



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



TE KOOP



Rouboslaan 23
2252 TN Voorschoten
Tussenwoning, 6 kamers, 119m²
Vraagprijs € 599.000 k.k.

FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

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



vastgoedcert
gecertificeerd



Prijs	€ 599.000 k.k.
Postcode	2252 TN
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Zuidwest, 532×1240cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	119m ²
Perceeloppervlakte	165m ²
Inhoud	404m ³
Kamers	6
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Voorschoten
Adres	Rouboslaan 23
Bouwjaar	1966

Goed onderhouden tussenwoning met zonnige tuin, 7 zonnepanelen en volop ruimte! Welkom aan de Rouboslaan 23 in Voorschoten — een heerlijke gezinswoning van 119 m² gelegen groene woonomgeving. Wat treffen we allemaal aan in deze woning? Een lichte doorzonkamer, dichte keuken, vijf slaapkamers, een moderne badkamer en voldoende bergruimte. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de diepe achtertuin.

Ligging:

Daarnaast is de woning zeer gunstig gelegen in de geliefde woonwijk 'Boschgeest'. Het gezellige historische centrum van Voorschoten, sporthal- en velden, basisscholen, de British School, kinderdagverblijf en uitvalswegen zijn dichtbij. Veel recreatiemogelijkheden op een steenworp afstand zoals de Vlietlanden, Seringenbos en het strand. De bushalte staat om de hoek en NS-station Voorschoten bevindt zich op loopafstand. Via de A4 en de A44 zijn zowel Leiden als Den Haag in slechts 15 minuten bereikbaar met de auto, en naar Rotterdam en Amsterdam doe je er een halfuur over.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast, een toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en een praktische trapkast. De lichte woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt een prettige leefruimte met volop daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, oven, afzuigkap en kookplaat. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een inloopdouche, toilet, vaste wastafel en aansluiting voor de wasmachine. De voor-slaapkamer beschikt over vaste kasten, net als de achter slaapkamer. De tweede achter slaapkamer heeft toegang tot het balkon met uitzicht over de tuin.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping vindt u een overloop met de CV-opstelling, een ruime zolderkamer, een kleinere (werk)kamer en extra bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden — bijvoorbeeld voor een hobbyruimte, logeerkamer of thuiswerkplek.

Tuin

De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een ruime achtertuin die is gelegen op het zuidwesten – ideaal voor wie graag van de zon geniet. Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras, perfect voor een loungehoek of gezellige eettafel. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen

berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen. De tuin is tevens goed bereikbaar via een achterom.

Kortom:

Een ruime, goed onderhouden en duurzame gezinswoning op een centrale locatie in Voorschoten. Hier geniet u van rust én een gunstige ligging — een ideale plek om thuis te komen!

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 119 m²;
- Bouwjaar: 1966;
- 7 zonnepanelen – lagere energielasten;
- Op fietsafstand van het gezellig centrum met restaurants en een tal aan winkels;
- Nabij de British School, station Voorschoten en uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam;
- Gelegen in een kindvriendelijke en groene woonwijk;
- Energielabel: B;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelf bewoningsclausule van toepassing.

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.

Heb je interesse in deze woning en zou je 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



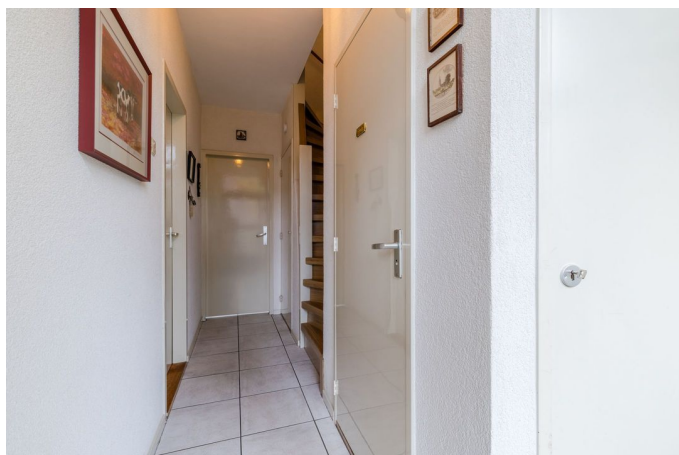
vastgoedcert
gecertificeerd



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



FOTO'S



FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

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



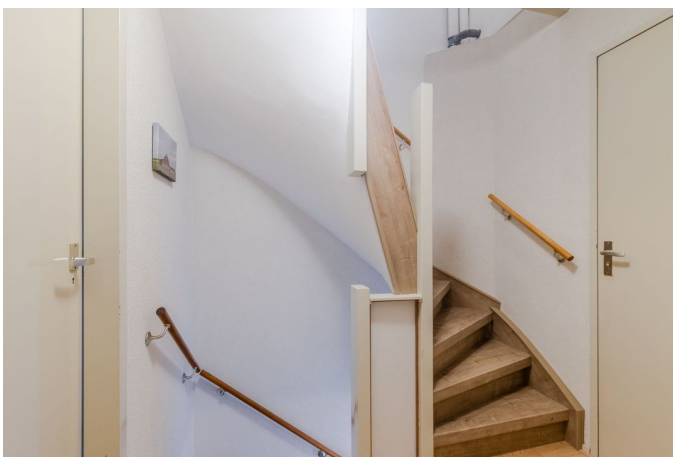
vastgoedcert
gecertificeerd



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



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



PLATTEGROND



