

Welkom

Vraagprijs
€ 749.000
k.k.

Professor Boerhaaveweg 37
Voorschoten


RIJLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Stijlvol wonen met fraai uitzicht op parkachtige omgeving in Park Beukenrode!

Op de tweede woonlaag van het geliefde en representatieve appartementencomplex Park Beukenrode bevindt zich dit lichte en goed ingedeelde drie kamer hoekappartement, met een prachtig vrij uitzicht over een parkachtige omgeving. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een groene woonbeleving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval en een weids uitzicht. De open sfeer wordt versterkt door de prettige indeling en het aangrenzende balkon aan de voorzijde zonnig op het zuidwesten en een

tweede balkon aan de achterzijde voor de ochtendzon, waar u heerlijk kunt ontspannen en genieten van het omliggende groen.

Het complex is goed onderhouden en biedt een prettige en veilige woonomgeving. Bovendien zijn diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten en het openbaar vervoer op loopafstand gelegen, waardoor u snel en eenvoudig verbinding heeft met omliggende steden. Uitvalswegen in de directe nabijheid.

Extra pluspunten zijn de eigen garagebox en een individuele berging in de parkeerkelder, waardoor u altijd verzekerd bent van voldoende parkeergelegenheid en extra opslagruimte.

Kortom: een comfortabel, licht en rustig gelegen hoek-appartement op een gewilde locatie, perfect voor wie wil wonen in een groene, veilige en verzorgde omgeving met alle gemakken binnen handbereik.

De indeling is als volgt: begane grond, afgesloten centrale entree met lift en trapopgang met tevens toegang naar de parkeerkelder.

Appartement: entree, hal, toilet met vrijdragend closet en fonteintje. Inpandige berging met opstelling was/droogapparatuur en Cv-ketel. Badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en dubbele wastafel.

De royale en lichte woonkamer met grote raampartijen en vaste kast. Toegang tot het balkon via de schuifpui. De keuken (thans gesloten en naar wens te wijzigen naar open keuken) is praktisch ingericht en voorzien van de nodige apparatuur.

Via de hal bereik je de twee slaapkamers, beide van goed formaat. Beide slaapkamers bieden toegang tot het tweede balkon.

Vraagprijs: € 749.000, - K.K.

Oplevering: in overleg.

Artikel Feitelijk Gebruik van toepassing.

De maandelijkse bijdrage voor de VvE is € 334,00 per maand.

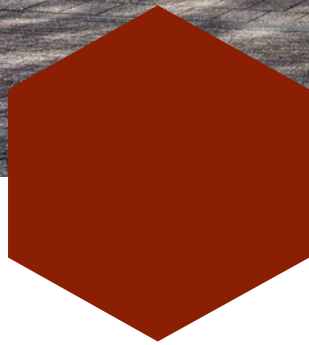
Energie label A.

Projectnotaris Boom Notariaat te Voorschoten.

Keuze voorbehouden aan verkoper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het kadaster.

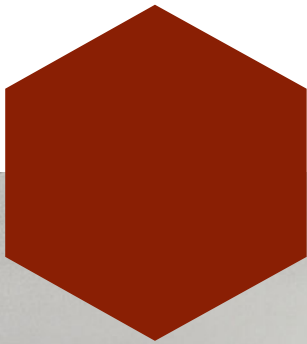


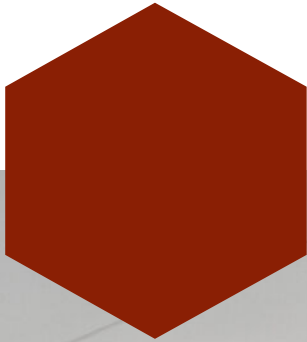
Kenmerken

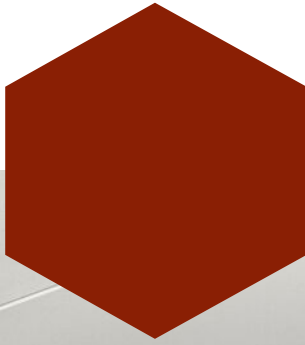
Woonoppervlakte	129 m ²
Inhoud	389 m ³
Bouwjaar	1995
Energie label	A

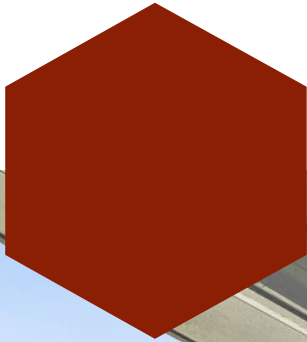


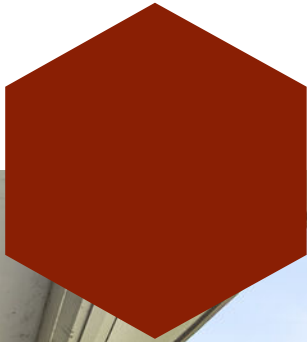


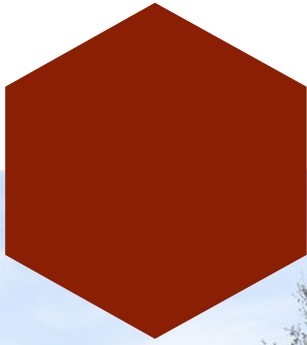


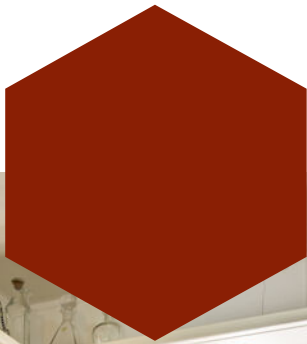




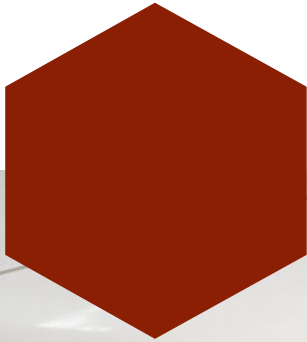


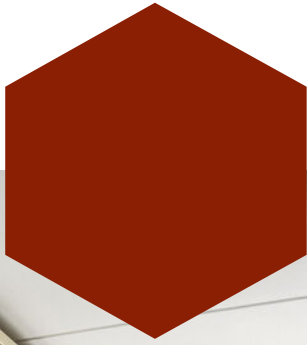


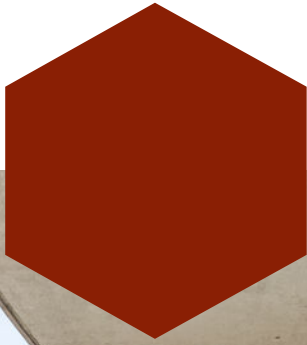






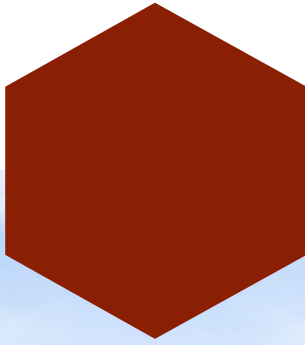


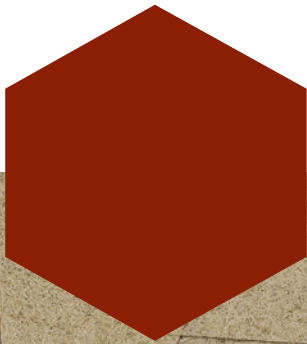


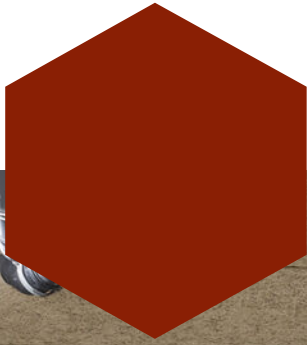
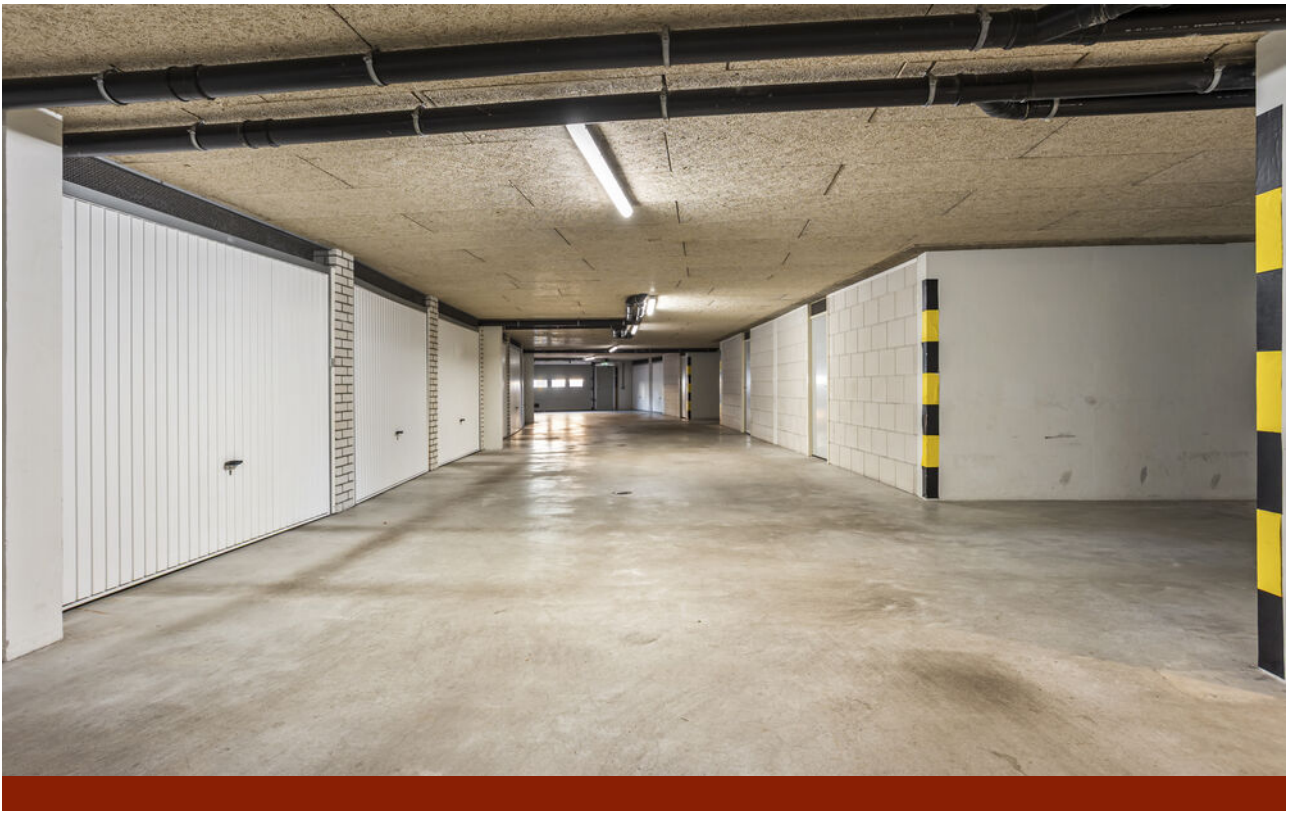


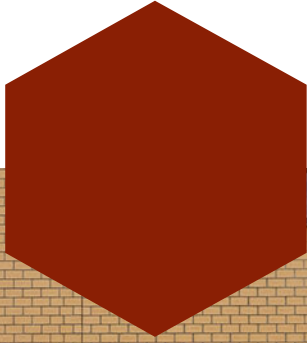


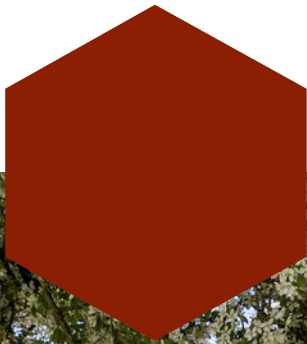


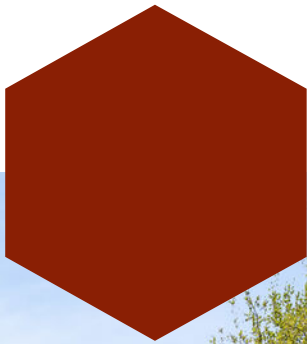


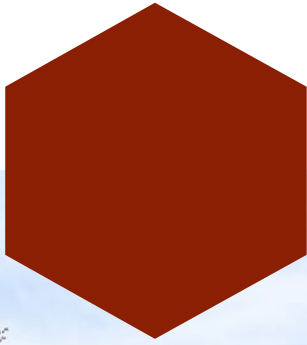


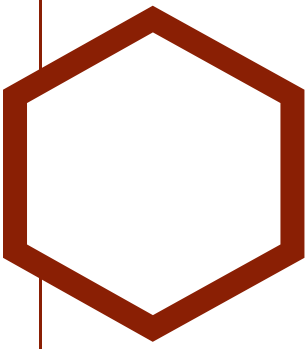








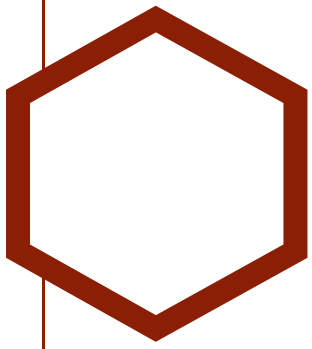




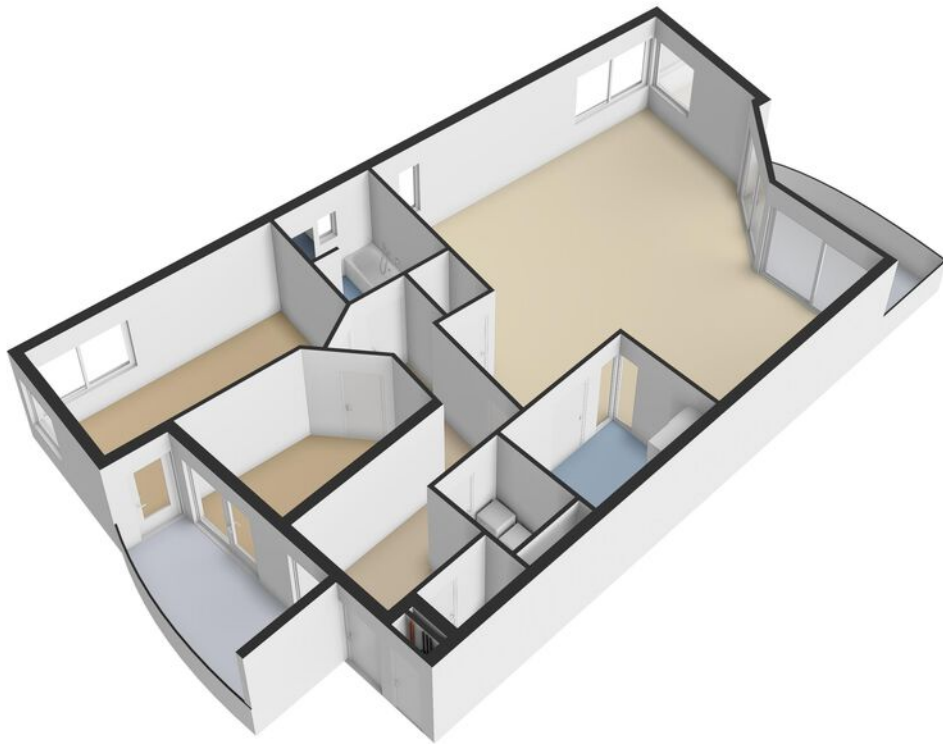
Plattegrond

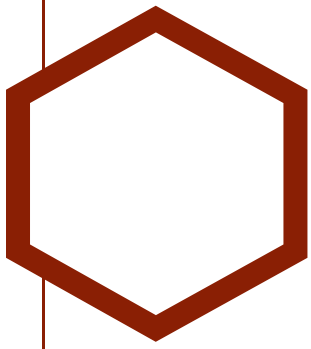


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

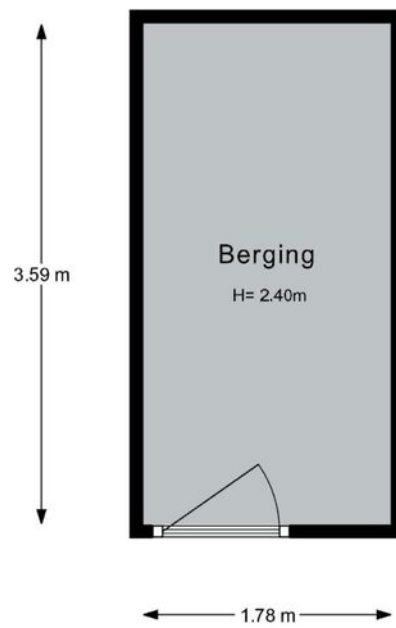


Plattegrond

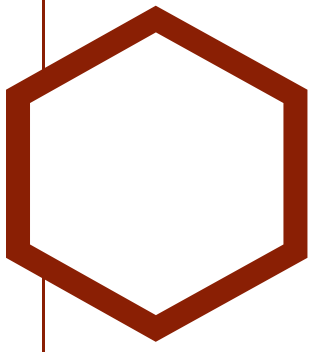




Plattegrond

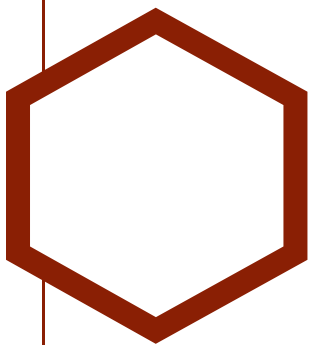


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

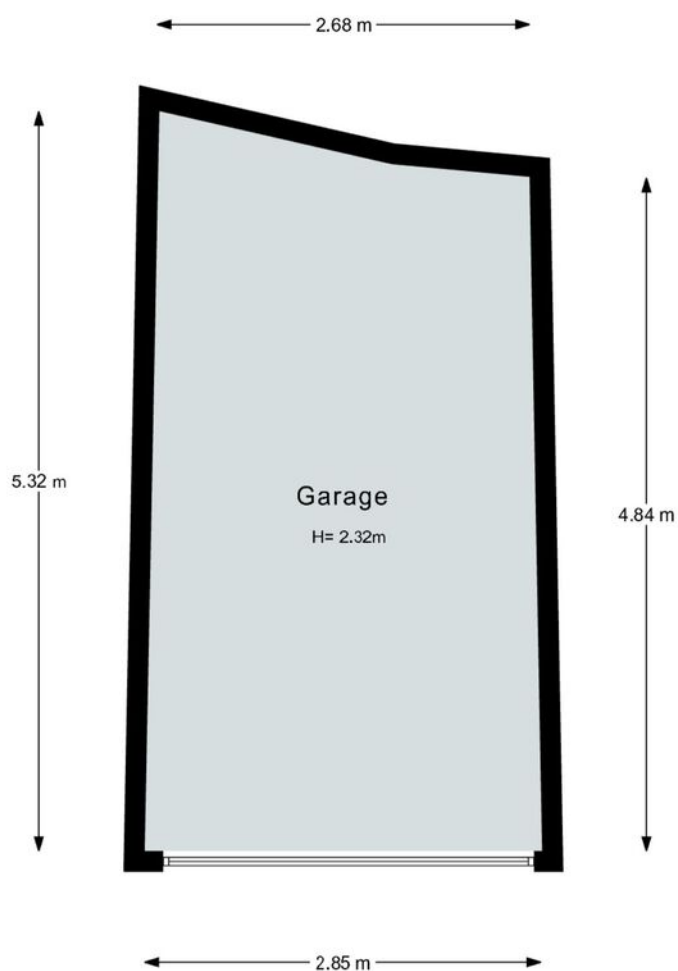


Plattegrond

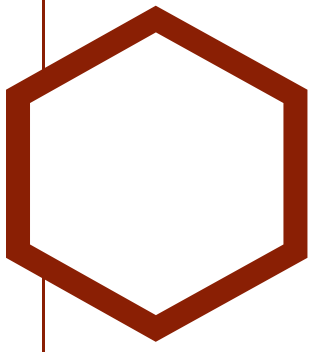




Plattegrond



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



Plattegrond



Meetstaat

Datum meetopname	donderdag 16 april 2026
Datum rekenen	donderdag 16 april 2026
Nummer	20260211
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Appartement
Adres	Professor Boerhaaveweg 37
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 inmeten, 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: Leidingkooft	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/ scheidingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m²)		GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon (2x)	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	GO Externe bergruimte: Garage	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6,4	14,0	0,0
2e Verdieping	0,7	140,8	129,0	0,0	16,8	145,8	0,0	0,0	388,5
Totaal	0,7	140,8	129,0	0,0	16,8	145,8	6,4	14,0	388,5

*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-semeenten/eeevensbeheer/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.

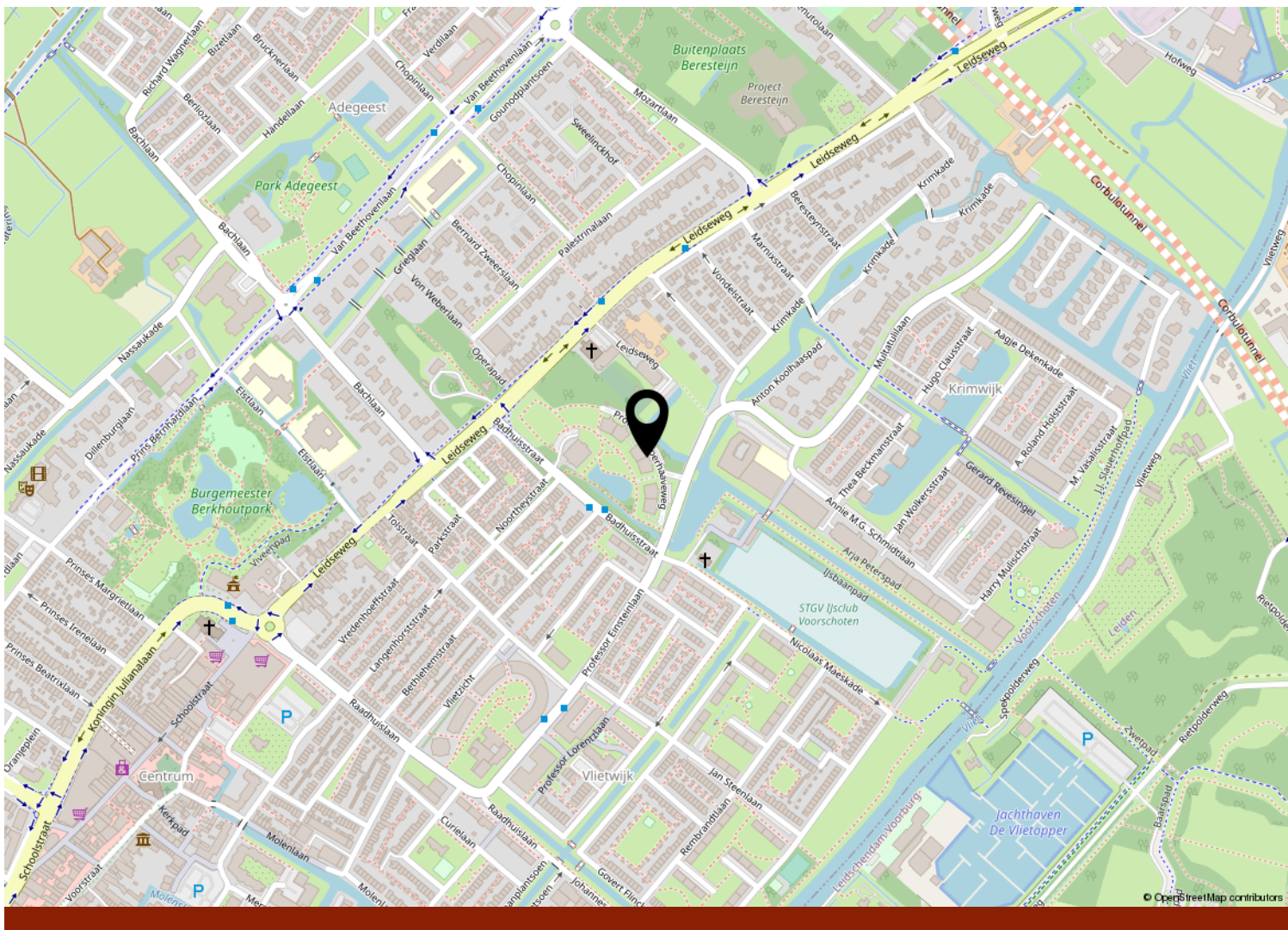
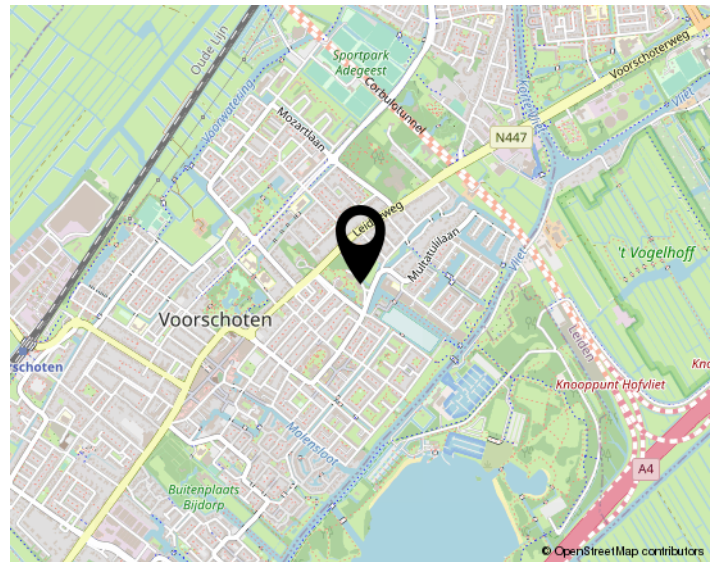
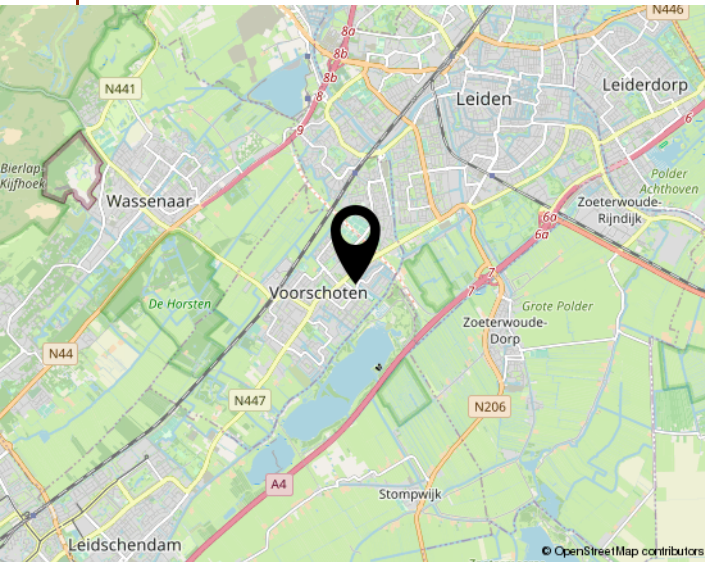
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op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