

Welkom

Vraagprijs
€ 379.500
k.k.

Mozartlaan 61
Voorschoten

Rijland
RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Of u nu op zoek bent naar uw eerste eigen woning of juist comfortabeler en gelijkvloers wilt wonen, dit sfeervolle en instapklare 3-kamerappartement biedt alles wat u zoekt: modern wooncomfort, een rustige groene ligging en alle voorzieningen binnen handbereik.

Op een rustige, groene locatie in de geliefde wijk Adegeest ligt dit sfeervolle appartement op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift. Vanuit de woning geniet u

van een prachtig vrij uitzicht over het plantsoen en de singel, terwijl de centrale ligging ervoor zorgt dat alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, sportverenigingen, een zwembad, een golfterrein en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn uitvalswegen en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar.

Het appartement is instapklaar en met zorg onderhouden. Dankzij de doorgebroken woonkamer is een royale,

lichte leefruimte ontstaan waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van de rustige, groene omgeving. Door de gunstige ligging van het appartement kunt u de hele dag van de zon profiteren: 's ochtends op het balkon aan de woonkamer en later op de dag aan de voorzijde van de woning.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer.

De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap, en biedt aansluitingen voor een wasmachine, vaatwasser en koelkast. De stijlvolle badkamer is gerenoveerd en voorzien van een ruime inloopdouche en mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat modern toilet.

Verder zijn er twee slaapkamers aanwezig, waarvan de hoofdslaapkamer is uitgerust met een op maat gemaakte vaste kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een praktische inbouwkast en is ideaal te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

Op de begane grond bevindt zich de verzorgde centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging met elektra in de onderbouw en is er een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Een verrassend ruim, licht en uitstekend onderhouden appartement op een prachtige groene locatie, waar rust en een centrale ligging perfect samenkomen.

Kenmerken:

- *volledig dubbele beglazing
- * Reeds 3 fase-aansluiting aanwezig
- *Energie label C
- *Fraaie laminaat vloer door het gehele appartement
- *Gestucte wandafwerking
- *Vrij uitzicht over groen
- *Centrale ligging

VvE bijdrage bedraagt € 375,00 per maand INCLUSIEF voorschot stookkosten en verbruik water

Oplevering: In overleg, kan snel !!

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

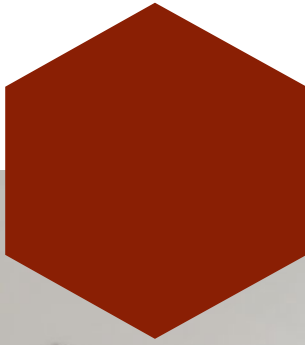
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	227 m ³
Bouwjaar	1965
Energie label	C

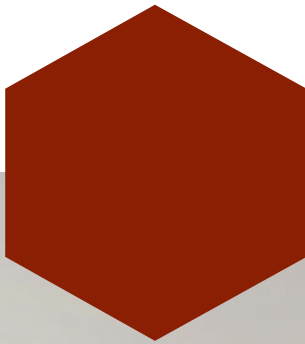


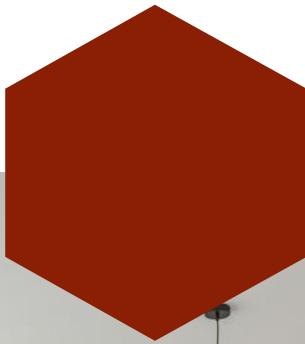


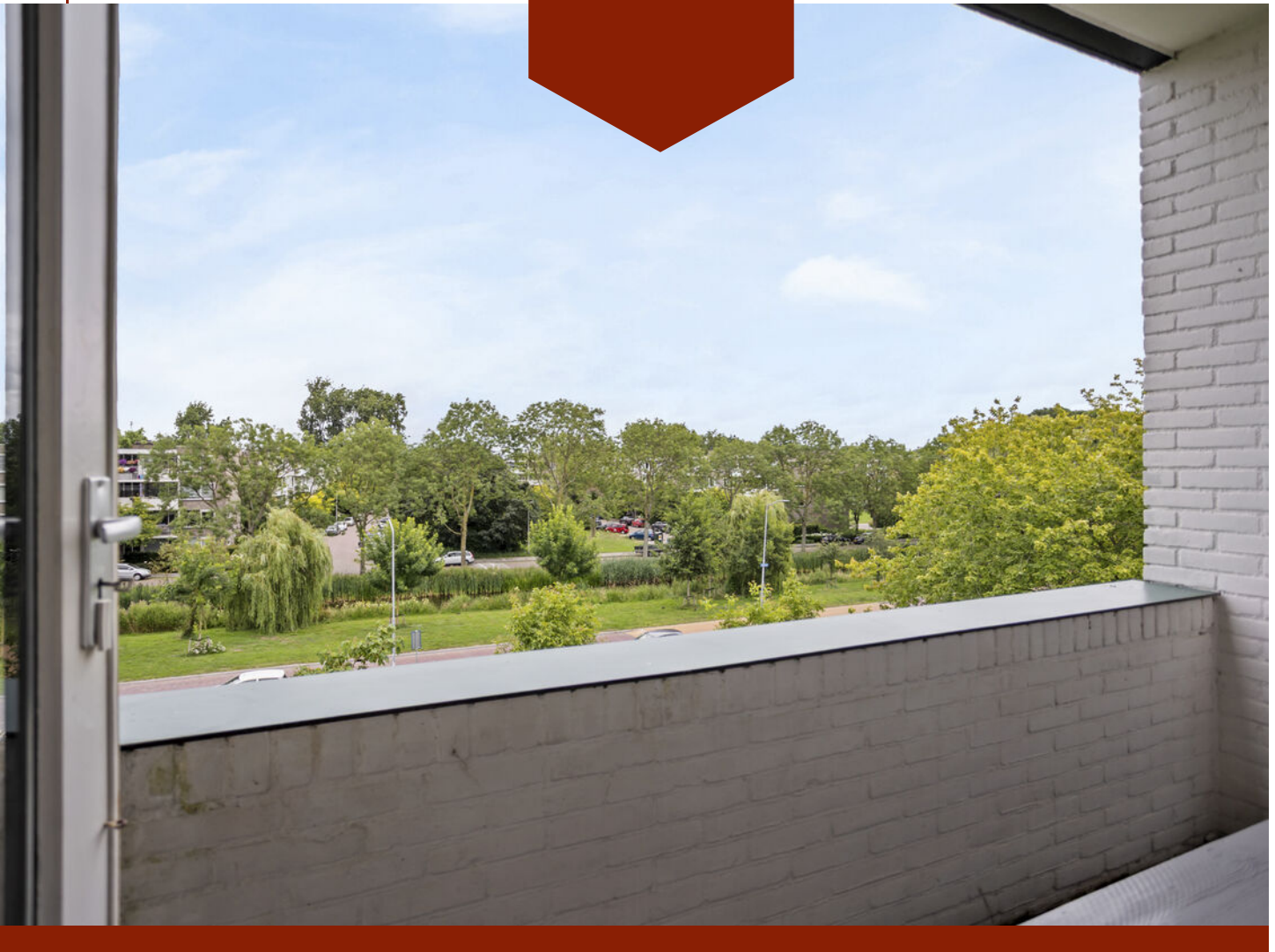
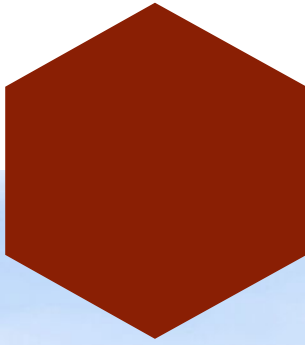


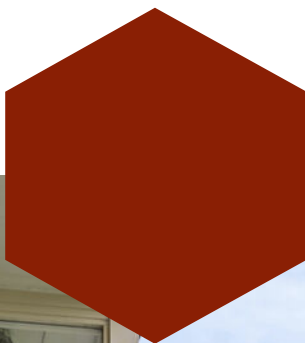
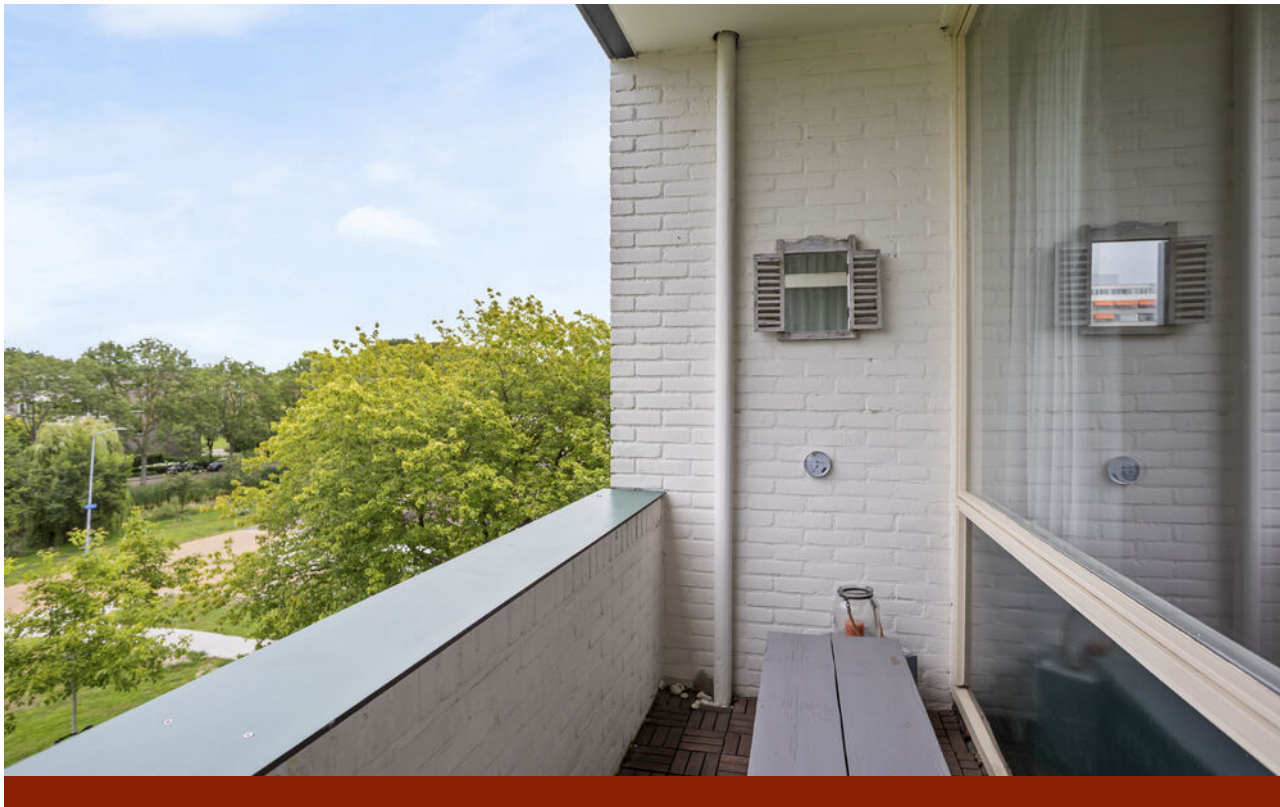


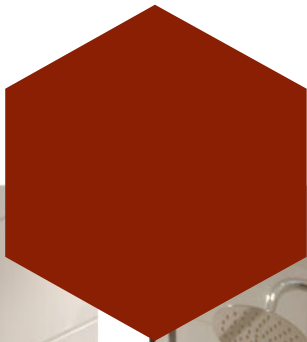


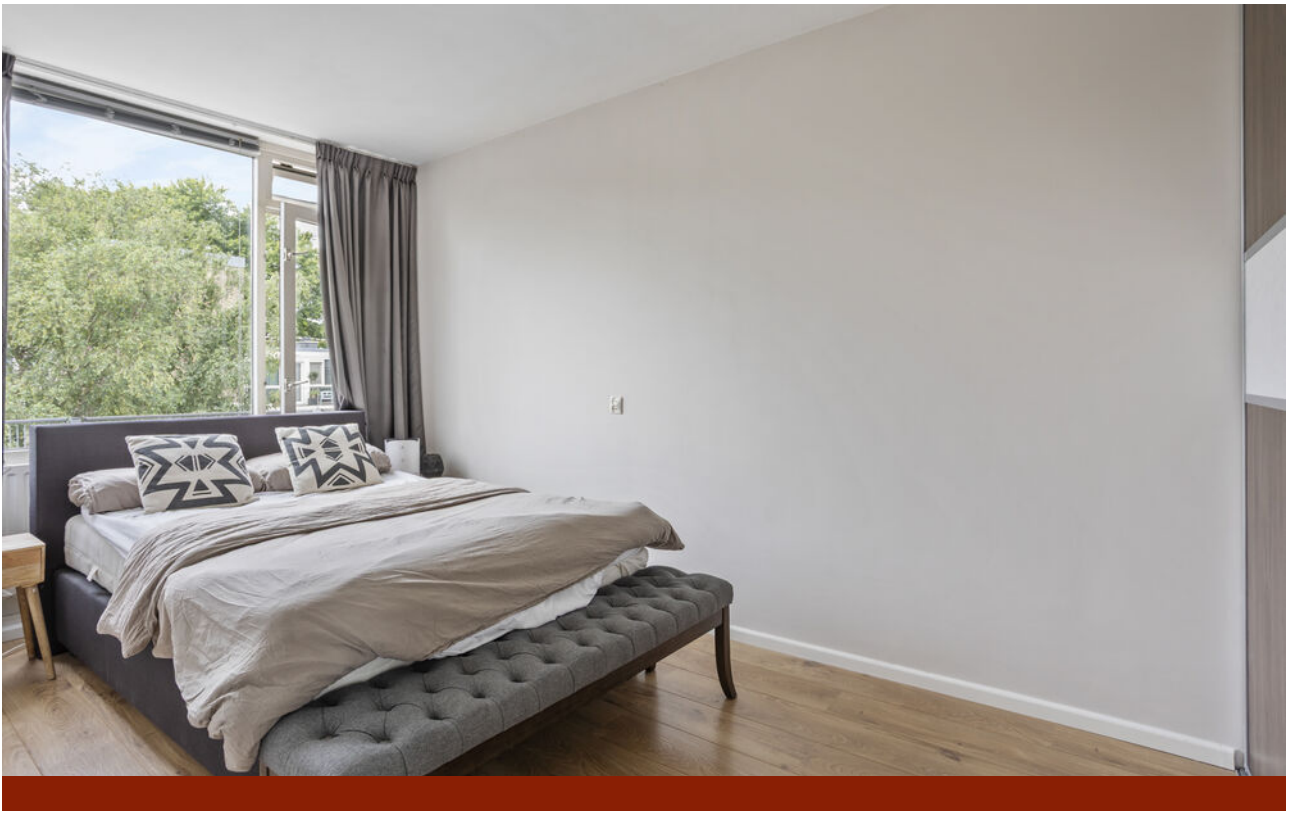


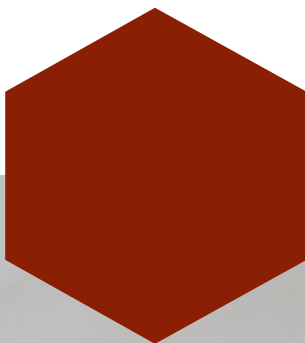
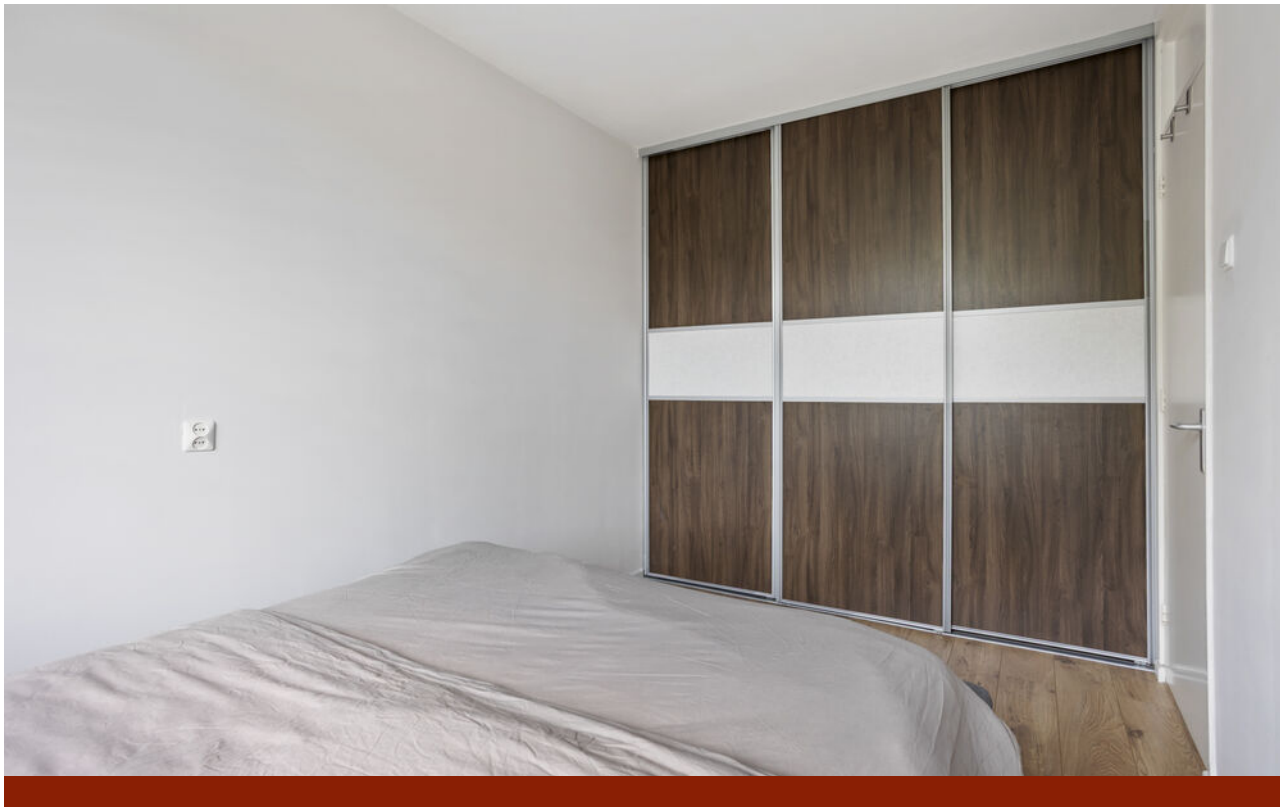


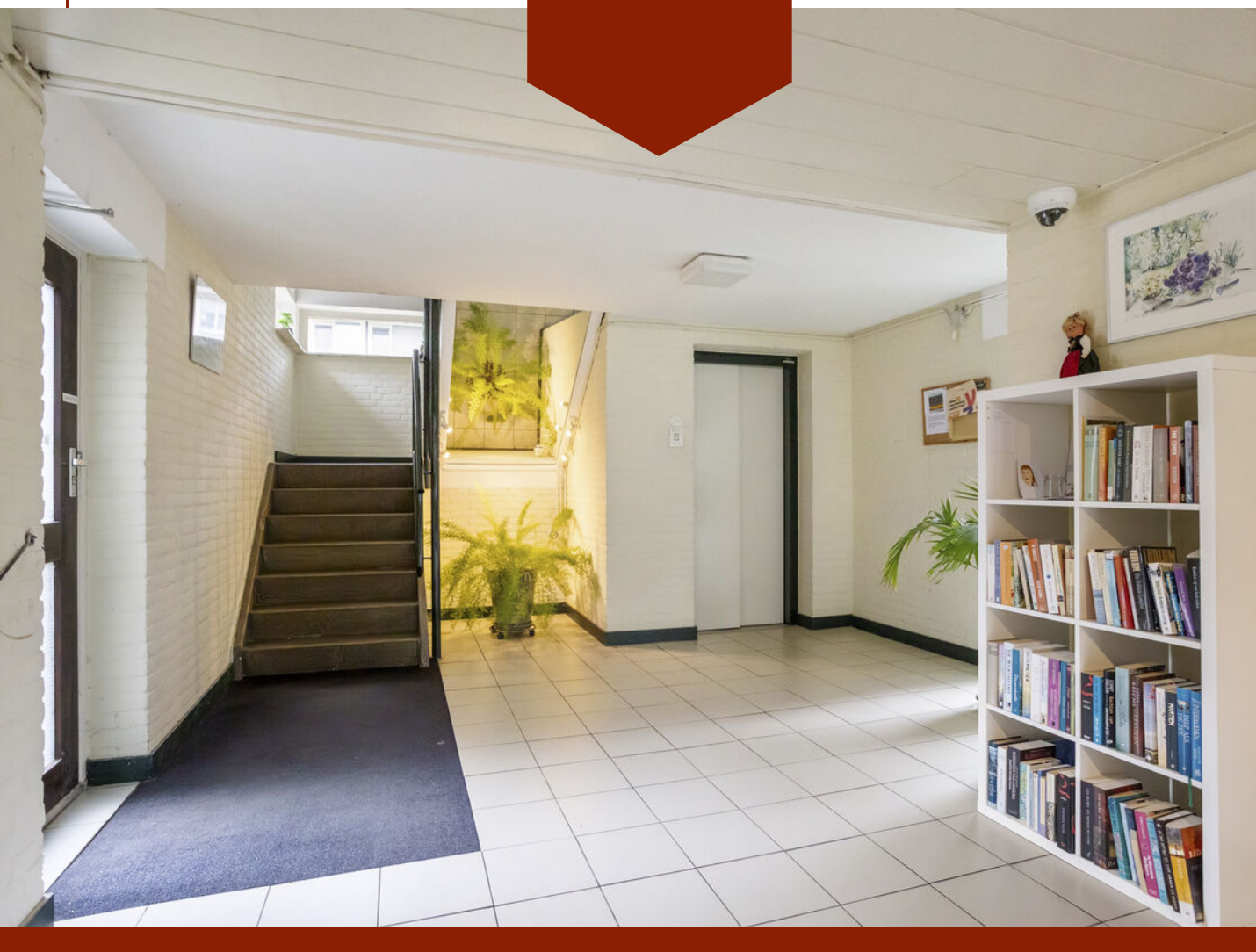
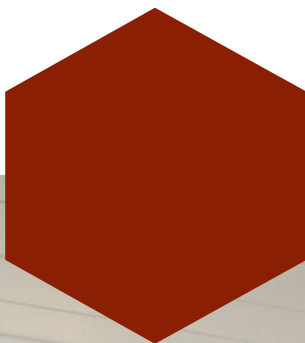


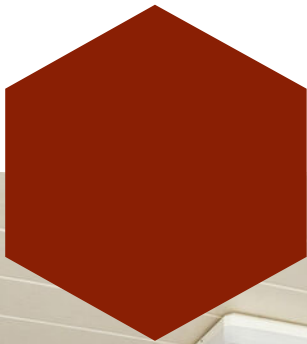


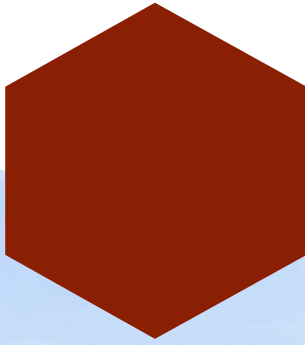
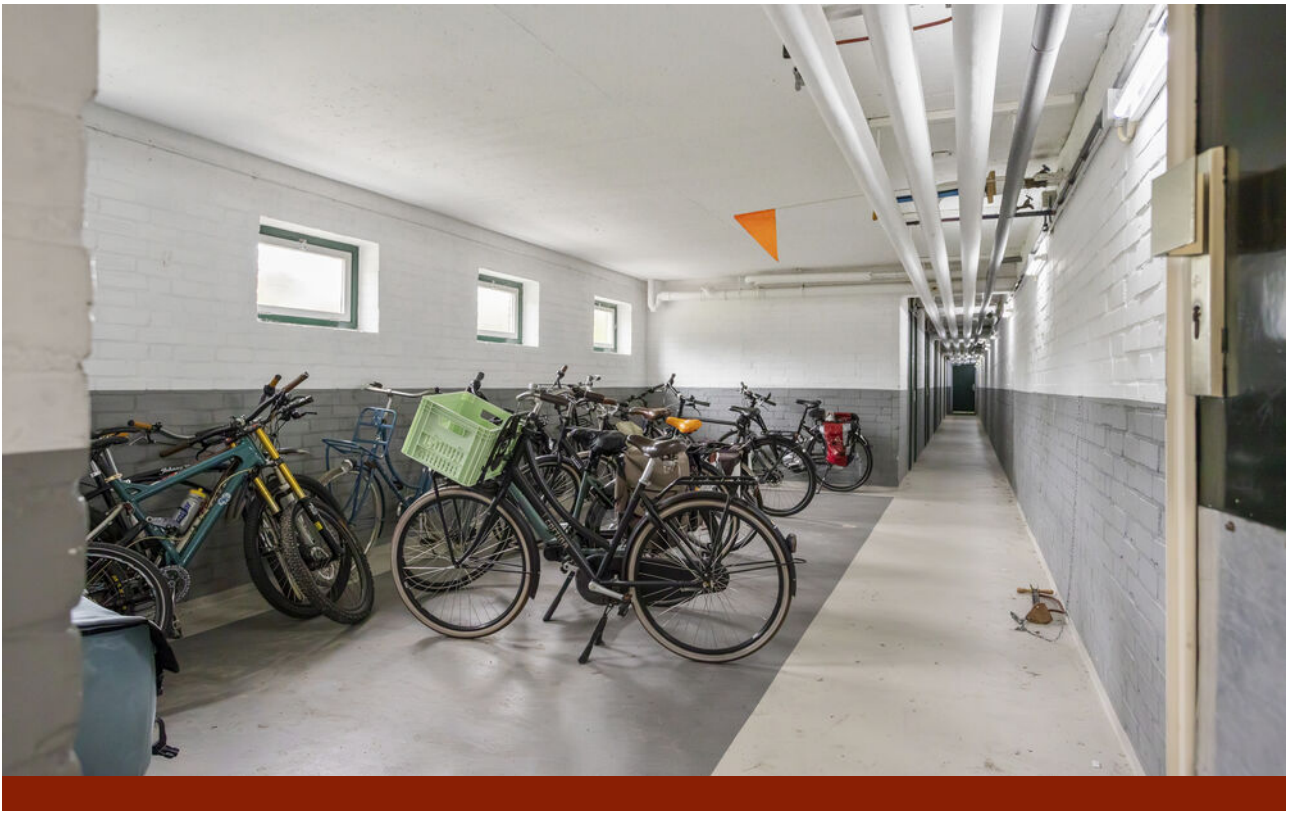


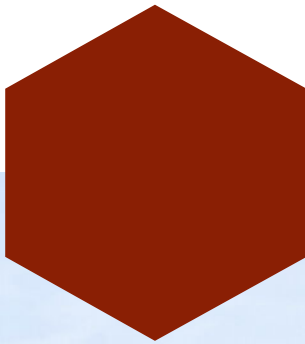


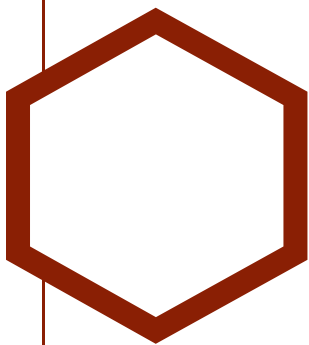








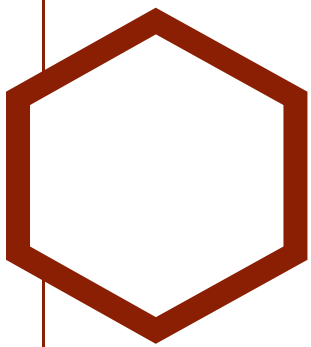




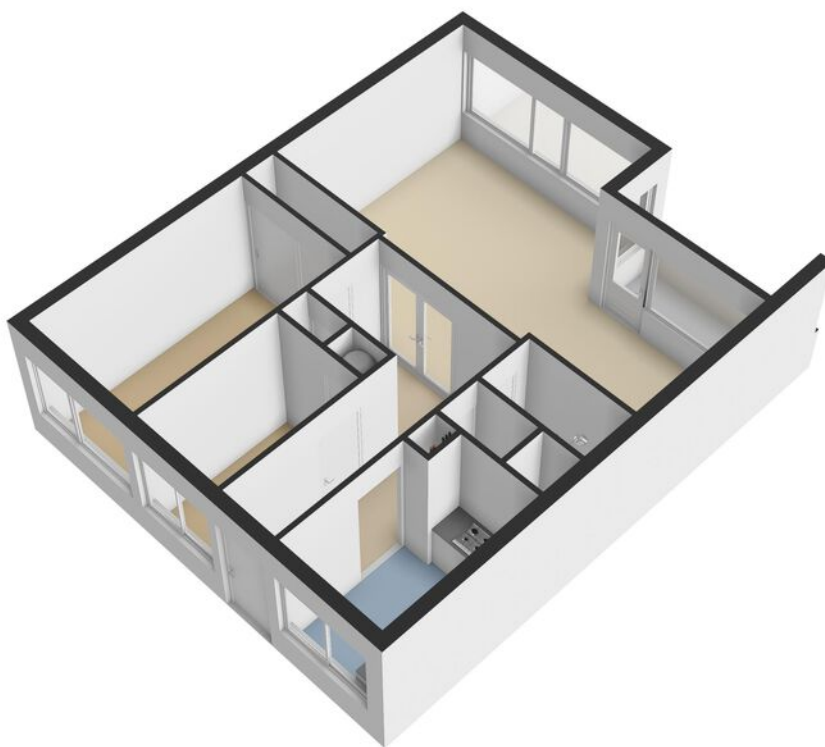
Plattegrond

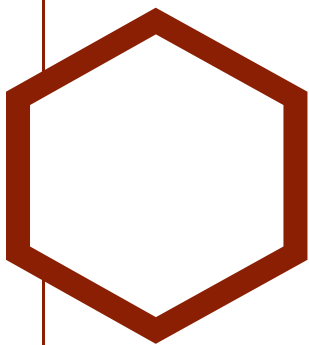


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

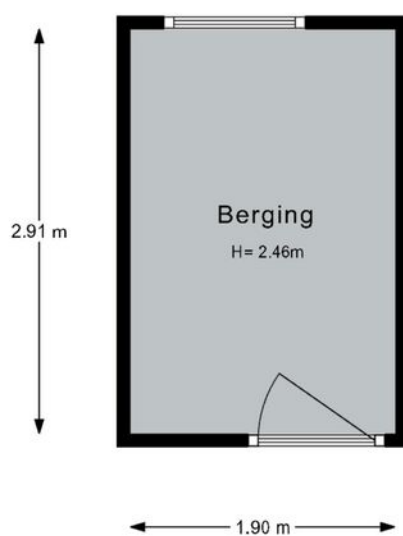


Plattegrond

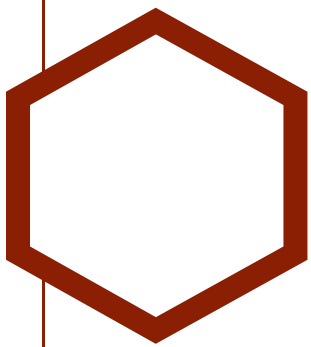




Plattegrond



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 3 juli 2026
Datum rekenen	vrijdag 3 juli 2026
Nummer	20260362
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Appartement
Adres	Mozartlaan 61
Plaats	Voorschoten
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

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

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 inhouden 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.

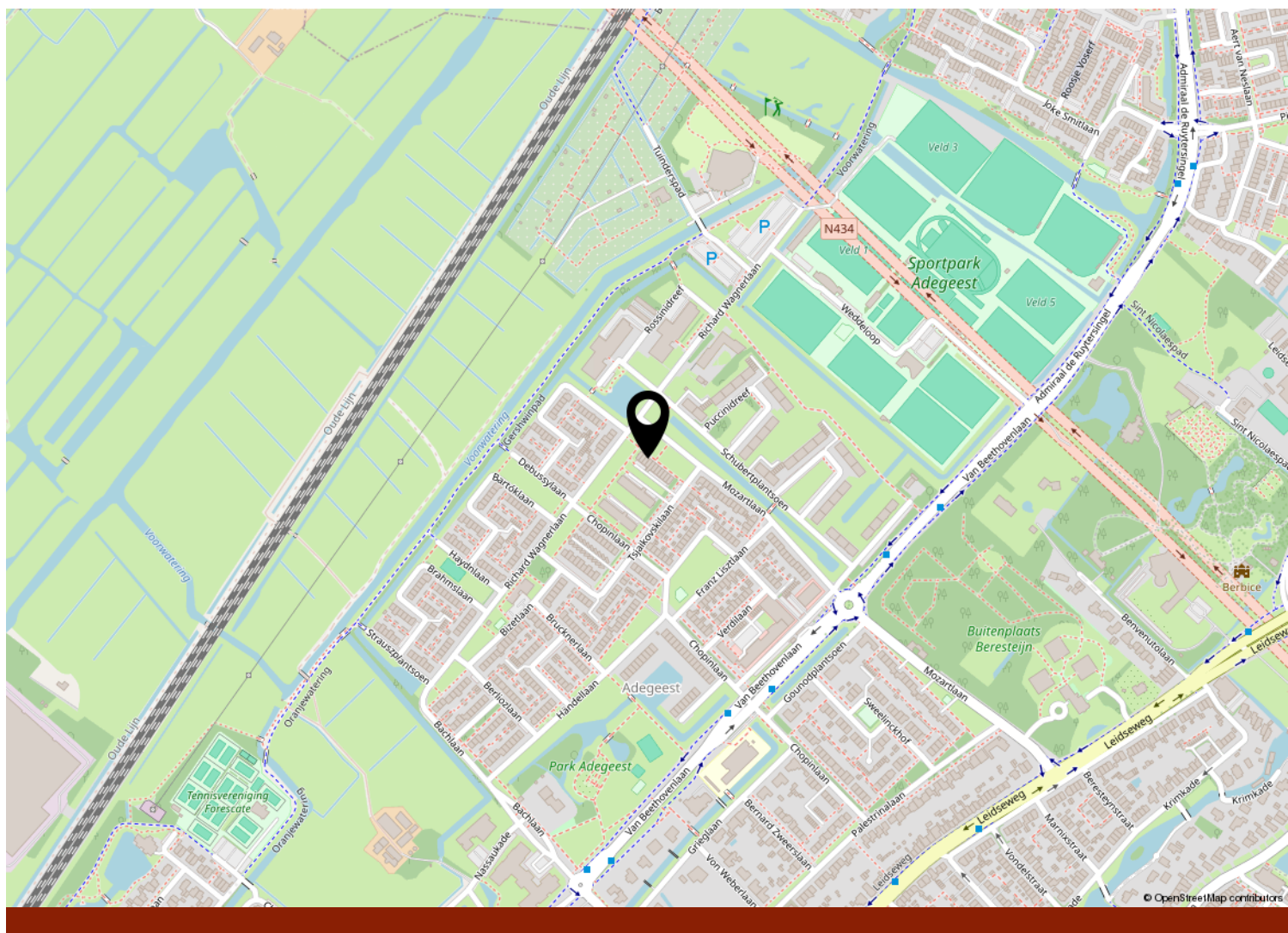
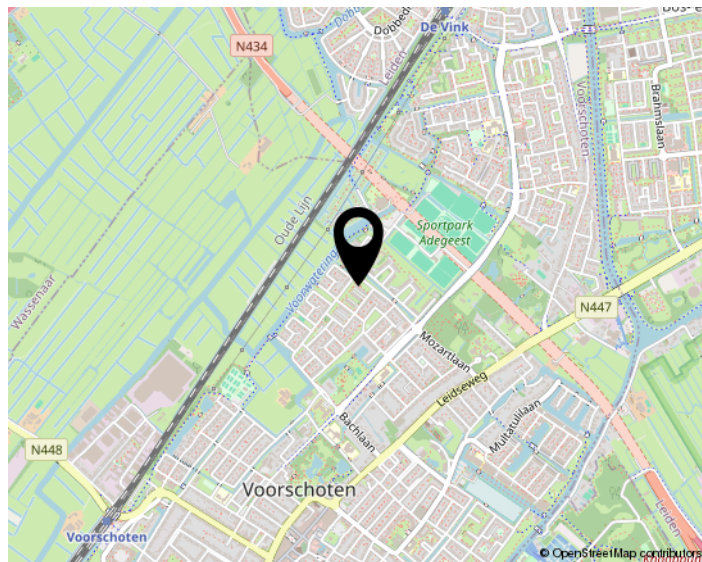
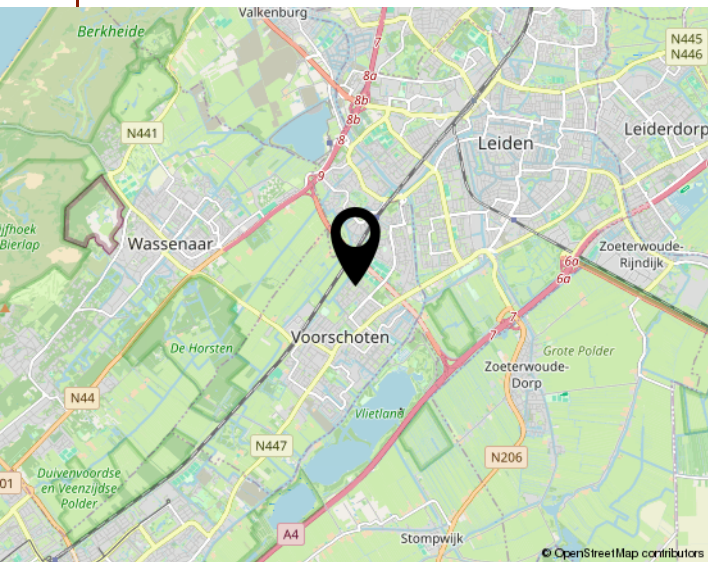
Bruto Vloeroppervlak (BVO)			Gebruiksoppervlak (GO) conform Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen (juli 2019)				Externe oppervlakte*		Inhoud
	Vides/Trapgat: Leidingkooft	Bruto Vloeroppervlakte (incl. buiten/ scheidelingswanden, oppervlak lager dan 1,5m en excl. Vides etc. > 4m²)	GO Wonen:	GO Overige inpandige ruimte(n):	GO Gebouw-gebonden buiten-ruimte(n): Balkon	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	5,5	0,0	0,0
3e Verdieping	0,6	77,6	69,7	0,0	3,5	73,2	0,0	0,0	227,3
Totaal	0,6	77,6	69,7	0,0	3,5	73,2	5,5	0,0	227,3

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

VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINGSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingskamer.nl/voor-semeenten/eegevensbeheer/primaire-objectkenmerken/meetingstructie>



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:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

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