



FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



TE KOOP



Marnixstraat 11
2251 KD Voorschoten
Tussenwoning, 7 kamers, 143m²
Vraagprijs € 649.000 k.k.

FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

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



vastgoedcert
gecertificeerd



Prijs	€ 649.000 k.k.
Postcode	2251 KD
Ligging	In woonwijk
Woningtype	Tussenwoning
Tuin	Ja, Achtertuin, Noordoost, 598×1610cm
Garage	Openbaar parkeren
Woonruimte	143m ²
Perceeloppervlakte	191m ²
Inhoud	495m ³
Kamers	7
Oplevering	In overleg
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Voorschoten
Adres	Marnixstraat 11
Bouwjaar	1945

In deze charmante tussenwoning (1945) geniet u van een ruime, lichte living en een halfopen keuken en vier ruime slaapkamers. Het is een heerlijk, ruim familiehuis met volop mogelijkheden. Het absolute pluspunt is de circa 16 meter diepe, groene achtertuin: een fijne plek waar u op elk moment van de dag kunt ontspannen in de zon of juist in de schaduw.

Over de ligging en de buurt.

Deze karakteristieke hoekwoning is gelegen in de wijk "Krimwijk" en heeft een gunstige ligging in het groene Voorschoten. Het dorpscentrum van Voorschoten bevindt zich op korte afstand, waar een groot aanbod van voorzieningen, winkels, supermarkten en horeca te vinden is. In en nabij Voorschoten bevindt zich de British School (op korte afstand) 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, Rotterdam 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 voortuin bereikt u de voordeur. Ruim entree met meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast, toiletruimte met fonteintje, en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een open haard en is over de gehele diepte van de woning. De muren en plafonds zijn netjes afgewerkt en er ligt een mooie authentieke eikenhouten visgraatvloer.

Aan de achterzijde vindt u de halfopen keuken. De keuken beschikt over een koelkast, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de eerste etage. Hier treft u twee royale slaapkamers met beiden vaste kasten, een kleinere slaapkamer, een apart toilet en de badkamer aan. De grote slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon. De naastgelegen kleinere slaapkamer is uitstekend te gebruiken als inloopkast of werkkamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met vaste kast. In de badkamer vindt u een douchecabine, ligbad, vaste wastafel met meubel en een designradiator. Op de overloop treft u nog een separaat toilet.

Tweede verdieping:



Via de centrale vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot twee ruime zolderslaapkamers, welke beide worden vergroot door een dakkapel. Vanuit de achter slaapkamer is een praktische bergruimte bereikbaar met de opstelplaats voor de Cv-ketel en de wasmachine. Vanuit deze bergruimte is bovendien nog een extra kamer bereikbaar. Op deze verdieping vindt u daarnaast veel extra bergruimte.

Vliering:

Vanaf de tweede verdieping is er nog toegang tot een ruime bergvliering.

Tuin:

Het huis heeft een ca. 16 meter diepe tuin, met veel groen, planten en bomen. Er is voldoende ruimte om fijne loungeplekken te creëren. Zo heeft u centraal gelegen in de tuin een vrijstaande stenen berging, handig voor de fiets en alle tuinspullen. De achtertuin is verder ook via het achterom te bereiken.

Kenmerken:

- In centrale, groene, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals scholen, kinderopvang, medische voorzieningen, sportfaciliteiten;
- Zonnepanelen: 7;
- Markiezen aan de voorzijde van de woning;
- Al lopend snel in het centrum van Voorschoten en binnen vijftien minuten met de fiets in het centrum van Leiden;
- Openbaar vervoer op korte afstand te vinden;
- Uitvalswegen naar o.m. Amsterdam, Rotterdam, Leiden en Den Haag vlot bereikbaar;
- Energielabel: E;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule 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.

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



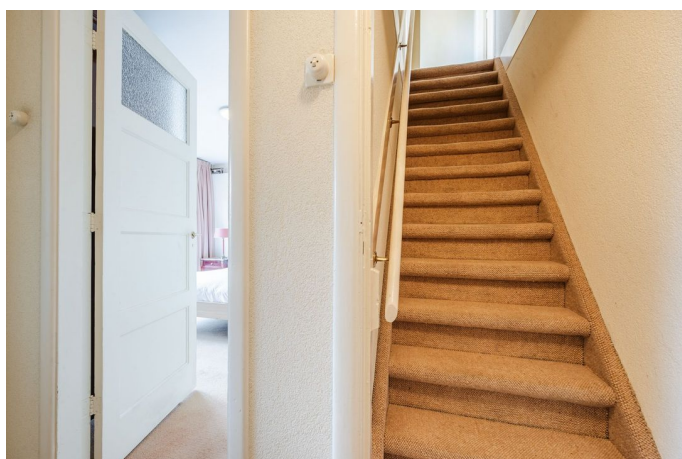
vastgoedcert
gecertificeerd



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

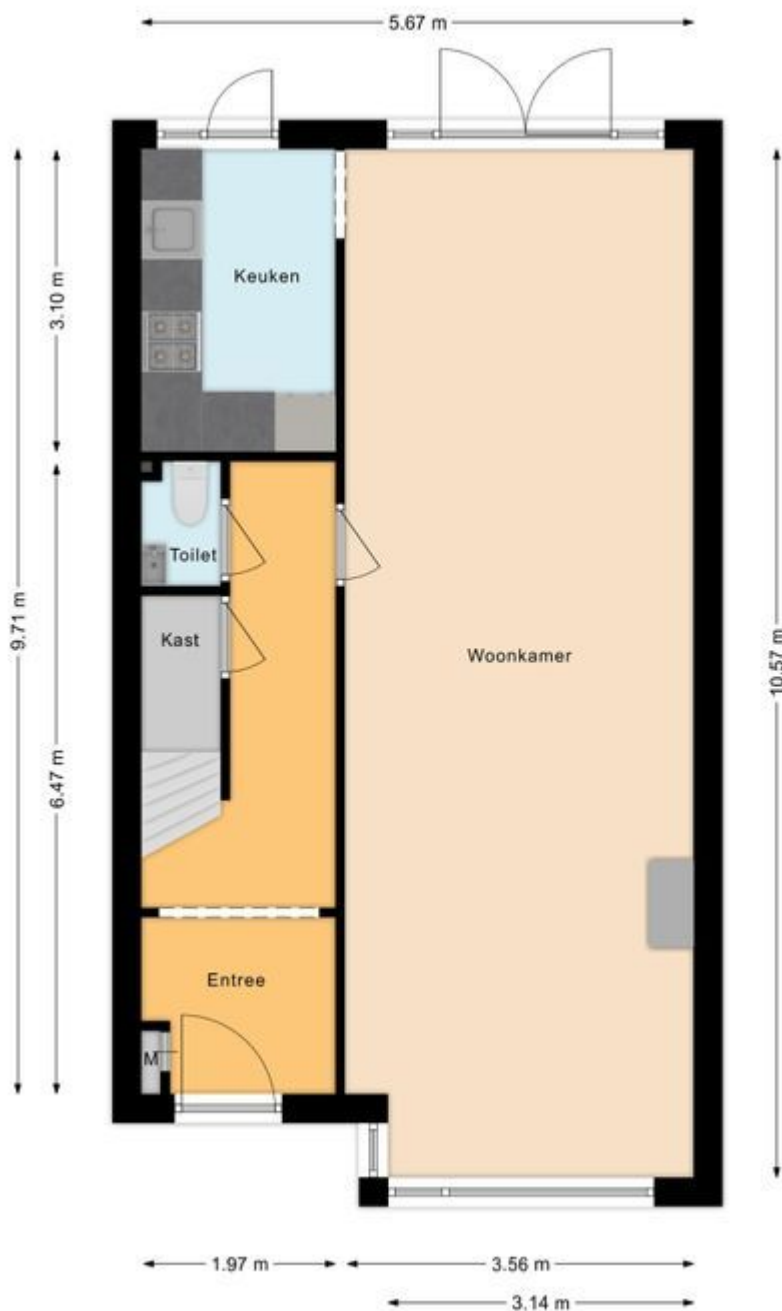


FRANS SPENDEL MAKELAARDIJ
Voorstraat 35
2251 BM Voorschoten

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



vastgoedcert
gecertificeerd







FRANS SPENDEL
MAKELAARDIJ



PLATTEGROND



