



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



TE KOOP



Pijlstaartpad 11

2251 WT Voorschoten

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning, 7 kamers, 236m²

Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Prijs	€ 1.150.000 k.k.
Postcode	2251 WT
Ligging	Aan rustige weg, waterfront, In woonwijk
Woningtype	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidoost, 750×1200cm
Garage	Garage, Souterrain, 25m ²
Woonruimte	236m ²
Perceeloppervlakte	208m ²
Inhoud	937m ³
Kamers	7
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Voorschoten
Adres	Pijlstaartpad 11
Bouwjaar	1982

Direct aan open vaarwater (eigen ligplaats) gelegen royale woning met inpandige garage en zonnige tuin (Zuidoosten). Vanuit uw achtertuin met eigen aanlegplaats/steiger de boot pakken en een heerlijk stukje varen naar de Vliet, recreatiegebied "Vlietland", Kagerplassen of de gezellige Leidse binnenstad.

Over de buurt:

De woning is gelegen aan een rustige weg in de wijk "Bijdorp" en heeft een gunstige ligging aan de rand van het groene Voorschoten. Het dorpscentrum bevindt zich op korte loopafstand, waar een groot aanbod van voorzieningen, winkels, supermarkten en horeca te vinden zijn. Vlakbij de woning vindt u het groene en waterrijke recreatiegebied Vlietland, één van de grootste en meest aantrekkelijke watersport-, recreatie- en natuurgebieden van Nederland. Voorschoten heeft een erg centrale ligging in de Randstad: zowel met het openbaar vervoer als met de auto bent u in korte tijd in Leiden, Den Haag of Amsterdam.

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de voordeur. Hier treft u een ruim entree met meterkast, de garderobekast, trap naar het souterrain, een keurig betegelde toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

Middels de openslaande deuren bereikt u de riante en lichte woonkamer welke beschikt over een sfeervolle design haard, veel ruimte, vloerverwarming en middels schuifpui entree tot de tuinkamer. Middels een klein trappetje is er toegang tot de moderne keuken (SieMatic) aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser. De woonkamer en keuken zijn beide voorzien van een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming.

Souterrain:

Via een trap in de entreehal bereikt u een hal in het souterrain van deze woning. Deze hal biedt toegang tot de garage, en een multifunctionele ruimte welke nu in gebruik is als kantoor. Aan de voorzijde bevindt zich nog een hobbyruimte, deze ruimte is eventueel te gebruiken als bergruimte. Het souterrain is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zeer royale ouderslaapkamer verdeeld over inloopkast en ruime slaapkamer. Aan de voorzijde treft u de badkamer en halve etage hoger de tweede slaapkamer voorzien van dakkapel. De badkamer is in 2006 volledig vernieuwd en is voorzien van inloofdouche met glazen wand, regendouche, dubbele wastafel, bidet en vloerverwarming. Op de overloop treft u nog een separate toiletruimte met vrij hangend toilet en de wasruimte.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot

de stookruimte, bergruimte en laatste kamers. Een grote zolderslaapkamer met prachtige lichtinval door de grote veluxramen. De kamer is opgedeeld in twee kamers, ideaal dus om als werk en slaapkamer te combineren.

Tevens vindt u op zolder ook de opstelling voor de CV-ketel.

Tuin:

Bij deze prachtige woning hoort natuurlijk ook een heerlijke en zonnige tuin met veel privacy. Tegen de woning bevindt zich het zonneterras naast de tuinkamer. Een plek waar een heerlijke lounge plek kan worden gecreëerd. De tuin heeft een speelse indeling met 2 niveaus en grenst aan vaarwater. U heeft hier een eigen ligplaats voor uw sloep. U kunt hier vandaan naar de Vliet varen, vanwaar u zo op recreatiegebied "Vlietland" bent of in Leiden.

Garage en parkeren:

De royale garage is inpandig gelegen in het souterrain van de woning en is voorzien van een elektrische garagedeur aanwezig. Aan de voorzijde van het huis, voor de garage, is een oprit waar u de auto kunt parkeren.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: 236m²;
- Gelegen aan vaarwater;
- Volledig geïsoleerd met Energielabel A;
- In een fijne en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen op korte afstand, zoals scholen, kinderopvang en supermarkt;
- Uitstekende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt;
- Uitstekend openbaar vervoer;
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Den Haag en Leiden snel bereikbaar;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing;
- Volle eigendom.

Altijd al willen wonen aan het open vaarwater in Voorschoten? Maak dan een afspraak voor bezichtiging via ons kantoor.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



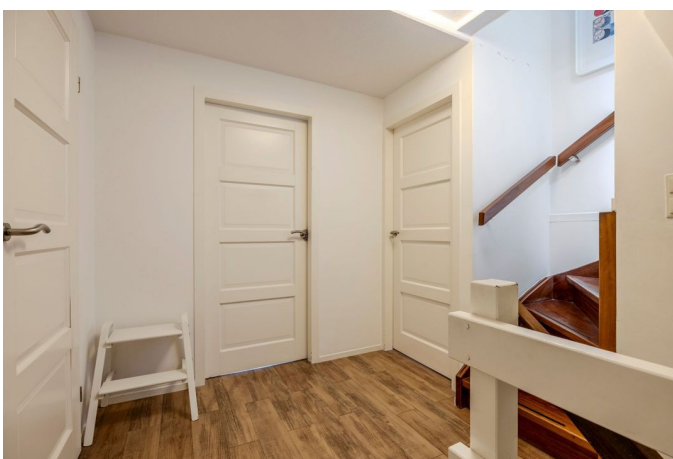
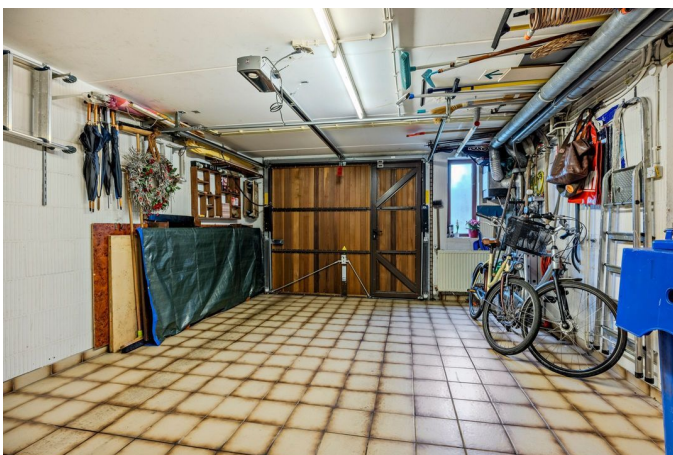
vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



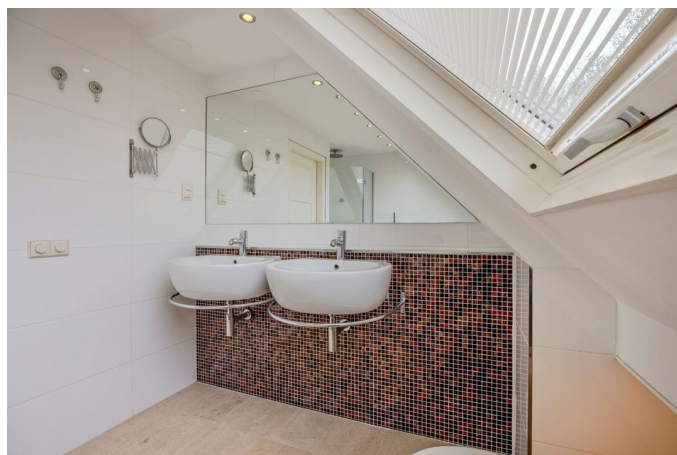
vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

071 - 562 00 02
info@spendel.nl
www.spendel.nl



vastgoedcert
gecertificeerd