

Welkom

Vraagprijs  
€ 395.000  
k.k.

Cor van Osnabruggelaan 11  
Voorschoten

**RMI**  
**RIJNLANDMAKELAARS**  
*Al 60 jaar alles in huis*

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



## Omschrijving

Welkom in dit mooie en instapklare 3-kamerappartement, gelegen aan de geliefde Cor van Osnabruggeaan in de rustige en moderne woonwijk Starrenburg.

Dit fraaie appartement bevindt zich op de eerste woonlaag van een representatief en goed onderhouden appartementencomplex, voorzien van een lift en een individuele berging op de begane grond. Ideaal voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking en de uitstekende staat van onderhoud op. Hier hoeft u werkelijk niets meer aan te doen. De woning is modern afgewerkt en nagenoeg geheel in 2024 gemoderniseerd. Met oog voor detail onderhouden, waardoor u het appartement zo kunt betrekken.

De lichte en ruime woonkamer biedt een prettige leefruimte met directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. Hier geniet u van de ochtend- en middagzon – een heerlijke plek voor een

kop koffie of een ontspannen moment buiten.

Het appartement beschikt verder over twee goed bemeten slaapkamers, een nette keuken en een verzorgde badkamer. Alles is praktisch ingedeeld en draagt bij aan het comfortabele woongevoel.

Kortom: een instap klaar appartement op een fijne locatie, ideaal voor wie zorgeloos wil wonen in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!

De indeling van het appartement is als volgt;

begane grond, afgesloten entree met lift en trapopgang. Entree appartement, hal, bergkast, modern vrijdragend toilet met fonteintje. Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele mengkraan, designradiator en WMA. Twee rustig gelegen slaapkamers aan de achterzijde van het appartement.

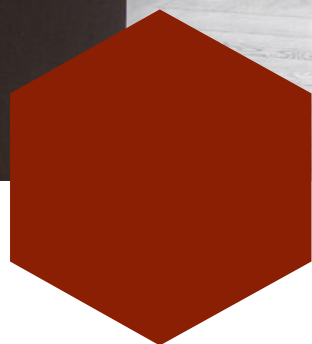
De woonkamer is ruim en fijn licht, heeft een loopdeur naar het balkon. Een bergkast met o.a. de opstelling van de jaarlijks onderhouden CV ketel AWB bouwjaar 2013 en MV box.

Open keuken met diverse apparatuur waaronder o.a. een inductie kookplaat, oven/magnetron, afzuigkap koelkast, vriezer en vaatwasser.

Bijzonderheden!!

- het gehele appartement is voorzien van gestucte wandafwerking
- volledig voorzien van een fraai in visgraat gelegen PVC vloer
- de slaapkamers zijn voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik
- de woonkamer beschikt over een screen
- oplevering in overleg

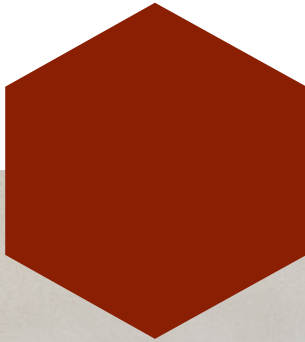
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

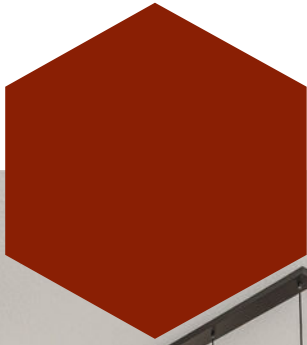


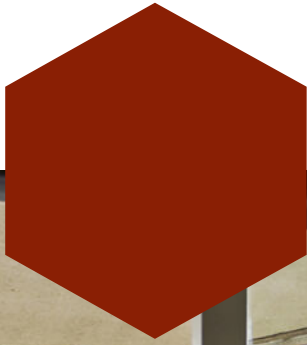
## *Kenmerken*

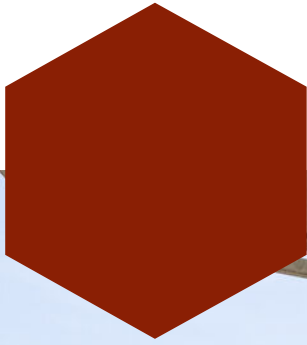
|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 66 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud          | 205 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar        | 1992               |
| Energie label   | B                  |

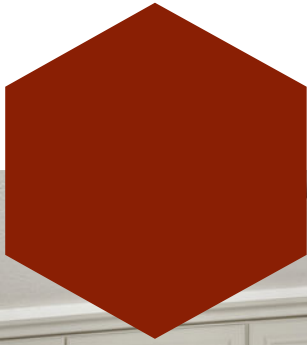




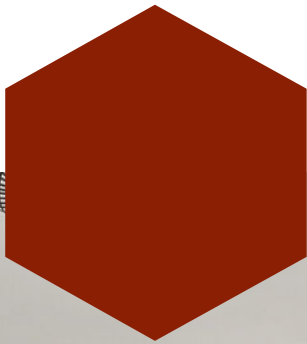


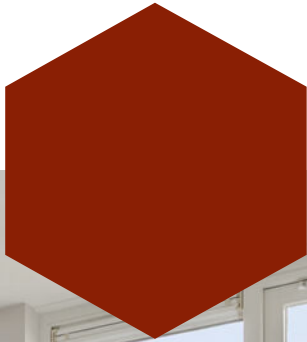










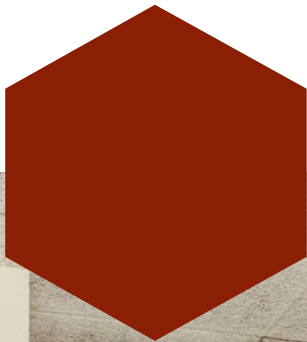


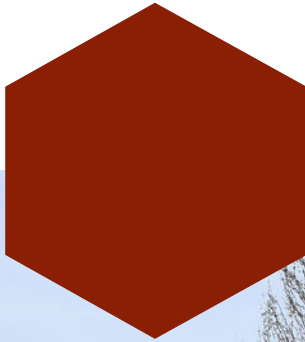


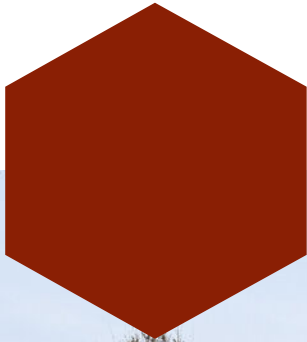


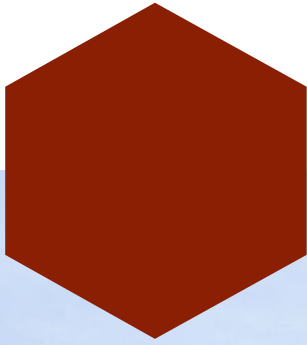


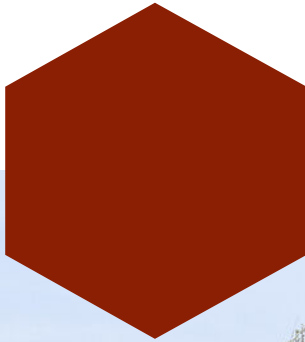


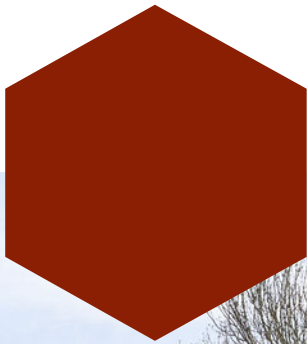


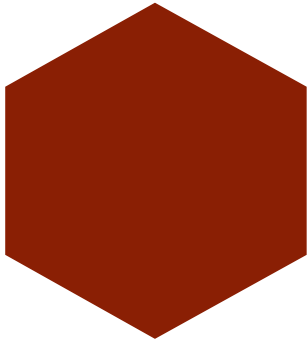


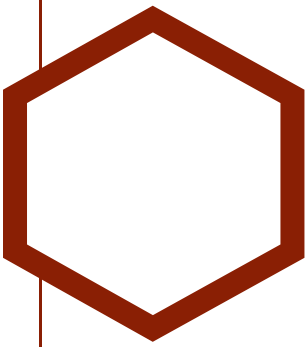




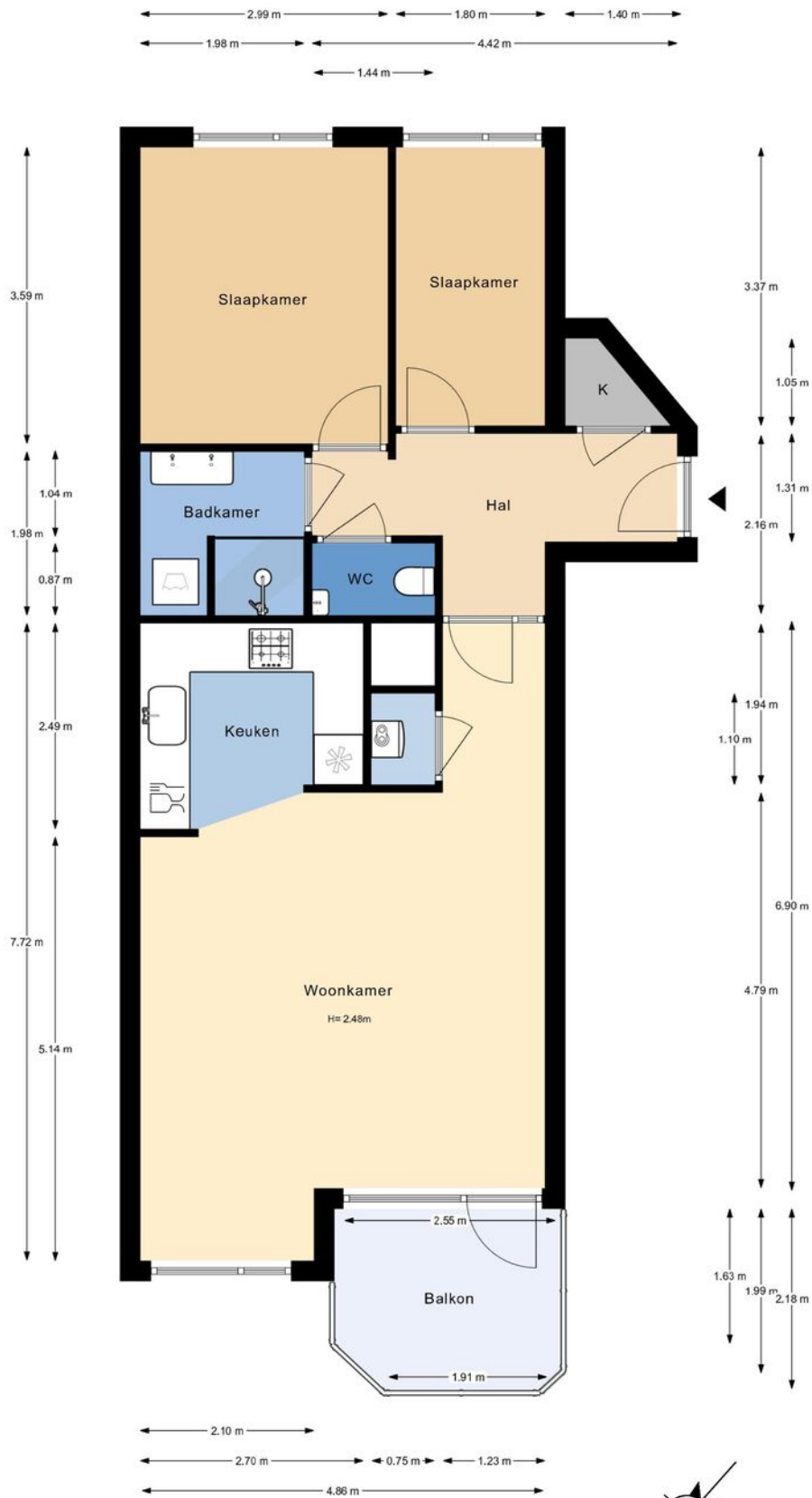






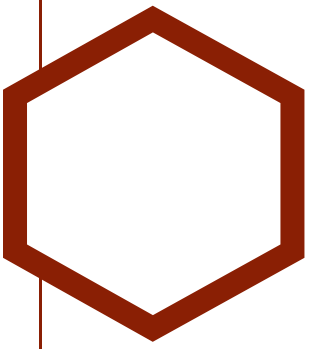


# Plattegrond

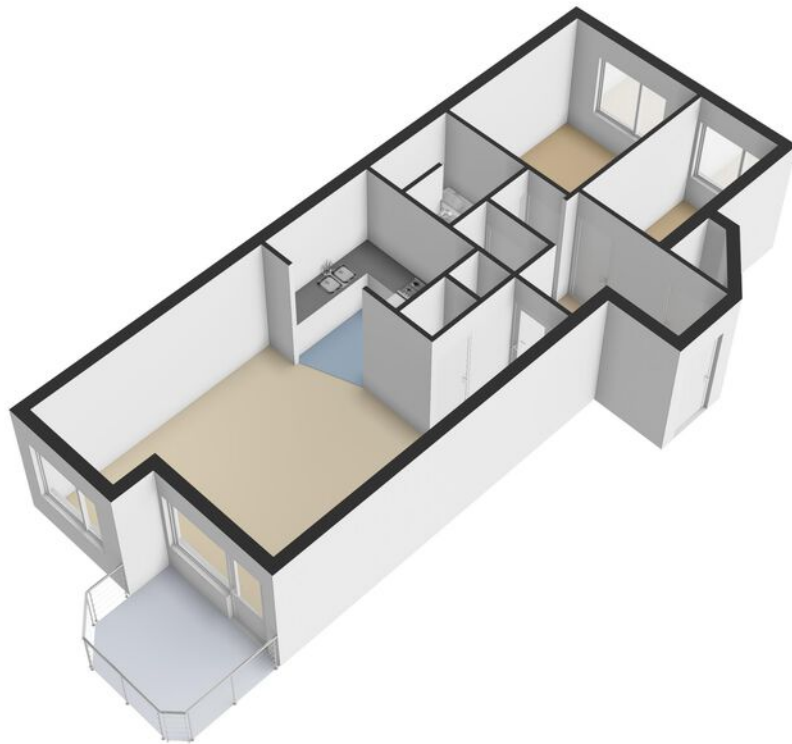


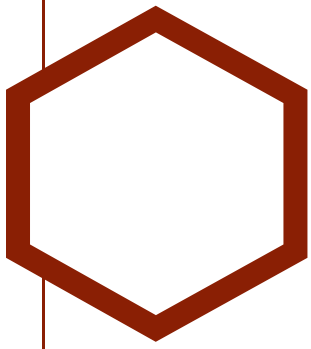
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



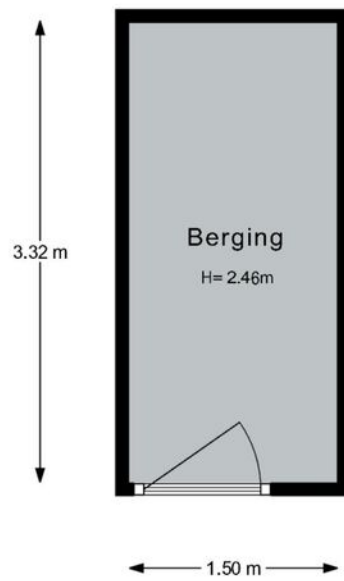


# Plattegrond

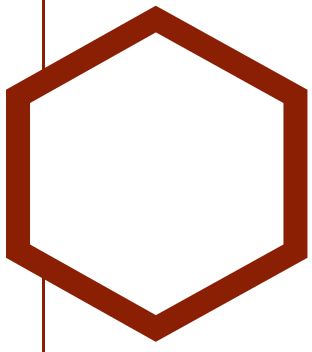




# Plattegrond



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



Plattegrond



## Meetstaat



|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Datum meetopname | maandag 30 maart 2026 |
| Datum rekenen    | maandag 30 maart 2026 |
| Nummer           | 20260170              |
| Soort            | Op locatie ingemeten  |

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

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Object type | Appartement              |
| Adres       | Cor van Osnabruggeaan 11 |
| Plaats      | Voorschoten              |

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

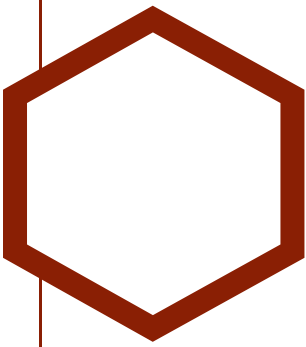
|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Opdrachtgever | Rijnland Makelaars    |
| Adres         | Kon. Julianalaan 22-5 |
| Plaats        | Voorschoten           |

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 inhoudten zijn indicatief. De wijze van inmetten, gebruikte apparatuur, bepalingwijze 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/Trappagat:<br>Leidingkooft | Bruto Vloeroppervlakte<br>(incl. buiten/<br>scheidingswanden,<br>oppervlak lager dan<br>1,5m en excl. Vides etc. ><br>4m²) | GO Wonen:  | GO Overige inpandige<br>ruimte(n): | GO Gebouw-gebonden<br>buiten-ruimte(n):<br>Balkon | Gebruiks-oppervlak<br>totaal: | GO Externe<br>bergruimte: Berging | Parkeerplaats: | Bruto Inhoud Circa<br>m³ |
|                                  | 0,0  | 0,0  | 0,0                                | 0,0   | 0,0                           | 5,0                               | 0,0            | 0,0                      |
| Externe oppervlakte*             | 0,6  | 66,2   | 0,0                                | 5,4   | 71,6                          | 0,0                               | 0,0            | 205,6                    |
| 1e Verdieping                    |  |  |                                    |   |                               |                                   |                |                          |
| Totaal                           | <b>0,6</b>   | <b>66,2</b>  | <b>0,0</b>                         | <b>5,4</b>  | <b>71,6</b>                   | <b>5,0</b>                        | <b>0,0</b>     | <b>205,6</b>             |

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

VOOR UITGEBREIDE LITTELEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingekamer.nl/voor-emeenten/eezevensbeheer/primaire-objectkenmerken/meetinstructie>



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: cvo11



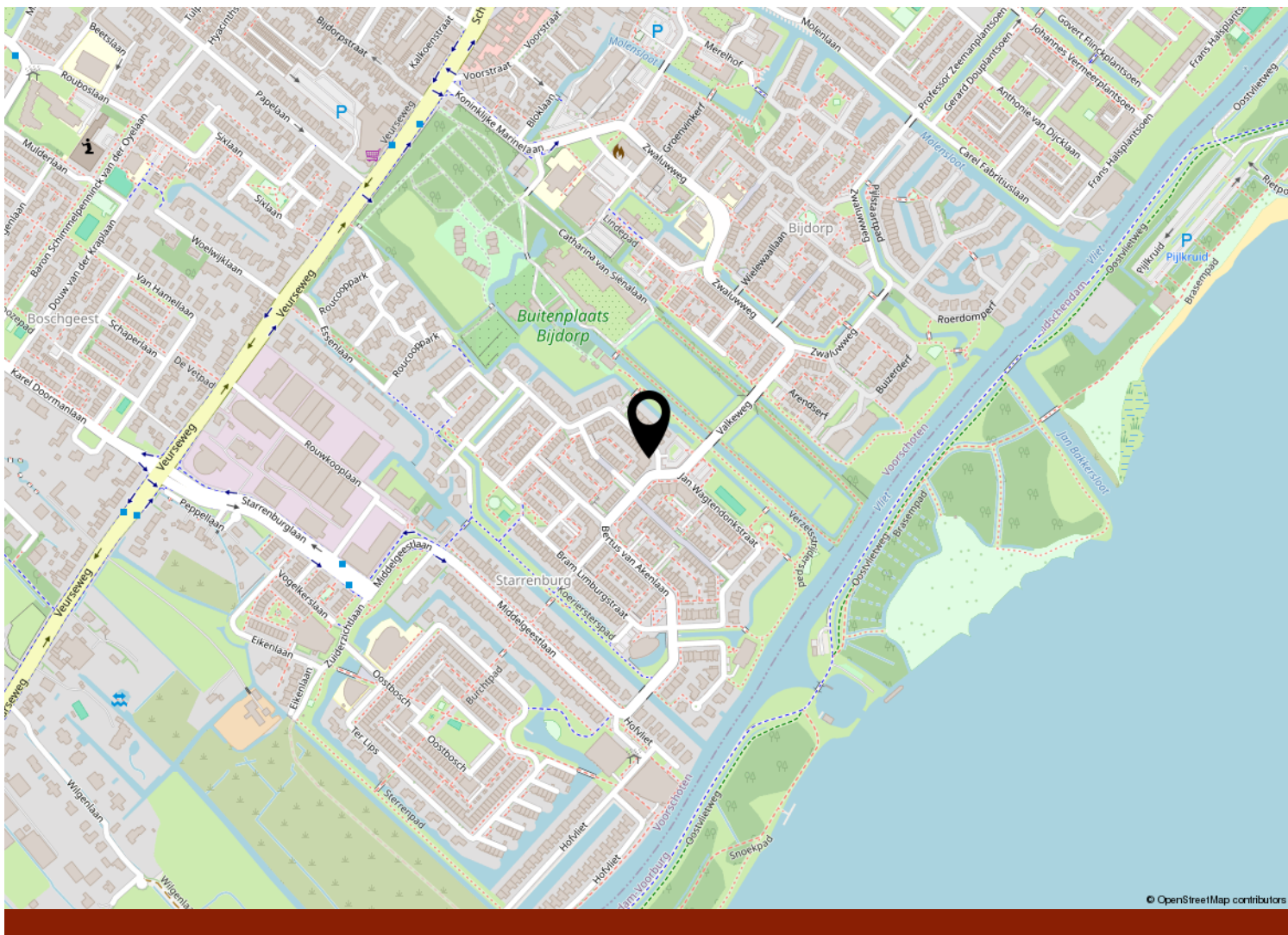
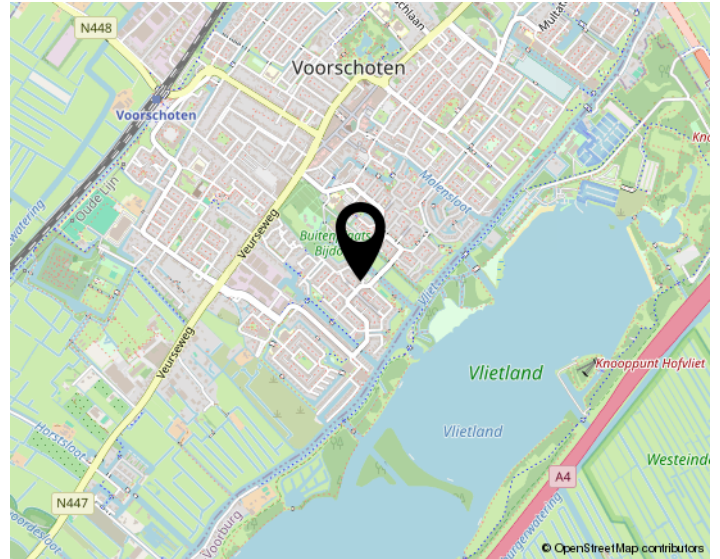
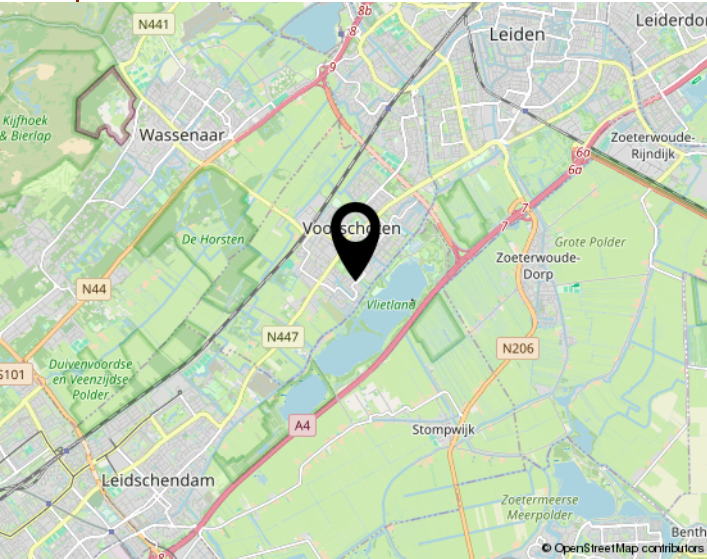
|       |                                  |                                 |  |
|-------|----------------------------------|---------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                   |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Voorschoten |  |
|       | Huisnummer                       | Sectie B                        |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 8920                    |  |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                                 |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                                 |  |
| —     | Bebouwing                        |                                 |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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:

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

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