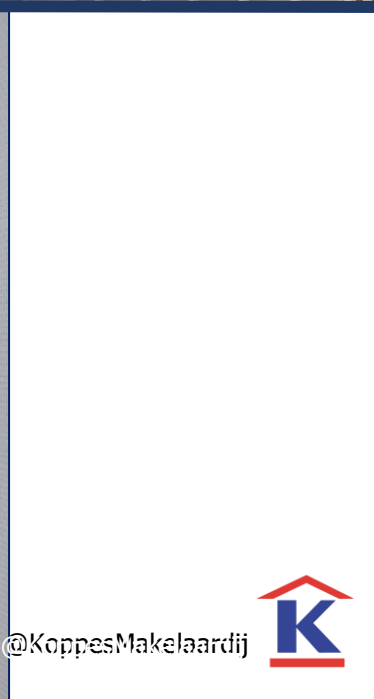
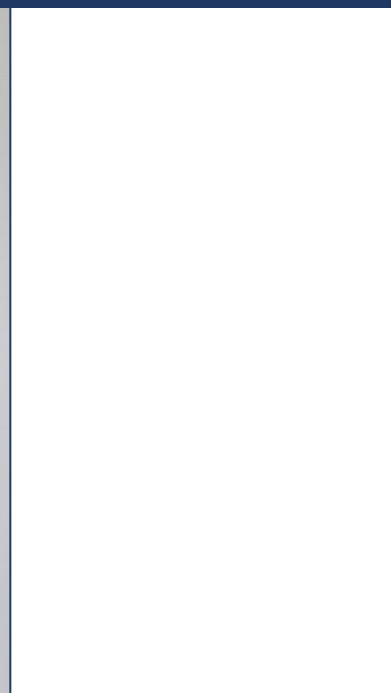
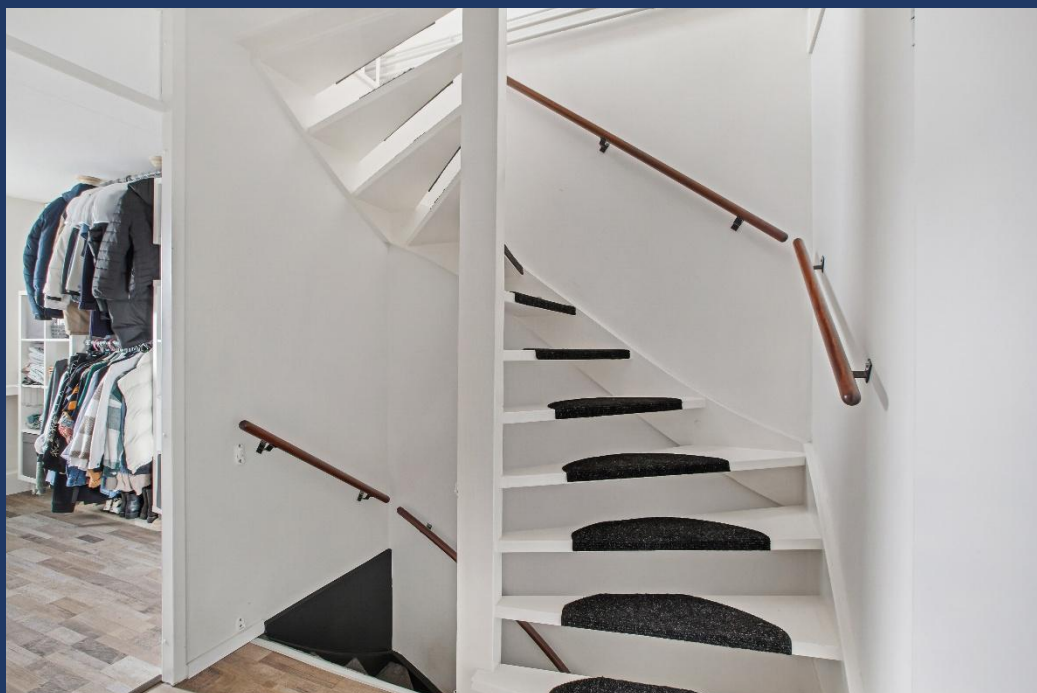




De badkamer:

De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is vernieuwd in 2016. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een toilet. De raampartij zorgt voor daglicht en de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.





De 2^e verdieping:

Op de overloop van de 2^e verdieping bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over een volwaardige 4^e slaapkamer. Dankzij de aanwezige dakramen is deze kamer prettig licht en uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte en is er tevens een bergvliering aanwezig.





De achtertuin:

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden. Achterin de tuin bevindt zich de berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.





Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 1983
Woonoppervlakte	: 110 m ²
Inhoud	: 384 m ³
Bergruimte	: 6 m ²

Kadastrale gegevens:

Gemeente	: Leiderdorp
Sectie	: A
Nummer	: 7205
Grootte	: 1 are en 03 centiare

Technische gegevens:

Cv installatie / warmwater	: combiketel: CV hr ketel Remeha, bouwjaar: 2022
Elektrische installatie	: 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en 1 kookgroep
Energie label	: A
Zonnepanelen	: 10 zonnepanelen, merk: IQ8Plus, bouwjaar: 2023

Woningwinkel Alphen aan den Rijn

**Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn**



Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.

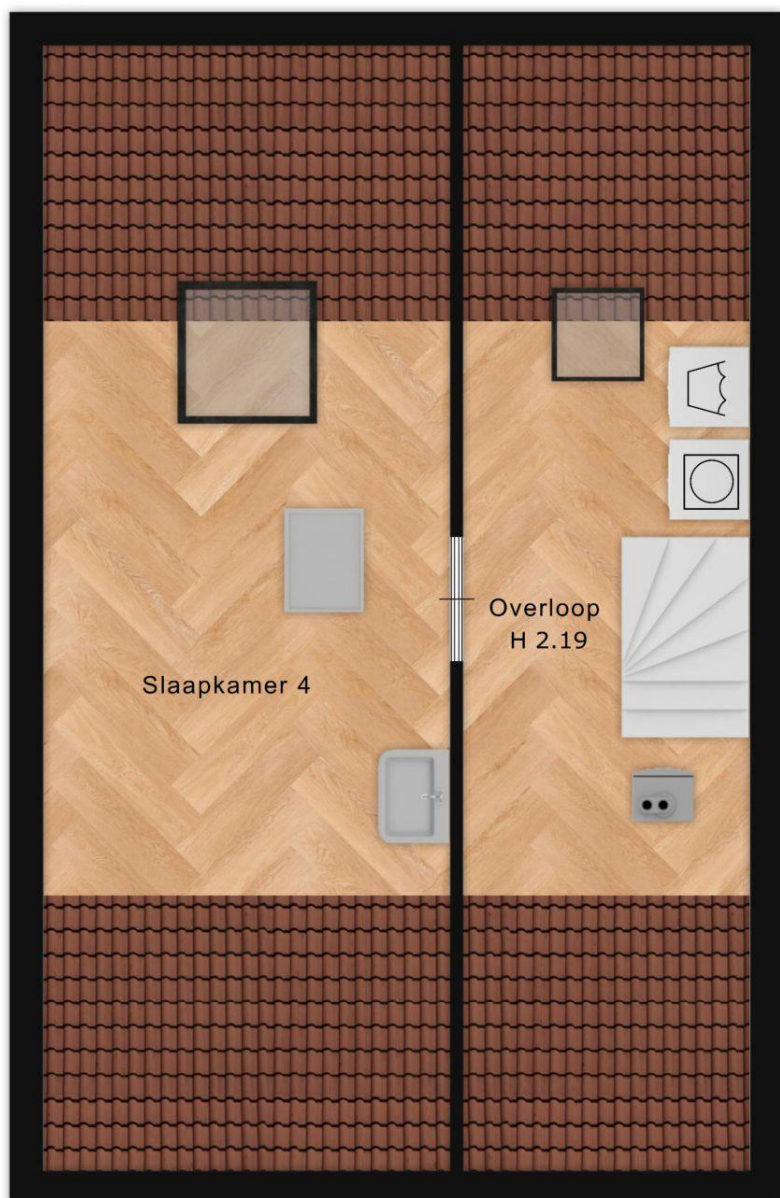


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

← 3.01 m → ← 2.12 m →



<1.50

4.25 m

<1.50



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

WAT U VERDER NOG MOET WETEN...

Hypotheek: Bent u geïnteresseerd in deze woning en wilt u meer weten over de maandlasten en de mogelijkheden van een hypotheek dan willen wij u graag vrijblijvend verder informeren. Na een persoonlijk gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs weet u exact wat de netto maandlasten van deze woning zijn. Onze kracht daarbij is dat u bij ons een keuze kunt maken uit vrijwel alle hypotheekverstrekkers van Nederland. Indien u een vrijblijvend advies wilt over de hypotheek dan kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Waarde van uw huidige woning: Indien u de financiële kant van de aankoop van deze woning of een andere woning op een rij gaat zetten, dan hoort daar ook een inschatting van de waarde van uw eventuele huidige woning bij. U kunt een afspraak maken met één van onze makelaars voor een vrijblijvende prijsindicatie van uw huidige woning – dan weet u waar u aan toe bent.

In het geval u in onderhandeling gaat en het eens wordt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, maken wij als verkopend makelaar de koopovereenkomst op conform het NVM-model. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

Notaris: tenzij anders vermeld, kiest koper een notaris voor het passeren van de koopakte.

Oplevering: de woning dient te worden opgeleverd in de staat waarin zij zich bevond ten tijde van de bezichtiging, leeg en ontruimd behoudens de meeverkochte roerende goederen met alle zichtbare en onzichtbare gebreken en bijbehorende rechten, heersende/leidende erf dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: op het moment van eigendomsoverdracht bij de notaris komen alle baten en lasten, verschuldigde canons voor rekening van koper. Alle lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van het deel feitelijk gebruik van de onroerende-zaakbelasting, worden door de notaris verrekend naar rato.

Waarborgsom: tot zekerheid van verkoper voor nakoming van de verplichtingen door koper dient koper uiterlijk binnen 5 weken na tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris, ter hoogte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom kan koper een onvoorwaardelijk afgegeven schriftelijke bankgarantie doen stellen van een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Bouwkundige keuring: indien de woning bouwkundig gekeurd is, verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van het bouwkundige rapport.

Asbest: Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw en/of verbouwingen en renovaties van woningen vóór 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal de verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.