



Rietzangerpad 10

2251 MX | Voorschoten



Welkom bij Van 't Hof

Wonen. Het woord betekent voor iedereen iets anders: Een plek hebben waar je jezelf kunt terugtrekken. Een omgeving waar de kinderen veilig kunnen opgroeien. Een locatie waar familie en vrienden bij elkaar komen. Bij onze makelaars draait alles dan ook om de vraag: Wat betekent wonen voor jou? Want zodra we dit weten kunnen we doen waar we goed in zijn: Mensen en de ideale woning met elkaar matchen.

Mede dankzij de langdurige relaties met onze tevreden klanten zijn wij uitgegroeid tot één van de grootste makelaarskantoren uit de regio. Onze gedreven NVM makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs hebben hun sporen verdiend en werken met een frisse blik op de recente ontwikkelingen in het vakgebied.

De reden dat wij al zo lang bestaan is omdat wij constant blijven innoveren en de wensen van onze klanten voorop stellen.

Wat mogen wij voor jou betekenen?

Blijf andere kopers net een stap voor

Momenteel moet je er als koper snel bij zijn. Via de Zoekservice van Van 't Hof heb jij altijd een streepje voor en ontdek je als eerste welke huizen er in de omgeving op de markt komen. Je krijgt automatisch een mail met woningen die binnen jouw zoekcriteria vallen. Meld je aan via vanthof.nl/zoekservice.

Wil je zeker weten dat je geen nieuw aanbod mist? Like dan de Van 't Hof Facebookpagina van jouw regio en zie de nieuwste huizen gewoon op jouw tijdlijn verschijnen. Hierdoor ben je andere kopers net even voor en voorkom je dat iemand anders er met jouw droomhuis vandoor gaat.

@vanthofWaddinxveen
@vanthofZoetermeer

@vanthofGouda



Woonoppervlakte

101 m²

Inhoud

382 m³

Perceeloppervlakte

245 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4



Kenmerken

Soort woning
Bouwjaar
Ligging

eengezinswoning
1982
aan rustige weg, in
woonwijk, vrij
uitzicht

Aantal verdiepingen
Energieklasse

3
C



Voorzieningen

Tuinligging
Tuintype
Parkeergelegenheid
Verwarming
CV ketel bouwjaar
Isolatievormen

zuidwest
achtertuint, voortuin
openbaar parkeren
c.v.-ketel
2014
dubbel glas

Vraagprijs

€ 525.000,- k.k.

Op zoek naar een woning, welke helemaal naar eigen hand te zetten is? Dan is dit de ideale woning voor jou! De woning beschikt over 4 slaapkamers en is al erg ruim, maar hier valt nog meer ruimte te creëren met het plaatsen van dakkapellen op de 1e en 2e verdieping. In de zonnige tuin, welke gelegen is op het zuidwesten, kun je hier heel de dag van de zon genieten.

Ligging

Deze hoekwoning heeft een hele fijne en rustige ligging in de kindvriendelijke wijk "Bijdorp". Is op loopafstand gelegen van het gezellige centrum, waar je naast de winkels ook de horeca en terrassen kunt vinden. Tevens zijn er op loop- en fietsafstand diverse scholen, kinderopvang, sportverenigingen en het openbaar vervoer, zoals het N.S.-station. Vlakbij de woning vind je het groene en waterrijke recreatiegebied Vlietland, één van de grootste en meest aantrekkelijke watersport-, recreatie- en natuurgebieden van Nederland.

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot een gedeeltelijk betegelde toiletruimte met een closet en een fonteintje. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen, welke voorzien is van een trapkast en open haard. Aan de achterzijde van de woning is de keuken gelegen. Deze is voorzien van een hoekopstelling met oven, 4-pits gaskookstel, afzuigkap en spoelbak. De ruimte biedt verschillende mogelijkheden voor herindeling, zoals het creëren van een open woonkeuken. Vanuit de keuken stap je de zonnige tuin in, welke is gelegen op het zuidwesten. De tuin beschikt over een achterom naar de achtergelegen poort. Buiten om aan de zijkant is de berging bereikbaar.

Eerste verdieping

Middels de vaste trap kom je op de overloop met hier toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is grotendeels betegeld en uitgevoerd met een closet, douche en een wastafel. Tevens is hier de wasmachine aansluiting gesitueerd. De grootste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Tevens is er een slaapkamer aan de achterzijde gelegen, welke veel lichtinval heeft door het zijraam. Daarnaast is er aan de achterzijde van de woning nog een ruime overloop met een dakvenster. Deze ruimte en de slaapkamer aan de achterzijde kan eventueel vergroot worden door het plaatsen van een dakkapel.

Tweede verdieping:

Op de overloop is de c.v.-combiketel (2014) gesitueerd. Aan de voorzijde van de woning is de 3e slaapkamer gelegen. Verder is er op deze verdieping een ruime 4e slaapkamer gelegen, welke voorzien is van een wastafel en extra licht heeft door het zijraam. Ook op deze verdieping is er potentie om extra ruimte te creëren door het plaatsen van een dakkapel.

Hoewel de woning enige modernisering nodig heeft, biedt de degelijke structuur volop mogelijkheden om het naar eigen smaak te realiseren. De rustige ligging in een kindvriendelijke wijk, met winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabije omgeving, maakt dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie in het charmante Voorschoten.

Bijzonderheden:

- Vrij gelegen met uitzicht op het water;
- Ruime 5-kamer woning;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Mogelijkheid om dakkapel te plaatsen op zowel eerste als tweede verdieping;
- Berging aan de zijkant van de woning;
- Gunstige ligging nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, recreatiegebieden en winkels;
- Perceelgrootte van circa 130 m2 is een indicatie, perceel zal nog kadastraal worden uitgemeten;
- Van toepassing zijn o.a. de Asbest-, Ouderdoms- en Niet bewoningsclausule;
- Project notaris (NL notariaat);
- Leeg uit verhuur, oplevering in overleg.

Heeft u interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.







































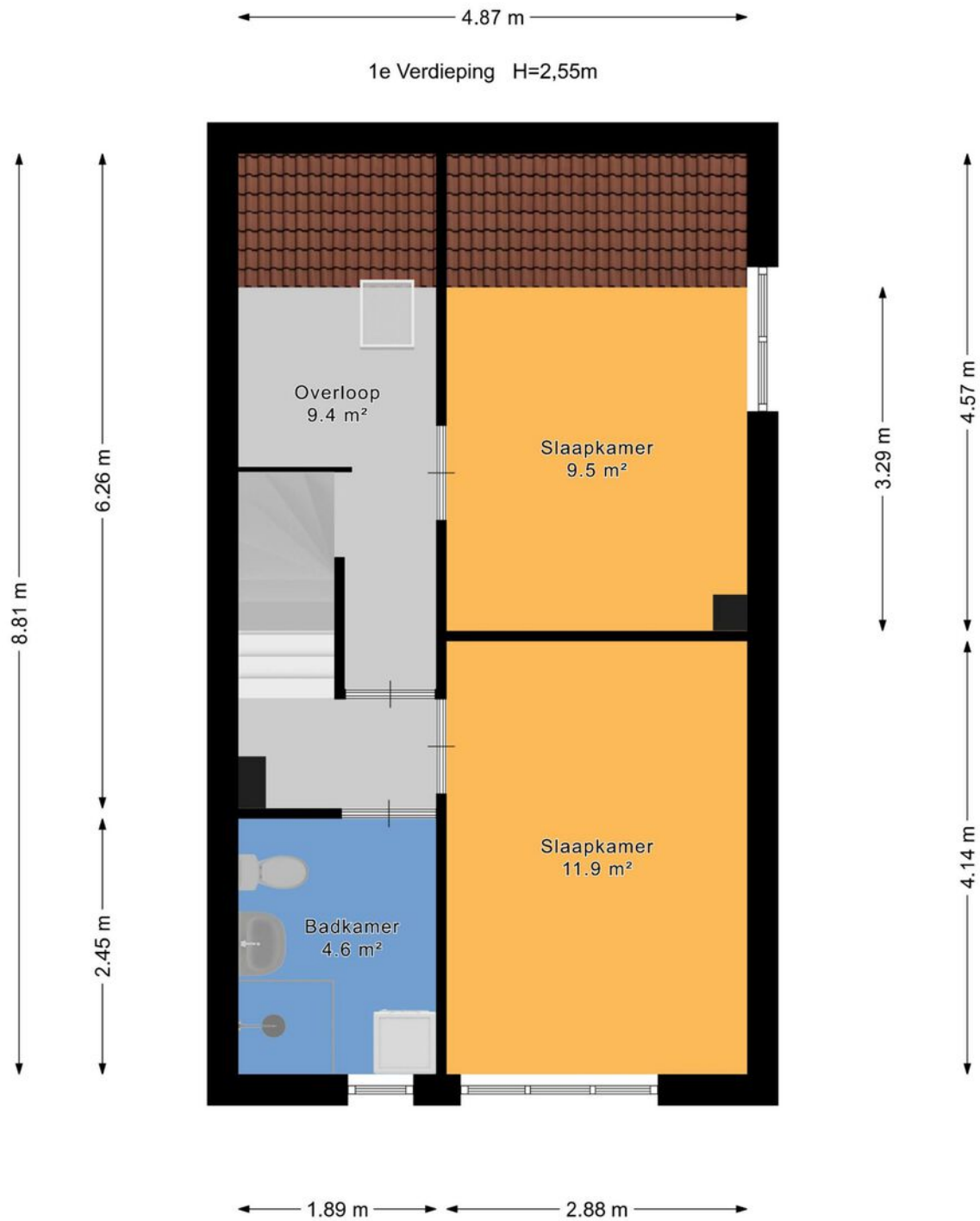


Plattegrond





Plattegrond

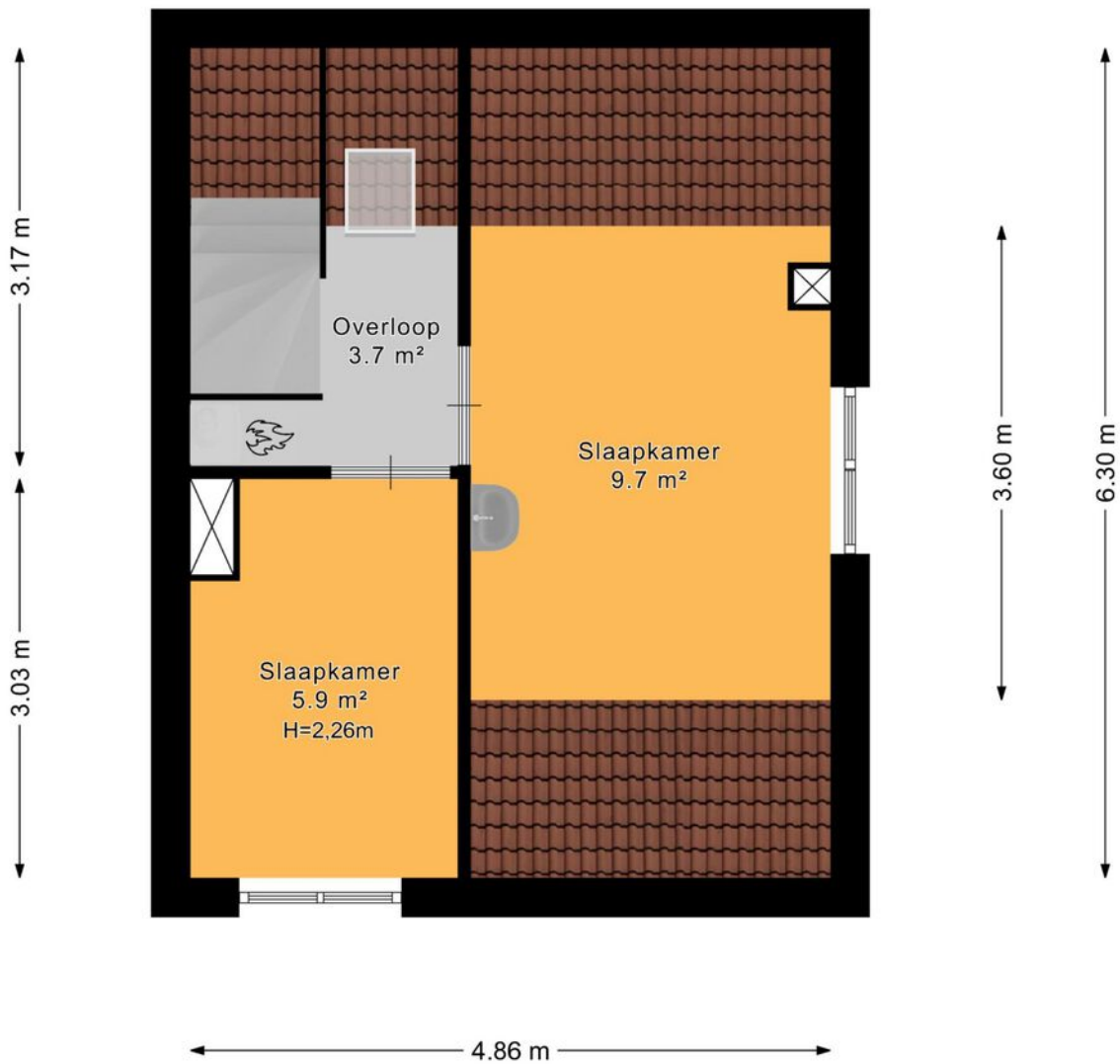




Plattegrond

← 2.03 m → ← 2.73 m →

2e Verdieping H=2,44m





Plattegrond






Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorschoten	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 11109	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.



En hoe nu verder?

Is de woning financieel gezien haalbaar?

Wellicht heb je online al eens jouw maximale hypotheek berekend, hierdoor weet je wat je ongeveer kunt lenen. Wil je echt weten wat er voor jou mogelijk is kom dan eens vrijblijvend langs bij één van onze hypotheekadviseurs. Samen kunnen jullie ontdekken welke hypotheek het beste bij je past.

Kijk op [vanhof.nl/hypotheekenvoor](https://www.vanhof.nl/hypotheekenvoor) meer informatie.

Tip: duurzaamheid

Je kan als huiseigenaar en huizenkoper een hogere hypotheek krijgen als je energiebesparende maatregelen neemt. Hoeveel je extra kan lenen, hangt af van het energielabel van jouw woning. Hoe slechter het energielabel van jouw woning is, hoe meer geld je kan lenen.



Bod uitbrengen

Verliefd geworden op de woning? Breng dan een realistisch bod uit waar jij je comfortabel bij voelt. De bieding kan je via je move-account uitbrengen.

Sluitingsdatum of de onderhandeling begint

Indien er gewerkt wordt met een sluitingsdatum zal de makelaar alle biedingen die binnen de gestelde termijn zijn gedaan bespreken met verkoper. Verkoper maakt uiteindelijk de keuze aan wie de woning wordt verkocht. Het bidlogboek wordt vrijgegeven op het moment dat woning definitief is verkocht aan iedereen die een bod heeft gedaan.

De onderhandeling begint

De makelaar legt jouw bod voor aan de verkoper. De verkoper kan het bod afwijzen, accepteren of een tegenvoorstel doen. Wanneer jullie er samen uitkomen dan zullen we alle afspraken vastleggen in een (concept) koopovereenkomst. Tegelijkertijd ga je de hypotheekaanvraag verder in gang zetten en gaat de hypotheekadviseur voor je aan de slag om de financiering rond te krijgen.

Bouwtechnische keuring & taxatie

De hypotheekverstrekker wil er zeker van zijn dat de koopsom die jij wilt betalen conform de huidige marktwaarde van de woning is. Vandaar dat een officiële taxatie van de koopwoning vaak verplicht is. Wil je ook een bouwtechnische keuring laten uitvoeren regel dit dan zo snel mogelijk.

Tekenen van de koopovereenkomst

Is alles rond en ben je akkoord? Dan teken je de definitieve koopovereenkomst. Als koper heb je na het tekenen van de koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd. Als koper van een woning selecteer je de notaris die het verdere koopproces begeleidt. De notaris stelt de akte van levering op en regelt de aflossingsnota van de hypotheek van de verkoper. Voor de overdracht volgt nog een eindinspectie van de woning. Vervolgens zal de leveringsakte getekend worden en vindt de sleuteloverdracht plaats.

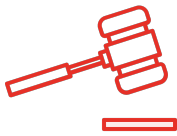
Gefeliciteerd je bent nu de eigenaar van jouw droomhuis!



Waar mogen wij je mee helpen?

Wonen omvat veel meer dan alleen de aankoop of verkoop van een woning. Bij Van 't Hof vind je alles onder één dak; Van taxaties tot hypotheek. Stuk voor stuk afgehandeld met deskundigheid en zorgvuldigheid door onze onafhankelijke experts.

Makelaardij



Verkoopkans berekening



Gratis zoekservice



Verkoopmakelaar

Hypotheek



Hypotheekadvies



Maximale hypotheek berekenen

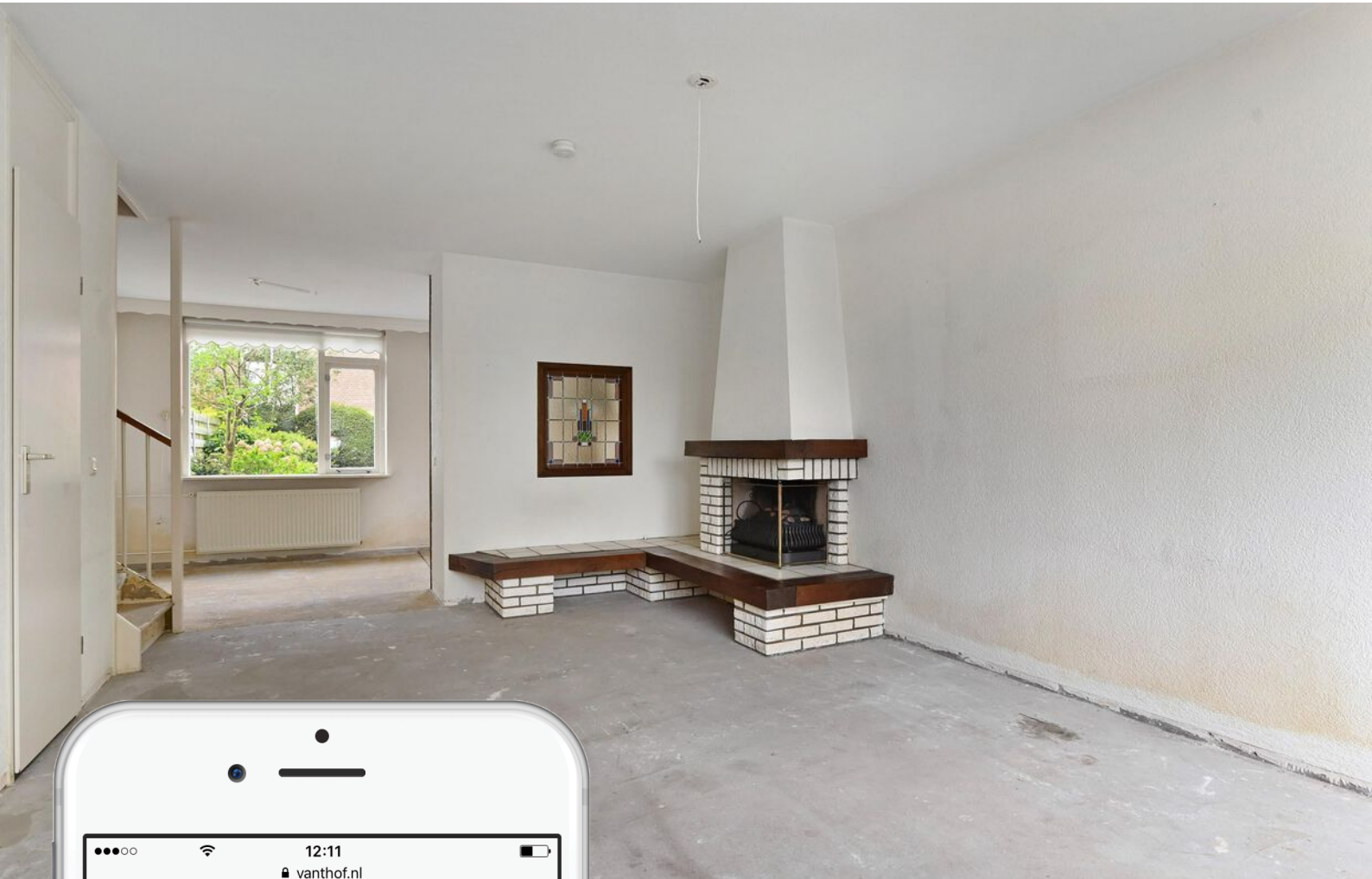


Oversluiten

Taxaties



NWWI - Taxatie



Is dit jouw droomhuis?

Vraag naast een bezichtiging ook gelijk een oriënterend gesprek aan bij onze hypotheekadviseur.

Samen realiseren wij al jouw woonwensen.

vanthof.nl/hypotheken