

Welkom

Vraagprijs
€ 1.320.000
k.k.

Herman Gortersingel 9
Voorschoten

Rijland
MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Exclusief wonen in Park Allemansgeest – tijdloze elegantie en uitzonderlijke ruimte

Aan de statige Herman Gortersingel, gelegen in het prestigieuze Park Allemansgeest, bevindt zich deze bijzondere woning waar architectonische klasse en hedendaags wooncomfort samenkomen. De wijk staat bekend om haar verfijnde Jugendstil-architectuur, royale opzet en hoogwaardige woonomgeving – een locatie die synoniem staat voor stijl en allure.

Met een indrukwekkende woonoppervlakte van circa 242 m² biedt deze woning een uitzonderlijk gevoel van ruimte en luxe. De zorgvuldig ontworpen leef vertrekken kenmerken zich door een prettige lichtinval, royale maatvoering en een indeling die moeiteloos aansluit bij een hoog woonniveau.

De buitenruimten zijn minstens zo bijzonder: een fraai dakterras van circa 40 m² én een besloten achtertuin creëren meerdere plekken om in alle rust te ontspannen of te genieten van lange

zomerdagen.

Daarnaast beschikt de woning over twee privéparkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder, wat het comfort en de exclusiviteit verder onderstreept.

Een zeldzaam aanbod voor wie waarde hecht aan representatief wonen, architectonische kwaliteit en een verfijnde leefomgeving in een van de meest gewilde wijken van Voorschoten.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Entree, hal en trapopgang naar de eerste verdieping en het souterrain. Modern toilet met vrijdragend closet en fonteintje. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fraai Boretti 4-pits fornuis met grillplaat en oven, een vaatwasser, combi-oven/magnetron, afzuigkap, Amerikaanse koelkast en een hardstenen werkblad. Tweemaal openslaande deuren met Frans balkon, horren en raambekleding in de vorm van shutters. Vanuit de keuken heeft u via openslaande deuren tevens toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en fraai vormgegeven en voorzien van een in visgraat gelegde parketvloer, een sfeervolle gashaard, strak gestuikte wandafwerking en openslaande deuren naar het dakterras van circa 40 m². Vanaf het dakterras bereikt u via een trap van acht treden de achtertuin met achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, tweede toilet en een ruime badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel met onderkast en designradiator. Twee slaapkamers van goed formaat aan de voorzijde van de woning en een royale master bedroom aan de achterzijde, voorzien van onder andere een vaste kastenwand.

Tweede verdieping:

Overloop en technische ruimte met onder meer de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Tweede badkamer met derde toilet, wastafel met opberglades en inloofdouche. Slaapkamer aan de voorzijde en een ruime vijfde slaapkamer aan de achterzijde, voorzien van een extra Velux-dakvenster en naar binnen openslaande deuren met Frans balkon.

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de hal op de begane grond. Hier biedt de woning een multifunctionele ruimte, uitstekend geschikt als werkruimte, atelier, speelruimte voor kinderen of gym, en voorzien van een vaste kastenwand. Aangrenzend bevindt zich een royale was-/droogruimte. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de parkeerkelder met twee privéparkeerplaatsen.

Algemeen:

- volledig isolatie
- energielabel A
- bijdrage gezamenlijke
- parkeerkelder: € 50,- per maand
- shutters, plissé- en Luxaflex-raambekleding in diverse vertrekken

Oplevering in overleg

Meetinstructie (NEN 2580)

De meetinstructie is bedoeld om een zo eenduidig mogelijke manier van meten te hanteren voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

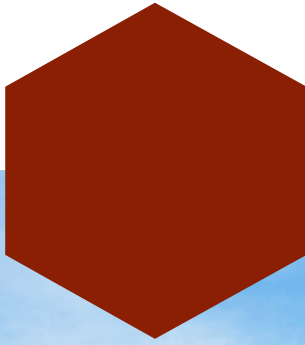


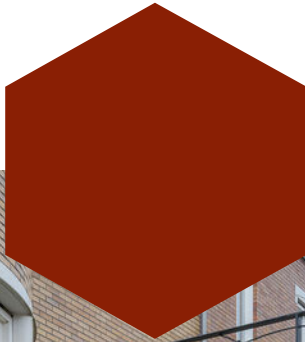
Kenmerken

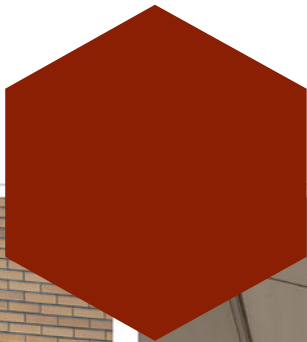
Woonoppervlakte	242 m ²
Perceeloppervlakte	196 m ²
Inhoud	866 m ³
Bouwjaar	2009
Energie label	A

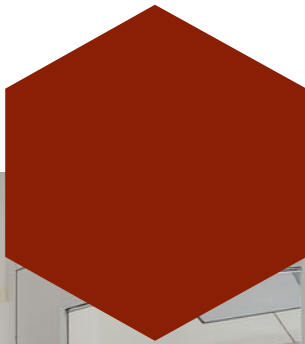


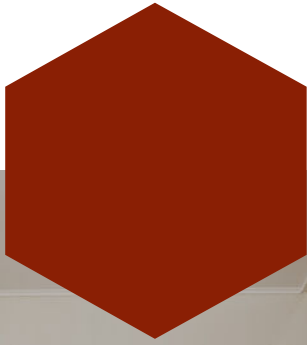
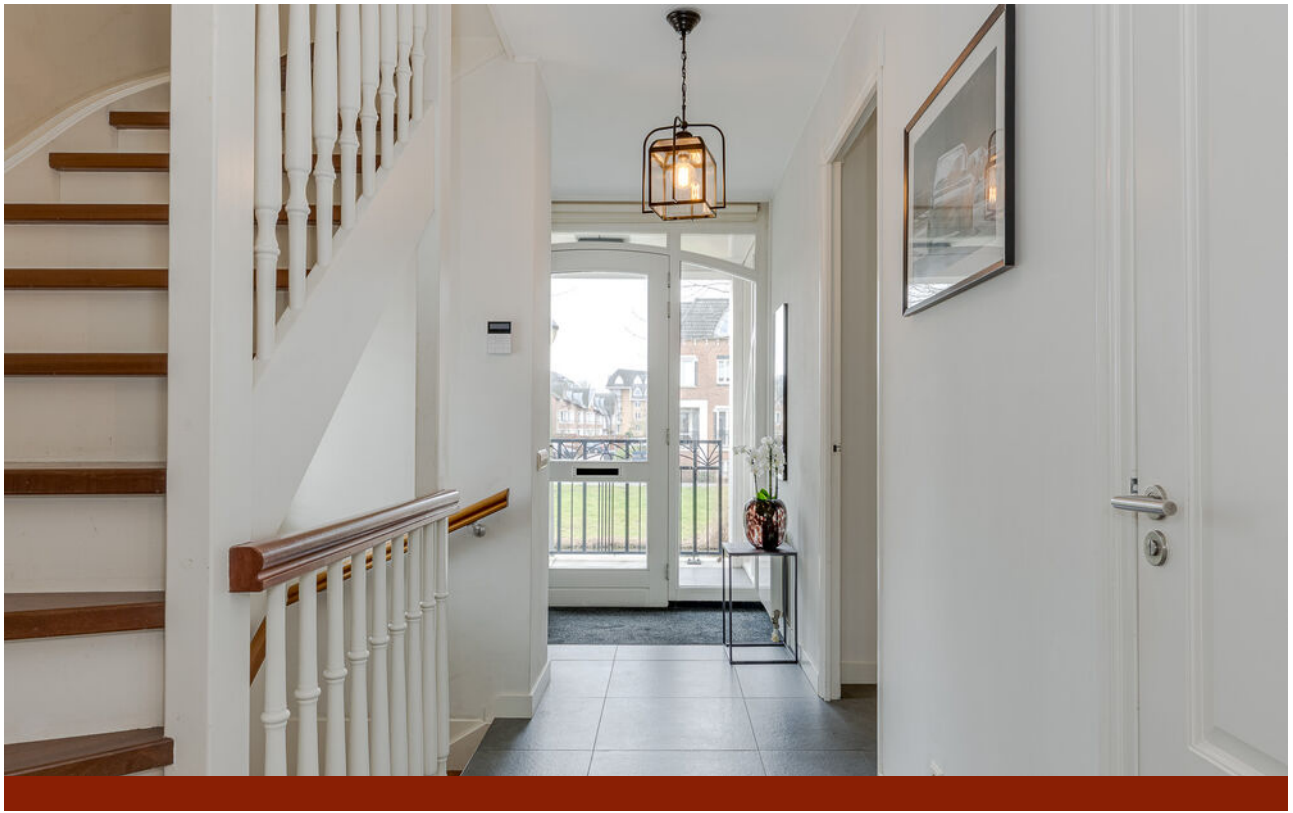




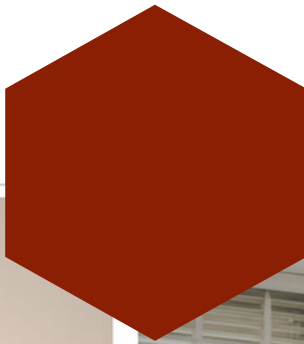


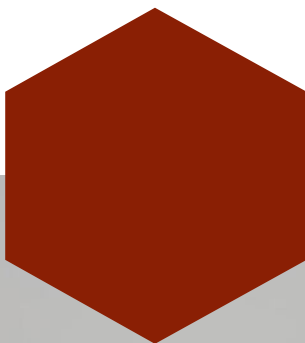


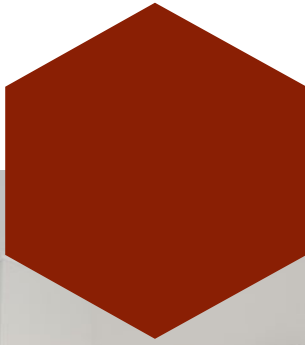


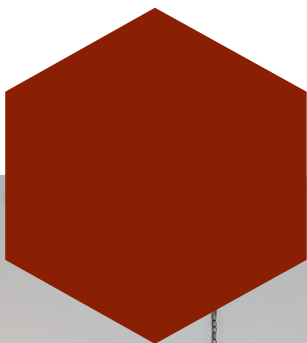


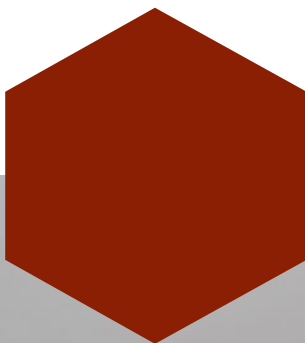


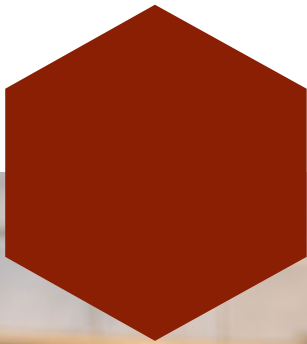


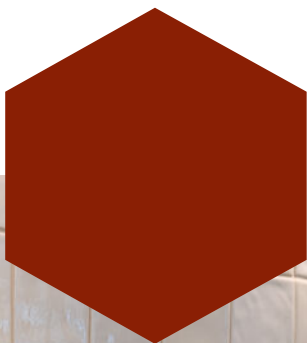




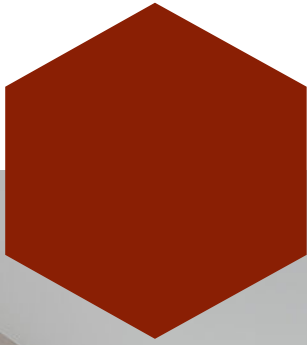
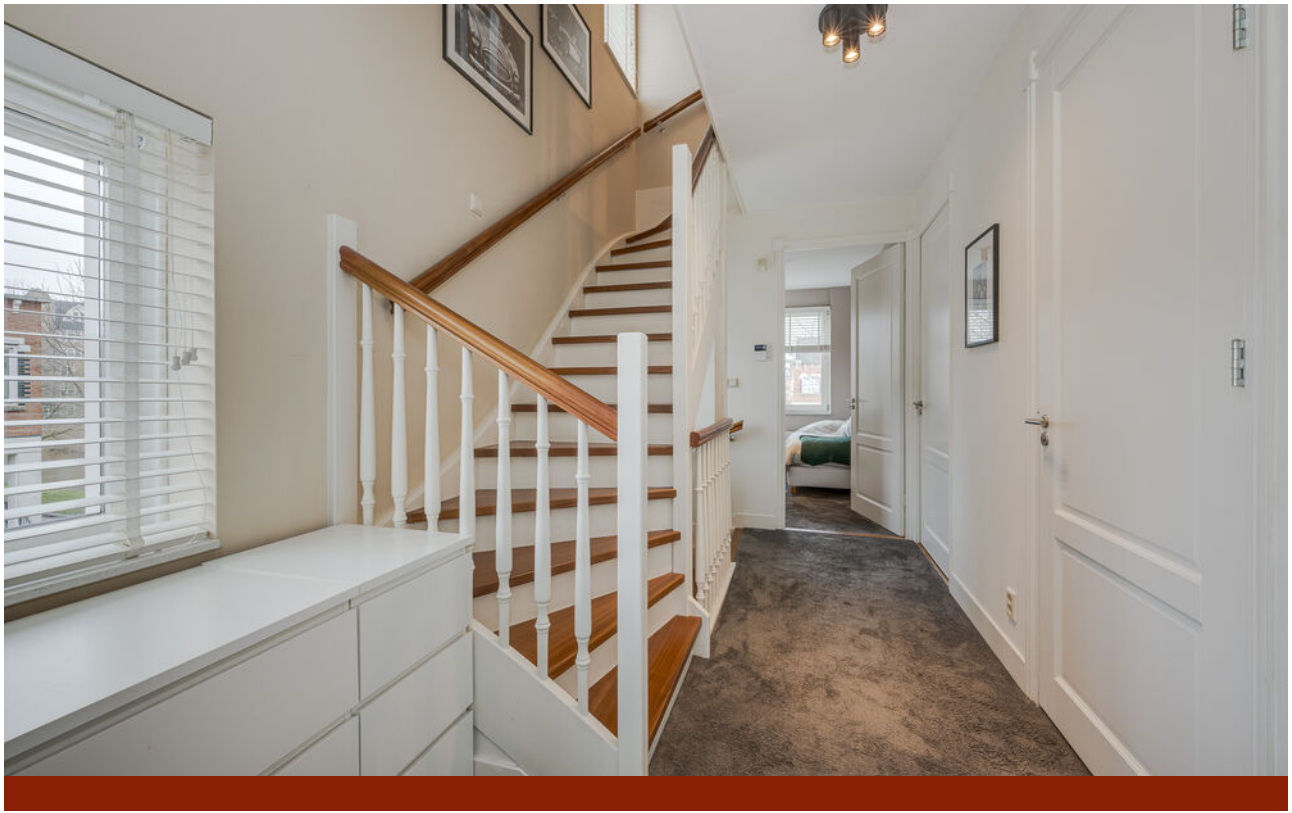


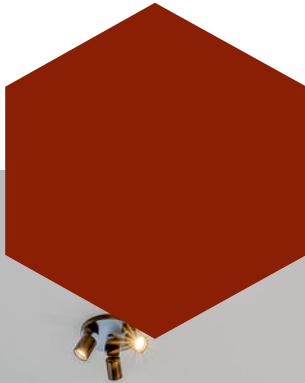


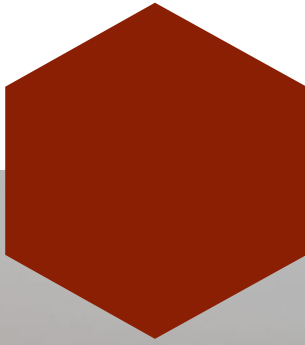


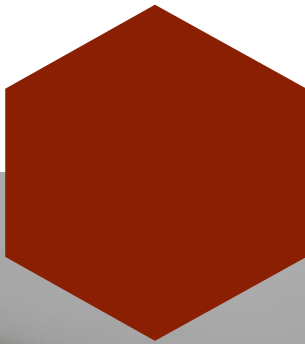
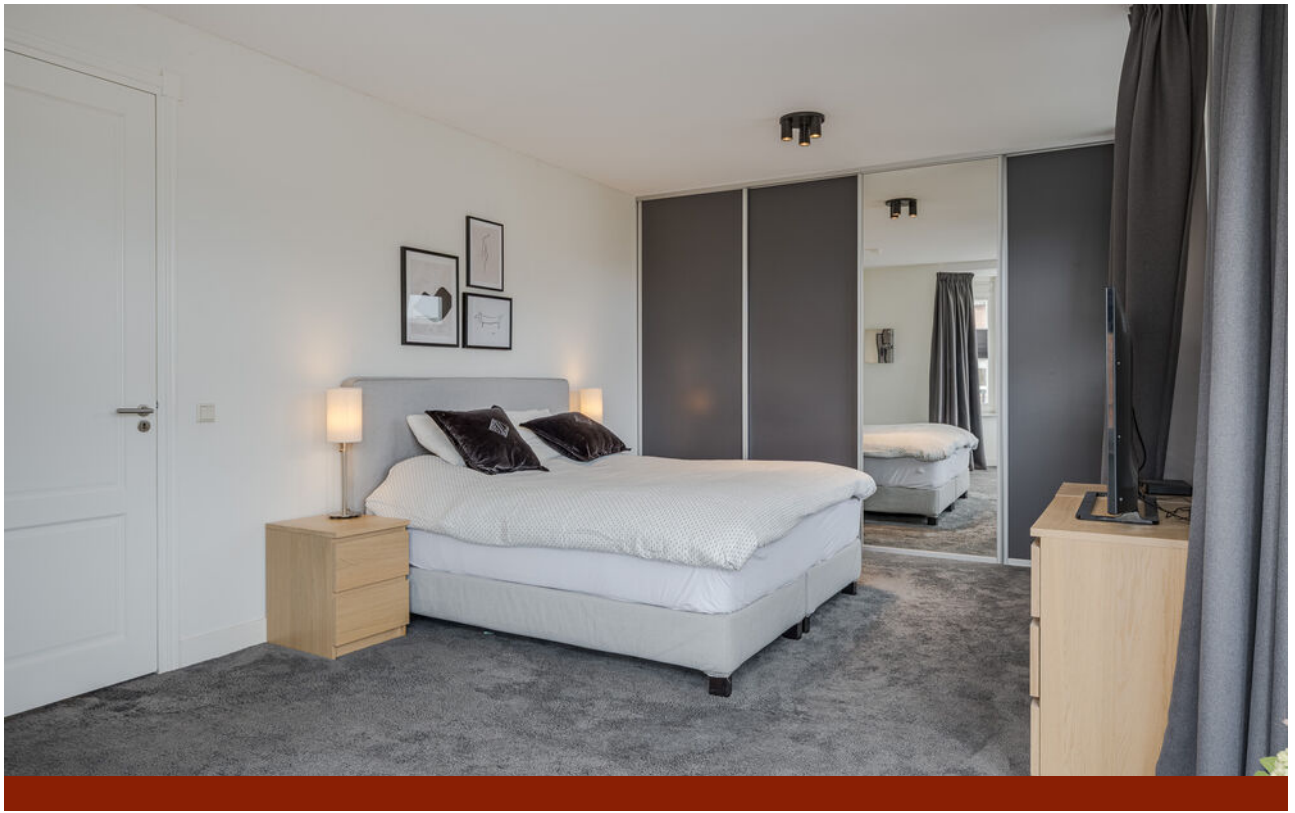


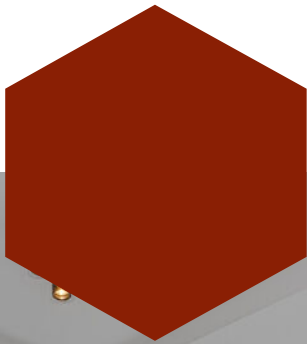


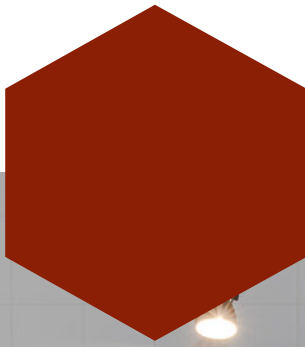


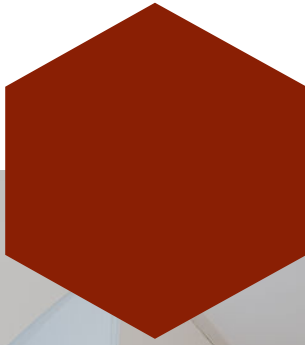


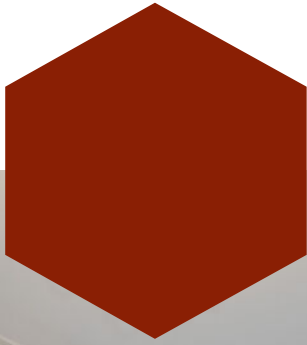


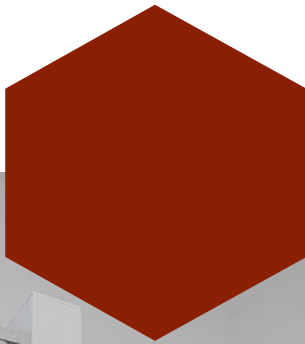


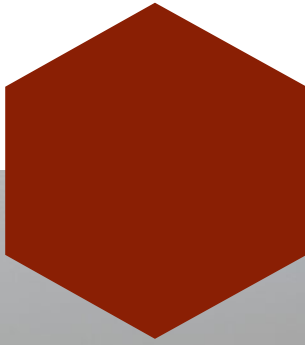


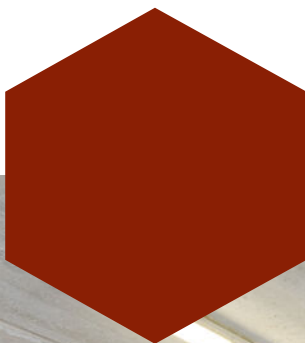


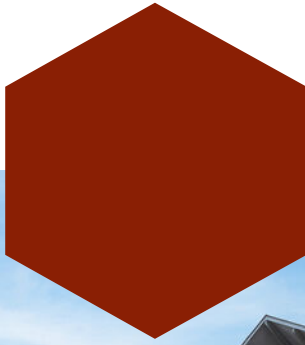


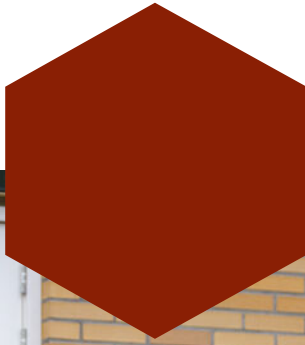


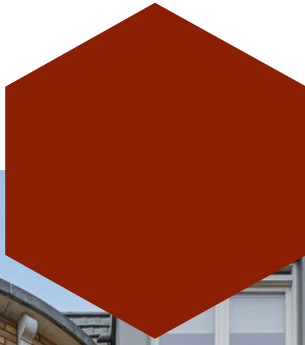


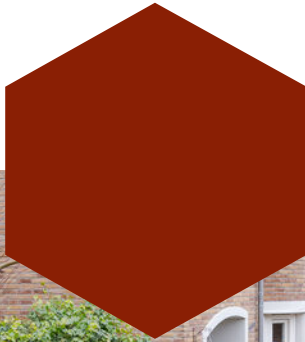


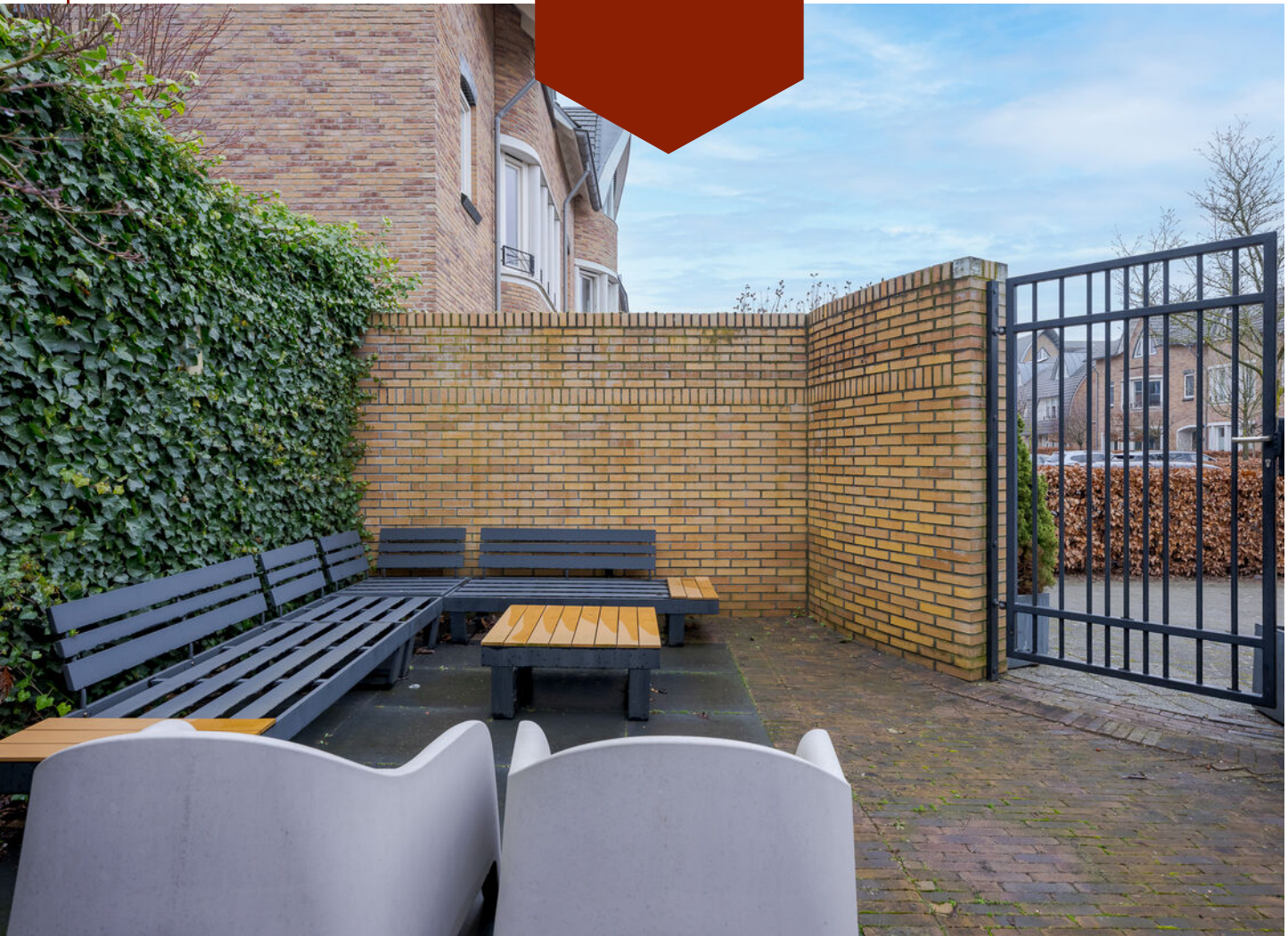




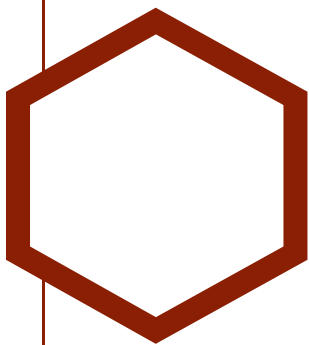




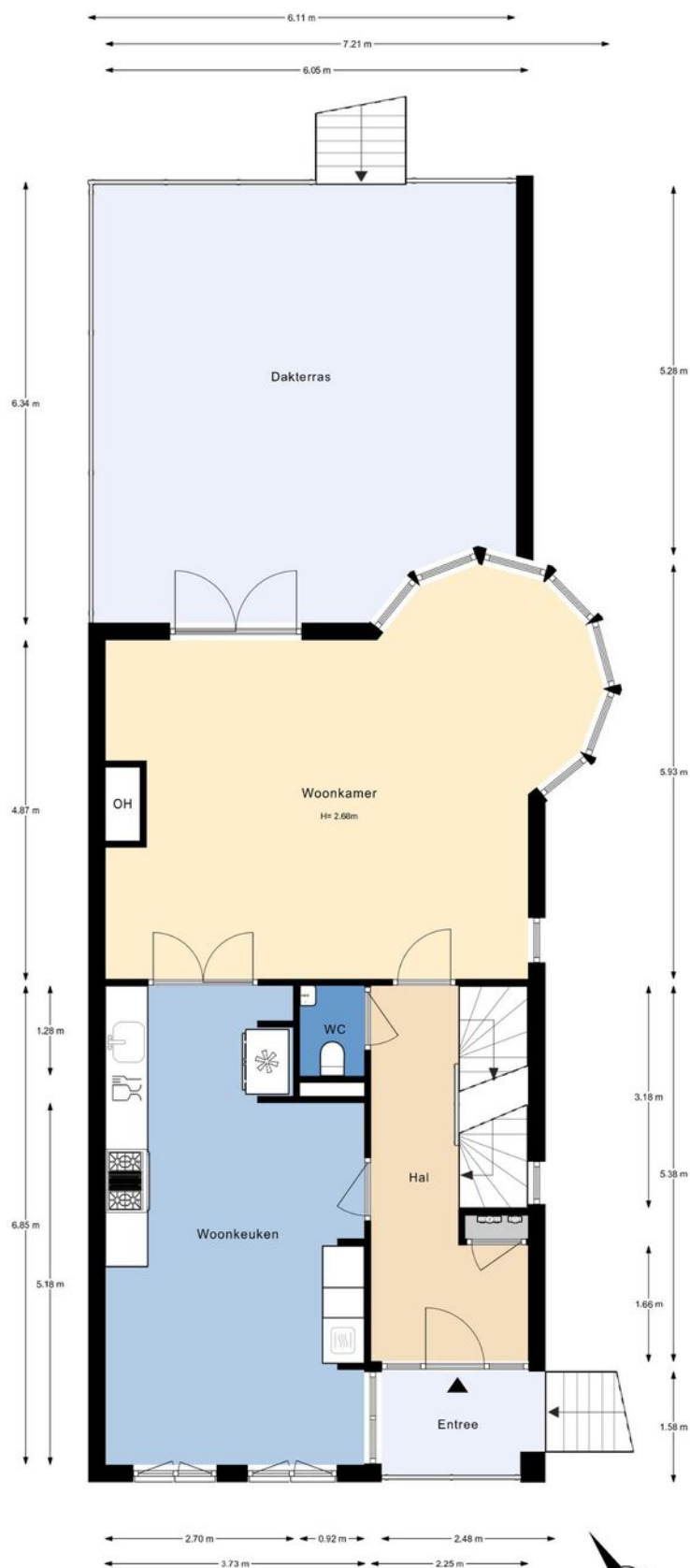






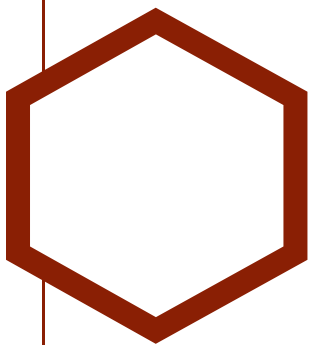


Plattegrond

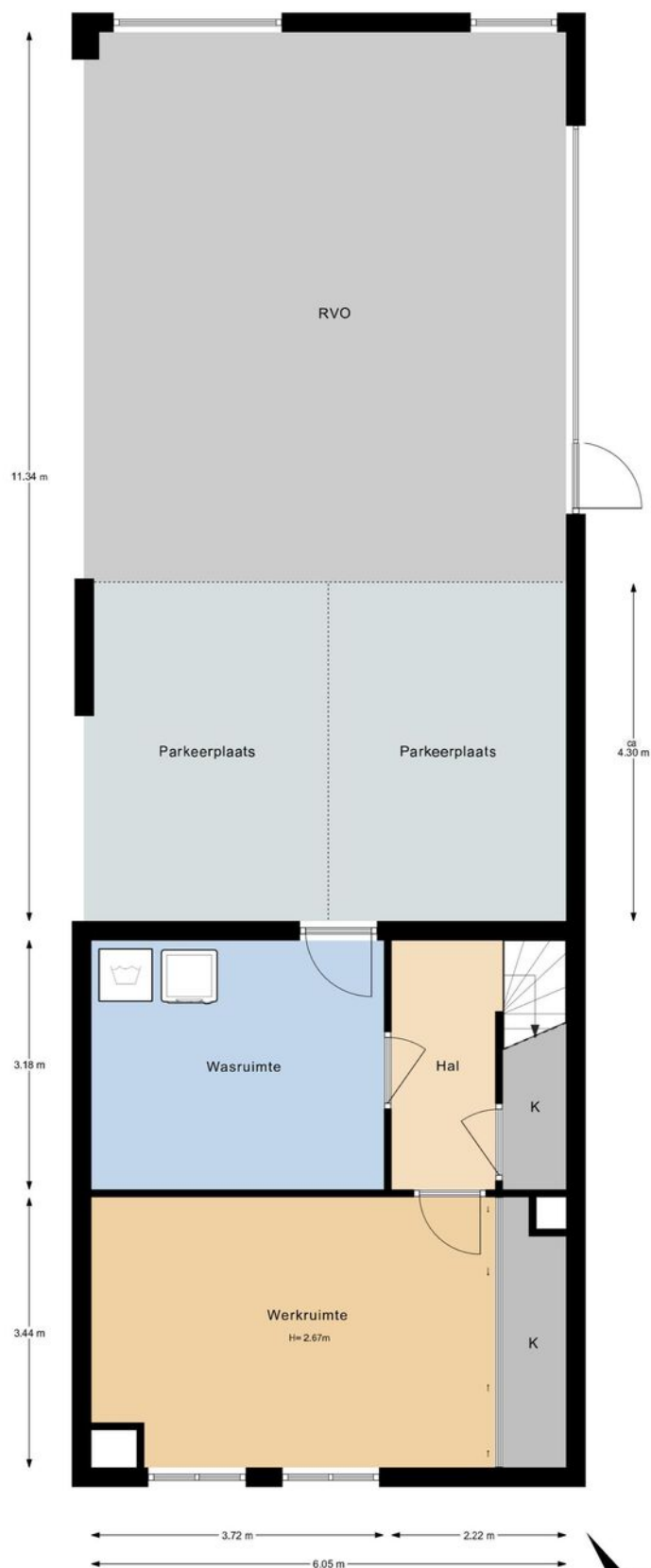


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



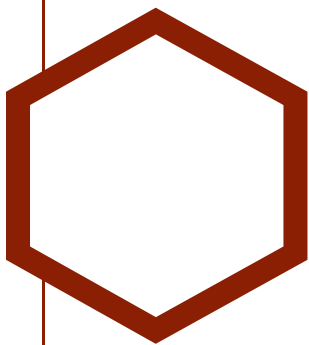


Plattegrond

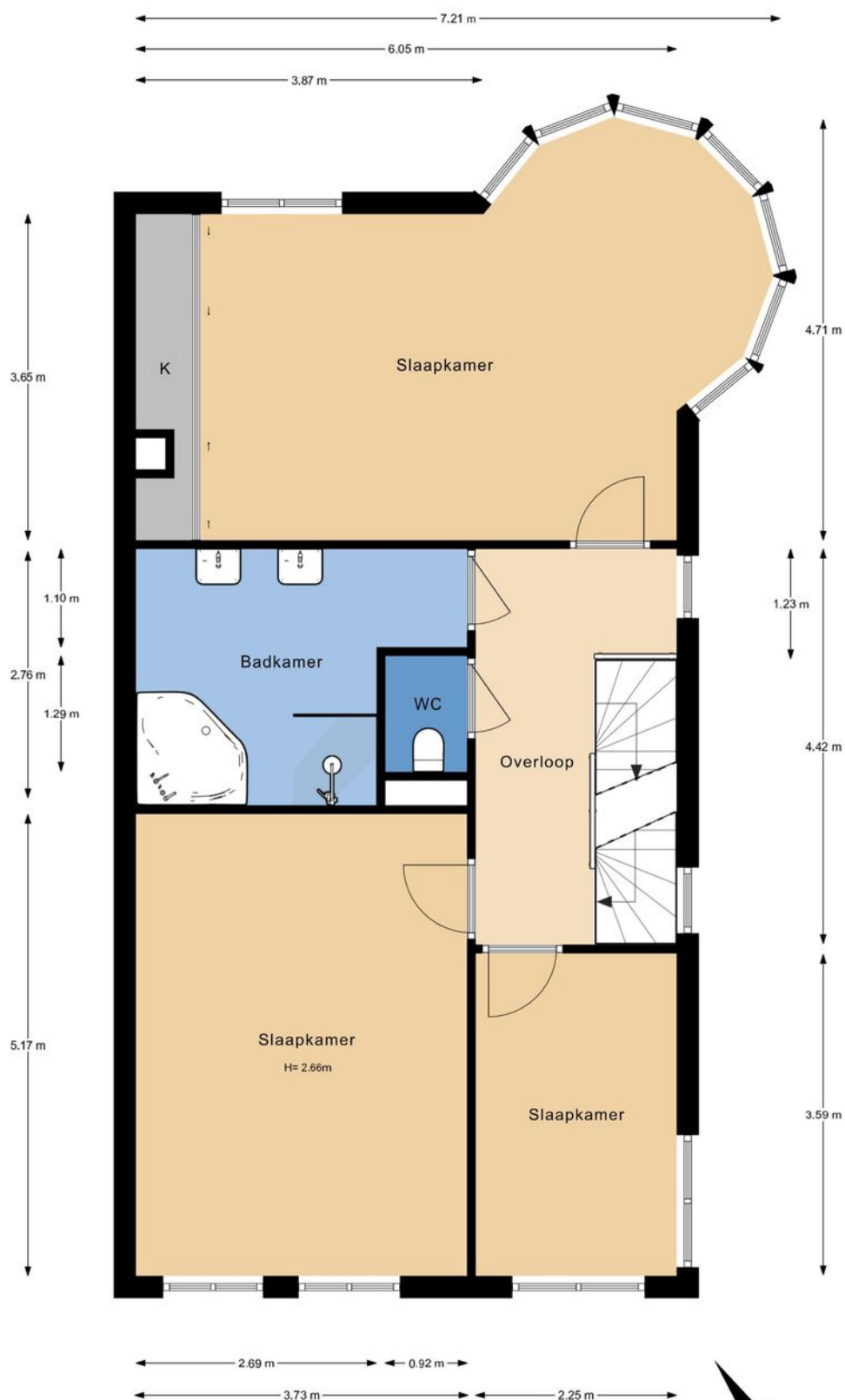


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



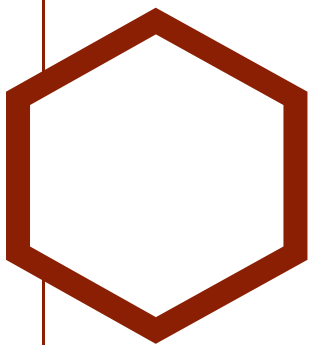


Plattegrond

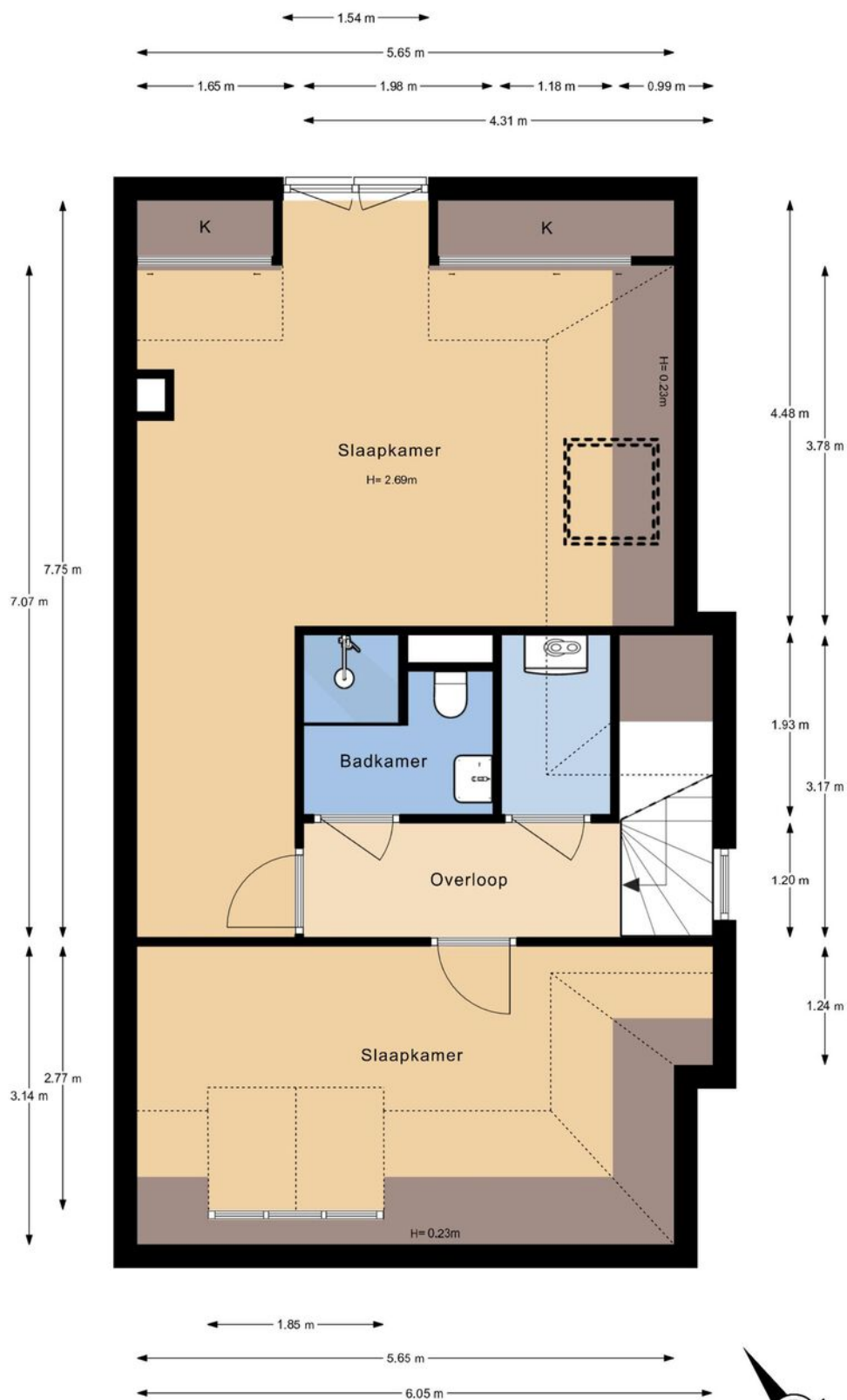


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



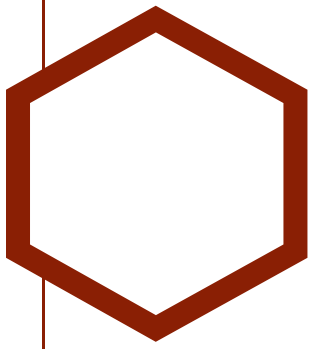


Plattegrond



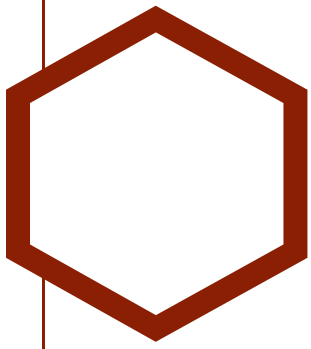
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



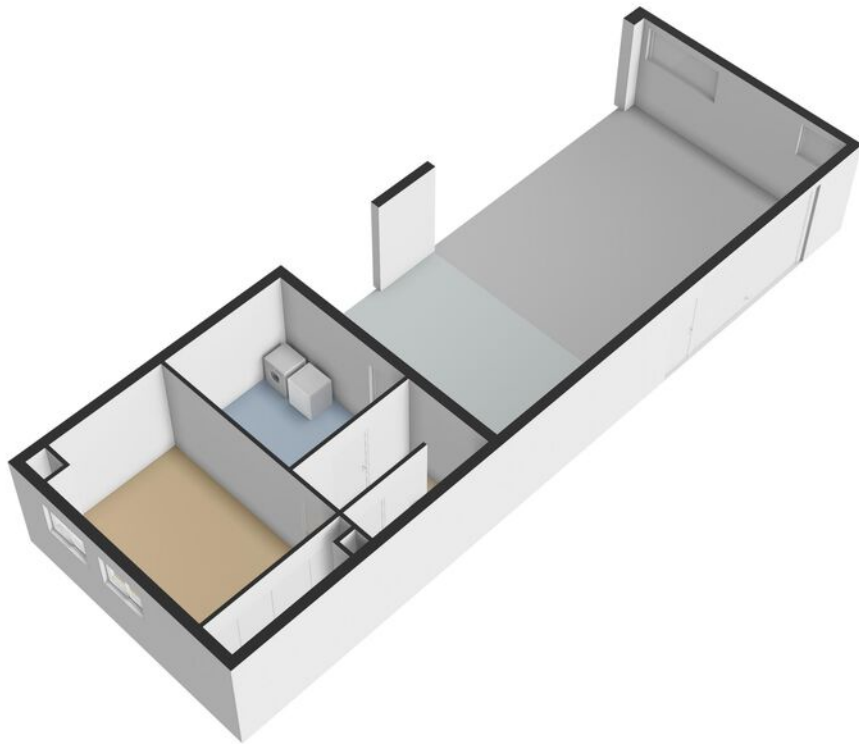


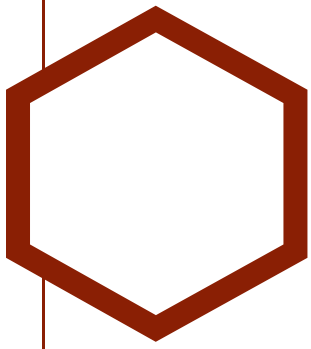
Plattegrond





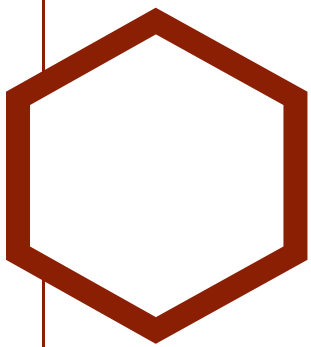
Plattegrond



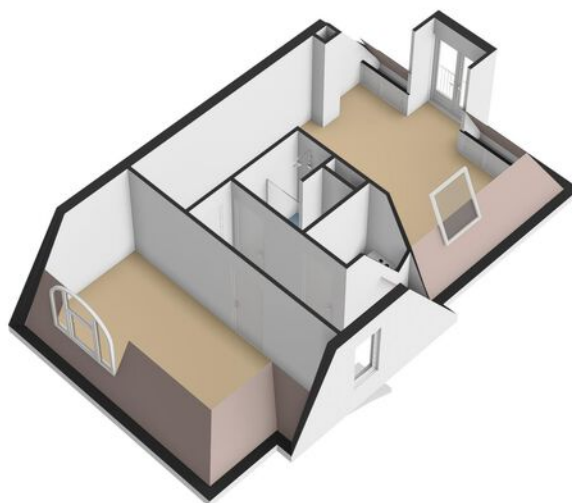


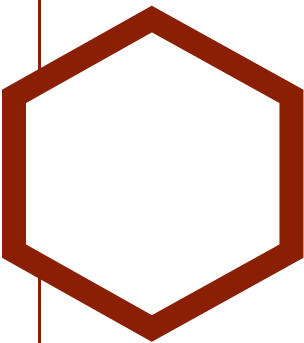
Plattegrond





Plattegrond

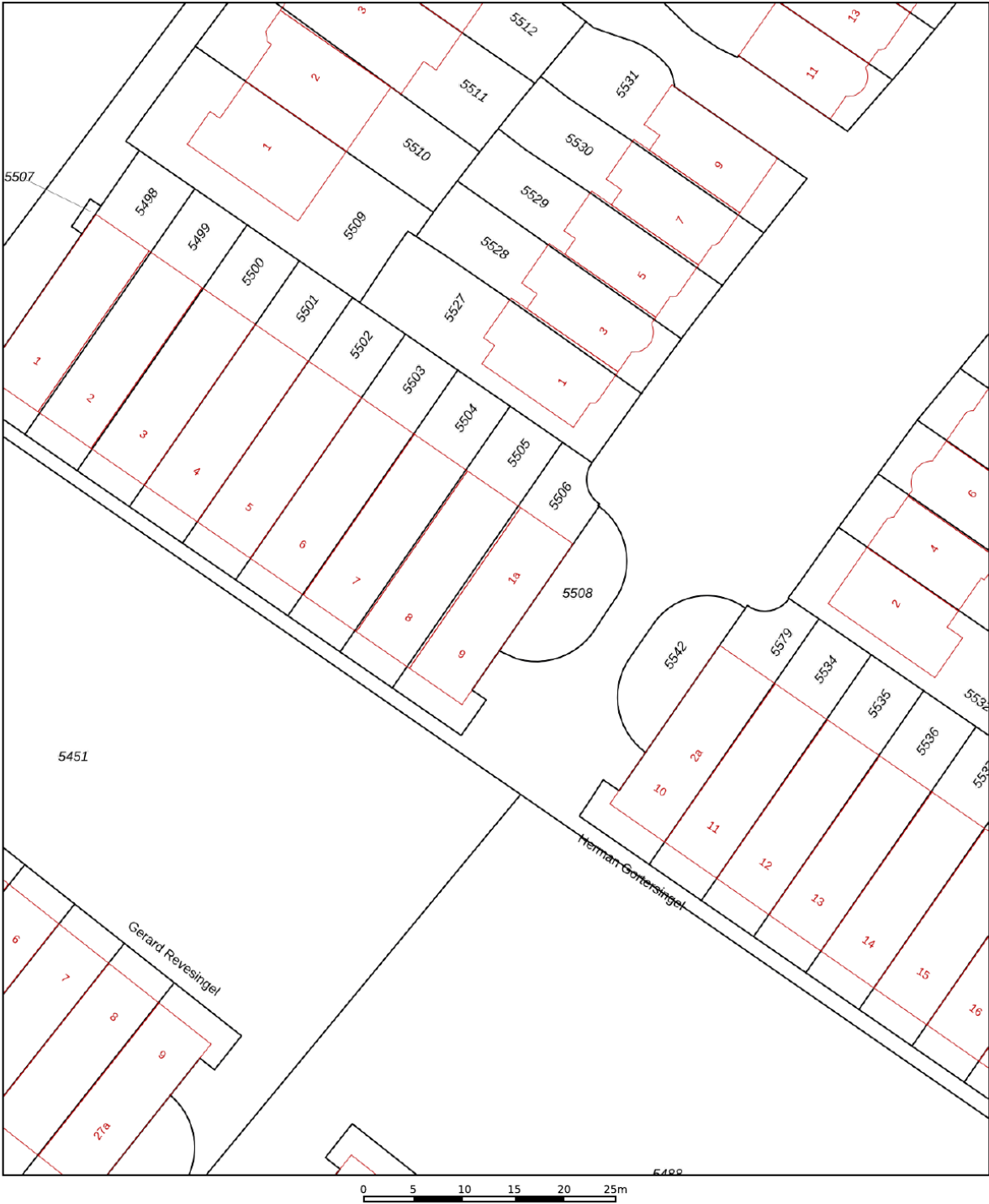




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HG9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voorschoten

A

5506

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 databankenrecht.

kadaster



Meetstaat



Datum meetopname	maandag 2 februari 2026
Datum rekenen	maandag 2 februari 2026
Nummer	20260845
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Woonhuis
Adres	Herman Gortersingel 9
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 exd. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Dakterrassen, Entree	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte:	Parkeerplaats: Parkeerplaats (2x)	Bruto Inhoud Circa m³
Souterrain	0,0	43,7	40,7	0,0	0,0	40,7	0,0	26,8	129,8
Begane grond	0,0	84,2	72,1	0,0	40,4	112,5	0,0	0,0	284,5
1e Verdieping	0,0	88,1	76,0	0,0	0,0	76,0	0,0	0,0	260,6
2e Verdieping	0,0	70,8	52,9	0,0	0,0	52,9	0,0	0,0	190,7
Totaal	0,0	286,8	241,7	0,0	40,4	282,1	0,0	26,8	865,6

*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.waarderingskamer.nl/voor-smeestaten/keuzevansbeheer/primaire-objectkenmerken/meetinstructie>

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.

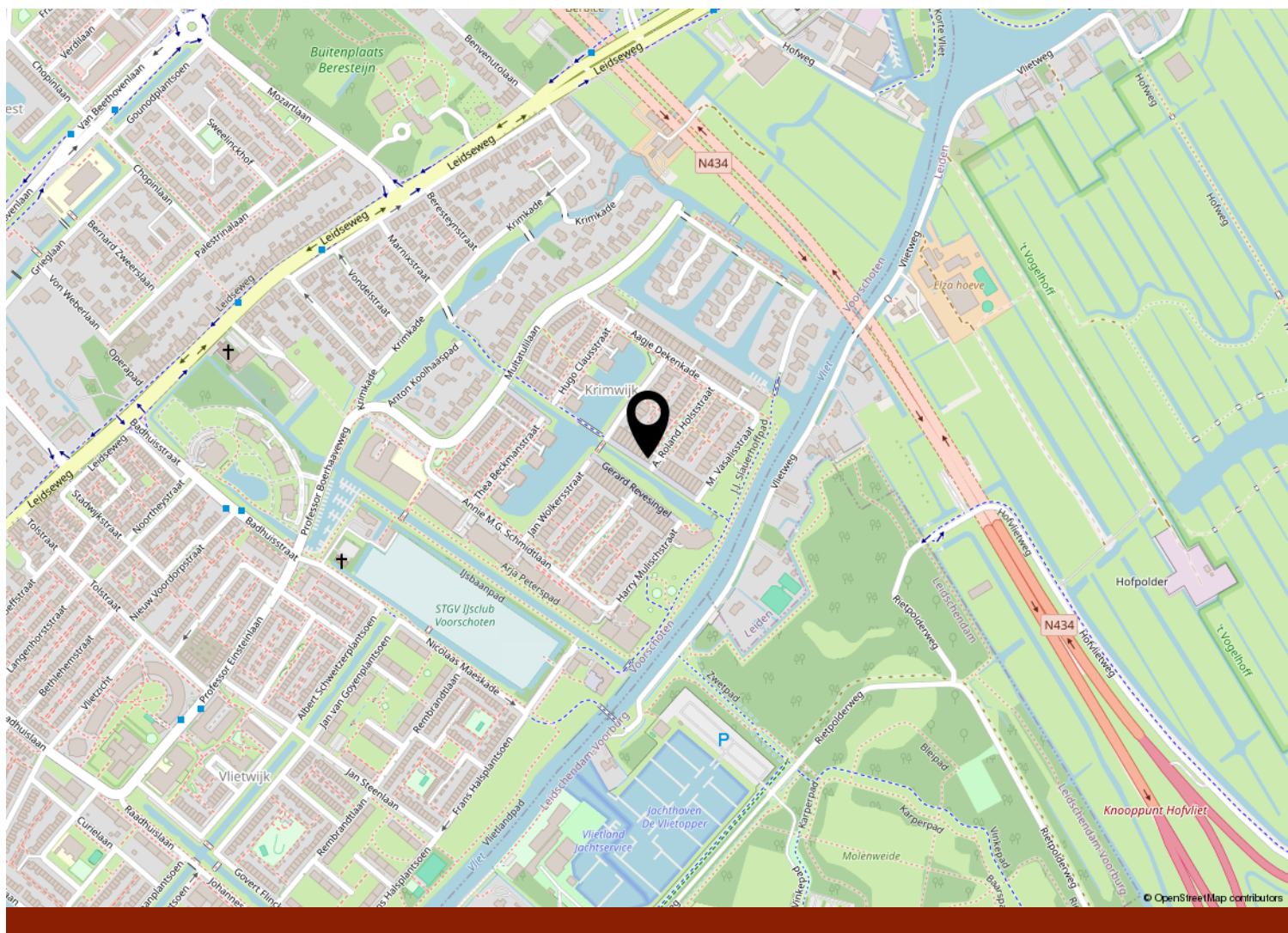
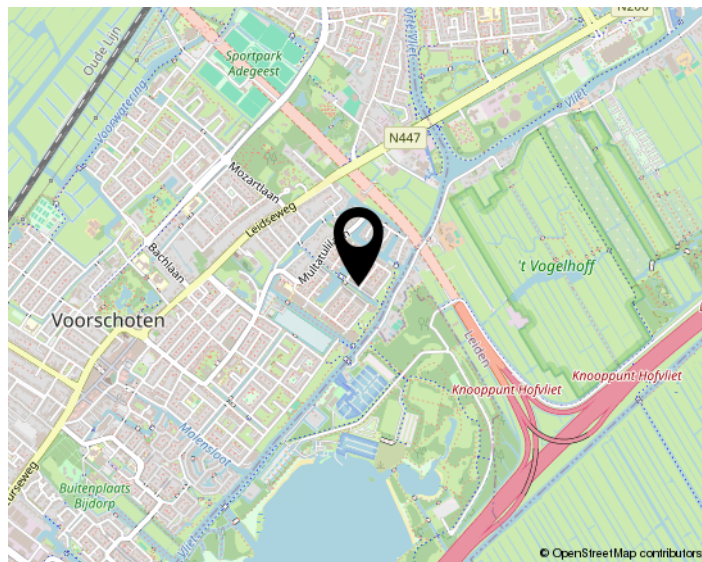
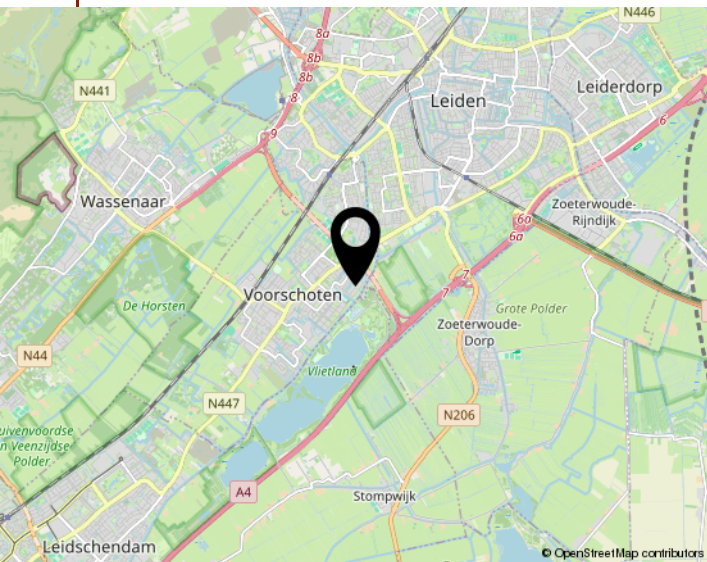
Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan 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.

Locatie op de kaart



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
www.rijnland-makelaars.nl