

Welkom

Vraagprijs
€ 1.265.000
k.k.

Multatulilaan 3
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

Multatulilaan 3 te Voorschoten

Royaal geschakeld herenhuis (2-onder-1-kap) met unieke garage van 42m², energielabel A en eigen parkeergelegenheid

In het geliefde Park Allemansgeest staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime 2-onder-1-kap herenhuis uit 2009. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, duurzaamheid en uitzonderlijk veel praktische ruimte – op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen,

openbaar vervoer en uitvalswegen.

Vanaf het eerste moment valt op hoe compleet deze woning is. Dankzij de bouw uit 2009 is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel A, wat garant staat voor een aangenaam woonklimaat en lage energielasten. De recent vernieuwde cv-installatie (2025), 14 zonnepanelen met SolarEdge-omvormer (2022) en een jaaropbrengst van circa 4,5 kWh dragen daar in belangrijke mate aan bij.

Een absoluut unicum in Voorschoten is de indrukwekkende garage van maar liefst 42 m². Of u nu een fanatieke klusser bent, een motorliefhebber, een oldtimer wilt stallen of simpelweg behoefte heeft aan uitzonderlijk veel bergruimte, deze garage biedt mogelijkheden die zelden worden aangeboden.

Ook op het gebied van comfort is aan alles gedacht. In vier vertrekken is in 2022 airconditioning geplaatst, waardoor het zowel in de zomer als in de winter

aangenaam verblijven is. Daarnaast beschikt de woning over glasvezelinternet, ideaal voor thuiswerken, streamen en online gamen.

Op eigen terrein bevinden zich bovendien twee parkeerplaatsen direct voor de garage, zodat u altijd verzekerd bent van een plek voor de deur.

Pluspunten op een rij:

- Ruim 2-onder-1-kap herenhuis in Park Allemansgeest
- Bouwjaar 2009
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming
- Politiekeurmerk uitgifte certificaat 24-01-2023
- Veiligheidssloten Nemef NF3 + cilinder met kerntrekbeveiliging SKG*** op beide garagedeuren en de 2 deuren op de begane grond.
- Energielabel A
- Garage van 42 m² – uniek in zijn soort
- 14 zonnepanelen (2022) met SolarEdge, ca. 4.5 kWh opbrengst per jaar
- Airconditioning in 4 vertrekken (2022)
- Nieuwe cv-ketel (2025)
- Glasvezelinternet
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige woning met een uitzonderlijke garage en alle moderne gemakken? Dan is Multatulilaan 3 een kans die u niet wilt missen. Plan snel een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de vele mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

De indeling is als volgt:

Zij-entree, ruime hal met antieke ruim 100 jaar oude Jugendstil stijl tegelvloer. Modern vrijdragend toilet met fontein. Trapkast. Via nagenoeg de plafondhoge openslaande deuren komt u in de royale gezellige woonkeuken. De keuken is voorzien van o.a. airconditioning en diverse inbouwapparatuur. Op dezelfde wijze komt u vanuit de hal in de woonkamer gelegen aan de tuinzijde. De woonkamer is voorzien van een antieke ruim 100 jaar oude tegelvloer afkomstig uit de voormalige HBS in Haarlem. Via openslaande durene heeft u toegang naar de tuin. In de tuin is er altijd plek om in de zon te zitten of te genieten onder de overkapping. Ook de woonkamer is voorzien van airco en sfeerhaard (gas).

1e verdieping: overloop met separaat toilet. Masterbedroom met walk-in-closet. Badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning met frans balkon.

2e verdieping: overloop met Sunpipe in het trapgat voor extra lichtinval. Opstelling was/droogapparatuur en CV. Riante slaapkamer aan de achterzijde van ca. 24m² en vierde slaapkamer met wastafel en eveneens frans Balkon. Op de overloop zijn er prima mogelijkheden voor het maken van een tweede badkamer.

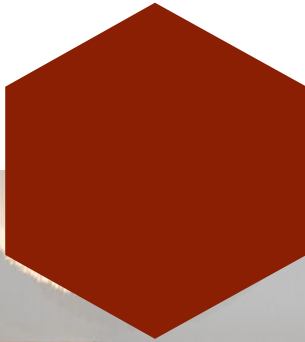
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

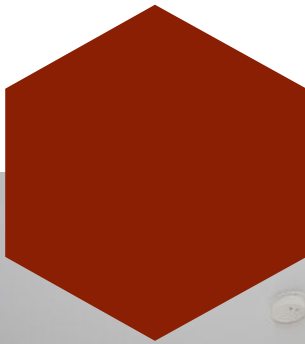


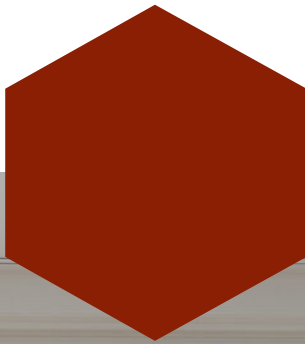
Kenmerken

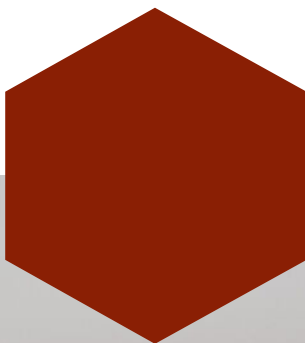
Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	453 m ²
Inhoud	666 m ³
Bouwjaar	2009
Energie label	A

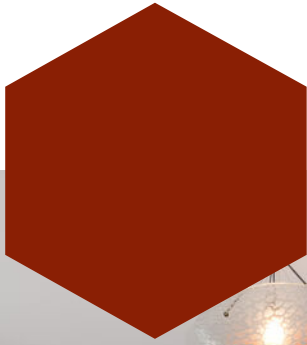


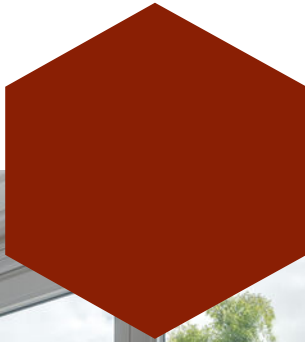




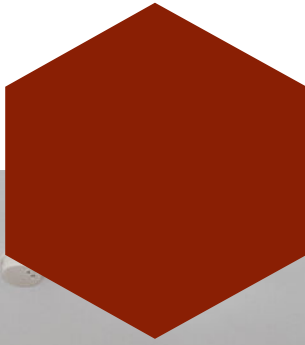


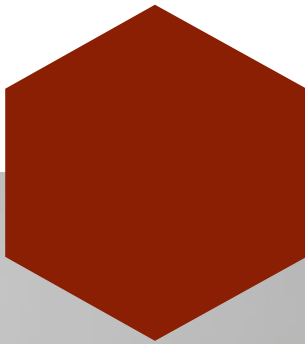


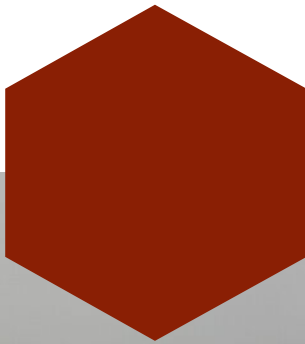




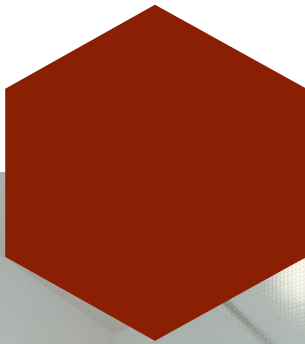




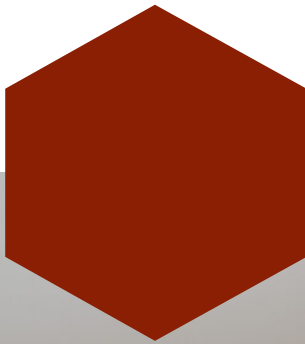


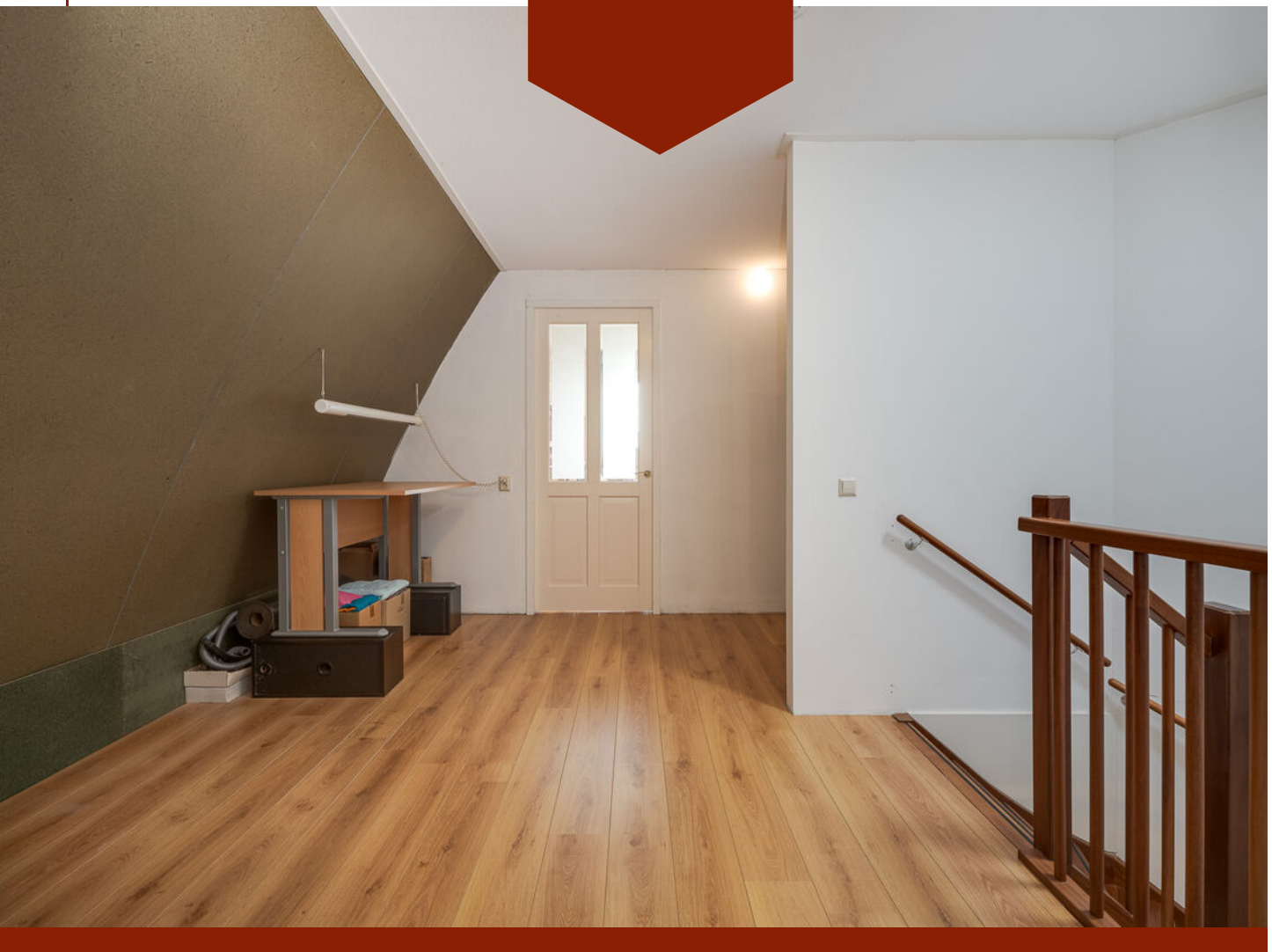


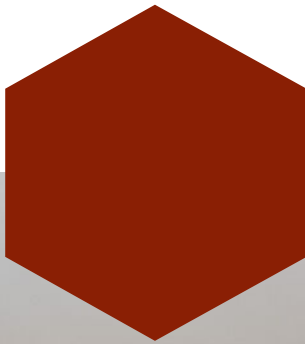


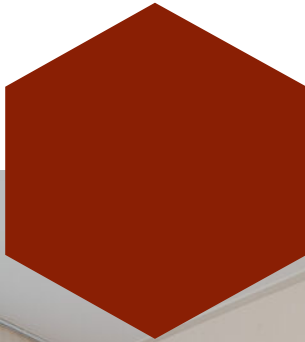


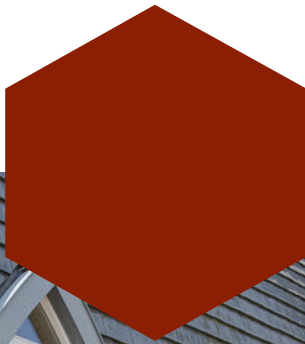


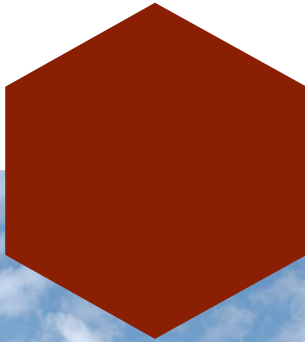


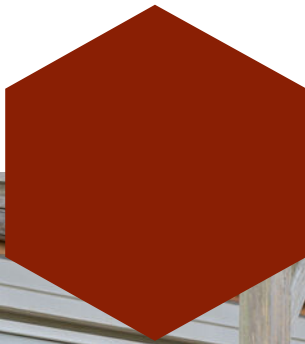


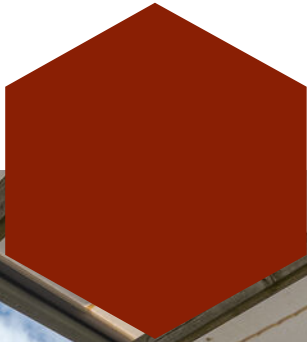


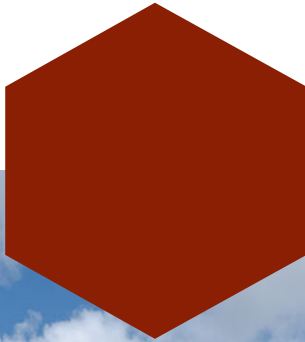


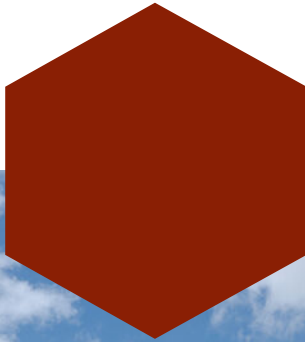


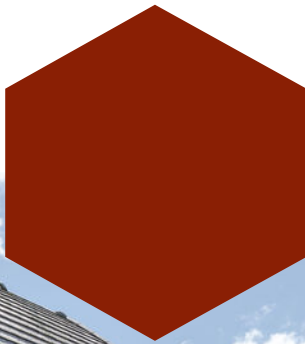


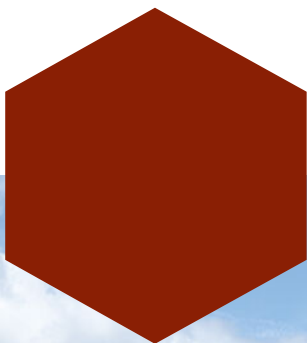


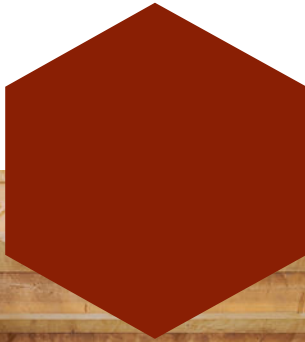
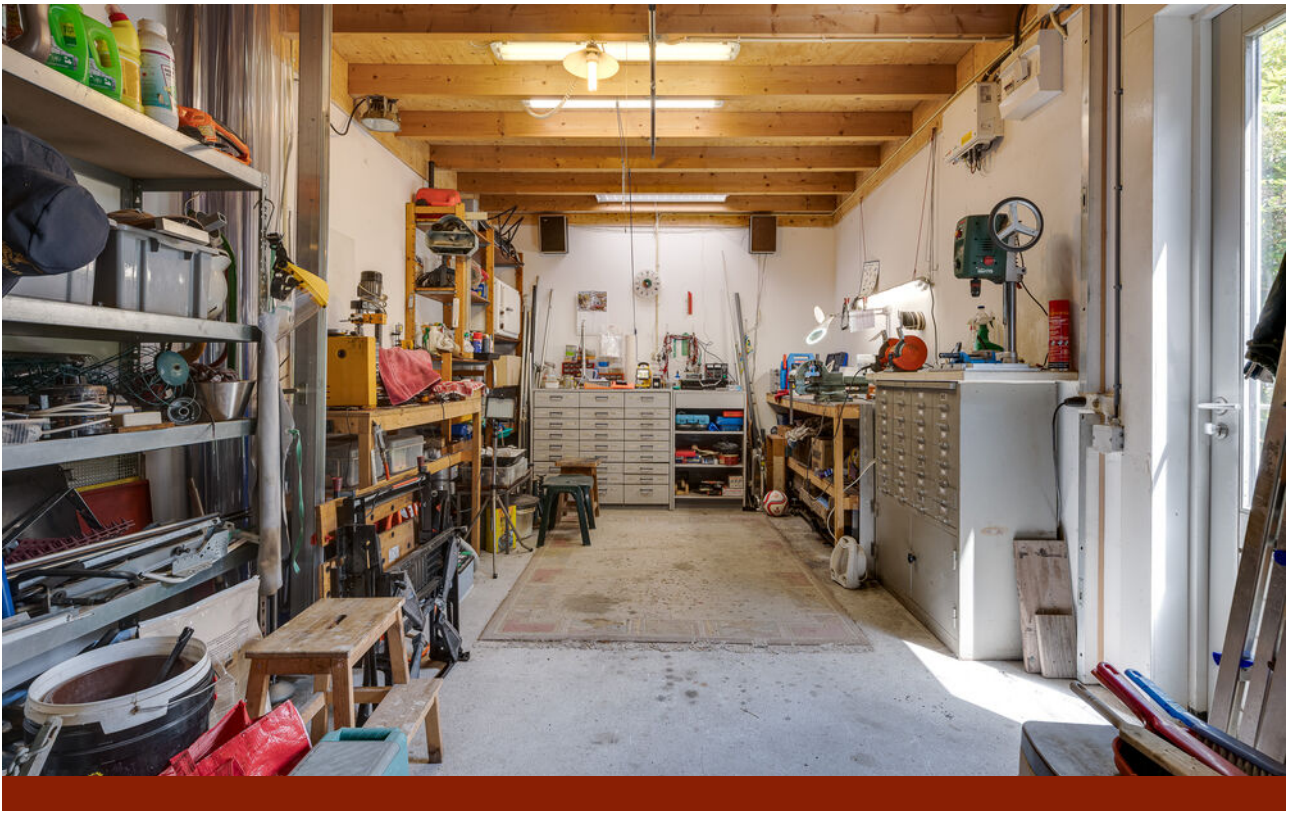




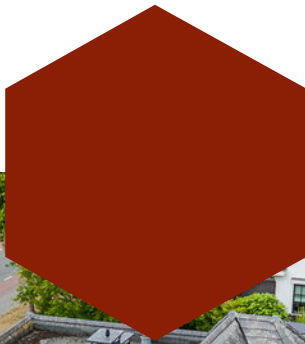




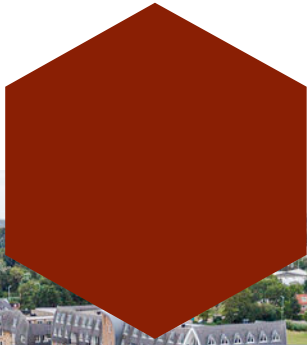


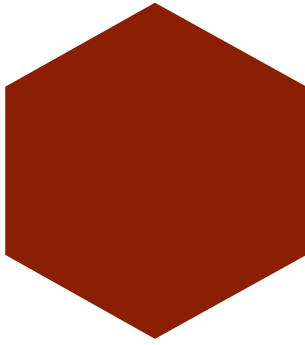


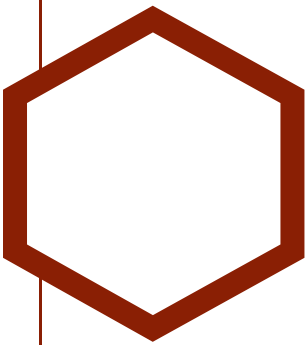




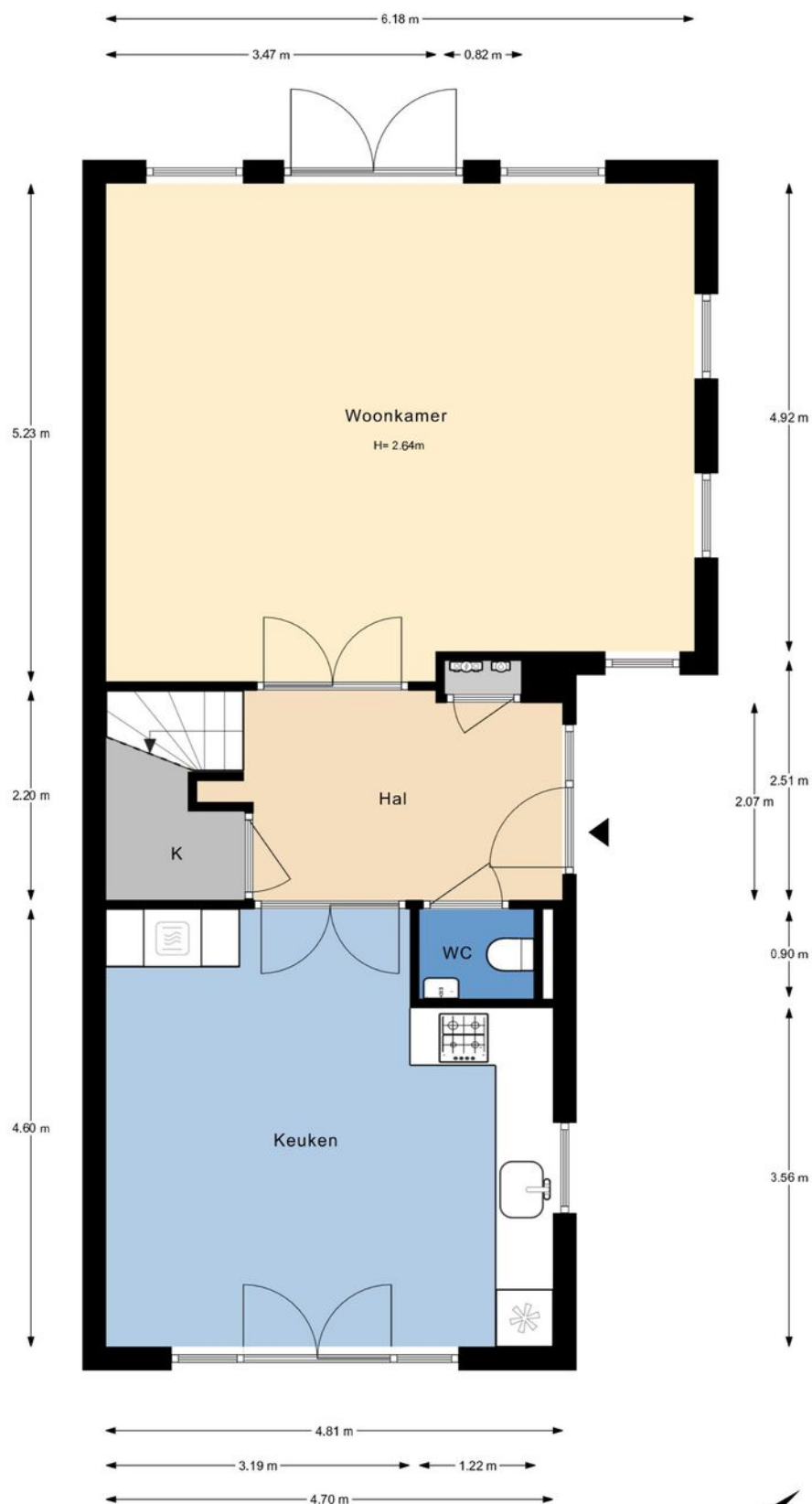




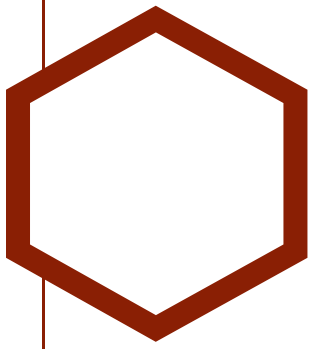




Plattegrond

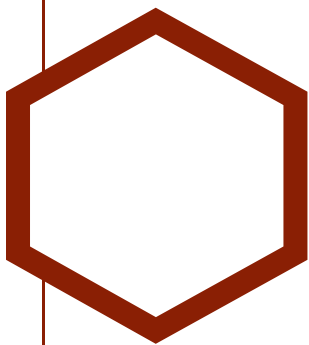


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

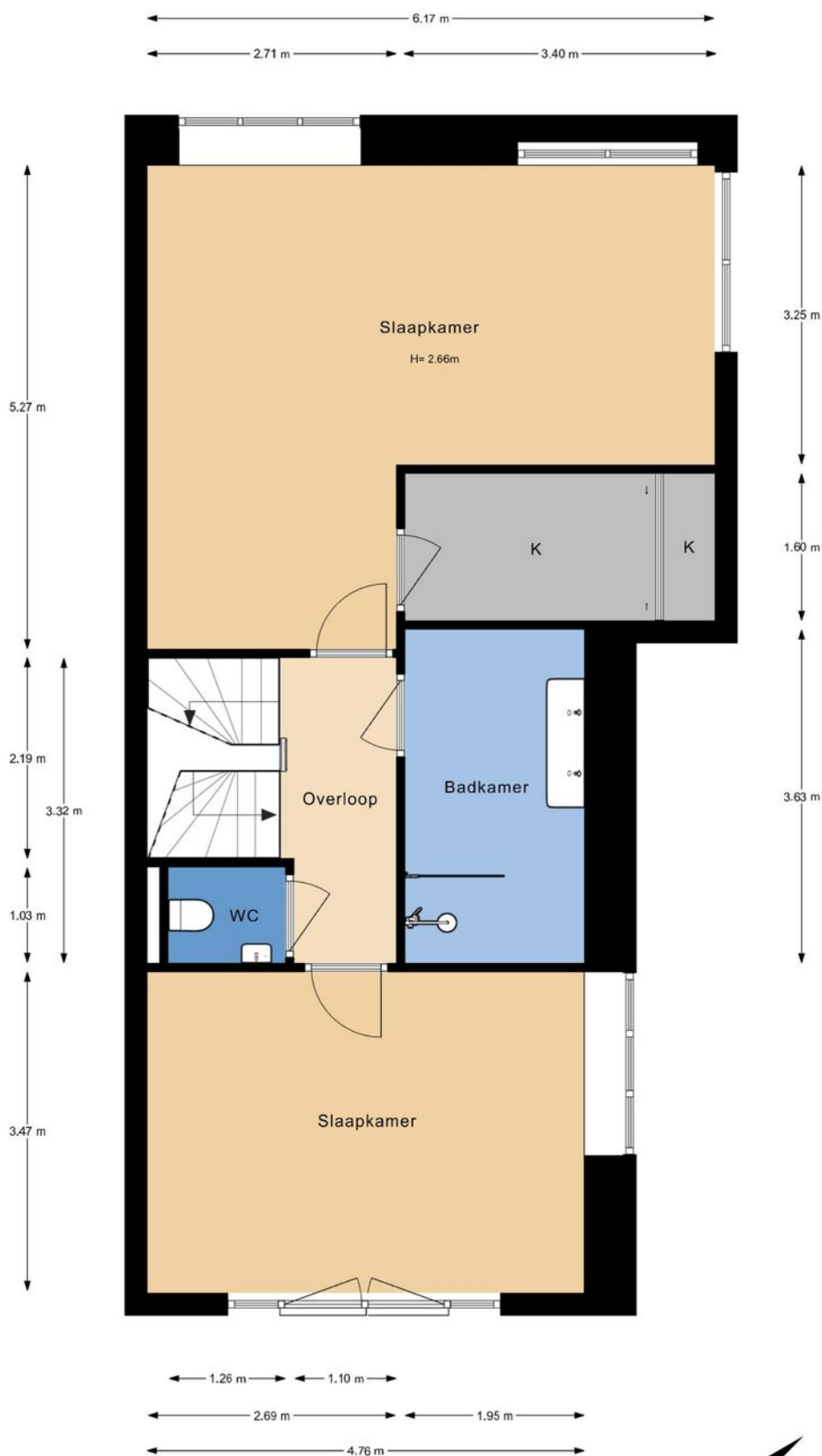


Plattegrond



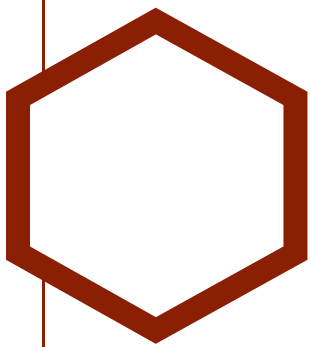


Plattegrond

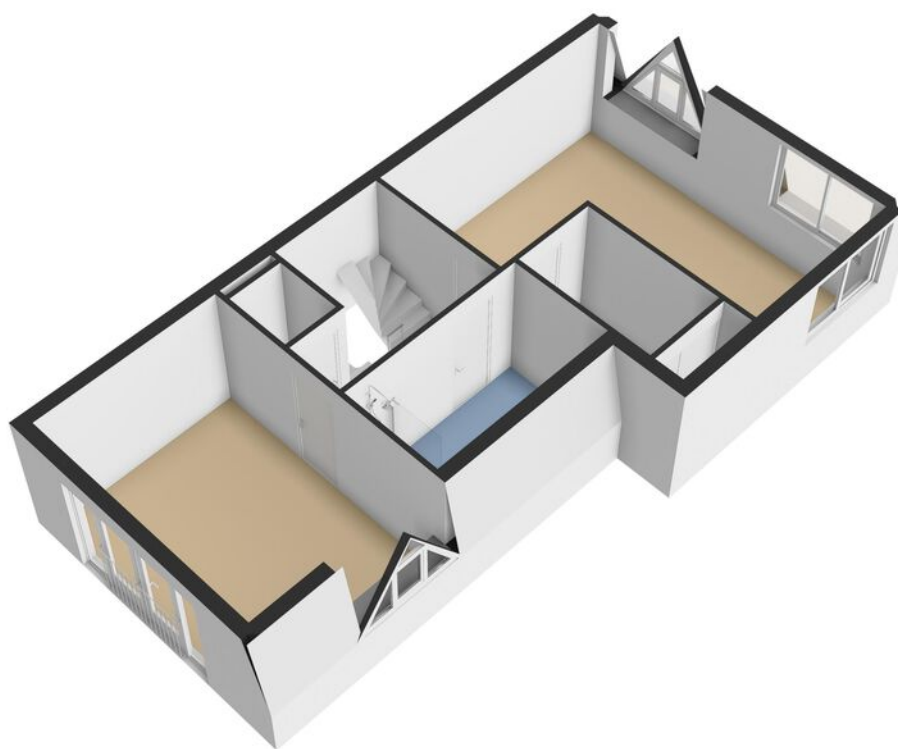


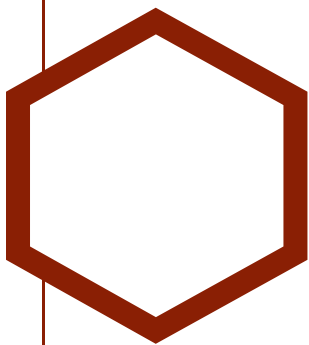
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



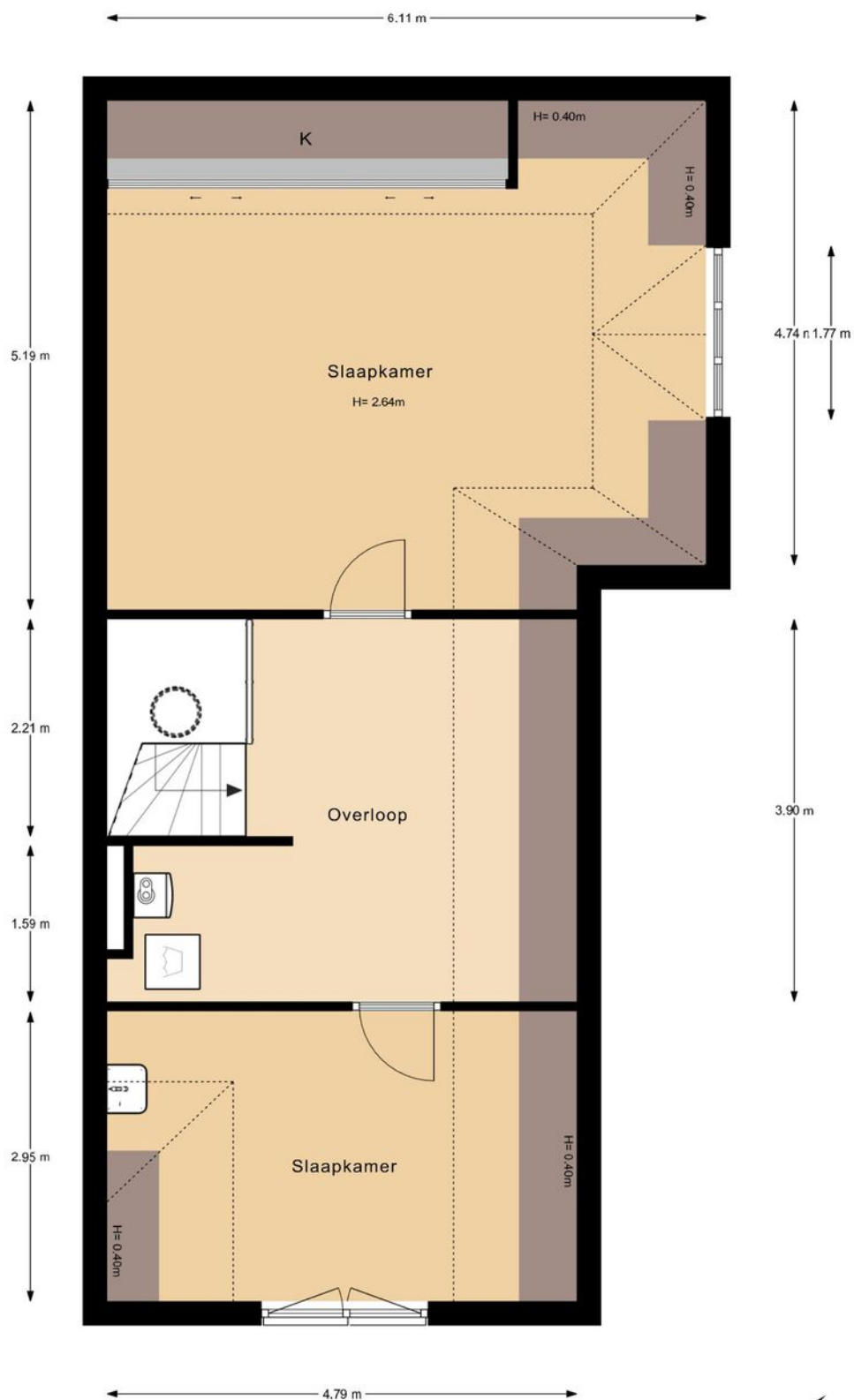


Plattegrond



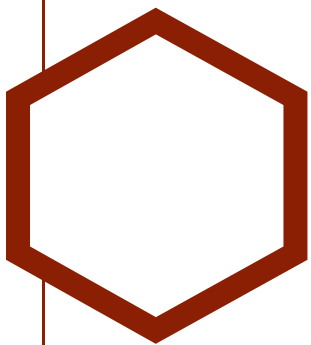


Plattegrond

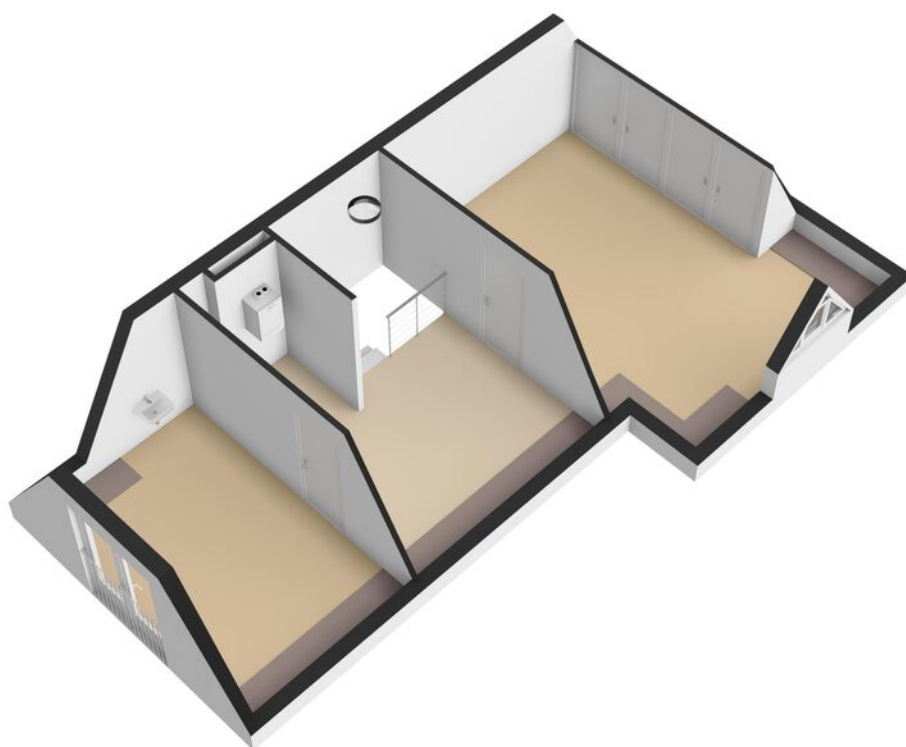


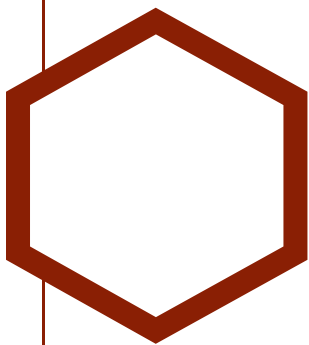
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



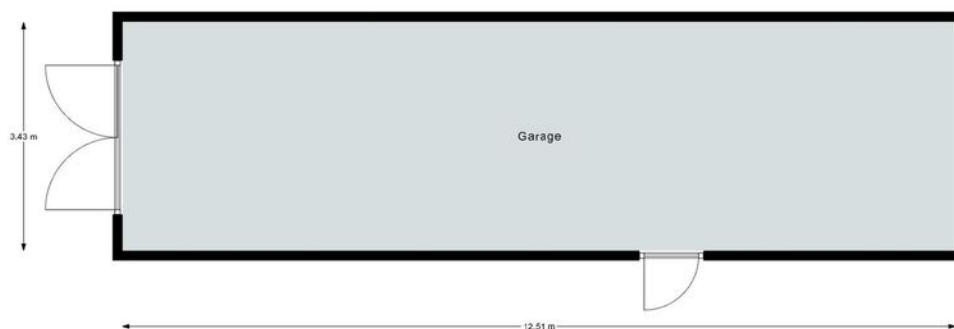


Plattegrond

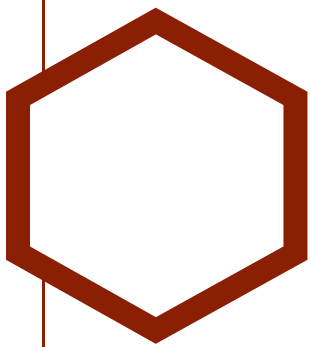




Plattegrond

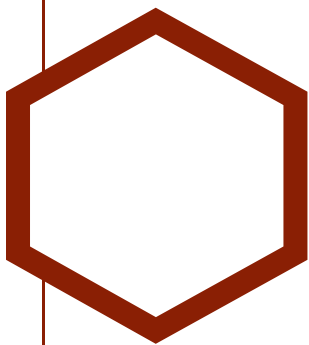


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

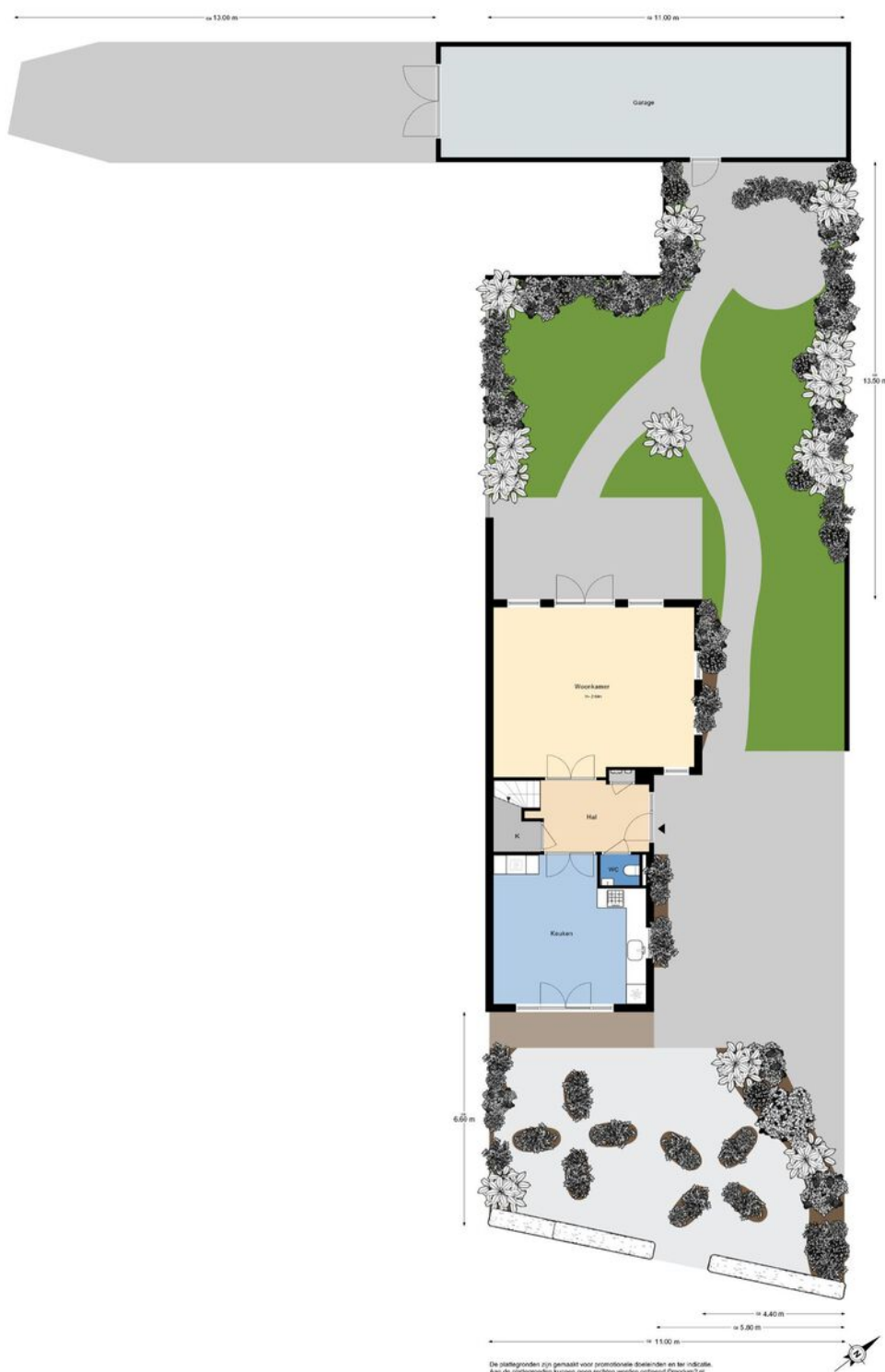


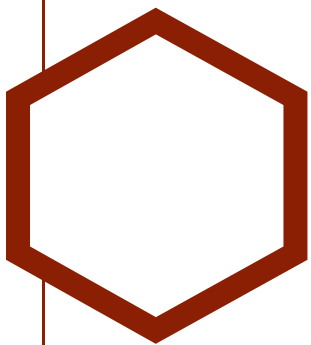
Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



Meetstaat



Datum meetopname	vrijdag 10 juli 2026
Datum rekenen	vrijdag 10 juli 2026
Nummer	202600375
Soort	Op locatie ingemeten
Object type	Woonhuis
Adres	Multatillaan 3
Plaats	Voorschoten
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

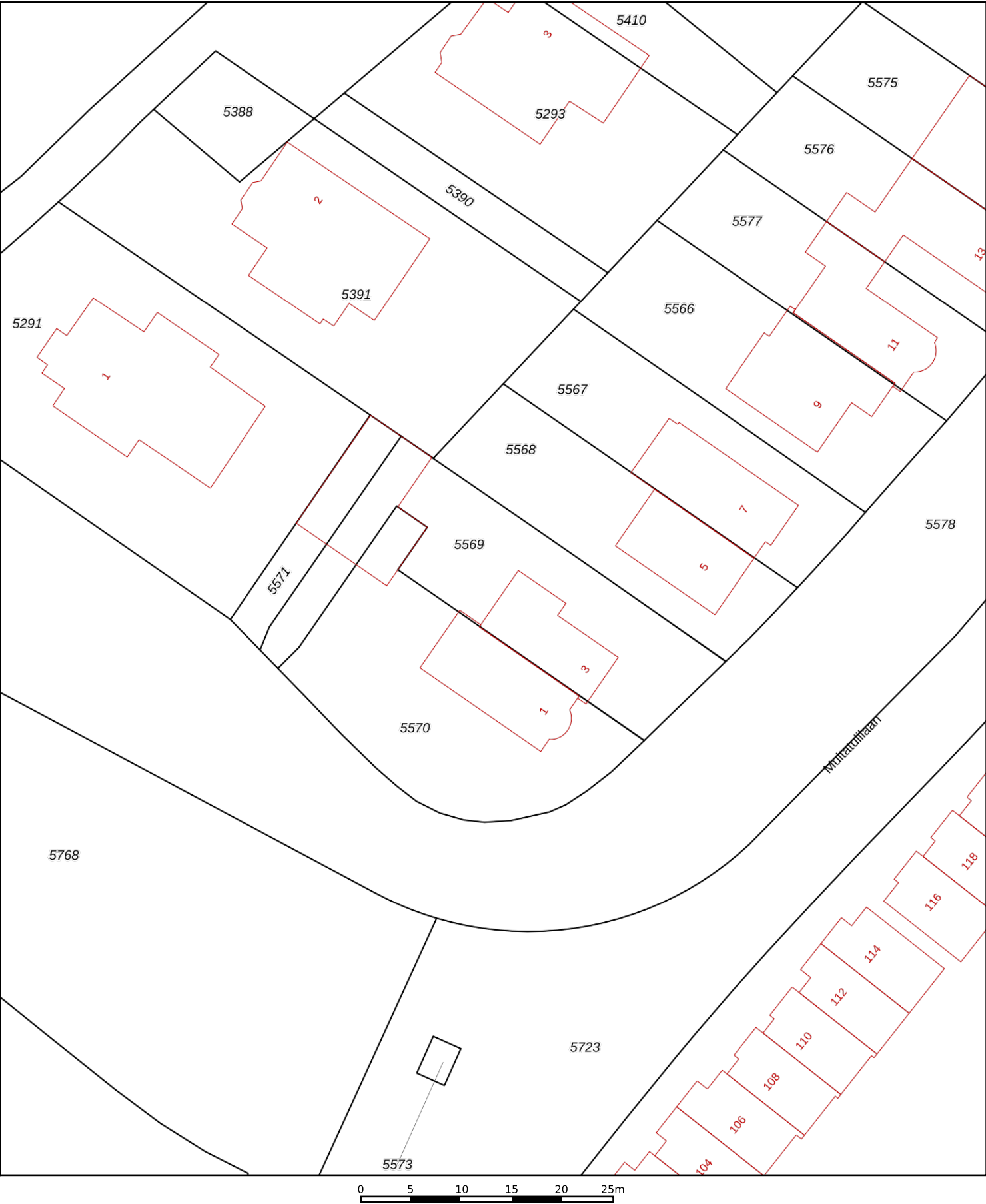
Verklaring voor Meetstaat: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

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, bepalingswijze 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/Tragpat:	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):	Gebruiks-oppervlak totaal:	GO Externe bergruimte: Garage	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	0,0	74,7	65,2	0,0	0,0	65,2	42,9	0,0	249,4
1e Verdieping	0,0	74,8	65,3	0,0	0,0	65,3	0,0	0,0	221,3
2e Verdieping	0,0	74,8	54,1	0,0	0,0	54,1	0,0	0,0	194,8
Totaal	0,0	224,3	184,6	0,0	0,0	184,6	42,9	0,0	665,6

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

VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingskamer.nl/voor-gemeenten/opgevensbehoor/primaire-rijwijken/monitoren/meetinstructie>



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorschoten

Sectie A

Perceel 5569

kadaster



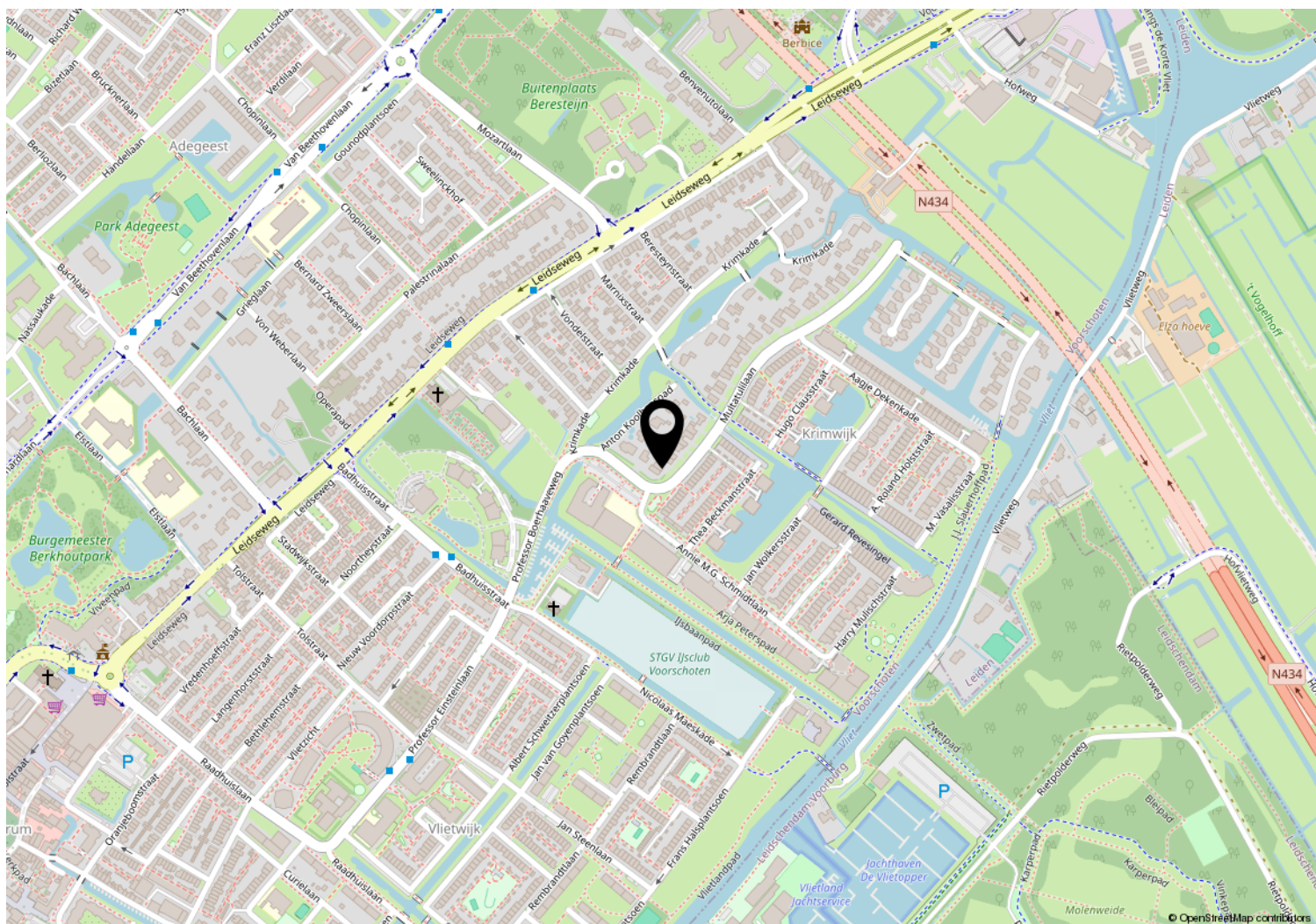
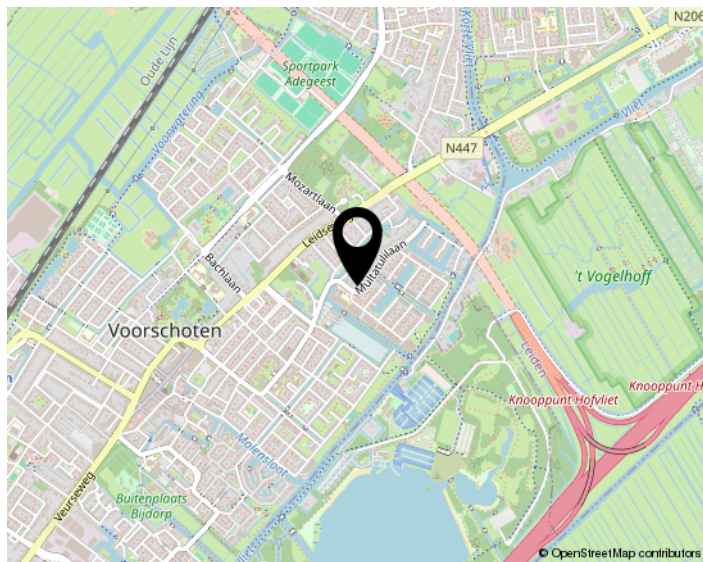
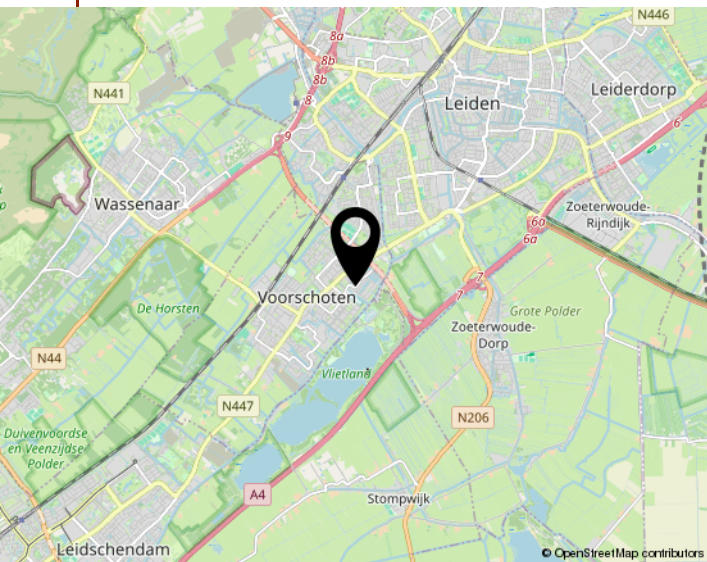
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026

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:

Rijland Makelaars
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

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