

Welkom



Vraagprijs
€ 949.500,00
k.k.

Zwaluwweg 62
Voorschoten

RMI
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Welkom aan de Zwaluwweg, waar u deze ruime en goed onderhouden woning vindt in het geliefde Voorschoten. Een huis dat door de jaren heen met zorg is bewoond en dat merkt u in de afwerking en algehele staat.

Bij aankomst parkeert u eenvoudig op eigen terrein, op de oprit of in de garage. Via de entree komt u in de hal met toilet en meterkast. Vanuit hier loopt u door naar de woonkamer, waar direct de prettige lichtinval en de verzorgde afwerking opvallen.

De combinatie van strak gestucte wanden, een eikenhouten vloer en de gashaard zorgt voor een warme en comfortabele leefruimte. De openslaande deuren verbinden de woonkamer op een natuurlijke manier met de tuin.

Aan de achterzijde bevindt zich een extra kamer die zich goed leent als werkplek, speelkamer of rustige zithoek. De keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en is voorzien van een hardstenen werkblad en

diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u een prettig vrij en open uitzicht op een groene omgeving.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers, allen licht en verzorgd. De kamer aan de achterzijde geeft toegang tot een balkon en een naastgelegen kamer beschikt over een walk-in closet. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim en heeft ook toegang tot een balkon.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafel.

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige kamers. Dankzij de dakramen aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde is het hier aangenaam ruim en licht. Deze verdieping is flexibel in te delen, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche en wastafel, en ruimte voor wasmachine en droger. De cv-installatie is netjes weggewerkt in een kast.

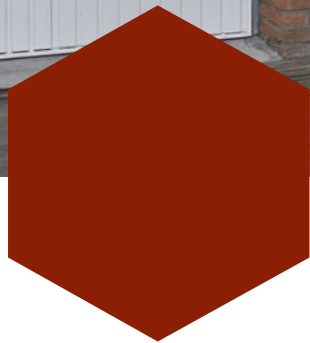
De achtertuin is verzorgd aangelegd en goed onderhouden, en ligt gunstig op het zuidoosten. Hierdoor kunt u in de zomer al vroeg op de dag van de zon genieten en blijft het hier tot in de avond aangenaam. Het terras biedt een fijne plek om buiten te zitten, terwijl de aanwezige zonwering ervoor zorgt dat het binnen ook op warme dagen comfortabel blijft.

De ligging in Voorschoten maakt het geheel compleet: een rustige woonomgeving met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de buurt. Daarnaast zijn Leiden en Den Haag goed bereikbaar, net als openbaar vervoer en uitvalswegen. Aan de achterzijde grenst de woning aan een wijk gelegen aan De Vliet, een prettige en groene omgeving die zich uitstekend leent voor een wandeling langs het water.

Kortom, een woning die comfortabel aanvoelt en goed is onderhouden, met ruimte voor uiteenlopende woonwensen gelegen op een prachtige plek.

De woning beschikt over een B label en heeft 15 zonnepanelen (2018)

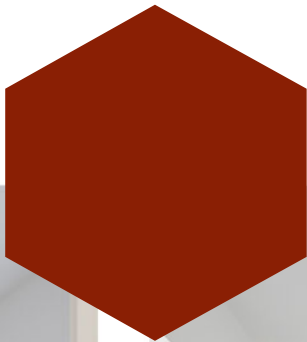
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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



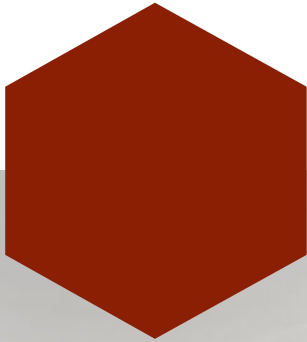
Kenmerken

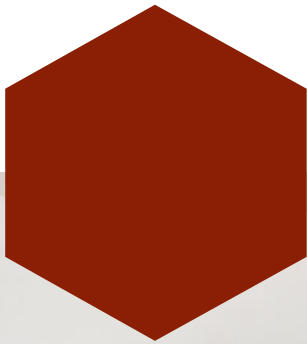
Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Inhoud	647 m ³
Bouwjaar	1981-1990
Energie label	B

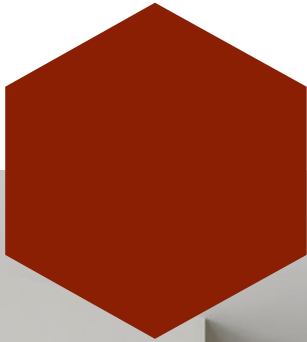


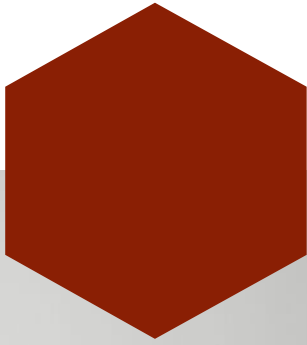


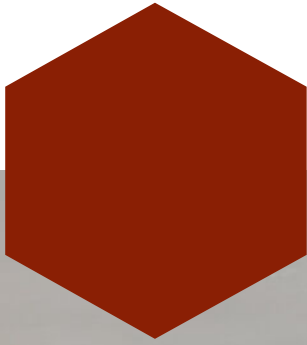


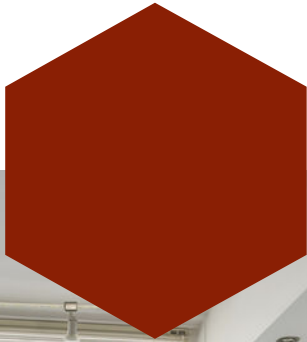


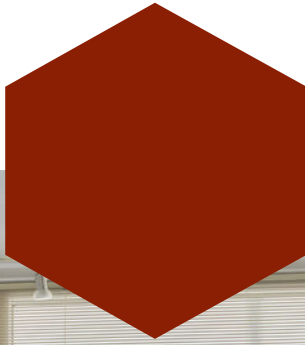




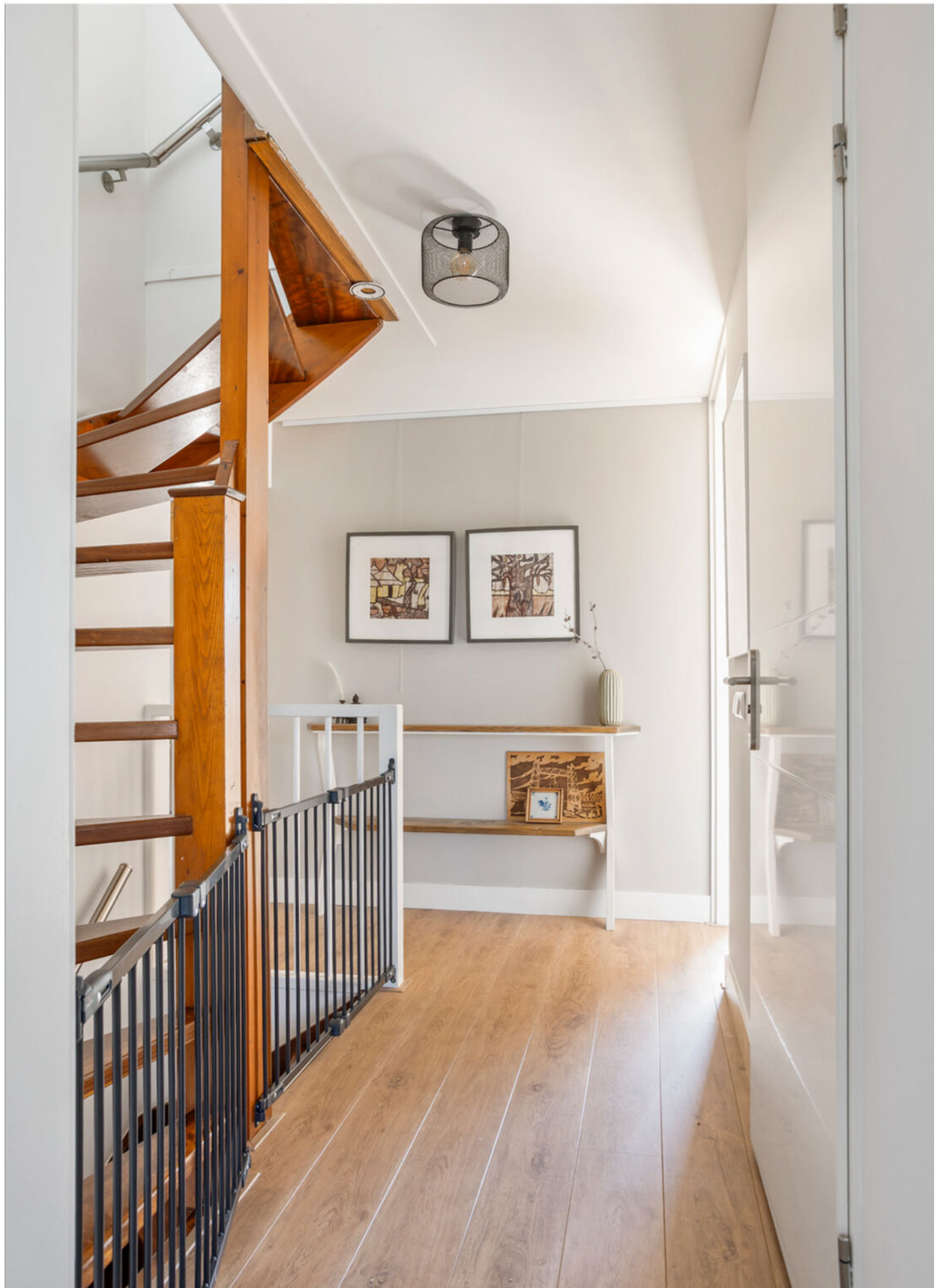


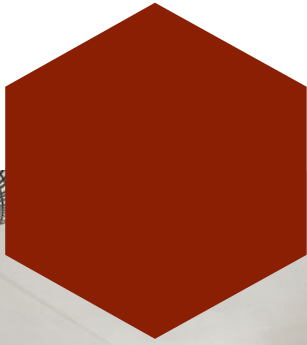


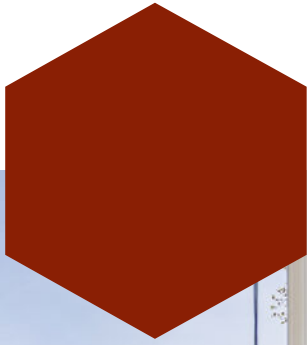


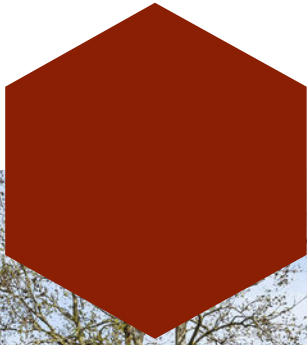




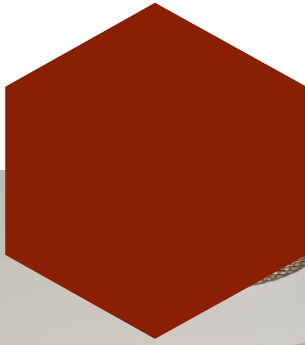


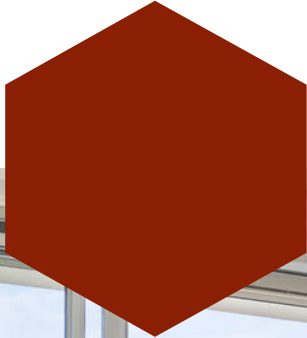


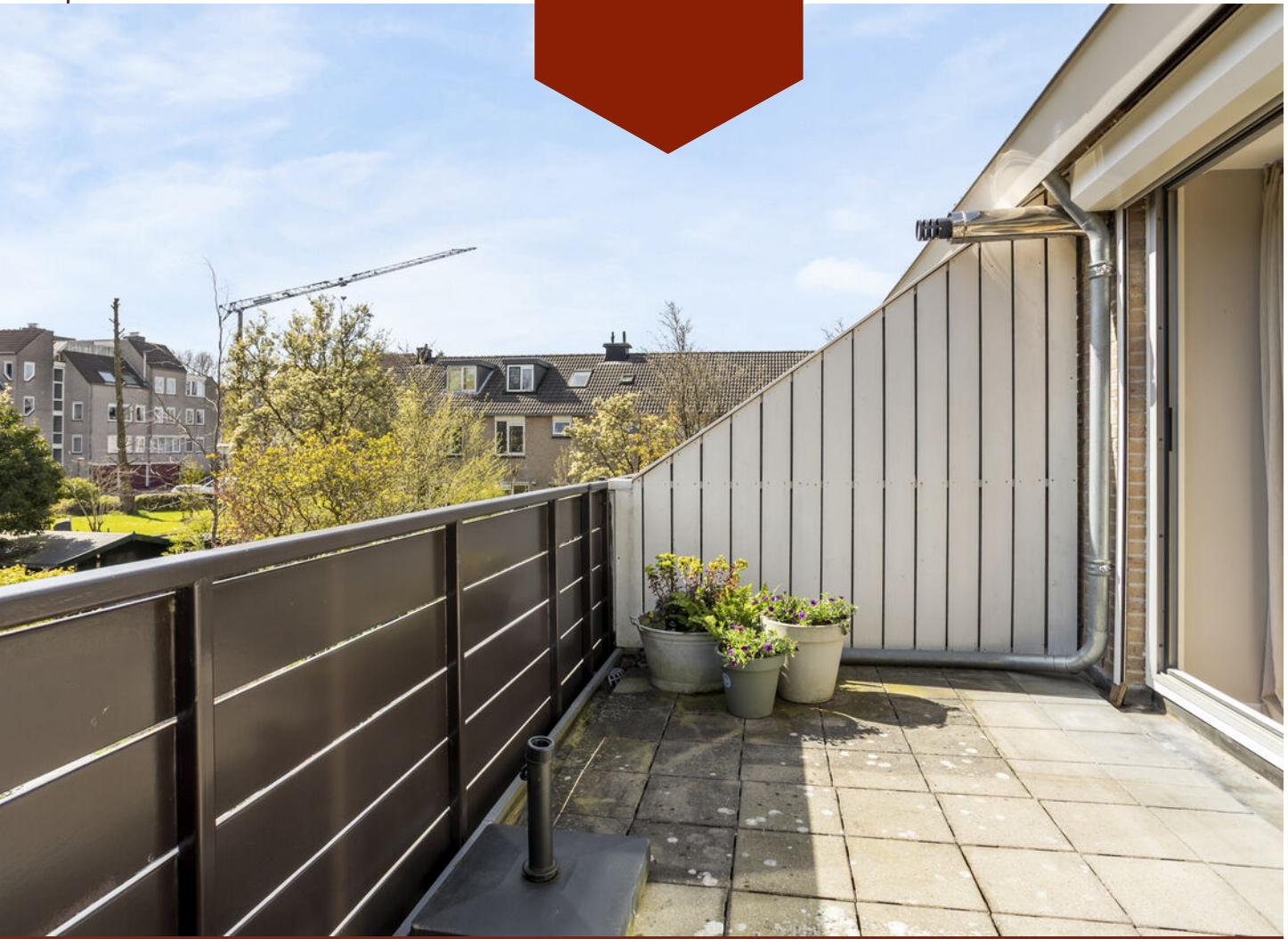
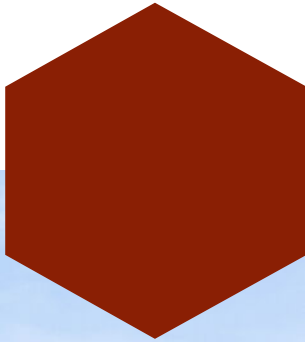
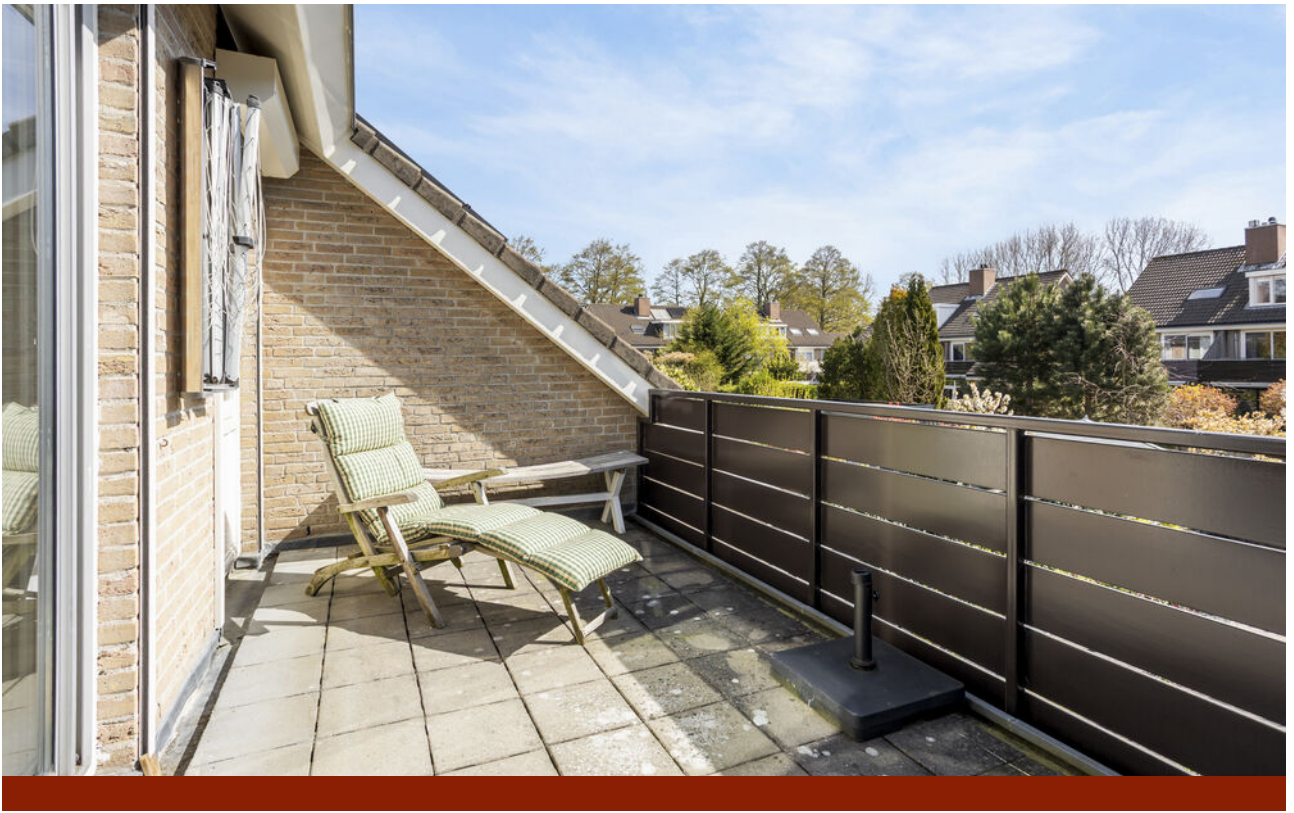




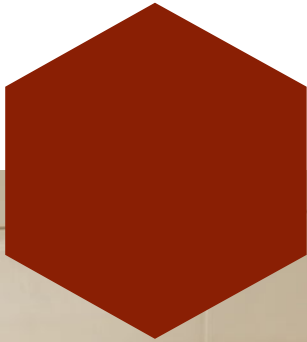






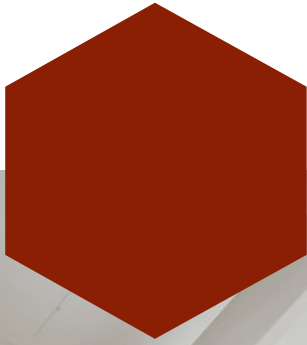


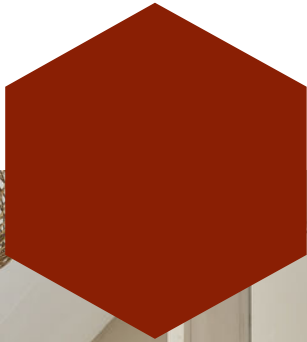




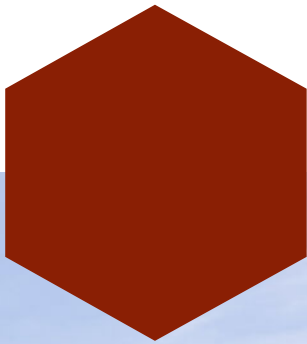


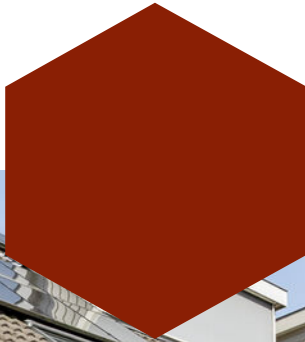


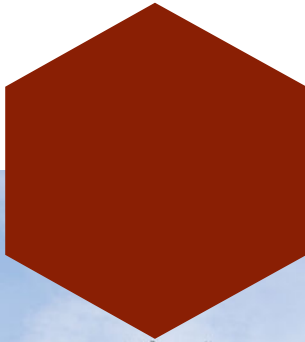


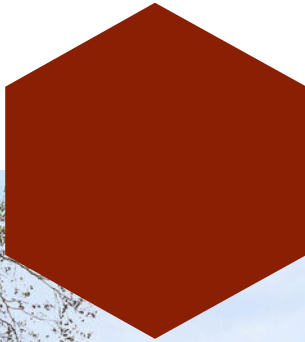


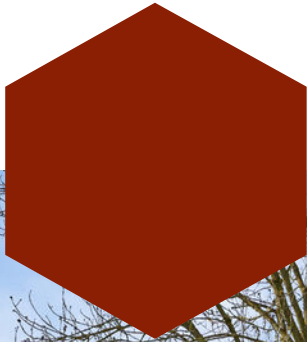


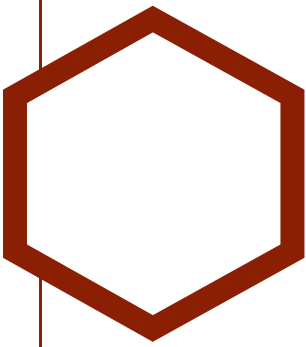




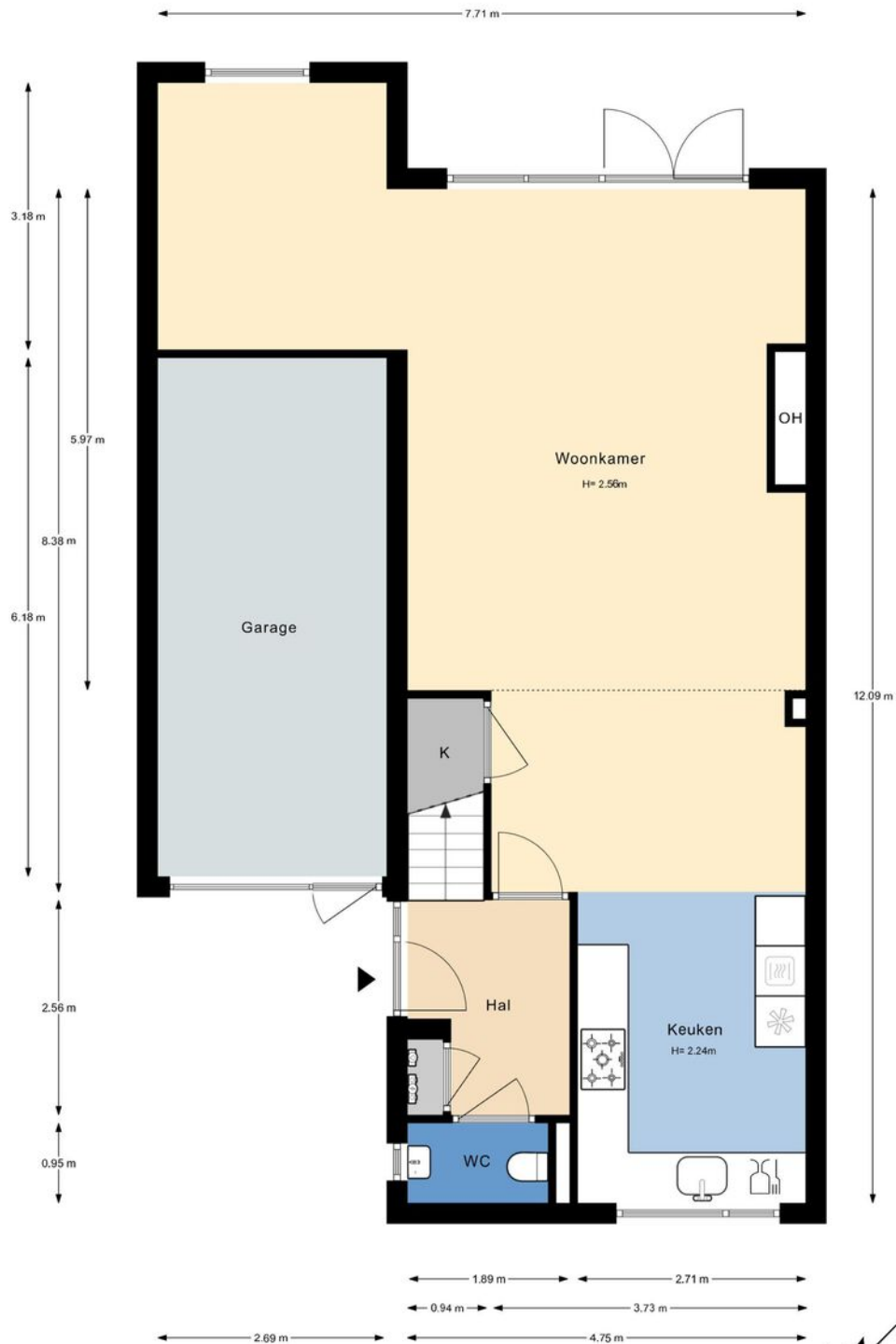




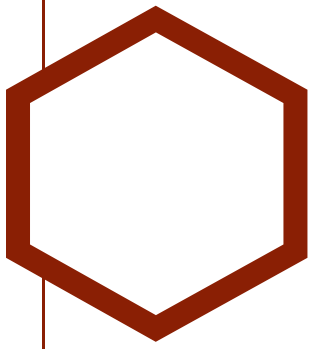




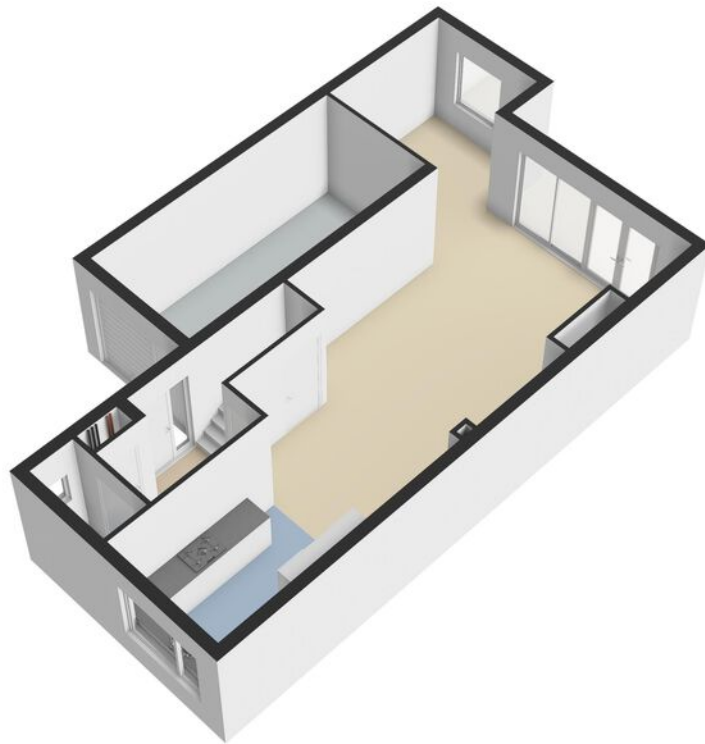
Plattegrond

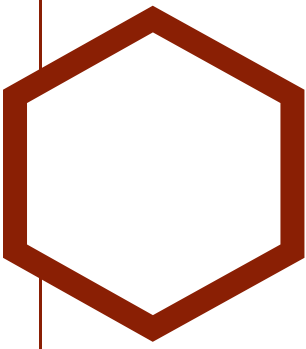


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond



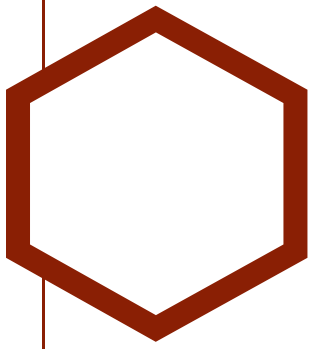


Plattegrond



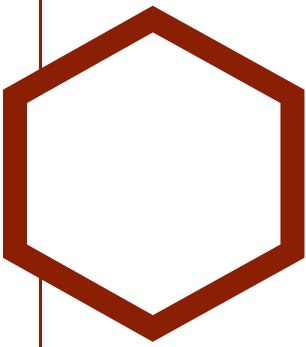
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



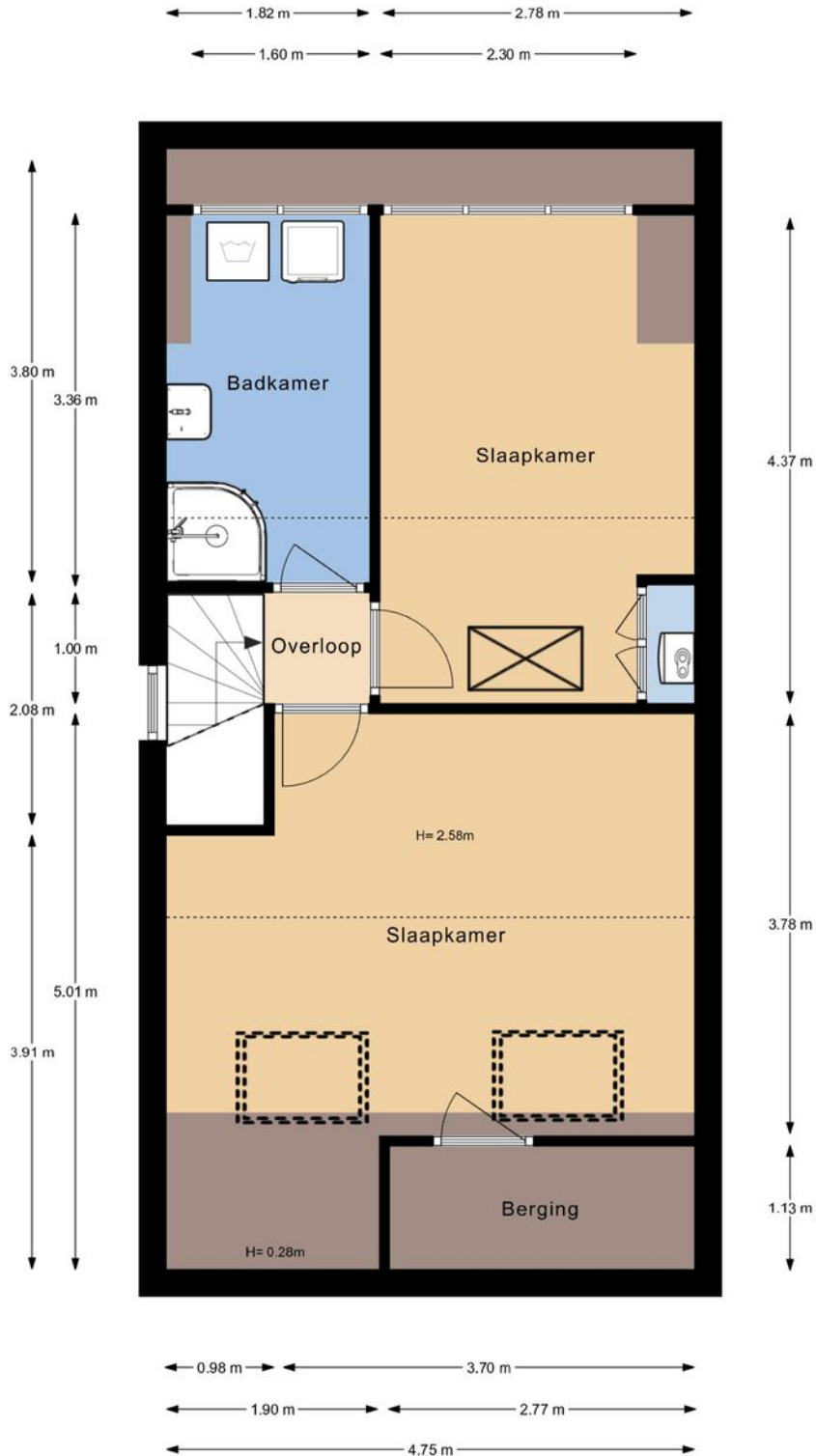


Plattegrond



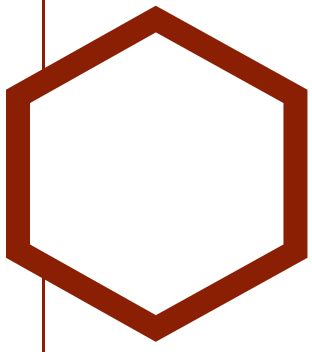


Plattegrond



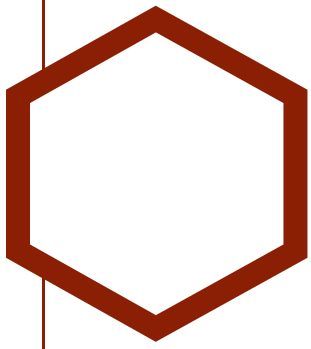
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



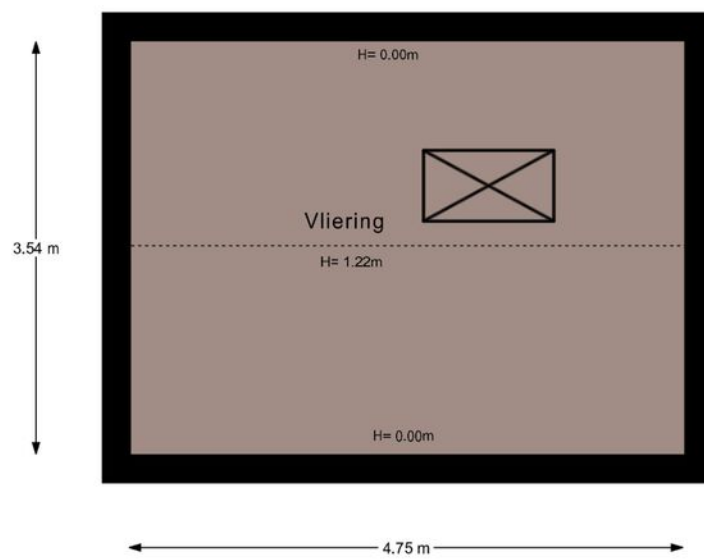


Plattegrond



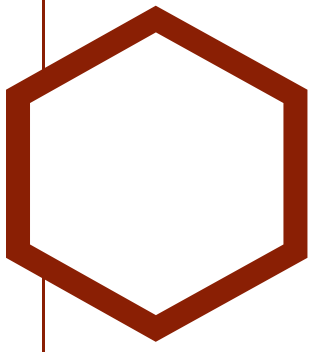


Plattegrond

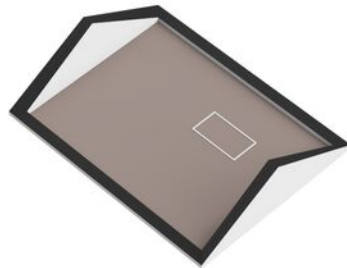


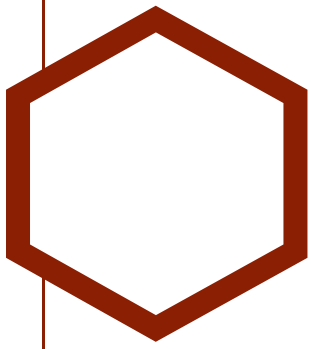
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



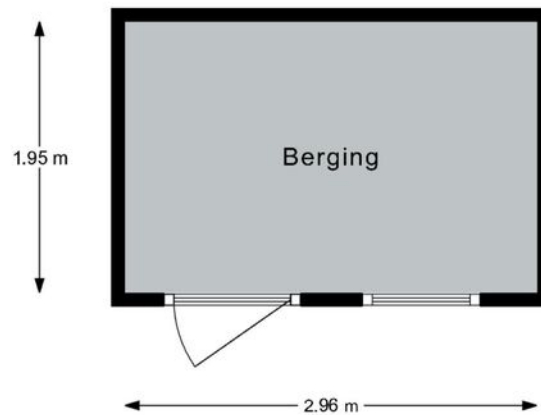


Plattegrond

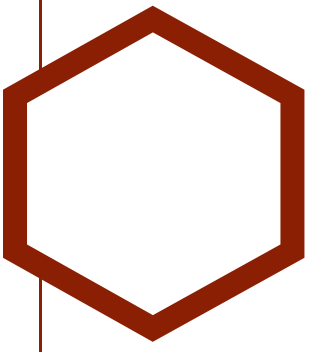




Plattegrond



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



Plattegrond



Meetstaat



Datum meetopname	vrijdag 10 april 2026
Datum rekenen	maandag 13 april 2026
Nummer	20260197
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Woonhuis
Adres	Zwaluwweg 62
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/Trappgat:	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n): Garage	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon, Terras	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Bergring	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	0,0	93,9	85,1	16,5	0,0	101,6	5,8	0,0	306,1
1e Verdieping	0,0	82,4	65,1	0,0	14,6	79,7	0,0	0,0	217,7
2e Verdieping	0,0	53,9	37,8	0,0	0,0	37,8	0,0	0,0	123,8
Totaal	0,0	230,2	188,0	16,5	14,6	219,1	5,8	0,0	647,6

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

VOOR UITGEBREIDE LITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingkamer.nl/voor-gemooten/opgevensbehoor/primairc-hijortkenmerken/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.

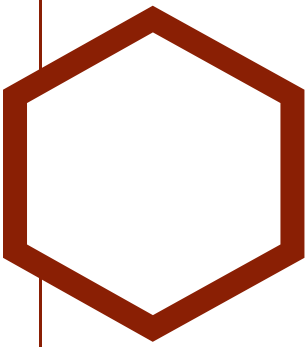
Indien de juridische eigendomsoverdracht buiten de schuld om van verkoper later plaatsvindt dan overeengekomen in de NVM-koopakte, is koper verschuldigd alle hieruit voortvloeiende kosten, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische eigendomsoverdracht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

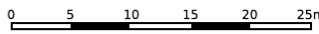
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: zwaluw



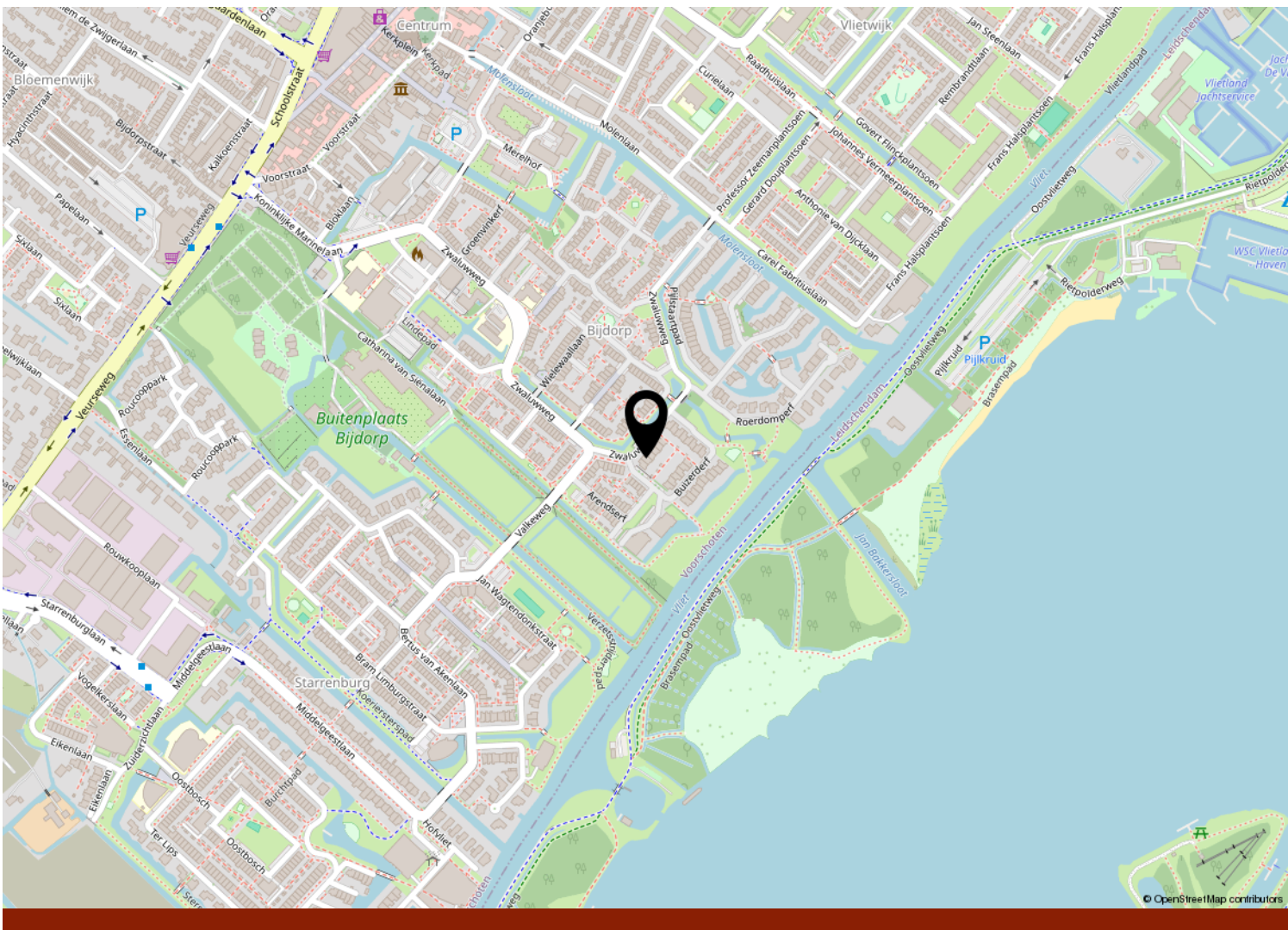
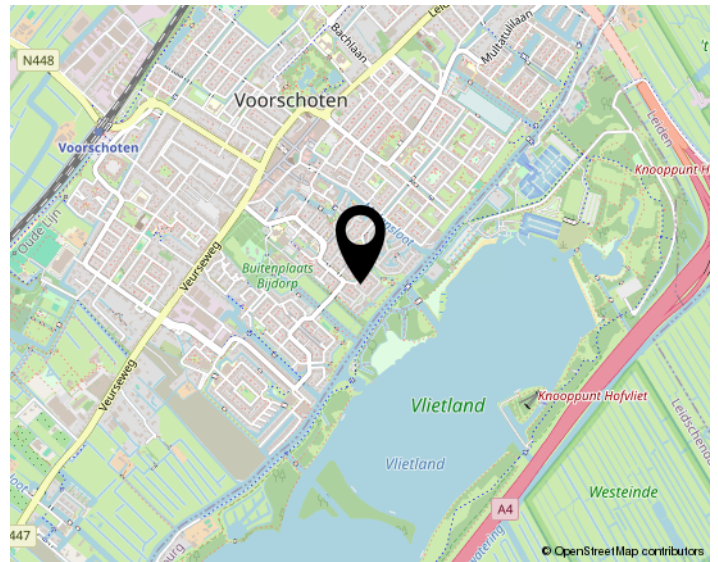
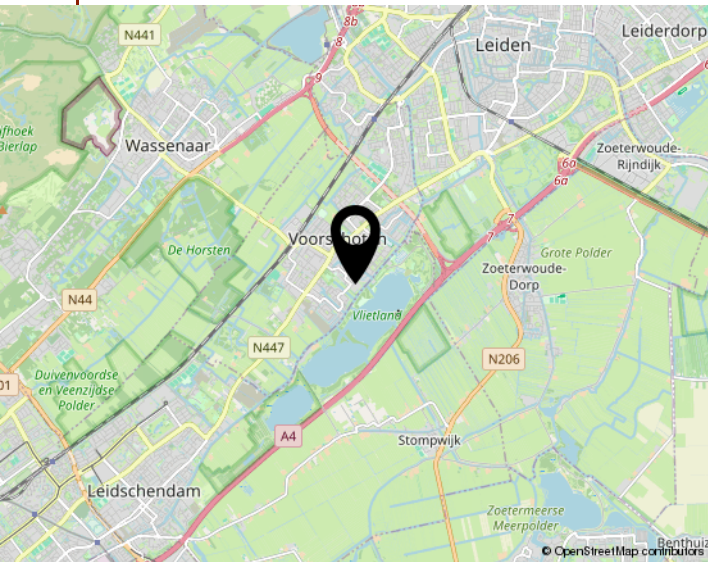
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorschoten	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8607	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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



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