

# Sixlaan 88 Voorschoten

---



**Röttgering  
Makelaars**

**Altijd meer dan je verwacht!**



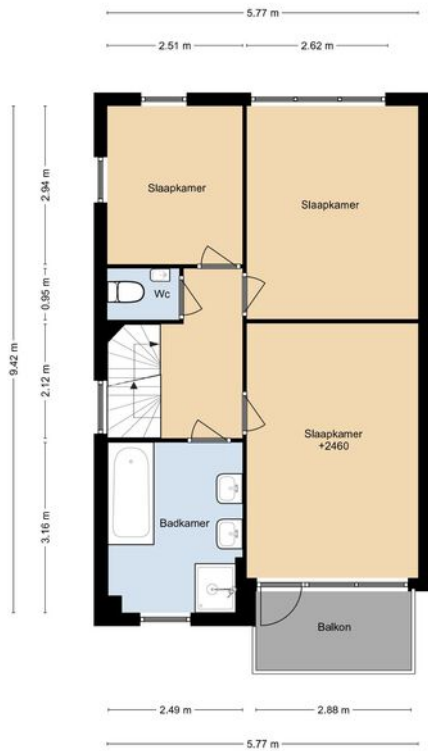


SIXLAAN 88  
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SIXLAAN 88  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SIXLAAN 88  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Royale 2 onder 1 kapwoning van ca. 170m<sup>2</sup> met eigen oprit, voor- en zonnige achtertuin op het zuidwesten, garage en maar liefst 5 slaapkamers! Deze woning is gelegen op een mooie en rustige locatie in de wijk "Boschgeest" met vrij uitzicht op een plantsoen van kleine speeltuin en op loopafstand van het historische Centrum van Voorschoten, een supermarkt en het NS station. Vele recreatiemogelijkheden op fietsafstand zoals de Vlietlanden, Seringenbos en Landgoed de Horsten. Er is een bushalte om de hoek en via de A4 en de A44 zijn zowel Leiden als Den Haag in 15 minuten bereikbaar met de auto. Kortom; een heerlijk ruim gezinshuis!

#### Indeling:

Voortuin met oprit naar garage. Entree woning. Hal met meterkast, toilet en trap naar 1e verdieping. Ruime woon-/eetkamer van met erker aan de voorzijde, parketvloer, provisiekast en schuifpui naar de royale zonnige achtertuin op het zuidwesten. Een gedeelte van de garage is afgesplitst en is thans een functionele werk-/studeerkamer. Keuken aan de achterzijde met uitzicht over de tuin beschikt over verscheidene inbouwapparatuur. De heerlijke groene achtertuin is te bereiken via de achterdeur in de keuken en de schuifpui in de woonkamer.

#### 1e verdieping:

Overloop, toilet, 3 slaapkamers, waarvan 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde met balkon met ochtendzon, badkamer en de opgang naar de bovenste verdieping. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, twee wastafels en de aansluiting voor de wasmachine.

#### 2e verdieping:

Ruime lichte overloop met cv-opstelling en 2 goed formaat slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel. Op de overloop is het bijvoorbeeld mogelijk om een 2e badkamer te creëren.

#### Vliering:

Middels vlizotrap bereikbare bergruimte.

#### Algemeen:

- Woonoppervlakte 171m<sup>2</sup> -Inhoud 604m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 340m<sup>2</sup> -Energie label B
- Bouwjaar 1992 -8 groepen elektra en aardlekschakelaar
- CV combi ketel Intergas bouwjaar 2012 -Goed geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing -Eigen oprit
- Verkoper heeft het pand niet zelf bewoond -As-Is-Where-Is clausule van toepassing
- Er is geen NVM vragenlijst en geen roerende zakenlijst aanwezig
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, voor zover binnen de regio -Eigen grond
- Oplevering in overleg

## 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**