

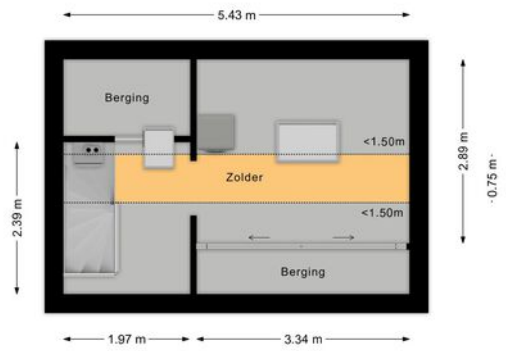
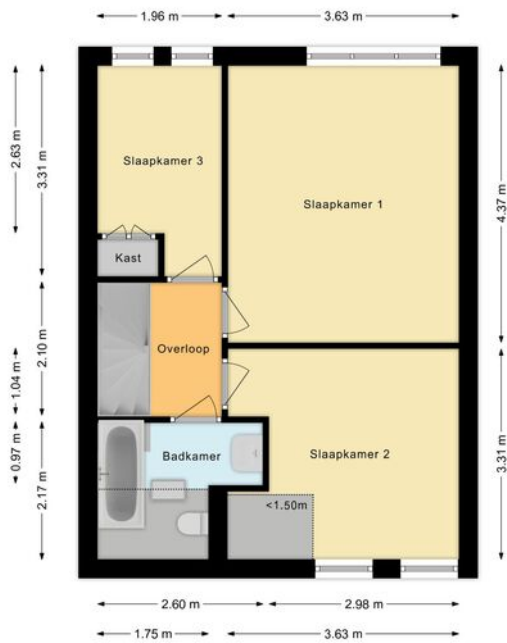
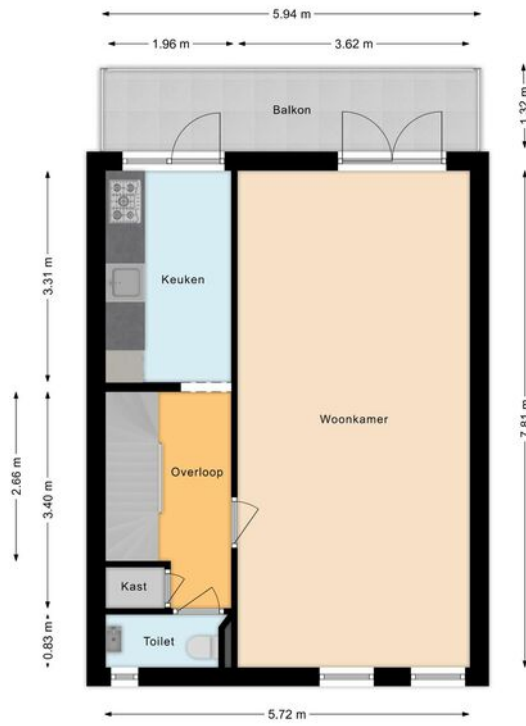
# Zijdestraat 6 Leidschendam



Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!





Vlak om de hoek van het gezellige Damcentrum ligt dit sfeervolle en karakteristieke 3 laags bovenhuis (Gemeentelijk Monument) met ruim zonnig achterbalkon over de volle breedte en een klein voortuintje.

Dit voormalige spoorweghuis uit 1931 staat op de erfgoedlijst van Leidschendam. De locatie is kindvriendelijk en zeer centraal gelegen, op loopafstand van het historische Damcentrum met de gezellige oude Sluisjes en met openbaar vervoer voor de deur.

### \*\*\* Energielabel B \*\*\*

De op een paar fietsminuten gelegen Mall of the Netherlands heeft diverse supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, een diversiteit aan horeca, de bioscoop of je kan een dagje gezellig shoppen. In een straal van 2 km vind je tenminste 6 basisscholen met bijbehorende kinderopvang. Voor de broodnodige ontspanning zijn er diverse sportverenigingen in de directe omgeving zoals tennis, hockey en voetbal, zo ook het openbaar vervoer zoals de Randstadrail met verbinding naar Zoetermeer en Den Haag Centraal vanwaar je verder kunt reizen naar diverse locaties. De uitvalswegen zijn binnen 5-10 minuten met de auto te bereiken. In 2018 is deze leuke woning (met ca. 100 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte) gedeeltelijk gemoderniseerd zoals uitgebreide elektra, vernieuwde standleidingen met 2 vernieuwde toiletten, vernieuwde en vergrote badkamer en een vernieuwde keuken. .

#### INDELING:

Entree via kleine voortuin van gelegen op het noordwesten met de heerlijke middag- en avondzon. In de entree bevindt zich een groepenkast en een trapkast. Handige ruimte van ca. 3.32 x 1.05 voor het plaatsen van fietsen en dergelijke. Via een dichte trap bereik je de eerste verdieping.

#### 1e verdieping:

Overloop met vernieuwd toilet en vaste kasten, sfeervolle lichte woon-/eetkamer met openslaande deuren naar ruim zonnig achterbalkon over de volle breedte en op het zuidoosten, moderne nette keuken (2018) welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, 5 pits gascomfort, vriezer en koelkast). De bestaande kozijnen zijn voorzien van dubbel glas v.v. glas in lood. In de woon-/eetkamer en op de overloop ligt een eikenhouten vloer.

#### 2e verdieping:

Het trapgat is extra licht door de aanwezigheid van een dakraam. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde en een 3e slaapkamer aan de voorzijde. De in 2018 vernieuwde badkamer is subtiel vergroot en heeft daardoor een ligbad, 2e toilet en wastafelmeubel en is v.v. een betonnen vloer en een Velux raam voor daglicht.

Via een vaste trap bereik je de berg-/werkvliering met een stahoogte van 1.95m in de nok en twee Velux dakramen. Naast handige bergruimte bevindt zich hier de cv-installatie en wasmachine.

## Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op [info@rottgering.nl](mailto:info@rottgering.nl) of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op [www.rottgering.nl](http://www.rottgering.nl).

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering  
Makelaars**