



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



TE KOOP



Middelgeestlaan 63

2251 RX Voorschoten

Halfvrijstaande woning, 5 kamers, 158m²

Vraagprijs € 1.200.000 k.k.

FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

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



vastgoedcert
gecertificeerd



Prijs	€ 1.200.000 k.k.
Postcode	2251 RX
Ligging	waterfront, In woonwijk
Woningtype	Halfvrijstaande woning
Tuin	Ja, Achtertuin, Noordoost, 910×1580cm
Garage	Garage, Inpandig, 19m ²
Woonruimte	158m ²
Perceeloppervlakte	286m ²
Inhoud	641m ³
Kamers	5
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Voorschoten
Adres	Middelgeestlaan 63
Bouwjaar	2001

Een prachtige half vrijstaande woning aan de Rouwkoopvaart, in directe verbinding met de Vliet en recreatiegebied De Vlietlanden. Deze in jaren '30 stijl gebouwde woning beschikt over maar liefst 4 ruime slaapkamers, twee badkamers, een nette garage met overheaddeur, parkeren op eigen erf en een ruime voortuin, zijtuin én diepe achtertuin op het Noordoosten is het buitenleven hier volop mogelijk. Een woning voor de echte water(sport)liefhebbers.

Over de ligging en de buurt:

De woning is gelegen in de wijk Starrenburg en heeft een gunstige ligging aan de rand van het groene Voorschoten. Het dorpscentrum van Voorschoten bevindt zich op 2 kilometer afstand, waar een groot aanbod van voorzieningen, winkels, supermarkten en horeca te vinden zijn. In en nabij Voorschoten bevindt zich de British School (op loopafstand) en de American School, een groot aantal sportverenigingen voor onder andere paardrijden, hockey, golf, voetbal en tennis. Kinderopvang en basisschool zijn op loopafstand van de woning en op fietsafstand zijn het treinstation van Voorschoten en diverse middelbare scholen te vinden. Vlakbij de woning vindt u het groene en waterrijke recreatiegebied Vlietland als aantrekkelijk watersport-, recreatie- en natuurgebied. In Voorschoten ervaart u de gezelligheid van een dorp en de weidsheid van de natuur, terwijl het toch centraal gelegen is in de Randstad: zowel met het openbaar vervoer als met de auto bent u in korte tijd in Leiden, Den Haag en Amsterdam. Het strand is per fiets bereikbaar. Ideaal dus, als u zowel de voordelen van het (Rand)stadsleven wilt, als de voordelen van een groene en rustige woonomgeving!

Begane grond:

Via de zonnige, verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de doorgang naar de inpandige garage/berging — ideaal voor het stallen van fietsen of als extra opslagruimte. Vanuit deze centrale hal komt u in de dichte keuken aan de voorzijde van de woning.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits Boretti gasfornuis, een combi-oven, een vaatwasser, een afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

De openslaande deuren verbinden de hal met de royale woon- en eetkamer. Deze sfeervolle ruimte is afgewerkt met een eikenhouten vloer en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en de uitbouw. Vanuit de woonkamer heeft u een fraai uitzicht op de achtertuin, de karakteristieke ophaalbrug en het aangrenzende water.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht en functioneel in te delen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over praktische inbouwkasten en een en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, een ruime douche, een toilet, een

wastafel en de handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via de tweede vaste trap bereikt u de tweede verdieping, hier vindt u een royale overloop en twee volwaardige slaapkamers, vergelijkbaar in grootte met die op de eerste verdieping. Deze kamers zijn ideaal te gebruiken als extra slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede, complete badkamer met douche, toilet en wastafel — ideaal voor een groter gezin of gasten. Aangrenzend is een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, alsmede de opstelling van de cv-installatie.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, perfect voor het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De voortuin is prachtig aangelegd en geeft toegang tot de eigen garage met voorgelegen oprit en eigen parkeergelegenheid. De zonnige achtertuin gelegen aan het vaarwater biedt een ideale plek voor de watersportliefhebber. Zo vanuit eigen tuin de boot in stappen en binnen enkele minuten vaart u op de Vliet of de Vlietlanden.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte: ca. 158 m²;
- Vier slaapkamers, twee badkamers;
- Veel lichtinval;
- Rustige ligging nabij centrum, natuur, uitvalswegen en OV;
- Het aanmeren van uw eigen sloep is zonder additionele kosten of belastingen;
- Meterkast voorzien van ruim voldoende elektra groepen;
- Energielabel: B (volgens de oude norm);
- Volledig eigendom.

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.

Heeft u interesse in deze woning en zou u deze graag willen bezichtigen? Maak dan snel een afspraak via ons kantoor!



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

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



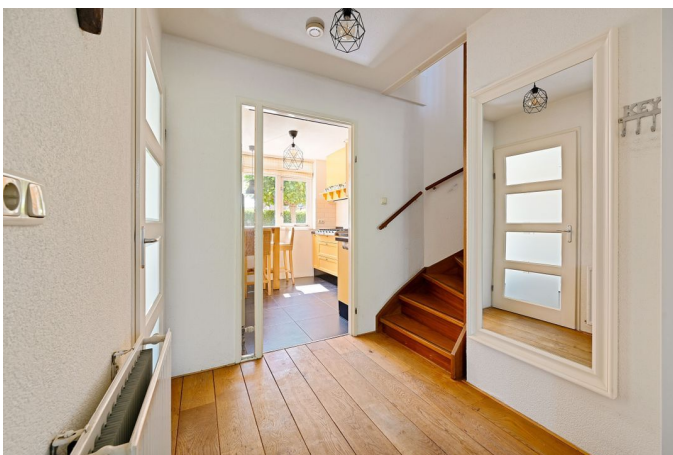
vastgoedcert
gecertificeerd



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



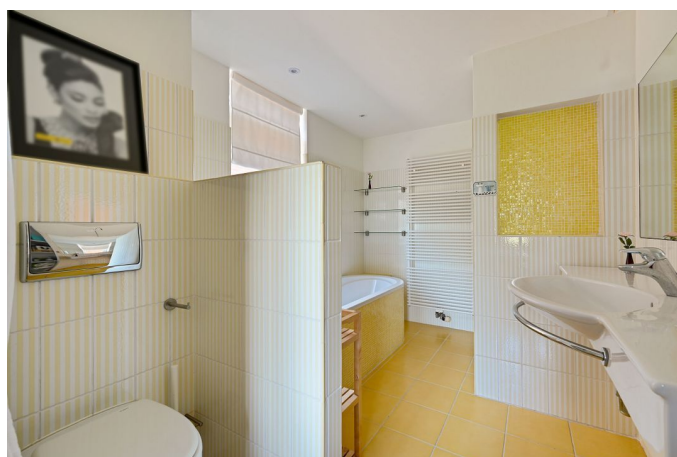
vastgoedcert
gecertificeerd



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



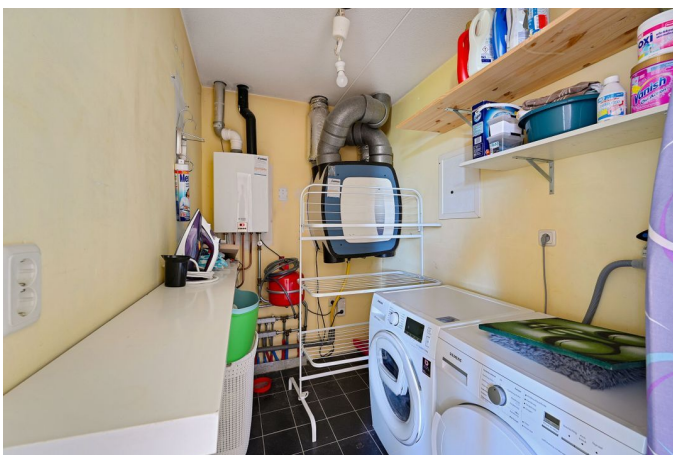
vastgoedcert
gecertificeerd



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

