



**Korff de Gidts**  
Makelaardij



**Wijngaardenlaan 48 te Voorschoten**

Van Boetzelaerlaan 1  
Den Haag  
T 070 - 355 84 00  
info@korffdegidts.nl  
www.korffdegidts.nl





# Algemeen

Sfeervolle jaren '30-woning op hoek gelegen met een voor- en zeer diepe achtertuin.

Wat deze charmante woning bijzonder maakt is de mooie uitstraling, de extra lichtinval door de hoekligging, de uitgebouwde woonkeuken, de (fietsen-)berging naast de woning, de royale zolderverdieping en de zeer diepe achtertuin met achterom.

Ideale centrale ligging in het mooie Voorschoten!

## Locatie

Deze woning is zeer gunstig gelegen op loopafstand van o.a. het NS Station Voorschoten, The British School, The American school of The Hague in Wassenaar, het dorpscentrum met gezellige restaurants, terrassen en divers winkelaanbod. Het recreatiegebied "de Vlietlanden" en de Koninklijke landgoederen "De Horsten" liggen op nog geen 10 minuten fietsen en via de diverse uitvalswegen (A4/A44/N11) ben je snel op weg naar Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht. Een bezoekje aan de binnenstad van Leiden of een dagje naar het strand liggen op ca. 15 minuten rijden. Ook op de fiets is dit aan te rijden.

## Indeling

Via de goed aangelegde voortuin kom je dit gezellige familiehuis binnen.

Je komt vervolgens in een royale woonkamer met karakteristieke erker aan de voorzijde met mooi uitzicht over de voortuin. Via de glazen achterpui zie je de rijk beplante achtertuin. Deze royale woonkamer heeft een houten parketvloer en een vaste kast.

Je gaat genieten van een heerlijk grote aangebouwde woonkeuken van ca. 16 m<sup>2</sup>. Het keukenblok bestaat uit een natuurstenen aanrechtblad met 1 1/2 spoelbak, een inbouwvaatwasser en 4-pitsgaskookplaat met afzuigkap.

Heel fijn is de aparte berging.

Je loopt vervolgens de **zonnige diepe tuin** in met op meerdere plekken een heerlijke plek om te vertoeven. Ideaal is de stenen schuur bij de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich een royaal chalet met kiezel terras. De tuin met achterom is nu aan de achterzijde afgesloten, maar is weer makkelijk toegankelijk te maken.

Hal met toilet met fontein. En glas-in-lood ramen.

### 1e Etage

Royale slaapkamer aan de voorzijde met erker vanwaar je vrij uitkijkt over de Wijngaardenlaan. Achterkamer met vaste kast en achter zijkamer.

Betegelde badkamer met wastafel, handdoekenradiator en vrij hangend toilet met aansluitingen voor een ligbad/douche. Vanuit de badkamer kom je op het voorbalkon.

De royale **zolderverdieping** is eenvoudig her in te delen tot 2 slaapkamers.





## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 131,9 m<sup>2</sup> volgens de branchebrede meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580 methode)
- Kavel grond is 282 m<sup>2</sup>
- 6 Zonnepanelen op het dak
- Bouwjaar 1936
- Kunststof (Knipping) en houten kozijnen met dubbel glas
- Elektra 8 groepen en 3 aardlekschakelaars
- CV combi HR ketel uit 2011, merk Intergas
- Bouwtechnisch rapport aanwezig
- Eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zullen in verband met het bouwjaar de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen en eveneens de niet-bewoningsclausule

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden zijn te vinden op Funda.

### Kadastrale omschrijving

Gemeente Voorschoten, sectie B nummer 5569

### Oplevering in overleg

## Social Media

