



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Hoofdstraat 89

2351 AD Leiderdorp

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

Brochure woonhuis

Omschrijving

Ruime uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers, dubbele dakkapellen en diepe achtertuin in rustig Leiderdorp

Aan een rustige straat in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze verrassend ruime tussenwoning aan de Hoofdstraat. De woning combineert karakter met praktische leefruimte en biedt dankzij de uitbouw aan de achterzijde, de dubbele dakkapellen en de royale berging volop mogelijkheden voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort.

Bij binnenkomst valt direct de aangename lichtinval op. De royale doorzonwoonkamer van maar liefst ca. 50 m² vormt het hart van de woning en is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Hier is volop plek voor een ruime zithoek én een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen. De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en kijkt uit over de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is een echte verrassing: dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan met veel licht en extra ruimte. Ideaal als royale slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De achtertuin is diep, onderhoudsvriendelijk en bereikbaar via een handige achterom. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen schuur over de volledige breedte van de tuin, voorzien van elektra. Perfect voor fietsen, opslag of als klusruimte.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en beschikt over een nieuwe Remeha Avanta CV-ketel uit 2025, wat zorgt voor extra comfort en een goede basis voor de toekomst.

De ligging in Leiderdorp is bijzonder prettig. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, speeltuinen, sportverenigingen en winkelvoorzieningen. Ook het recreatiegebied de Houtkamp en Park de Bloemerd liggen nabij, ideaal voor een wandeling of een middag buiten. Bovendien zijn uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam, Den Haag en Schiphol snel bereikbaar. Het bruisende centrum van Leiden ligt op korte fietsafstand, waardoor u profiteert van zowel rust als stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Hoogtepunten van de woning

- Ruime tussenwoning met 124 m² woonoppervlakte
- Uitgebouwde woonkamer met royale leefruimte
- Lichte doorzonwoonkamer van ca. 50 m²
- 4 slaapkamers
- Twee grote dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Diepe achtertuin met achterom
- Vrijstaande stenen schuur over de volledige breedte van de tuin
- Schuur voorzien van elektra
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Nieuwe Remeha Avanta CV-ketel uit 2025
- Gelegen aan rustige weg in kindvriendelijke buurt
- Goede bereikbaarheid richting Leiden en uitvalswegen

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met veel potentie, extra leefruimte en een fijne ligging? Dan nodigen wij u van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren. Neem gerust contact op voor het plannen van een bezichtiging — wij laten u deze verrassend ruime woning graag zien!

Kenmerken

Algemeen

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Aanvaarding	In overleg
Aangeboden	Sinds 20-05-2026
Bouwjaar	1956
Ligging	Aan rustige weg

Indeling

Aantal woonlagen	3 woonlagen
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	50,60 m ² (Doorzonkamer)
Keuken	10 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Perceeloppervlakte	180 m ²
Woonoppervlakte	124 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	440 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort woonhuis	Eengezinswoning / Tussenwoning
Dak	Dwarskap bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Redelijk / Buiten Redelijk

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

Kenmerken

Tuin

Tuin	Achtertuint, Voortuin, met achterom
------	-------------------------------------

Achtertuint	7 m ² (14m diep en 5,65m breed)
-------------	--

Bergruimte

Soort	Vrijstaand steen
-------	------------------

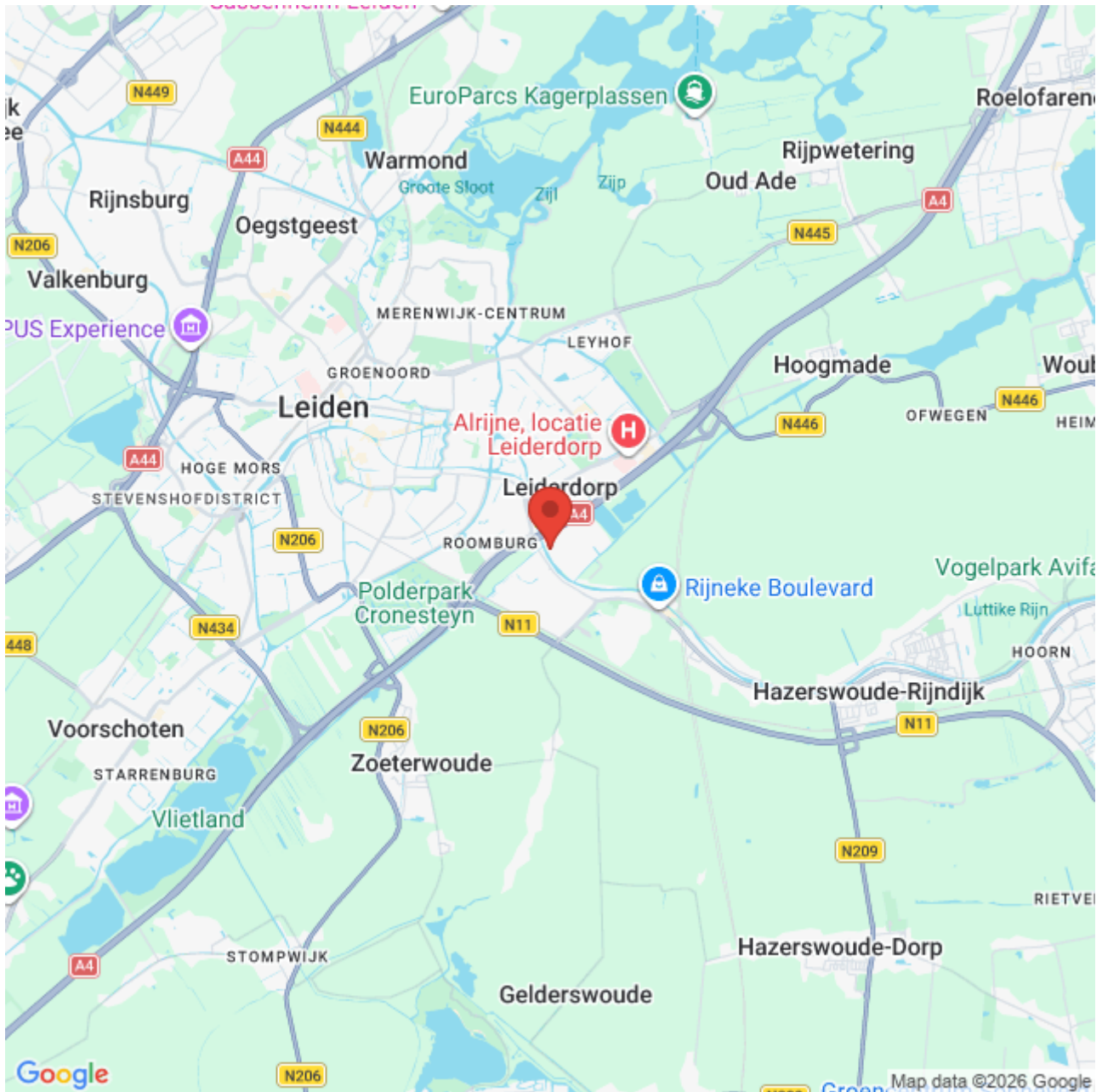
Oppervlakte	21,50 m ²
-------------	----------------------

Voorzieningen	Voorzien van elektra
---------------	----------------------

Locatie

Hoofdstraat 89

2351 AD Leiderdorp



Afbeeldingen



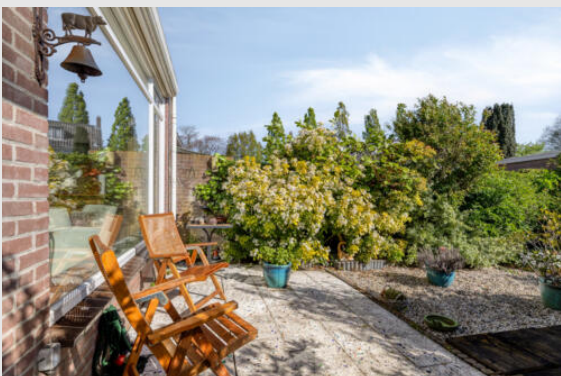
Afbeeldingen

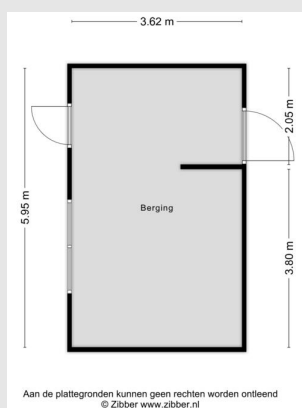
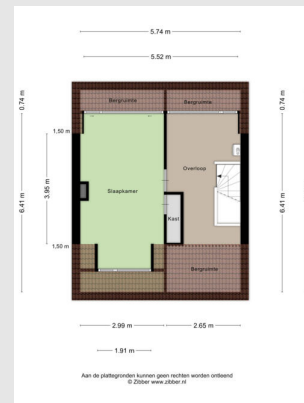


Afbeeldingen



Afbeeldingen





Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.