

## Rhijnvreugd 7, Zoeterwoude



**VRAAGPRIJS: € 985.000,- k.k.**





**Vol genieten van vrijstaand wonen, een zeer riante tuin op het zuiden en op een steenworp afstand van Leiden. Letterlijk!**

Op de grens van Leiden, Leiderdorp en Zoeterwoude ligt aan een rustige doodlopende parallelweg deze heerlijke vrijstaande woning.

De grote raampartijen in de woonkamer en openslaande deuren vanuit de eetkamer en lounge zorgen er voor dat je in elke kamer verbonden bent met buiten: licht en groen zijn het uitzicht!

De zeer ruime achtertuin ligt pal op het zuiden en heeft een groot overdekt terras. Dit betekent het hele jaar door genieten van de tuin! De keuken en beide badkamers zijn zeer recent en met veel smaak gerenoveerd. In combinatie met de drie slaapkamers, de omgebouwde garage en de zeer royale woonkamer biedt dit alle ruimte aan een gezin. Instapklaar!





## INDELING

### **Begane grond**

Entree met vestibule en toegang tot werkkruimte met bergvliering  
Badkamer met wc, wastafel en bad.  
Centrale hal met bordestrap.  
Eetkamer met openslaande deuren naar de tuin. Lounge- / tv-kamer met openslaande deuren naar de tuin en woonkamer met open haard.





### Eerste etage

Overloop met inbouwkasten. Slaapkamer met badkamers ensuite met douche, wc en wastafel. Tweede slaapkamer.

### Tuin

Vooraan een parkeerplaats voor twee auto's en achterom naar de achtertuin aan beide zijden van de woning.

Achter een zeer ruim overdekt terras, gazon, houten vrijstaande berging en diverse bomen, waaronder enkele appelbomen.







**De slaapkamer  
kijkt uit op  
de groene  
achtertuin**





## BIJZONDERHEDEN

- Alle kozijnen vervangen door kunststof met houtnerf en HR+++ glas (2021)
- Goten en afvoeren vernieuwd (zink)
- Twee nieuwe badkamers (2025)
- Nieuwe Kvik-keuken (2021) met inbouwapparatuur
- Woonkamer, eetkamer en keuken recent gestuukt (2021)
- Voortuin geheel opnieuw aangelegd en parkeerplaatsen bestraat (2021)
- Vloerverwarming gereinigd (2021)

Type woning:	Vrijstaand
Bouwjaar:	1955
Inhoud:	687 m <sup>3</sup>
Woonopp.:	ca. 182 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte:	693 m <sup>2</sup>
Energie label:	F
Aanvaarding:	In overleg

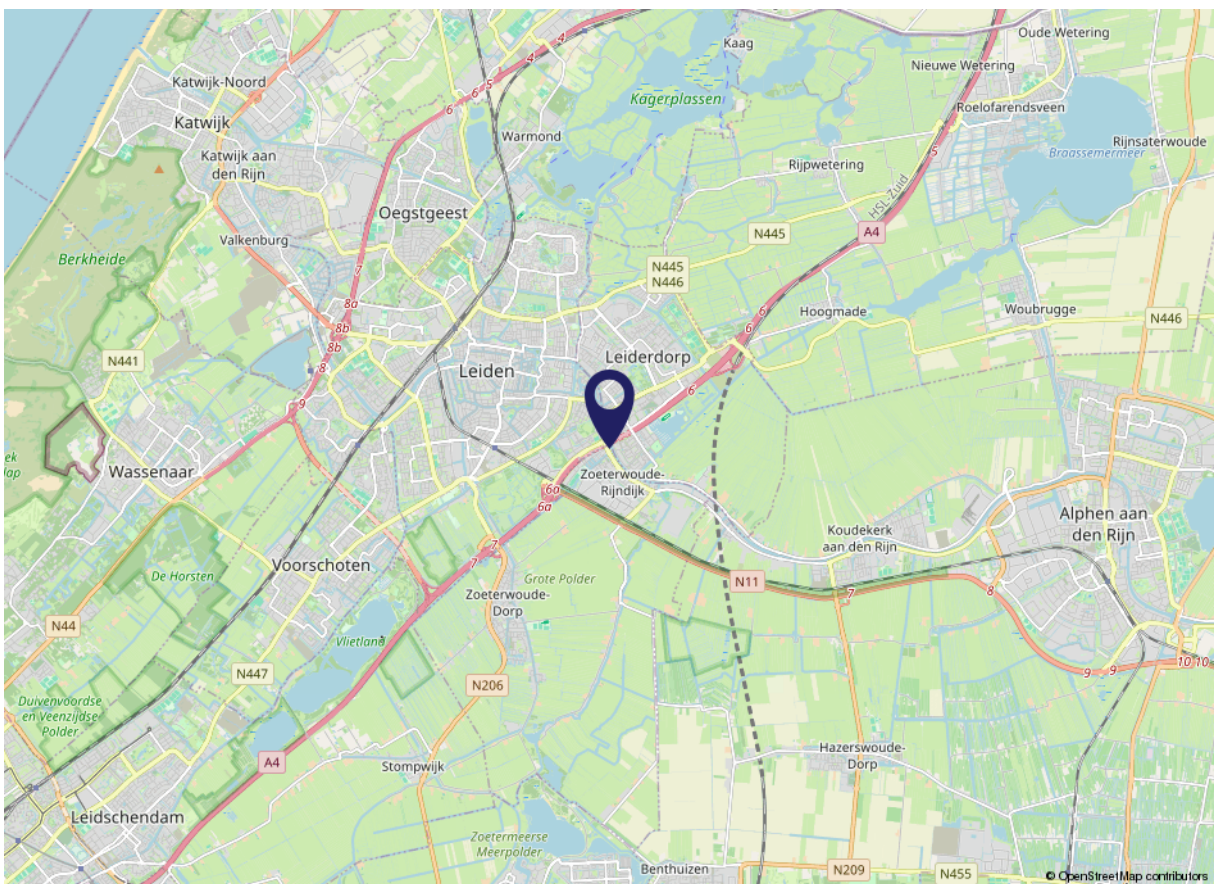
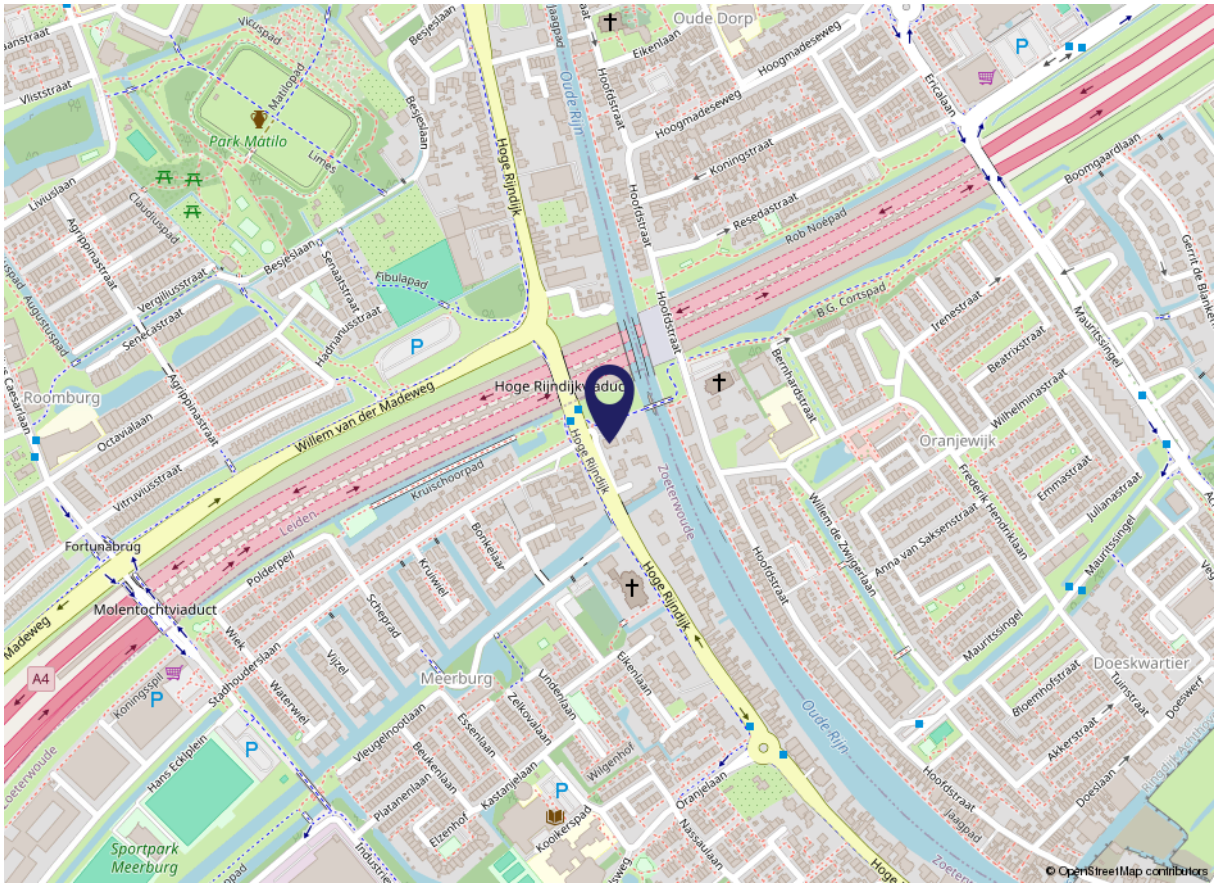
**VRAAGPRIJS:**  
**€ 985.000,- k.k.**





Winkels en faciliteiten zoals sportclubs en goede scholen, liggen op loop- of fietsafstand. Ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Over het fietsbruggetje naast de woning loop je direct in de Hoofdstraat in Leiderdorp. Leuk straatje met restaurantjes zoals De Hollandsche Tuyn en andere Horeca direct in de buurt. En het is nog geen 10 minuten fietsen om in het centrum in Leiden te komen: historie, cultuur, winkels, restaurants en grachtjes om de hoek!







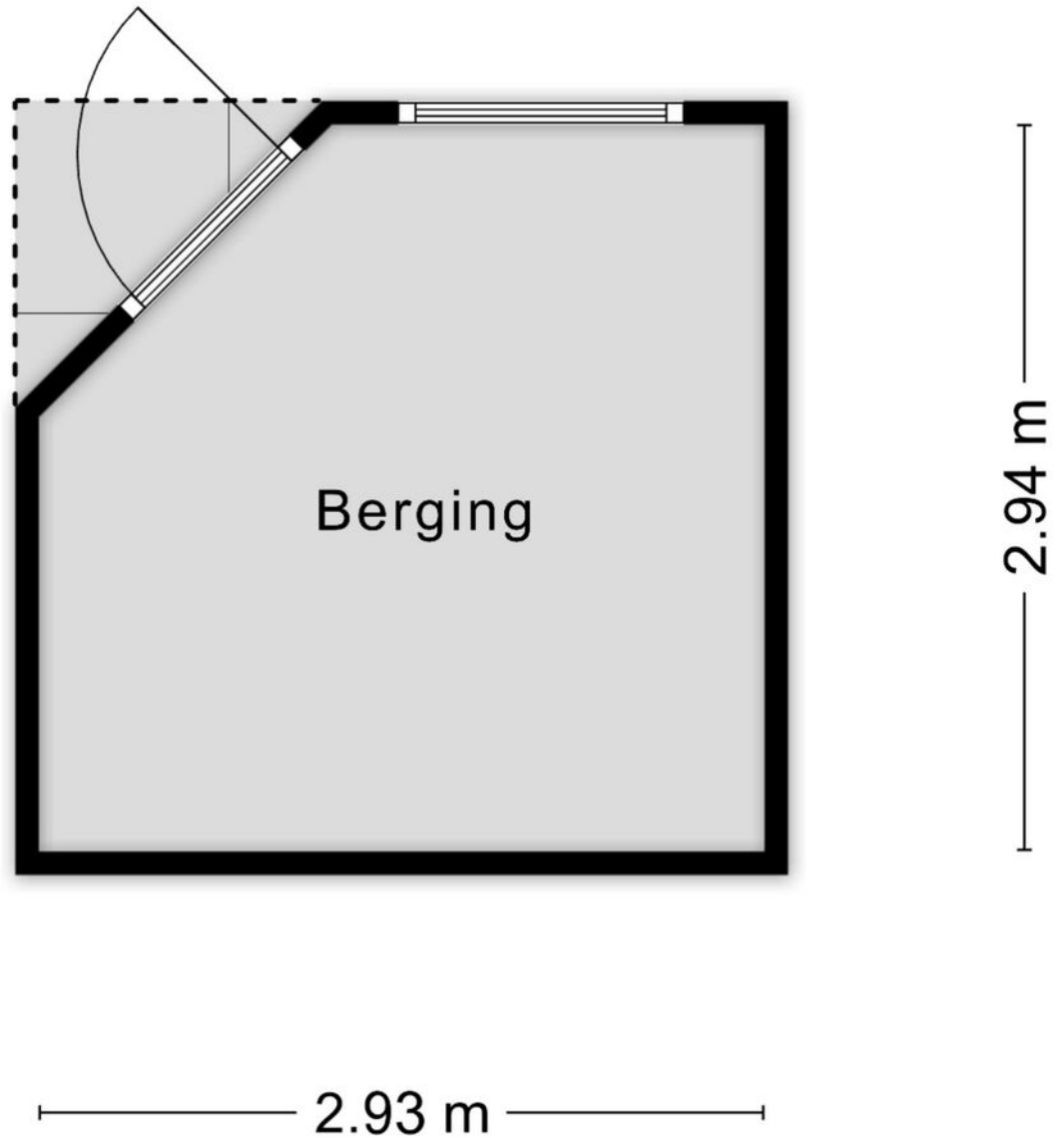
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

## Wat onze klanten zeggen(\*):

"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)

"Erg duidelijke communicatie. Duidelijk veel verstand van zaken. We zijn erg goed geholpen met het aankoopproces en de onderhandeling." (2025)

(\* Bron: Beoordelingen Funda.



De inhoud van deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Graal Makelaardij accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden in de verstrekte informatie

# Graal

Makelaardij

DÉ SPECIALIST IN HET HOGERE SEGMENT



**Graag tot ziens!**

Rapenburg 4 | 2311 EV Leiden

071 - 51 61 000

[info@graalmakelaardij.nl](mailto:info@graalmakelaardij.nl)

[www.graalmakelaardij.nl](http://www.graalmakelaardij.nl)

