

*Welkom*



Vraagprijs  
€ 489.000  
k.k.

Leidseweg 376  
Voorschoten

**Rijland**  
**RIJNLAND MAKELAARS**  
*Al 60 jaar alles in huis*

(071) 561 79 40 / (071)-5890300  
info@rijnland-makelaars.nl  
www.rijnland-makelaars.nl



## Omschrijving

Op een prachtige locatie, met vrij uitzicht op de Vliet, staat deze karakteristieke hoekwoning met eigen oprit, met ruimte voor twee auto's, en ruime garage. Achter de bescheiden voorgevel gaat verrassend veel ruimte schuil. De woning is gebouwd omstreeks 1900, maar in de loop der jaren aan de achterzijde op zowel de begane grond als de eerste verdieping vergroot. Hierdoor vindt u op de begane grond een ruime woonkamer met aansluitend een dichte keuken en op de eerste verdieping drie goede slaapkamers en

een badkamer. Deze woning op een van de mooiste plekjes aan de Leidseweg in Voorschoten vormt een perfecte basis om een heerlijk thuis te realiseren.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waar u binnenkomt in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer is voorzien van een allesbrander en een speels verlaagd niveau in de achterkamer, dit geeft de voor- en achterkamer een extra ruimtelijk gevoel. Ook is er opbergruimte door een

praktische trapkast. Aan de achterzijde in de uitbouw bevindt zich de dichte keuken in parallelstelling. Vanuit de keuken loopt u de zonnige tuin in, met prachtig uitzicht over de Vliet. Hier is altijd wat te zien: langsvarende boten, fietsers en wandelaars. De tuin is te voet of met de fiets achterom te bereiken middels het aangelegde wandel- en voetpad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het toilet met fonteintje en een vaste kast. Ook bereikt u vanuit de keuken de ruime garage, een ideale plek om te klussen of

hobby's uit te oefenen. De garage beschikt over elektra, water en centrale verwarming; de c.v.-ketel is netjes weggewerkt in een kast.

U komt boven op de overloop voorzien van een lichtkoepel. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers, allemaal voorzien van inbouwkasten. Aan de voorzijde twee slaapkamers, waarvan een met toegang tot een praktische bergvliering. Vanuit de achterslaapkamer bereikt u het ruime dakterras, waar u geniet van een prachtig weids uitzicht. De badkamer beschikt over een douchecabine, handdoekradiator en een badkamermeubel, achterin de badkamer vindt u een af te sluiten toilet. De badkamer is zowel direct via de achterslaapkamer als via de overloop te bereiken.

De Leidseweg is gunstig gelegen met alle voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u een wijkwinkelcentrum met een supermarkt en diverse andere winkels. Scholen en kinderopvang liggen letterlijk om de hoek en ook sportvelden, tennisbanen en het recreatiegebied Vlietland zijn dichtbij. Qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend: de bushalte ligt op slechts enkele minuten lopen en het treinstation De Vink is binnen 15 minuten te voet te bereiken. Met de auto bent u zo op de A4 of N44 richting Leiden, Den Haag of Amsterdam.

Kortom: een woning met karakter, veel mogelijkheden en een unieke ligging aan de Vliet – ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

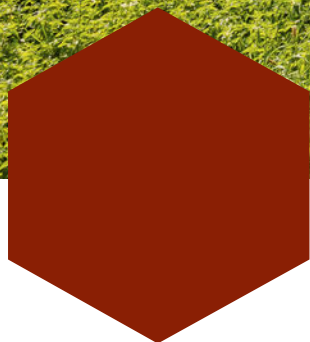
De woning is gedateerd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren;

De woning is voorzien van een energielabel D;

De woning is gelegen in een beschermd dorpsgezicht;

In de koopovereenkomst wordt een niet eigen bewoning, asbest en ouderdomsclausule opgenomen;

Oplevering in overleg, kan op korte termijn.



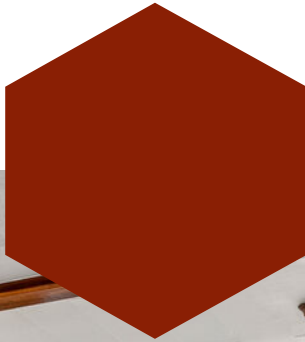
## *Kenmerken*

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte    | 106 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 148 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 452 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | -1906              |
| Energie label      | D                  |

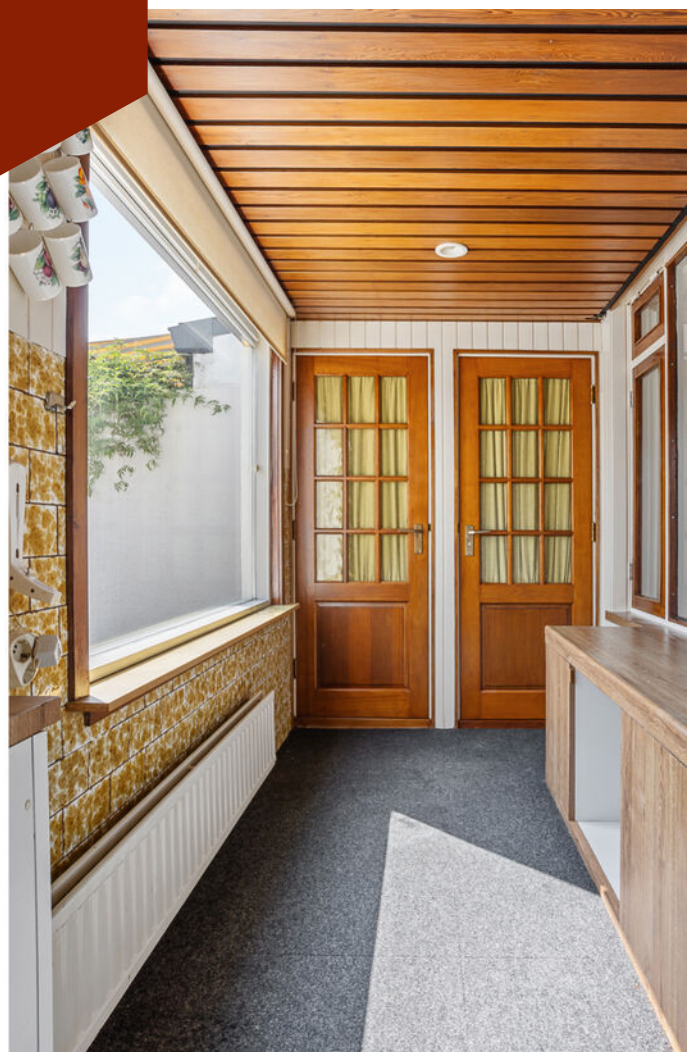


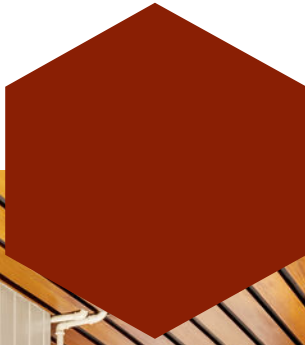




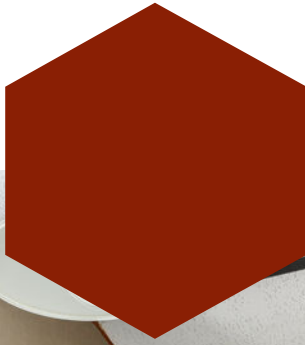


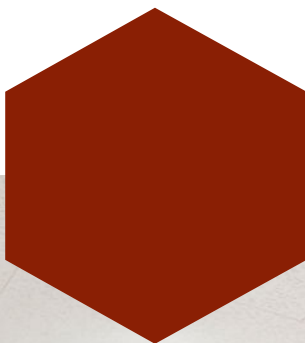


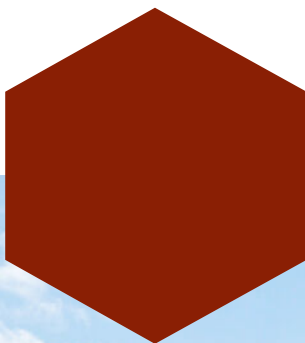
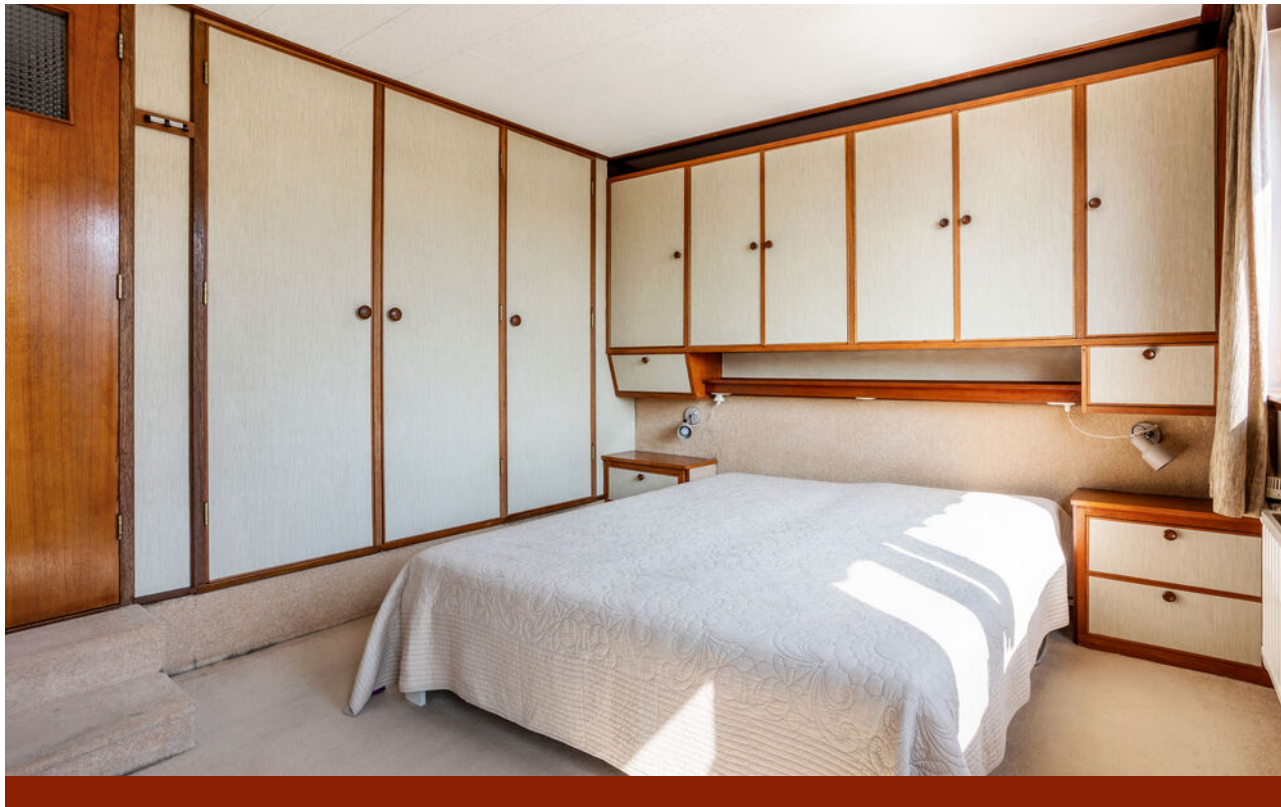


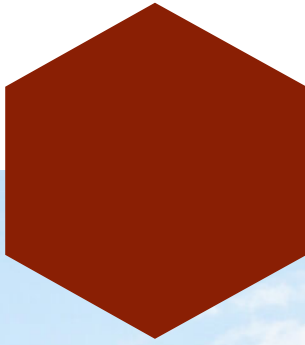


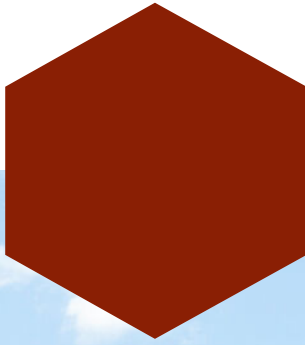




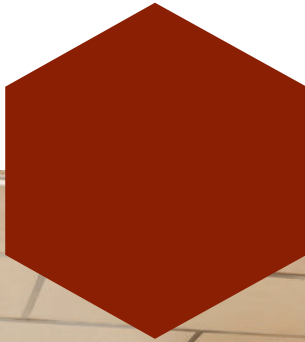


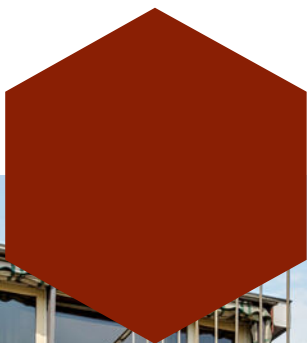


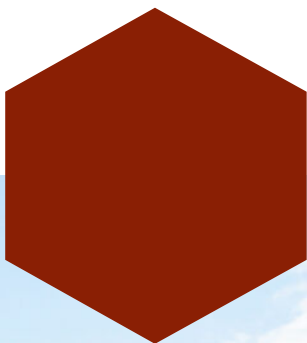


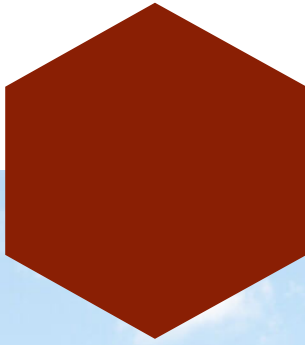


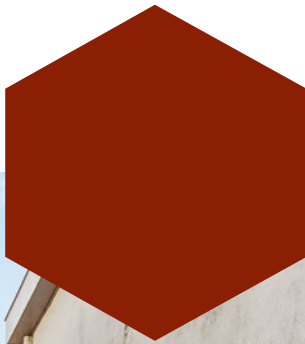


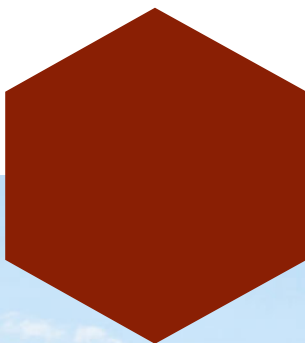


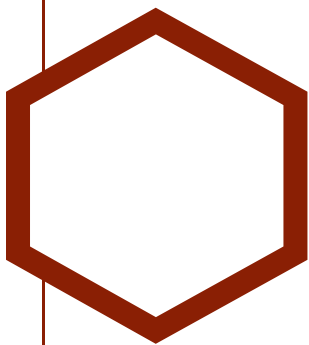








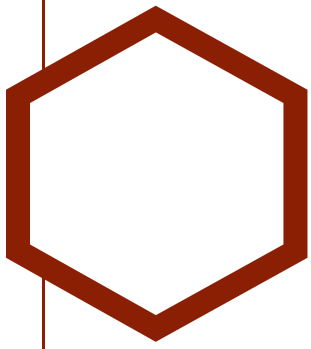




# Plattegrond

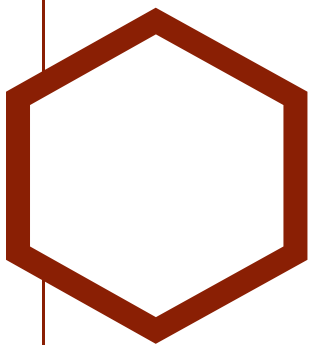


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

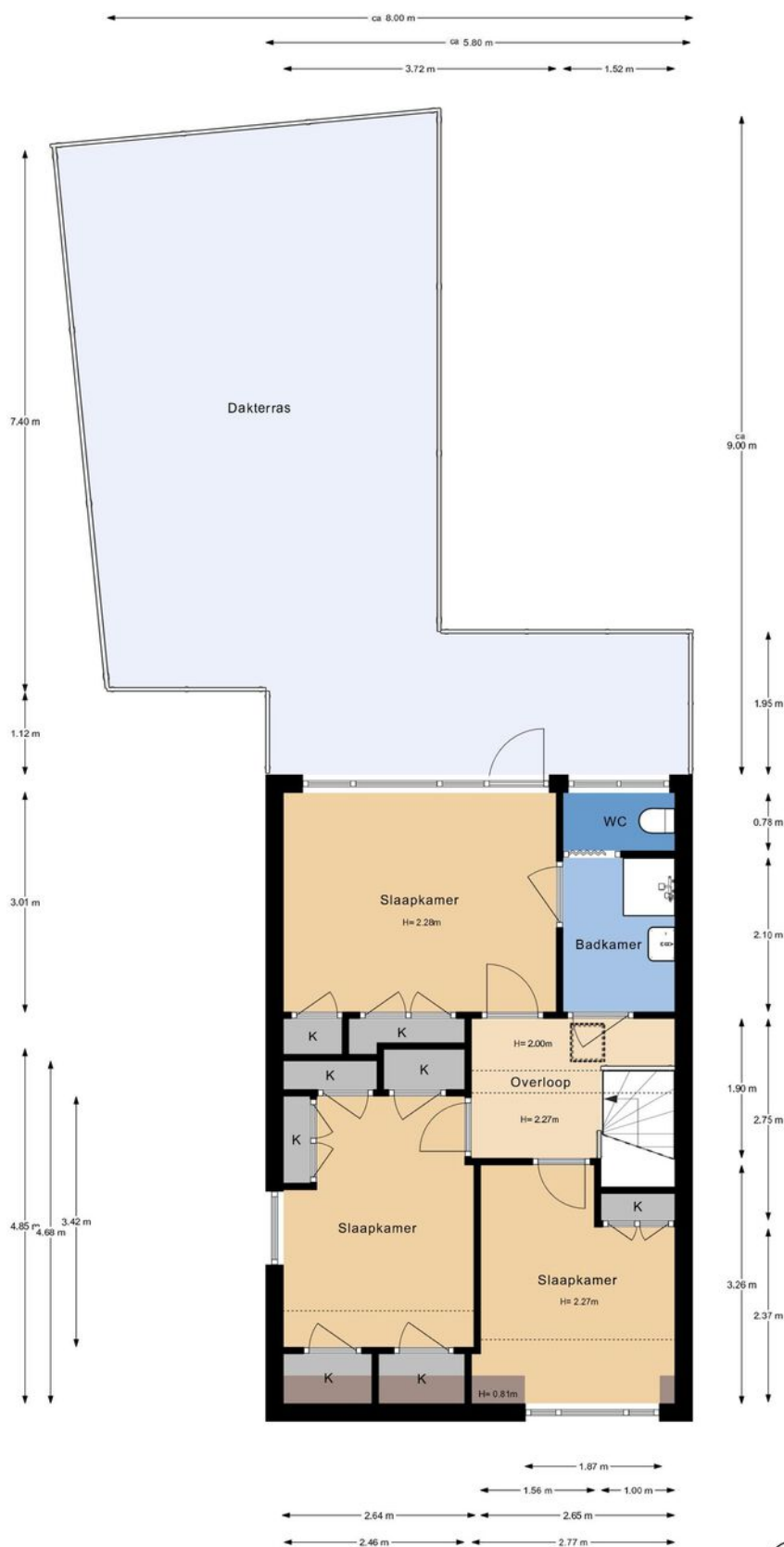


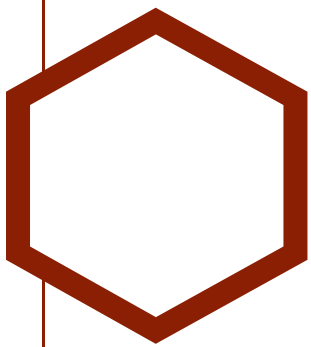
# Plattegrond





# Plattegrond





# Plattegrond



## Meetstaat



|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Datum meetopname | woensdag 13 augustus 2025 |
| Datum rekenen    | woensdag 13 augustus 2025 |
| Nummer           | 20250521                  |
| Soort            | Op locatie ingemeten      |

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Bedrijf   | Modum2            |
| Opsteller | Desiree Sewmundun |
| Status    | Definitief        |

|             |                |
|-------------|----------------|
| Object type | Woonhuis       |
| Adres       | Leidsesweg 376 |
| Plaats      | Voorschoten    |

Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

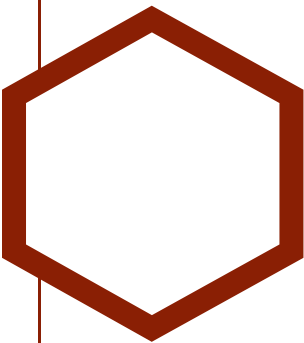
|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Opdrachtgever | Rijnland Makelaars    |
| Adres         | Kon. Julianalaan 22-5 |
| Plaats        | Voorschoten           |

Voor de berekening van de vloeroppervlakten in deze meetstaat is gebruik gemaakt van de meet- en rekenmethode conform de meetinstructie opgesteld in 2008 door de grootste verenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De wijze van inmeten, gebruikte apparatuur, bepalingswijze en de complexiteit van de woning, maken dat de inhoud sterk kan afwijken t.o.v. andere metingen. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Mochten er cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden. Op onze meetstaten zijn de algemene voorwaarden van MODUM2 van toepassing.

| Bruto Vloeroppervlak (BVO) |                |                                                                                                            | Gebruiksoppervlak (GO) conform Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019) |                                        |                                                   |                            | Externe oppervlakte*   |                | Inhoud                |
|----------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------|-----------------------|
|                            | Vides/Tragpat: | Bruto Vloeroppervlakte (ind. buiten/ scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en exid. Vides etc. > 4m²) | GO Wonen:                                                                              | GO Overige inpandige ruimte(n): Garage | GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Dakterrassen | Gebruiks-oppervlak totaal: | GO Externe bergruimte: | Parkeerplaats: | Bruto Inhoud Circa m³ |
| Begane grond               | 0,0            | 102,4                                                                                                      | 63,5                                                                                   | 25,0                                   | 0,0                                               | 88,5                       | 0,0                    | 0,0            | 319,5                 |
| 1e Verdieping              | 0,0            | 51,7                                                                                                       | 43,1                                                                                   | 0,0                                    | 46,1                                              | 89,2                       | 0,0                    | 0,0            | 132,8                 |
| Totaal                     | 0,0            | 154,1                                                                                                      | 106,6                                                                                  | 25,0                                   | 46,1                                              | 177,7                      | 0,0                    | 0,0            | 452,3                 |

\*GO externe bergruimte en parkeerplaats tellen niet mee bij de oppervlakte en inhoud van de woning.

VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.nvm.nl/wonen/koepn/meetinstructie/>



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: raap



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorschoten

Sectie C

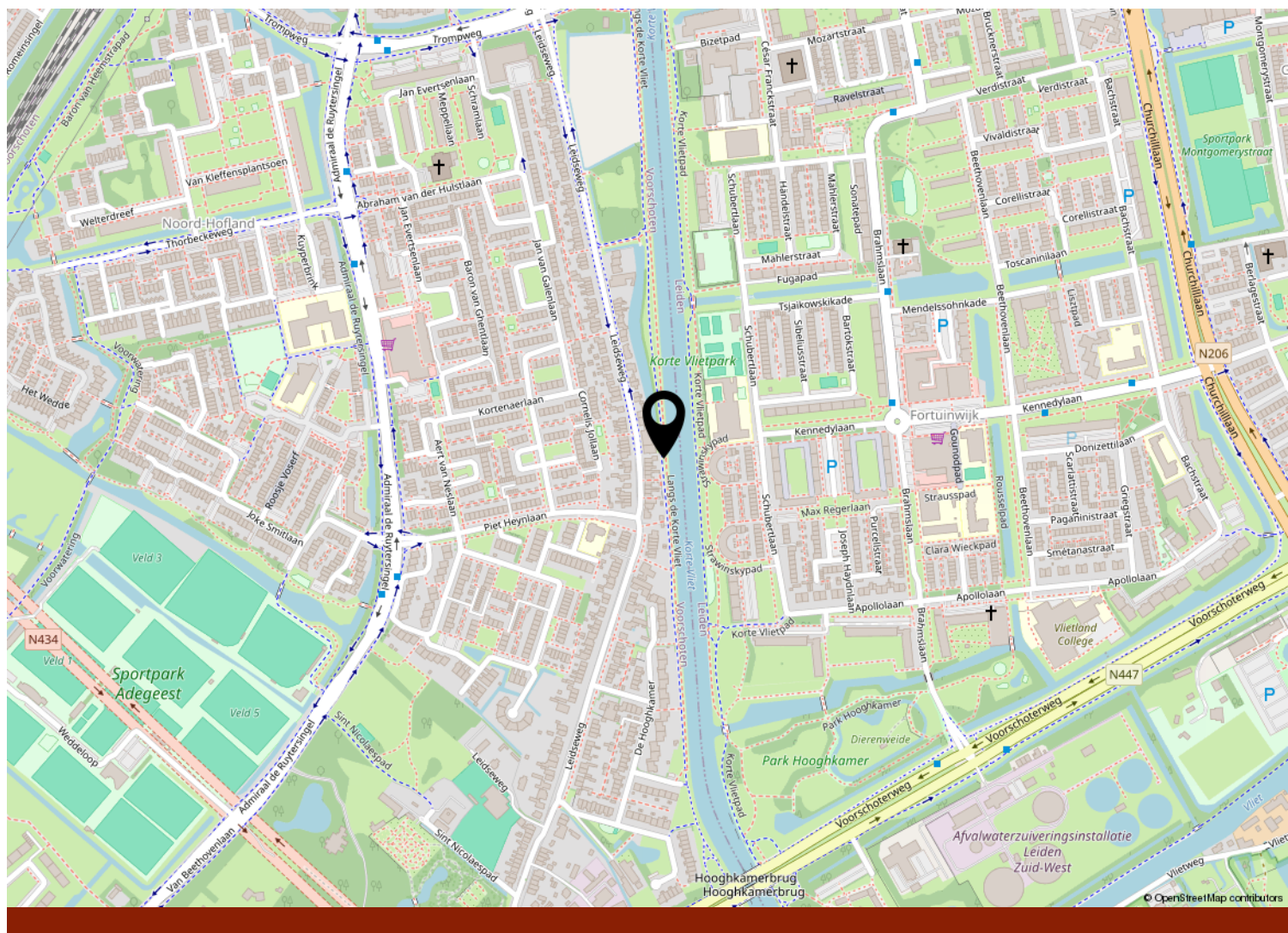
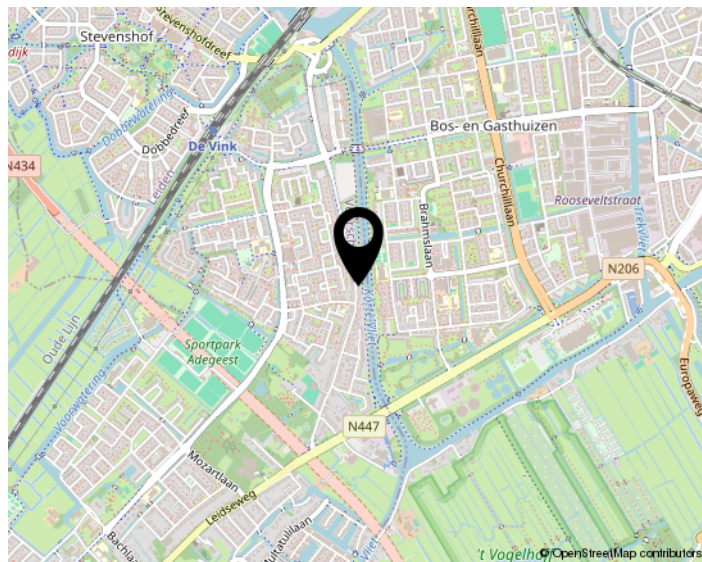
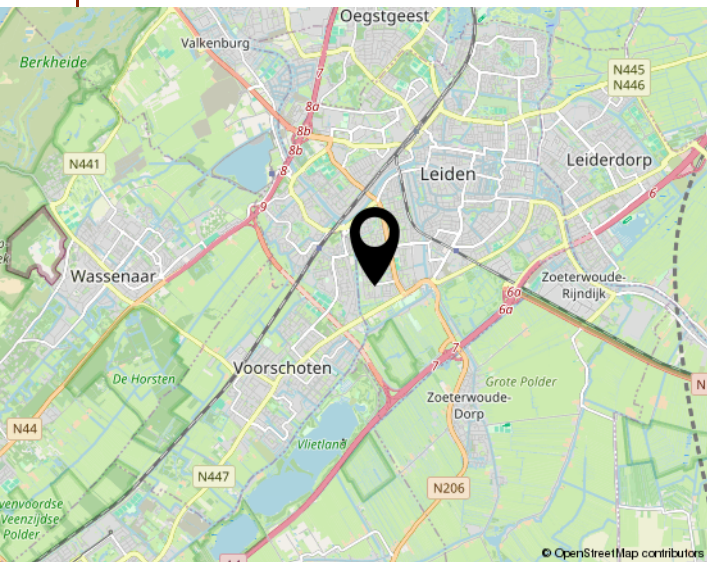
Perceel 2027

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve slechts te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst tussen koper en verkoper zal door Rijnland Makelaars B.V. een koopakte worden opgesteld op basis van het recentste model NVM-koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de “Vereniging eigen huis”.

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische eigendomsoverdracht.

Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Indien hierover bij u twijfels bestaan adviseren wij u daartoe nader onderzoek te plegen. Dit geldt tevens indien u voornemens bent te verbouwen.

Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het woongebruik.

Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

*Interesse*  
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

**Rijland Makelaars**  
*Al 60 jaar alles in huis*

Voorschoten / Leiderdorp

(071) 561 79 40 / (071)-5890300  
[info@rijnland-makelaars.nl](mailto:info@rijnland-makelaars.nl)  
[www.rijnland-makelaars.nl](http://www.rijnland-makelaars.nl)