

# Royale 2-onder-1-kap woning op een riant perceel!



Roucoopark 27 te Voorschoten



**Scan mij!**

Meer informatie  
vindt u hier.



In de groene en kindvriendelijke wijk Roucooppark gelegen royale 2 onder 1 kap woning met een ruime voor- en achtertuin op een groot perceel van 427m<sup>2</sup>! Deze woning beschikt over een zeer ruime woonkamer met sfeervolle open haard, een halfopen keuken, een bijkeuken, 4 slaapkamers en een garage met eigen oprit. Een heerlijke, ruime gezinswoning op een prachtige, rustige plek! De woning is wat gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. In de fotoserie is een aantal restyle foto's opgenomen, die een indruk geven van wat er zoal mogelijk is.

Roucooppark ligt op nog geen 5 minuten fietsen van het mooie, oude centrum van Voorschoten met een groot en divers winkelaanbod, gezellige terrassen en diverse restaurants. Tevens vlakbij The British School, kasteel Duivenvoorde, landgoed de Horsten, en het NS treinstation. De uitvalswegen richting Amsterdam/Den Haag (A44/A4) zijn daarnaast eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond;

Entree aan de zijkant van de woning bij de oprit voor de garage. Ruime hal met tegelvloer, meterkast, toilet (met fonteintje) en een open wenteltrap naar de 1e verdieping. Toegang tot een zeer royale L-woonkamer, voorzien van een parketvloer, een sfeervolle open haard en zowel een schuifpui aan de voorzijde als een schuifpui aan de achterzijde. Een groot zijraam zorgt voor nog meer licht in de woonkamer. toegang geeft tot de fijne achtertuin.

De halfopen keuken (met tegelvloer) is voorzien van een 4-pits gascomfort, afzuigkap, oven en dubbele spoelbak. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met veluxraam, opstelplaats wasmachine en veel bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de garage (automatisch bedienbaar en met vliering) te bereiken die tevens veel bergruimte biedt. De ruime en groene achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, en is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer en tevens via een deur vanuit de bijkeuken.

1e verdieping;

Ruime overloop met zijraam en open wenteltrap naar de 2e verdieping. Een toilet (met fonteintje).

Twee slaapkamers met dakkapel en een wastafel aan de achterzijde. Daarnaast nog twee ruime slaapkamers aan de voorzijde, waarvan een met een vaste kastenwand. De badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafel en een douchecabine.

2e verdieping;

Overloop. Schuifdeur naar een ruimte met opstelling CV ketel en doorgang naar een zolderkamer met veluxraam, een vaste schuifkastenwand en tevens nog meer bergruimte achter de knieschotten.

Er is een recent bouwtechnisch rapport beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1979
- Gebruiksoppervlakte 176m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 22m<sup>2</sup>
- Inhoud 701m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 330m<sup>2</sup> + 97m<sup>2</sup> = totaal 427m<sup>2</sup>
- CV ketel Nefit Trendline HRC30 CW5, bouwjaar 2020 (incl. klokthermostaat)
- Energielabel C
- 23 zonnepanelen
- Mechanische ventilatie
- Airco in de woonkamer en grote slaapkamer 1e verdieping voorzijde
- Meterkast met 8 groepen
- Volledig dubbelglas
- Aluminium kozijnen voor- en achterzijde begane grond
- Boven aluminium schuiframen
- Schilderwerk buitenzijde 2020
- Parkeren kan op eigen terrein
- Oplevering in overleg

Bij woningen ouder dan 30 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule. De tuinafmetingen zijn opgenomen aan de hand van de kadastrale kaart. De niet bewoningsclausule is van toepassing.























































































# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibor www.zibor.nl



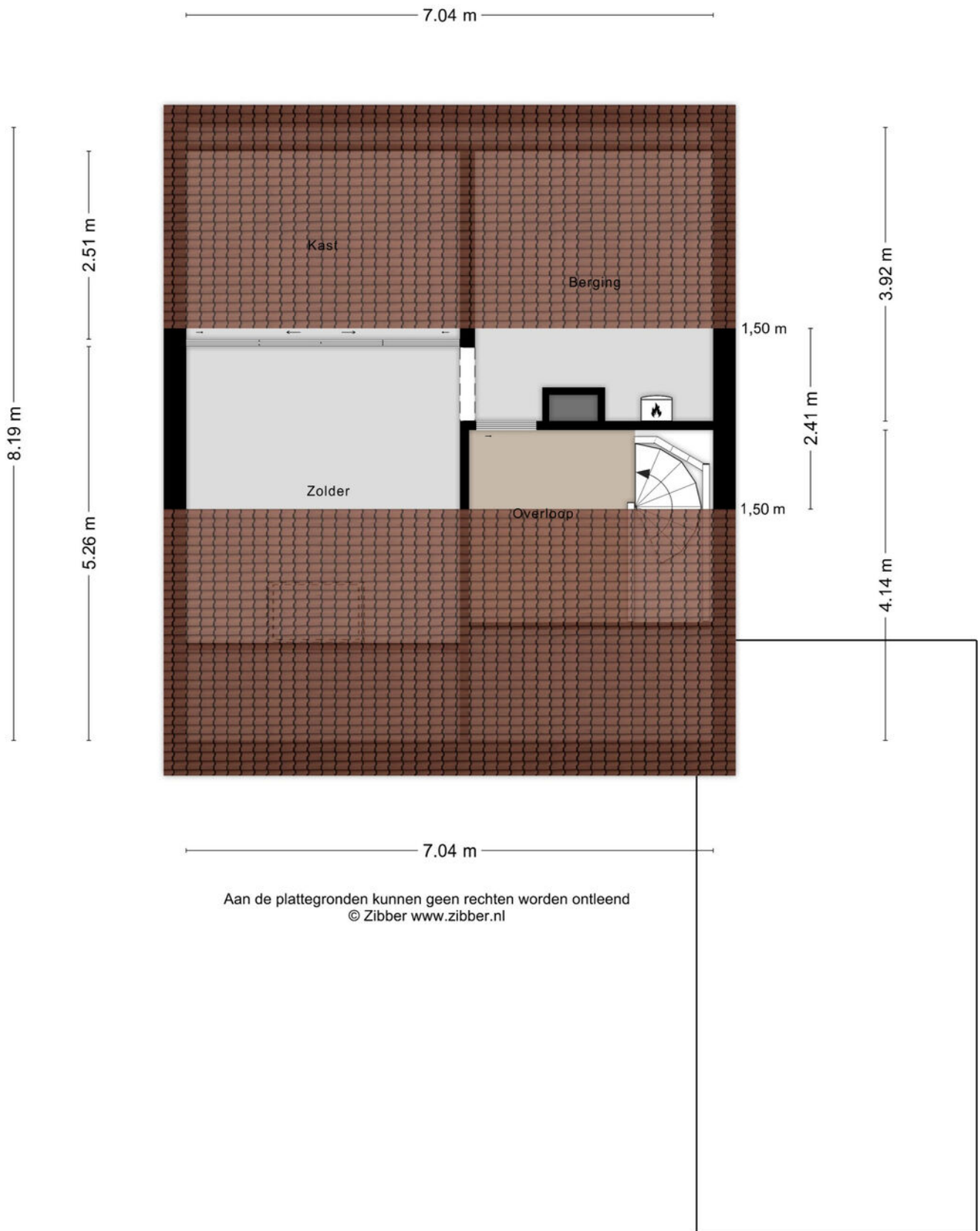
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Kenmerken

## BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1979
Woonoppervlakte:	176 m <sup>2</sup>
Perceel:	427 m <sup>2</sup>
Inhoud:	701 m <sup>3</sup>

## INDELING:

Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

## PRIJS

Vraagprijs	€ 795.000 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.



**Gijs de Kok**

Makelaar o.z.

M 06 30 03 49 49

T 071 516 23 72

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

**Gijs de Kok t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars**

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E [gijsdekok@remax.nl](mailto:gijsdekok@remax.nl)

[www.remax.nl/gijsdekok](http://www.remax.nl/gijsdekok)

**RE/MAX**  
Makelaarsgilde (Leiden)