

Exclusieve hoekwoning met garage en tuin



Papelaan 59 C te Voorschoten



Exclusief wonen in Voorschoten: exclusieve hoekwoning met 5 slaapkamers, verwarmde garage en tuin op het zuidwesten

Welkom in een woning waar stijl, comfort en duurzaamheid samenkomen. Deze hoogwaardig afgewerkte exclusieve hoekwoning (bouwjaar 2018) is gelegen in een rustige, lommerrijke straat in een van de meest geliefde delen van Voorschoten. Met een royaal woonoppervlak van 217 m², een doordachte indeling over drie verdiepingen, veranda met houtkachel, een volledig aangelegde zonnige tuin op het zuidwesten en energielabel A, biedt deze woning een uitzonderlijk niveau van wooncomfort — en dat in een sfeervolle, volwassen wijk met de voordelen van nieuwbouw. Bovendien is de woning al volledig voorbereid op gasloos wonen: uitstekend geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op lage temperatuur en daarmee klaar voor aansluiting op een warmtepomp.

Van de luxe designkeuken en het hoogwaardige materiaalgebruik tot de vijf smaakvolle slaapkamers, twee badkamers en verwarmde garage: alles ademt kwaliteit en zorg.

Indeling per verdieping

Begane grond

Via de ruime hal met glazen stalen deuren en op maat gemaakte garderobe betreed je een lichte en indrukwekkende leefruimte. De royale living heeft een moderne open haard, een grote lichtstraat en openslaande deuren naar de tuin. De gietvloer met vloerverwarming geeft een strakke, luxe uitstraling.

De woonkeuken is een absolute blikvanger: een op maat gemaakt ontwerp van Robert Tediek, waar stijl en functionaliteit samenkomen. Blikvangers zijn onder andere de design gaspitten die naadloos zijn geïntegreerd in het werkblad met ingebouwde afzuiging. Verder is de keuken uitgerust met een aparte koelkast én aparte vriezer, een ijsdispenser, zowel een oven als een combi-oven, een vaatwasser en een luxe Quooker met koud, kokend én bruisend water. Een droomkeuken voor iedere kookliefhebber! Het robuuste kookeiland met houten blad nodigt uit tot samen koken en tafelen. Aansluitend is er een verwarmde garage — ideaal voor hobby, opslag of extra woongenot.

De tuin is een oase van rust met volwassen groen, verhoogde borders, een comfortabele zithoek onder de veranda met houtkachel, en een vrijstaande schuur. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier de hele middag en avond van de zon.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers. De kinderkamer springt eruit met een speelse en kleurrijke muurschildering, terwijl de andere kamers juist rust uitstralen dankzij het gebruik van natuurlijke tinten en veel lichtinval. De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel en een tweede toilet — stijlvol en tijdloos uitgevoerd.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping is het domein van luxe. De master bedroom is een prachtige ruimte met karakteristieke schuine wanden en een uniek rond raam. Daarnaast is er een extra slaapkamer en een tweede, zeer complete badkamer met, regendouche, wastafelmeubel en een apart toilet. Een ideale verdieping voor ouders, gasten of oudere kinderen. Tot slot is er nog een berging met CV-opstelling een ideale waskamer met ruimte voor een droger en wasmachine en veel extra meters voor drogen en strijken

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 217 m²
- Perceel: 255 m² eigen grond
- Bouwjaar: 2018 (nieuwbouwkwaliteit)
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Zonnepanelen (3 stuks, eigendom)
- Volledige vloerverwarming op alle verdiepingen
- 2 badkamers, 3 toiletten
- Veranda met houtkachel en sedumdak
- Designkeuken met luxe apparatuur
- Verwarmde garage
- Laadpaal voor elektrische auto
- Tuin op het zuidwesten
- Warmtepomp-ready: uitstekende isolatie en lage temperatuur vloerverwarming in het hele huis

Locatie – Nieuwbouwkwaliteit in een gevestigde, karaktervolle wijk

Wat deze woning zo bijzonder maakt, is de combinatie van het beste van twee werelden. Je woont hier in een moderne, volledig geïsoleerde woning uit 2018 — maar dan in een gevestigde en groene woonwijk met volwassen beplanting, brede trottoirs en een prettige, sociale sfeer.

Geen tijdelijke bouwput of nieuwbouwwijk zonder ziel, maar wél alle voordelen van nieuwbouw:

- Modern comfort en energiezuinig wonen
- Mooie, volwassen omgeving met sfeer
- Geen lopende bouwprojecten of overlast
- Alles in de buurt: winkels, scholen, OV en recreatie

Een zeldzame combinatie in Voorschoten.





















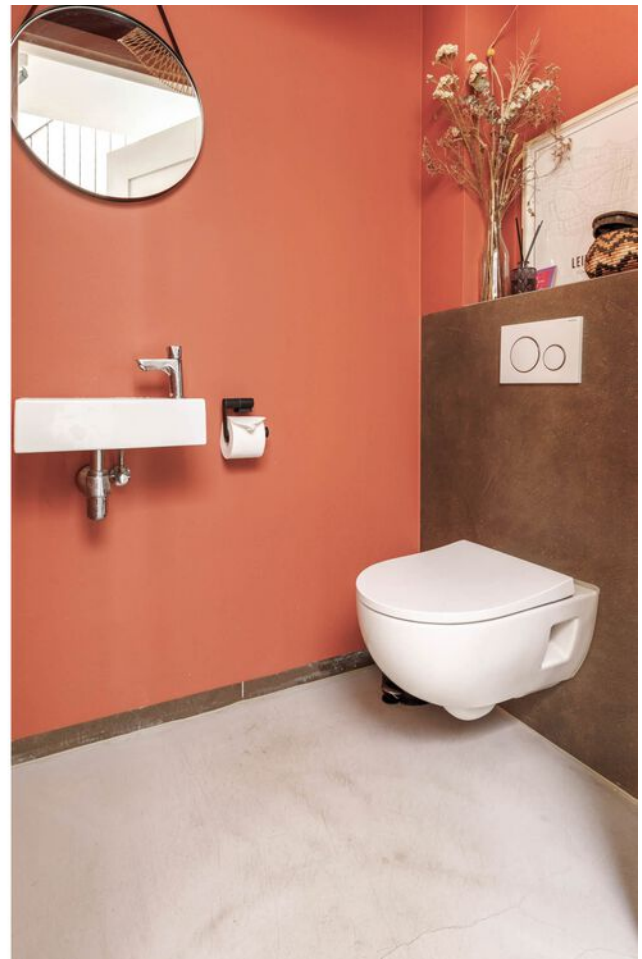






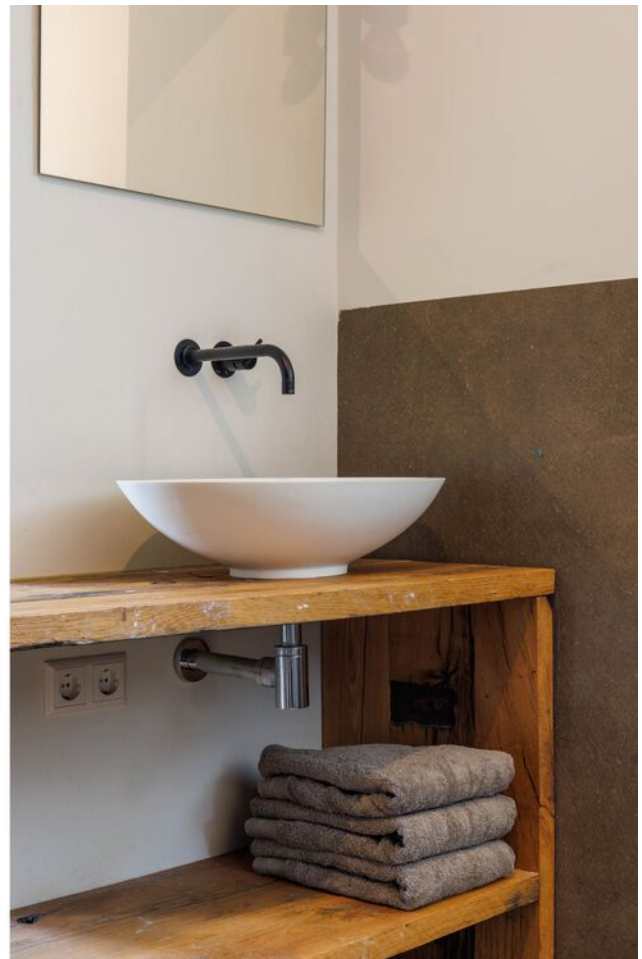












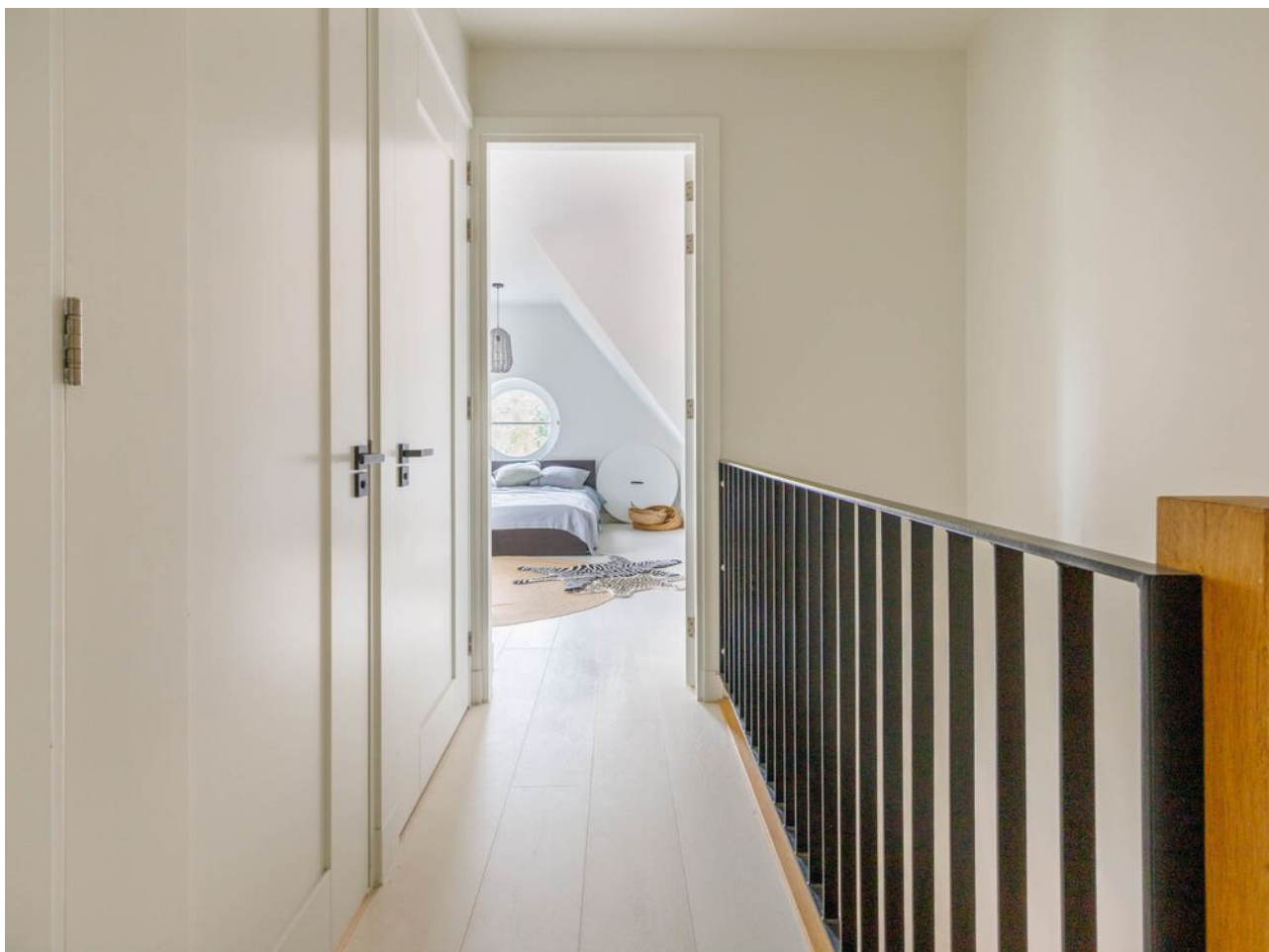




























Plattegrond



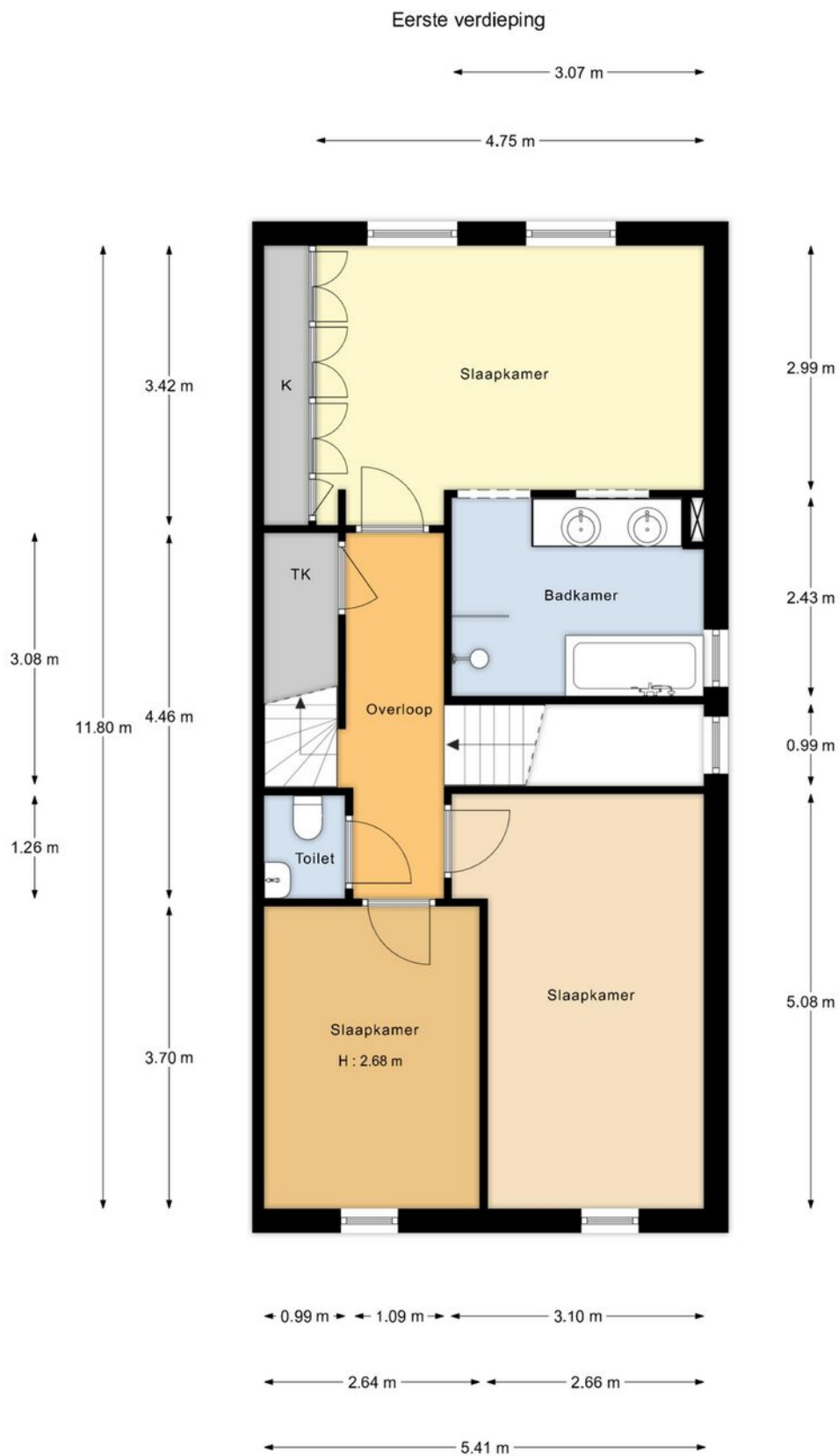
*De openstaande is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
 echter heeft geen garantie en er kunnen kleine verschillen zijn vóór de werkdag.
 Van Rensburg & Woning Deuren

Plattegrond



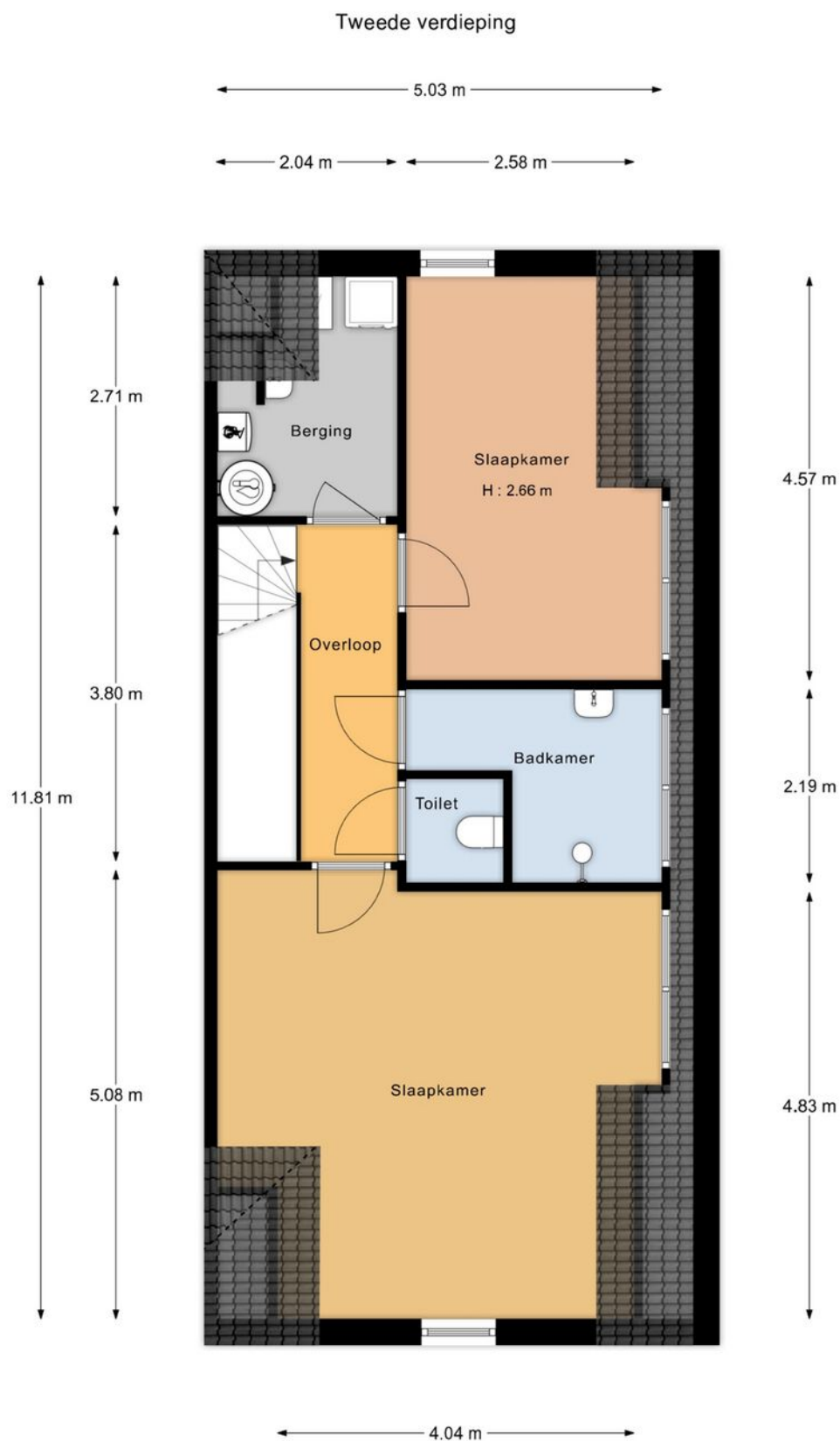
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

2018

217m²

365m²

798m³

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

7

6

2

3

PRIJS

Vraagprijs

€ 1.295.000 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.



Joost Haman

Makelaar o.z.

M 06 14 19 34 40

T 071 51 62 385

E joosthaman@remax.nl

Joost Haman t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E joosthaman@remax.nl

www.remax.nl/joosthaman

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)