

Welkom



Vraagprijs
€ 595.000
k.k.

Jan Wagtendonkstraat 78
Voorschoten

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Goed onderhouden en duurzame hoekwoning op een fijne locatie in Voorschoten!

Aan de rustige en geliefde Jan Wagtendonkstraat ligt deze ruime (ca. 115 m²) en goed onderhouden eengezins-hoekwoning. De woning beschikt onder andere over een royale living, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen met vrijstaande stenen berging en achterom. Een ideale woning voor gezinnen die comfortabel, energiezuinig en centraal willen wonen.

Bij binnenkomst valt direct de royale en lichte living op, voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettige sfeer. De open keuken aan de achterzijde beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt via een loopdeur toegang tot de tuin.

Op de verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning over een

heerlijk dakterras.

De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, zodat u tot in de avond van de zon kunt genieten. Tevens beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Ook op het gebied van duurzaamheid scoort deze woning uitstekend. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A, uitgerust met maar liefst 15 zonnepanelen én een hybride warmtepomp. Dit zorgt niet

alleen voor comfortabel wonen, maar ook voor opvallend lage energielasten.

De ligging is eveneens bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand bevinden zich prachtige wandelroutes langs de Vliet en recreatiegebied De Vlietlanden. Daarnaast zijn scholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige centrum van Voorschoten snel en eenvoudig bereikbaar. Ook uitvalswegen en openbaar vervoer liggen in de directe omgeving.

Kortom: een ruime, duurzame en sfeervolle hoekwoning op een uitstekende locatie!

Indeling van de woning

Begane grond:

Entree, meterkast (vernieuwd in 2023). Ruime woonkamer met lichte plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming en een erker. Dankzij de Z-vormige indeling beschikt de woonkamer over een apart woon- en eetgedeelte. Tussengang met trapopgang naar de eerste verdieping. Toilet met fonteintje. Open keuken in L-opstelling aan de achterzijde van de woning. De keuken beschikt onder andere over een inductiekookplaat, combi-oven/-magnetron, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en provisiekast.

Eerste verdieping:
Overloop, drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer en elektrisch bedienbare screens. Badkamer voorzien van ligbad, tweede toilet, douchecabine en wastafel.

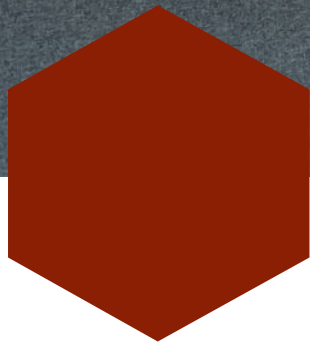
Tweede verdieping:
Royale vierde slaapkamer met vaste kastenwand en toegang tot het dakterras. Deze kamer is tevens voorzien van rolluiken. Opstelling voor was-/droogapparatuur en cv-ketel (Remeha Elga Ace, bouwjaar 2024).

Algemeen

Opbrengst zonnepanelen
2025: 5,82 MWh
Bouwjaar woning: 1992
Gas- en elektrakosten slechts circa € 100,- per maand
Bitumineuze dakbedekking vernieuwd in 2022

Meetinstructie NEN 2580

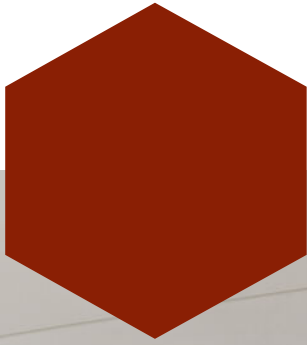
De meetinstructie NEN 2580 is bedoeld om op een meer eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte te meten en weer te geven. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

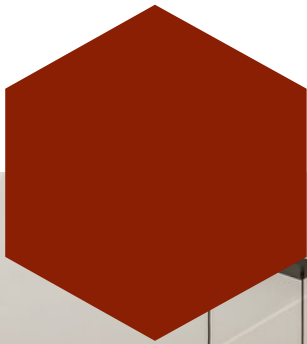


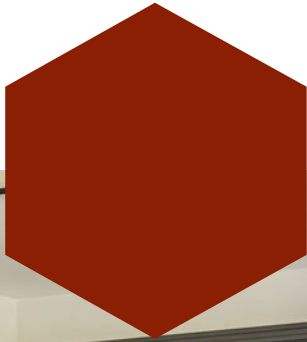
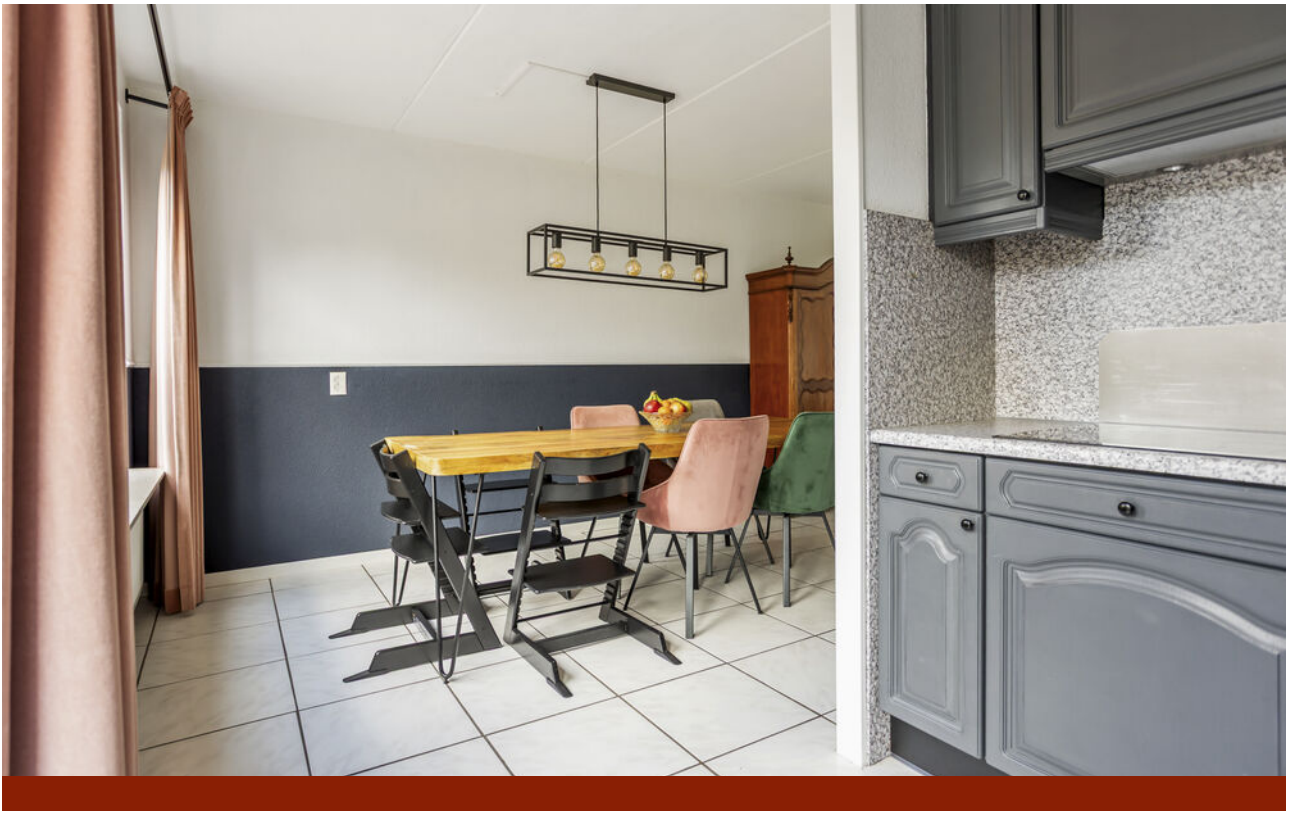
Kenmerken

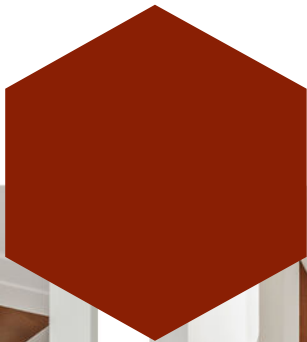
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	393 m ³
Bouwjaar	1992
Energie label	A

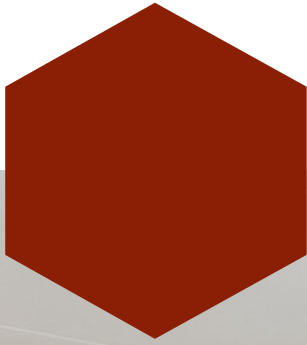


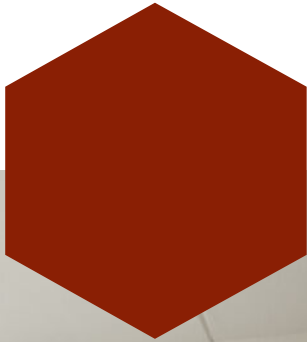


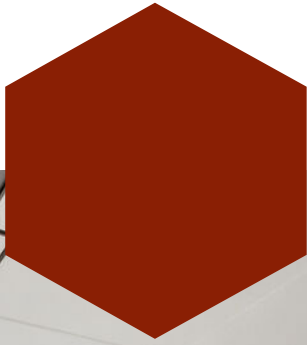


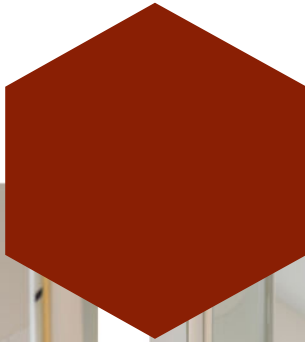


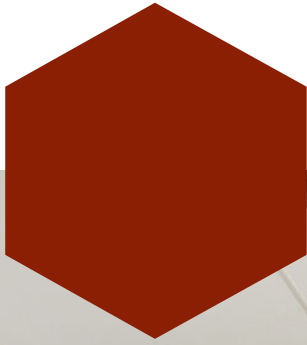


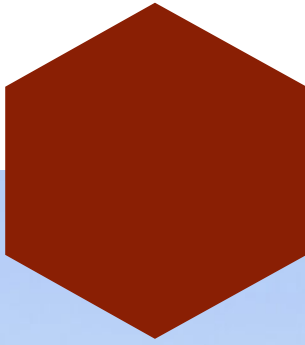


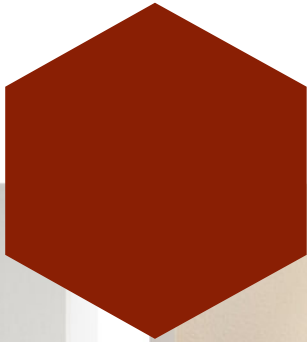


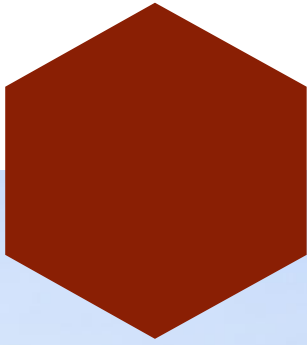


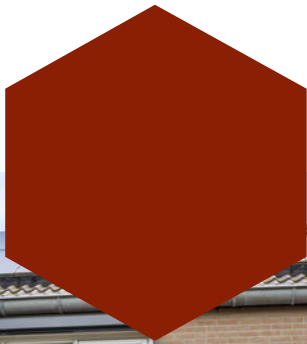


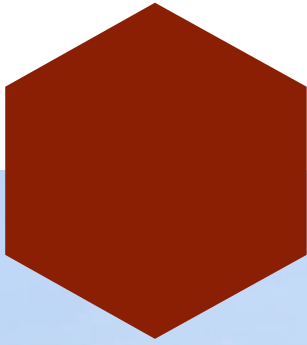


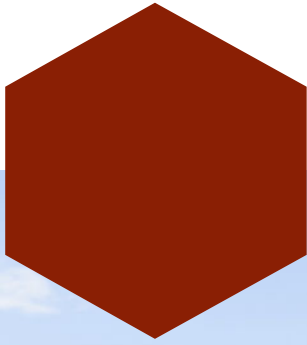


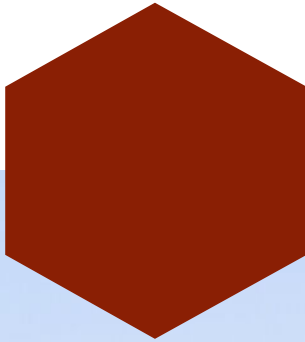


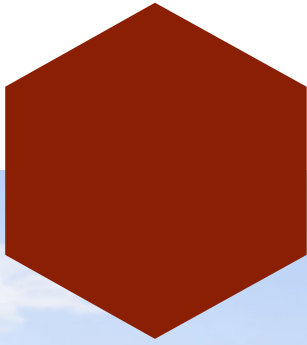


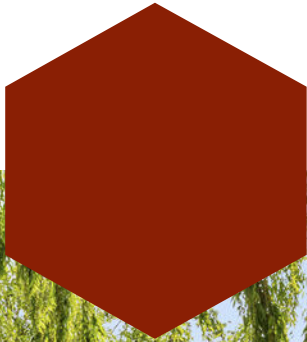


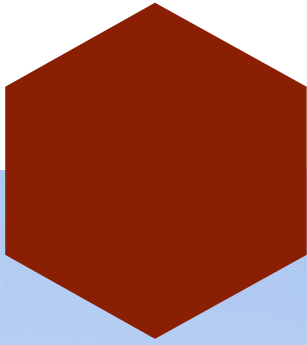


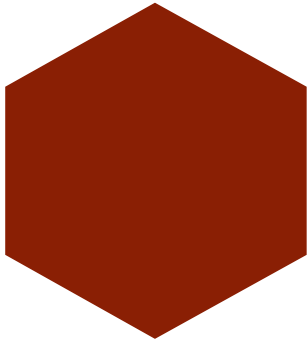


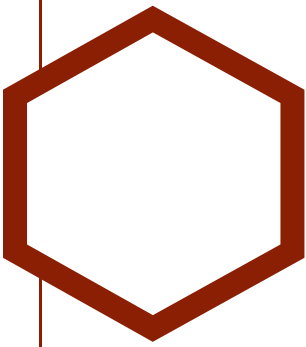




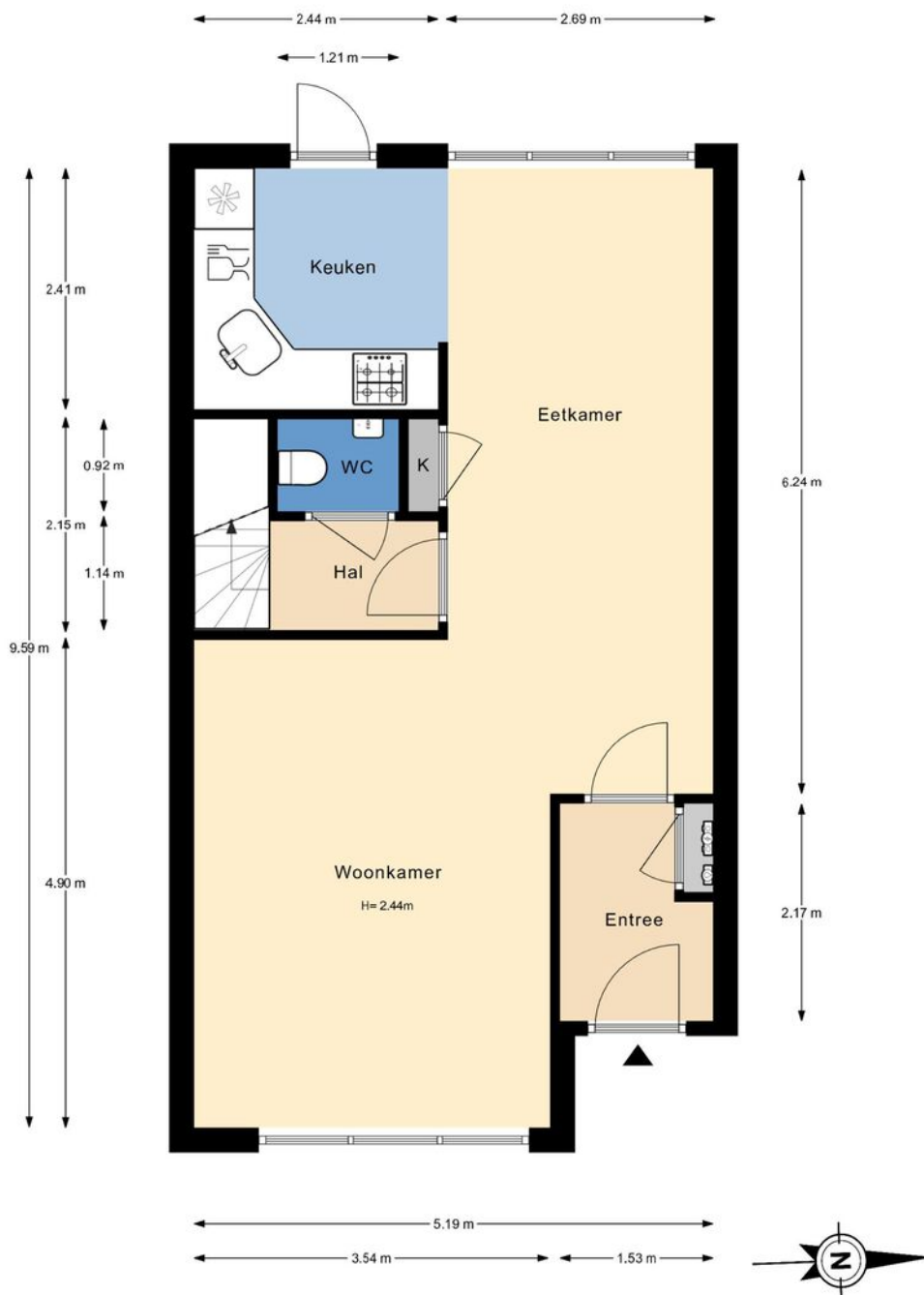




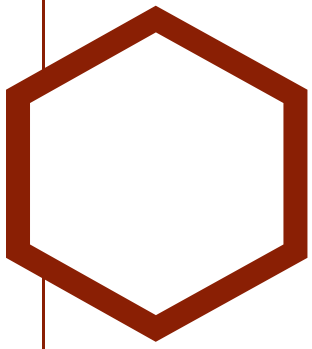




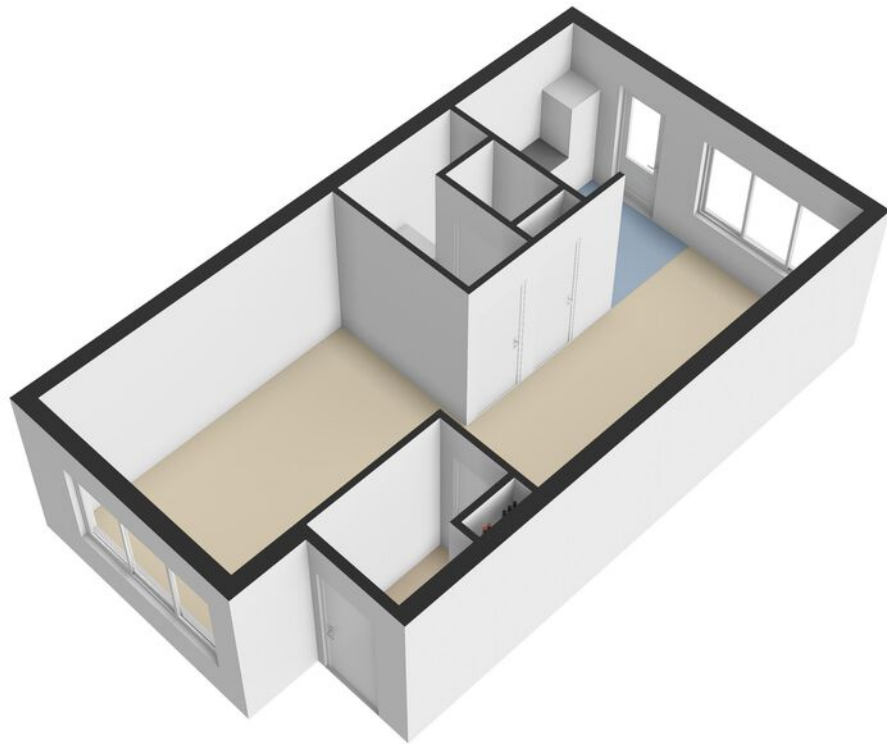
Plattegrond

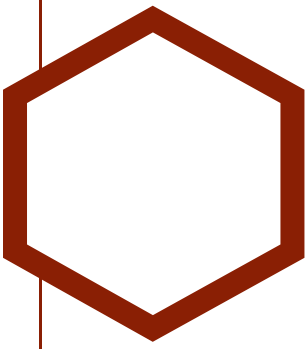


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrund

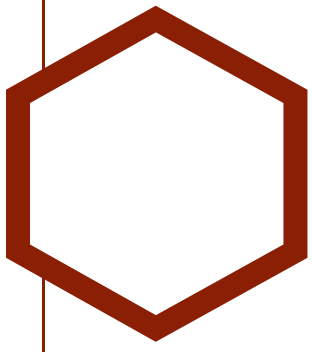




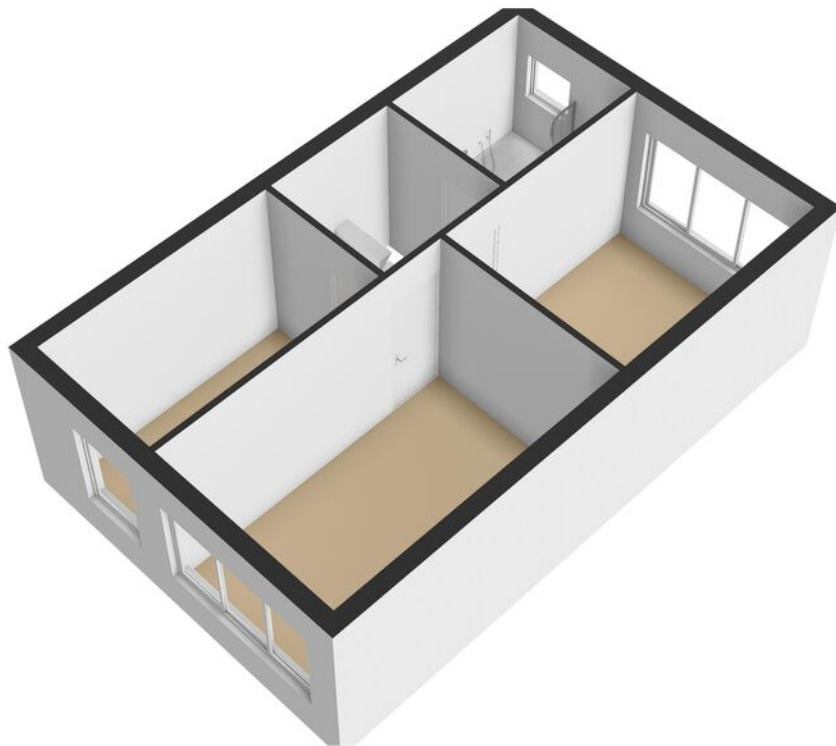
Plattegrond

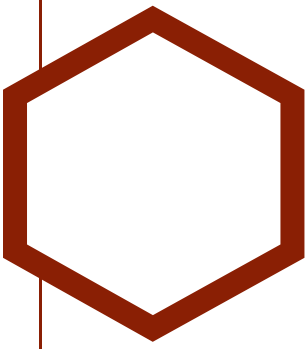


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

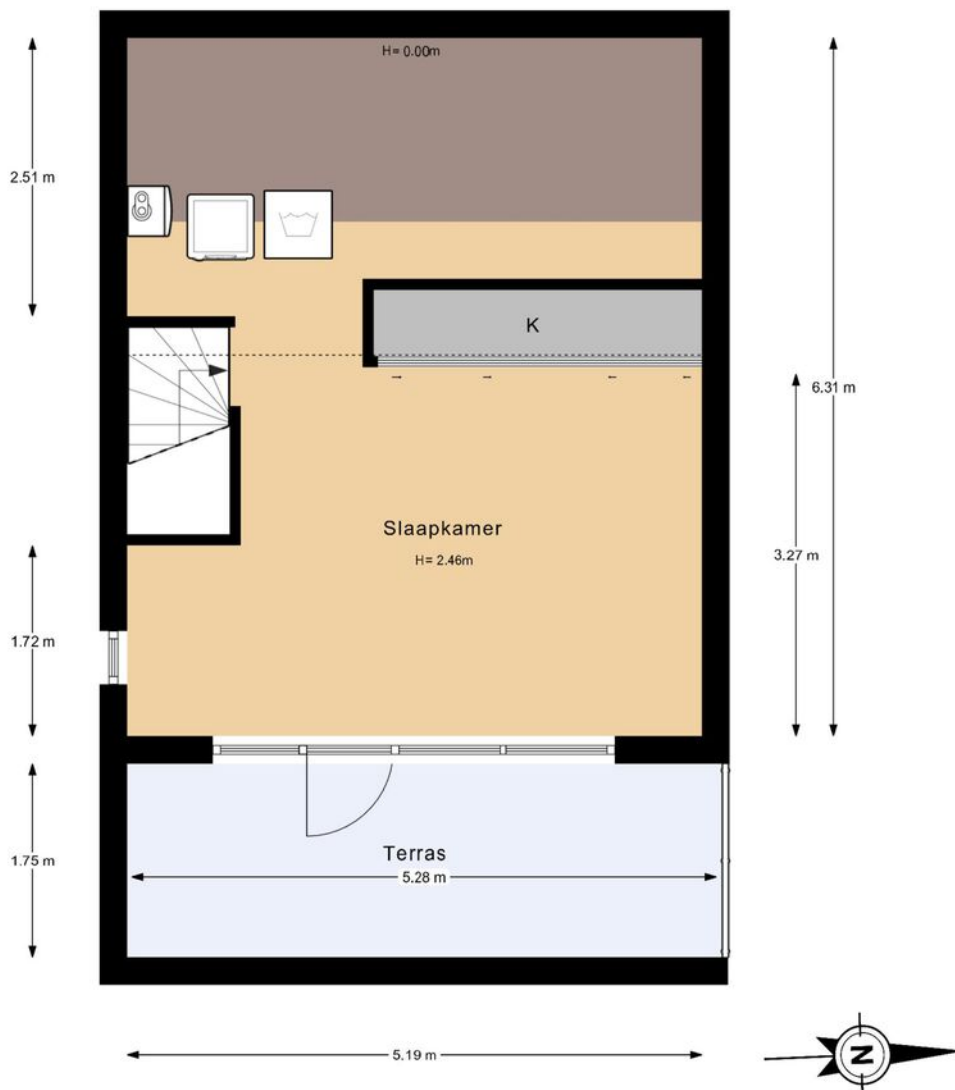


Plattegrund

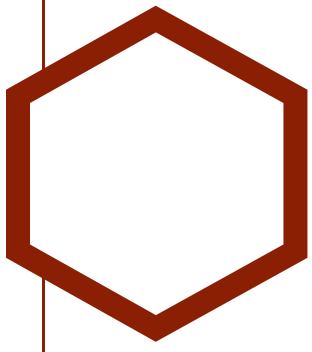




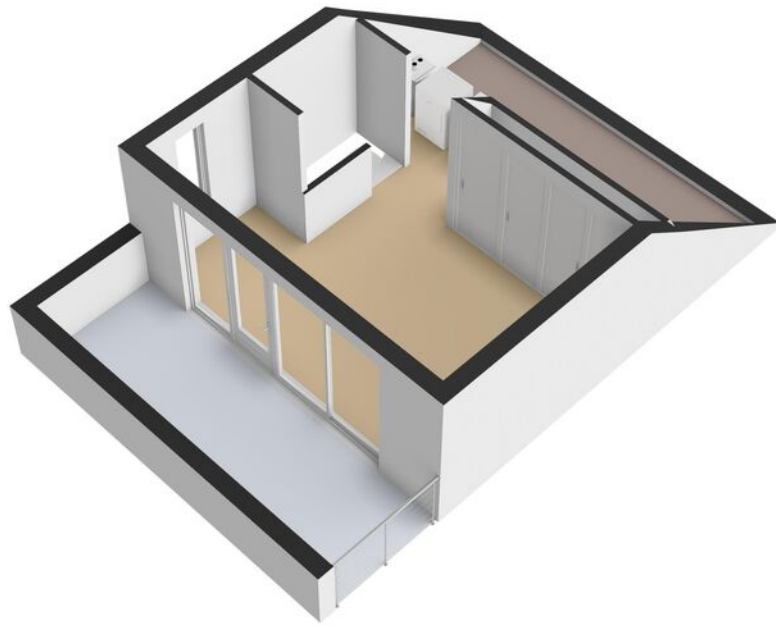
Plattegrond

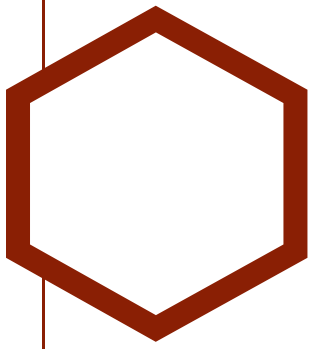


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

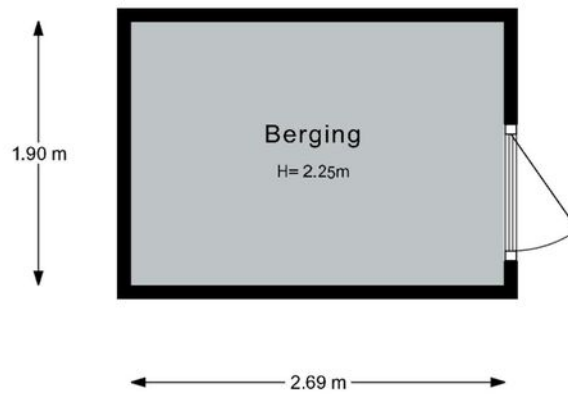


Plattegrond

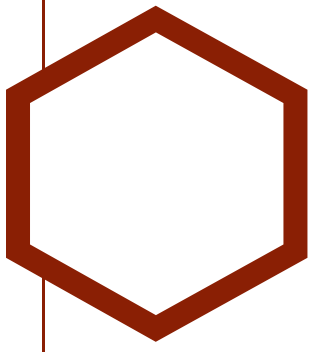




Plattegrond



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 8 mei 2026
Datum rekenen	vrijdag 8 mei 2026
Nummer	20260254
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Woonhuis
Adres	Jan wagtendonkstraat 78
Plaats	Voorschoten

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

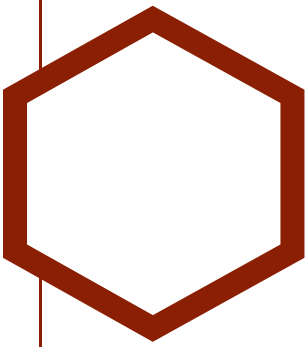
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

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/Trappag: Ruimte onder trap	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): Terras	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	1,4	54,5	46,6	0,0	0,0	46,6	5,1	0,0	171,1
1e Verdieping	0,0	51,0	43,8	0,0	0,0	43,8	0,0	0,0	138,2
2e Verdieping	0,0	37,9	24,1	0,0	9,2	33,3	0,0	0,0	84,4
Totaal	1,4	143,4	114,5	0,0	9,2	123,7	5,1	0,0	393,6

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

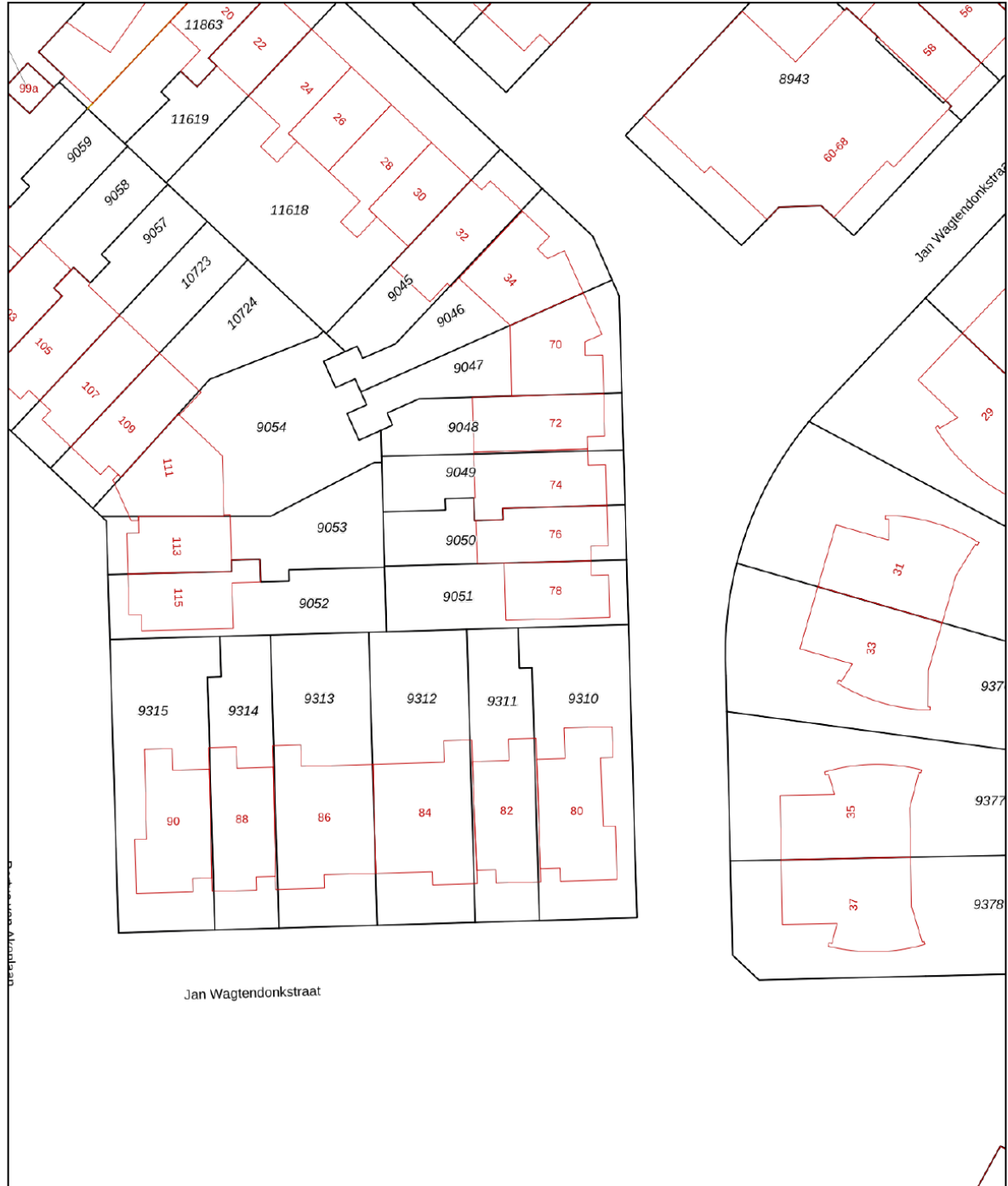
VOOR UITGEBREIDE LITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waardborgkamer.nl/voor-gemeenten/gegevensbeheer/primaire-rijprijkenmerken/meetinstructie>



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jw78



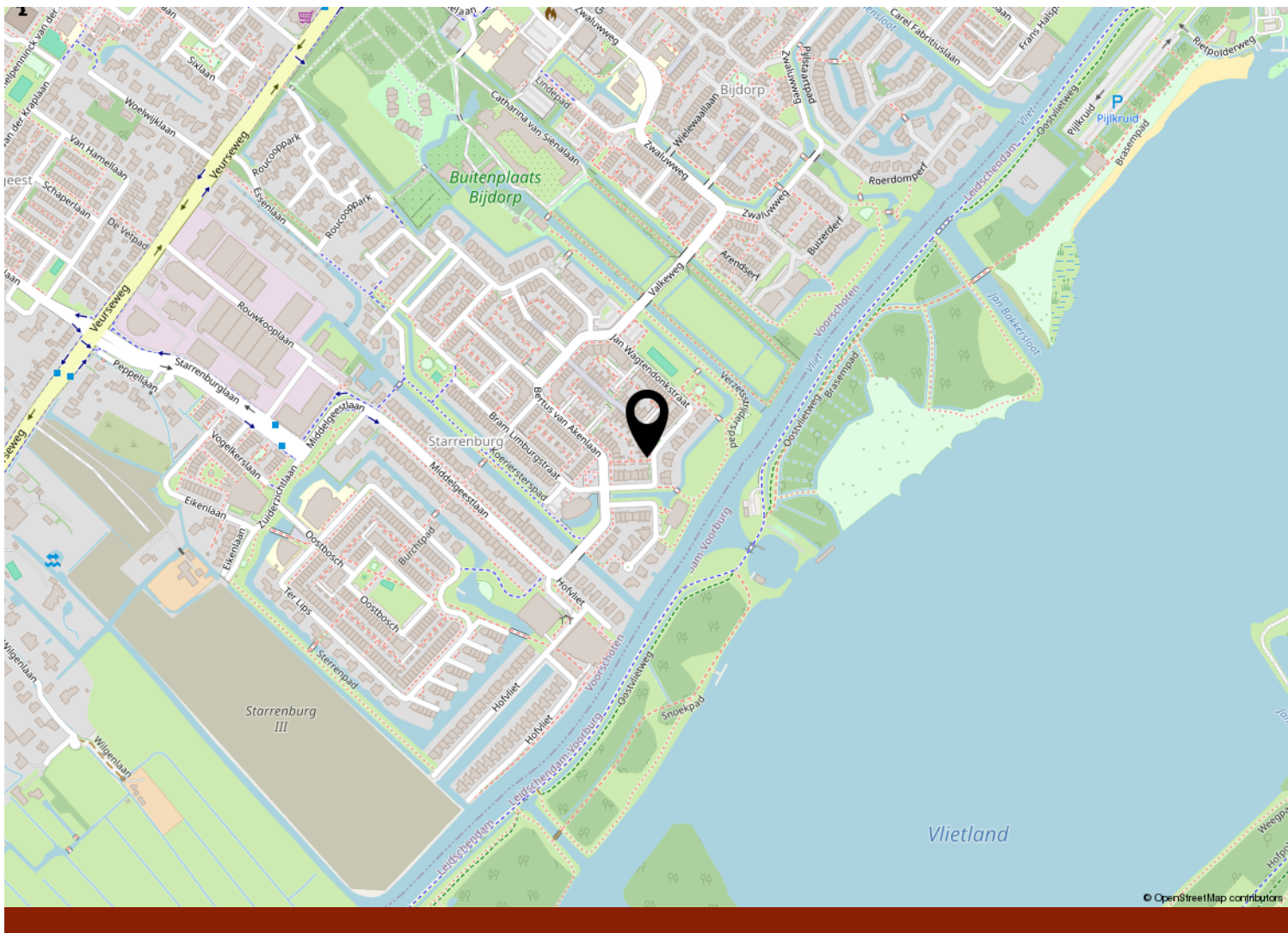
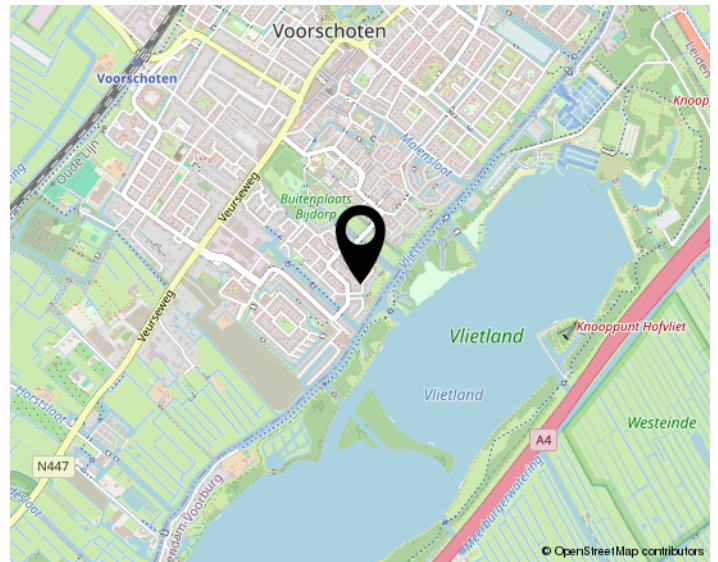
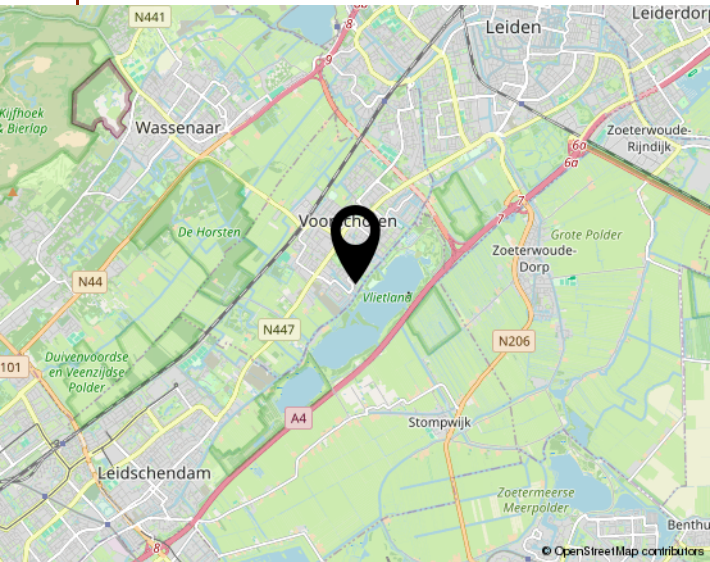
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorschoten	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9051	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 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