

Luxe en royal herenhuis rustig gelegen nabij de vliet



A. Roland Holststraat 21 te Voorschoten



Scan mij!

Meer informatie
vindt u hier.

Wist u dat Voorschoten al jarenlang tot de top 10 beste woongemeenten van Nederland behoort?

Centraal in de randstad, in het pittoreske, groene en gezellige Voorschoten ligt dit royale 7 kamers en een kelder tellend herenhuis. Het is gebouwd in 2010 en biedt u alle luxe, ruimte en comfort wat u zich maar kunt wensen. Het ligt in één van de mooiste ontworpen wijken van Nederland, in een gezellige en autoluwe straat waardoor kinderen ook heerlijk de ruimte hebben om op straat te spelen.

De Vliet en het prachtige recreatiegebied de Vlietlanden liggen op loopafstand! Zowel de historische binnenstad van Leiden, als het strand zijn binnen enkele fietskilometers bereikbaar.

Park Allemansgeest:

De woonwijk "Park Allemansgeest" staat bekend om zijn grote waterpartijen, rietkragen en groene oevers. Met je sloep op de Vliet varen of het recreatiegebied de "Vlietlanden" bezoeken en heerlijk in de zomer aan het water liggen. Alles binnen loopafstand. In de wijk zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals kinderopvang, school en gezondheidscentrum. Op loopafstand bevindt zich het centrum van Voorschoten met o.a. de historische Voorstraat met veel horeca en terrassen en zijn ruim winkelaanbod. Het NS-station Voorschoten, de British School en uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Voortuin, entree woning, riante hal met meterkast, luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje en hardhouten trap naar de eerste verdieping. Door een glazen deur komt men in de lichte open keuken en woonkamer, met een royale uitbouw aan de achterzijde. Links de trap naar de lager gelegen ruime sta- hoge kelder. De open keuken met kookeiland is voorzien van alle denkbare (inbouw)apparatuur zoals een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een Quooker, vaatwasser en grote koelkast en vriezer. De twee ovens, een combi-oven en een stoom oven zorgen voor een optimaal kookgenot.

De sfeervolle woonkamer, met fraaie eikenhouten pvc-vloer, heeft veel licht en door

zijn hoge plafonds voelt de woonkamer extra ruim aan. Een gezellige gashaard waarborgt een warme gezelligheid. Via de openslaande deuren komt u in de gezellige achtertuin met stenen schuur en achterom. De achtertuin is gelegen op het westen waar de zon volop schijnt. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met drie kamers (nu in gebruik als twee slaapkamers + inloop kast) en prachtige badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich een riante slaapkamer met erker en inloop kast (die vrij eenvoudig weer als slaapkamer kan worden gebruikt). Aan de achterzijde is de tweede riante slaapkamer met een sfeervol groot balkon waar men heerlijk kan genieten van de zon.

Tweede verdieping:

Via de vaste hardhouten trap komt u op de verdieping met een ruime overloop, twee grote zolderslaapkamers en een kleinere kamer met groot Velux dakraam, momenteel in gebruik als tv kamer / gameroom. Aan de achterzijde bevindt zich een kamer die alle aansluitingen heeft voor een tweede badkamer. Het bad is al geplaatst, maar nog niet aangesloten. In deze ruimte is ook de wasmachine en droger aansluiting en de cv-ketel opstelling.

Goed om te weten:

Royaal herenhuis met 5/6 slaapkamers, een kelder, balkon en voor- en achtertuin.

Bouwjaar 2010

Gebruiksoppervlakte wonen: 191 m²

Overige in pandige ruimte (kelder): 17 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: (balkon) 11 m²

Externe bergruimte (schuur): 7 m²

Totaal perceeloppervlak: 178 m²

Inhoud woning: ca 710 m³

O.a. voorzien van: buitenzonwering, glasvezelkabel en mechanische ventilatie

Energie label A

Gehele begane grond met vloerverwarming

Woning staat los van de burens i.v.m.

geluidsdemping

Oplevering: in overleg



















































Plattegrond

A. Roland Holststraat 21 - Voorschoten Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

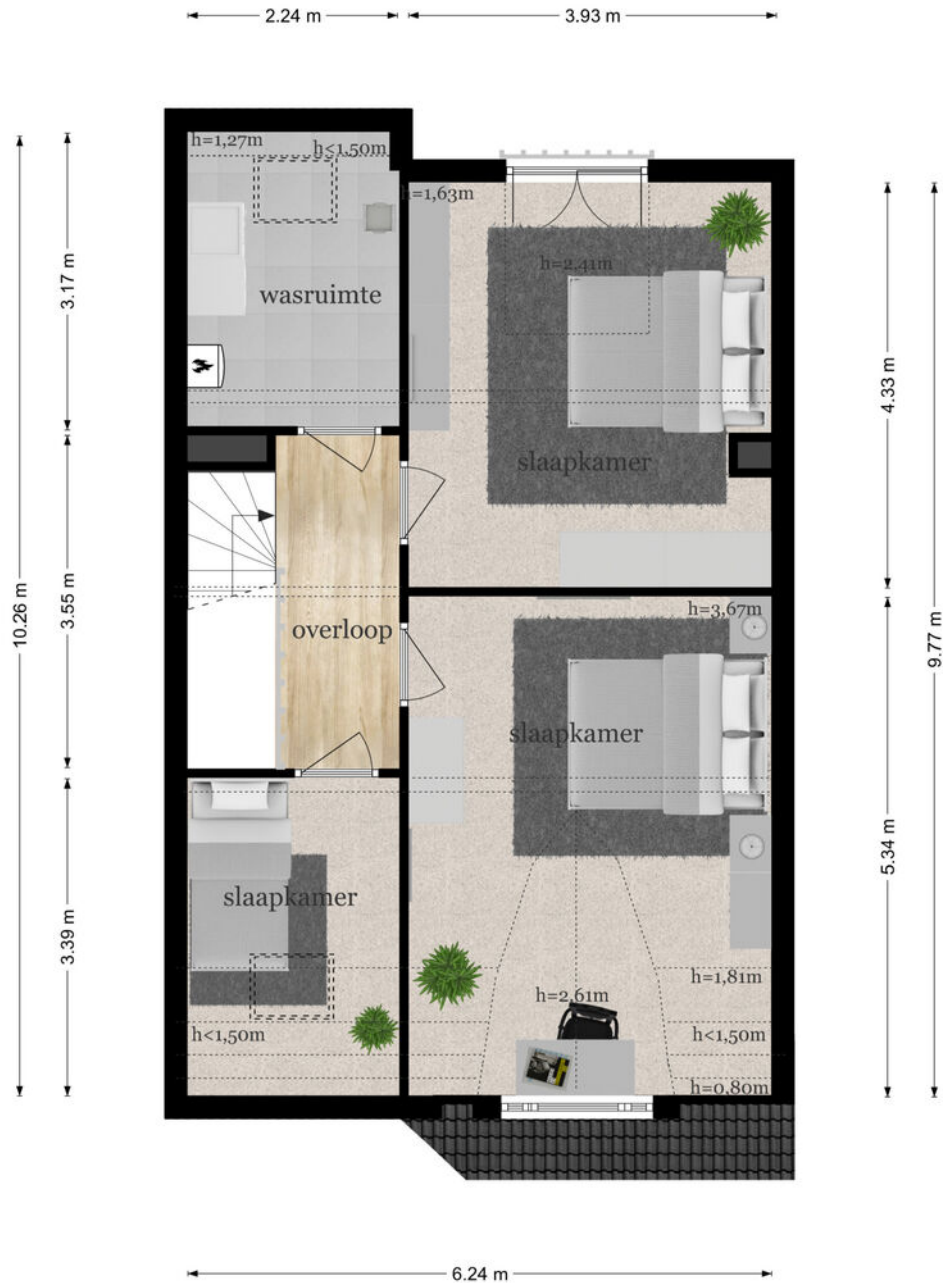
A. Roland Holststraat 21 - Voorschoten Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

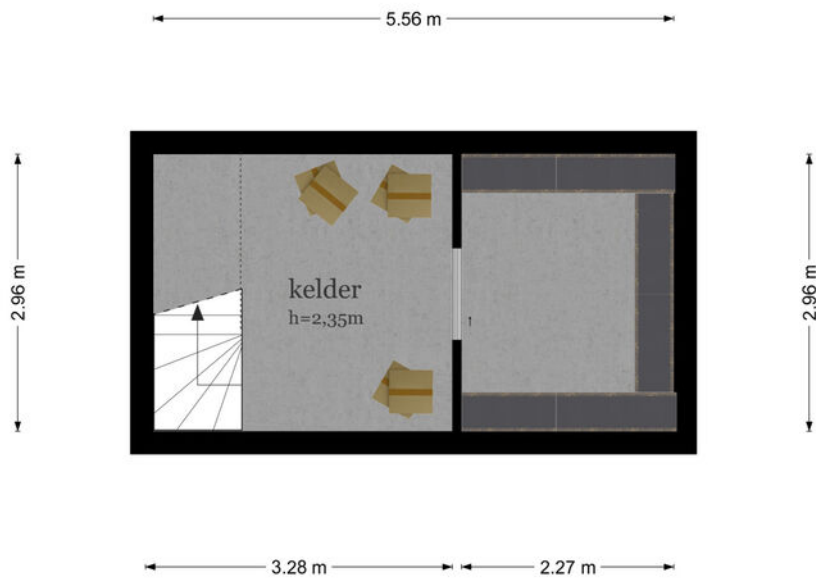
A. Roland Holststraat 21 - Voorschoten Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

A. Roland Holststraat 21 - Voorschoten Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

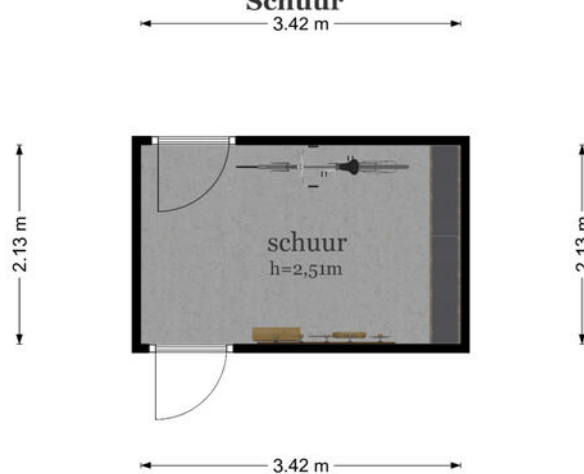
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

A. Roland Holststraat 21 - Voorschoten Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	herenhuis
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	2010
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceel:	178 m ²
Inhoud:	708 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	6
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 900.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Andre Bunnig
Makelaar o.z.

M 06 21 21 54 00
T 071 51 62 377
E andrebunnig@remax.nl

Andre Bunnig t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E andrebunnig@remax.nl

www.remax.nl/andrebunnig

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)