



Welkom

Vraagprijs
€ 649.000
k.k.

De Hooghkamer 5 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

De Hooghkamer 5 in Voorschoten – een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning die u helemaal naar eigen smaak en woonwensen kunt aanpassen? Dan is De Hooghkamer 5 in Voorschoten absoluut een bezichtiging waard!

Op een mooie locatie, met aan de voorzijde vrij uitzicht op het groen, staat deze eengezinswoning met volop mogelijkheden. De woning is

goed onderhouden, maar biedt tegelijkertijd de kans om het interieur en de afwerking aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen en de woonstijl van deze tijd. Een mooie gelegenheid om van dit huis uw ideale thuis te maken!

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Met diverse voorzieningen in de directe omgeving woont u hier heerlijk praktisch. Scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en het NS-station zijn allemaal goed en snel bereikbaar, veelal op loop- of fietsafstand. Ideaal

voor gezinnen die comfort en gemak willen combineren met een prettige woonomgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen bent u snel onderweg richting Amsterdam via de A4, Rotterdam en Den Haag, maar ook richting de N11 en onder meer Utrecht. Of u nu dagelijks naar uw werk reist, de kinderen naar school brengt of er in uw vrije tijd opuit trekt: vanuit deze locatie bent u uitstekend verbonden met de omgeving.

Maak van dit huis uw eigen thuis! Droomt u van een eigentijdse woonstijl, een frisse nieuwe uitstraling of een interieur dat helemaal aansluit bij uw gezin en levensstijl? De Hooghkamer 5 biedt een mooie basis om uw woonideeën werkelijkheid te maken.

Een groene ligging, volop voorzieningen en alle ruimte om uw eigen woonwensen te realiseren. Kom kijken, laat u inspireren en ontdek zelf de mogelijkheden van deze fijne eengezinswoning in Voorschoten!

Indeling

Begane grond

Entree via de voortuin, hal met toilet en vernieuwde meterkast. De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer en een open trap naar de eerste verdieping.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een dubbele opstelling van Siematic en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een combioven/magnetron, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en een losse vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over volop kastruimte, waaronder een apothekerskast.

Vanuit de keuken bereikt u de achtertuin, die circa 12,5 meter diep is. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging met elektra en een achterom.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (voorheen drie). De huidige ruime hoofdslaapkamer kan eenvoudig weer worden opgedeeld in twee slaapkamers van goed formaat.

De badkamer is voorzien van een douche, een tweede toilet, een wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Overloop, royale slaapkamer, berging en cv-ruimte met opstelling van de Nefit-cv-ketel.

Bijzonderheden

Volledig voorzien van dubbele beglazing.

Voorzien van vloerisolatie.

Energielabel C.

Gelegen op een kindvriendelijke locatie.

Oplevering in overleg.

De niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing.

Ouderdomsclausule en asbestclausule zijn van toepassing.

Meetinstructie

De meetinstructie op basis van NEN 2580 is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen en een indicatie te geven van de gebruiksoppervlakte. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

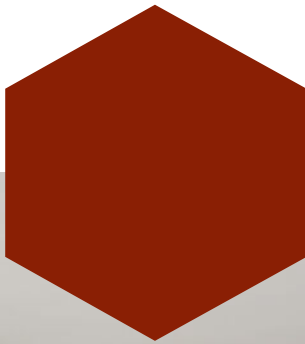


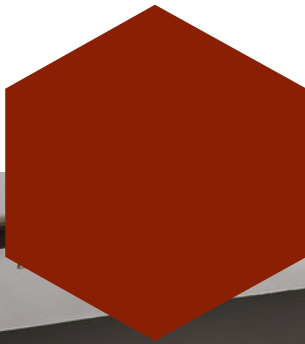
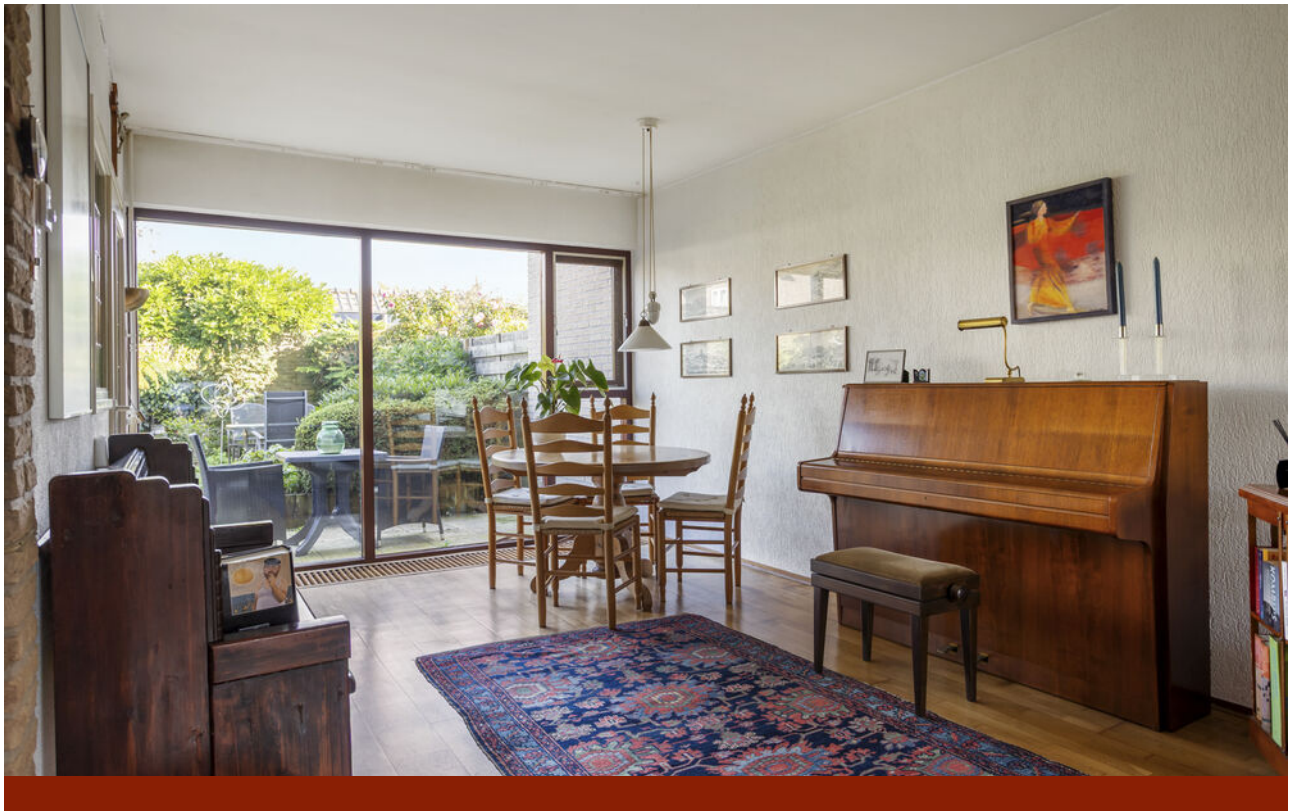
Kenmerken

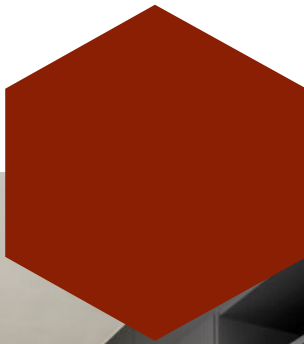
Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inhoud	439 m ³
Bouwjaar	1971
Energie label	C

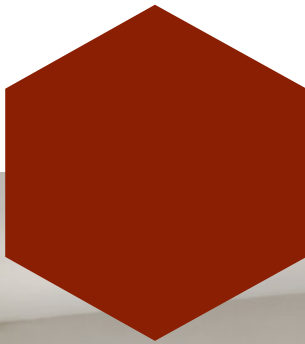


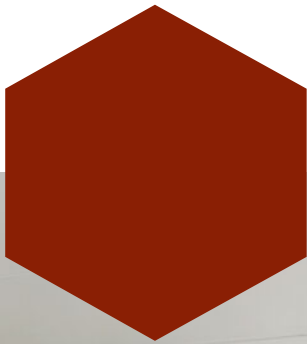
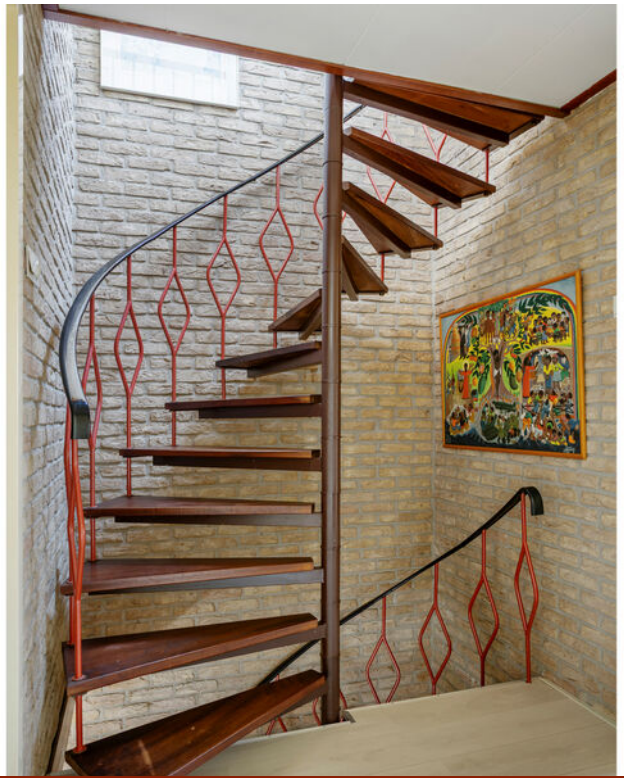


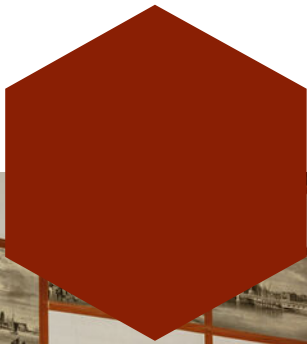


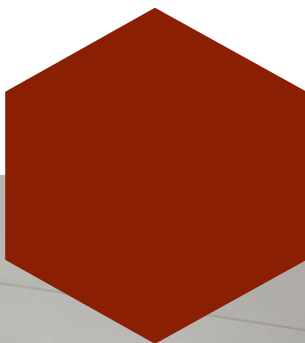


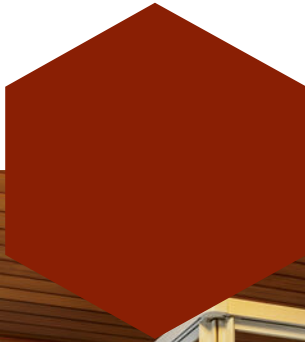


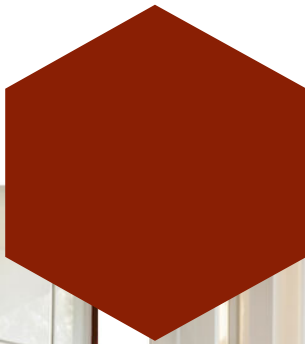




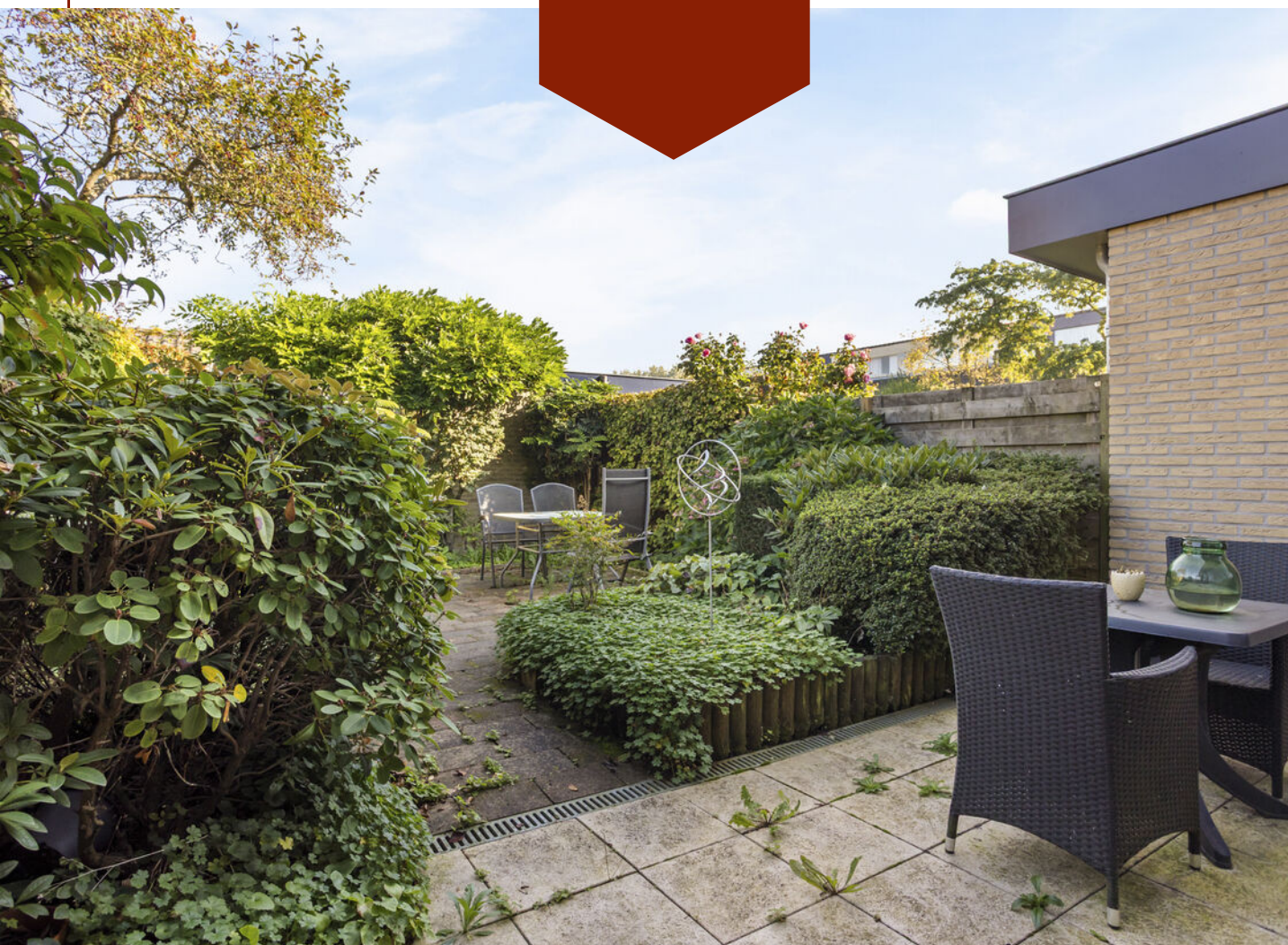
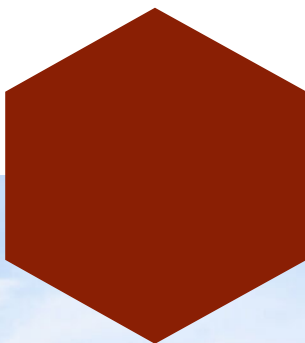




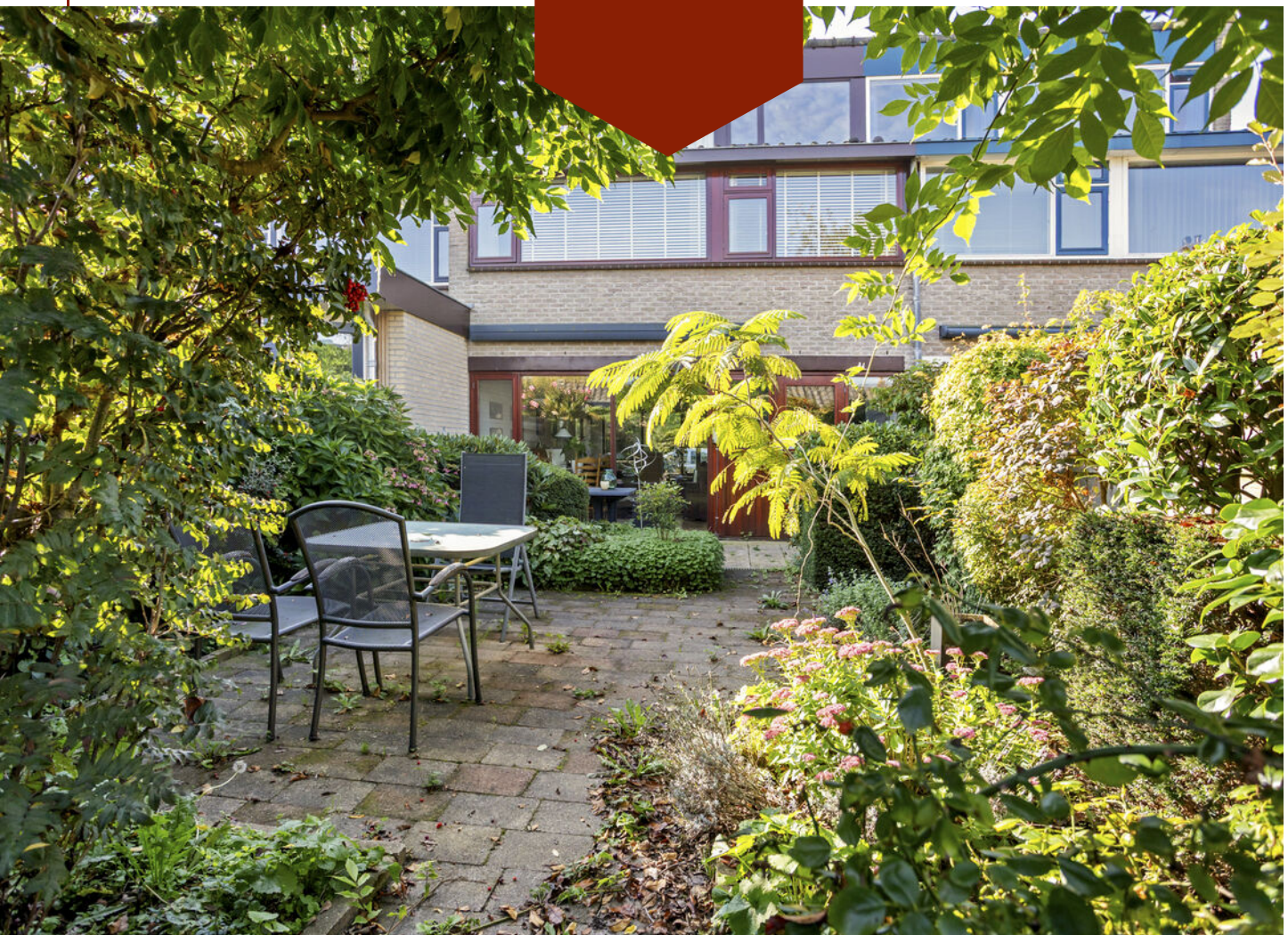
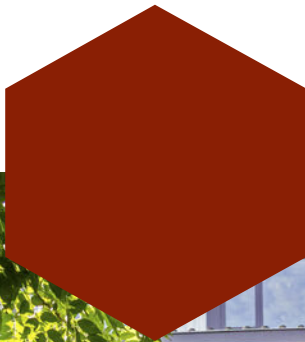


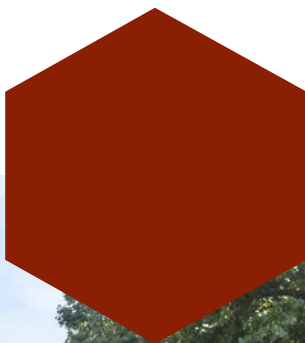


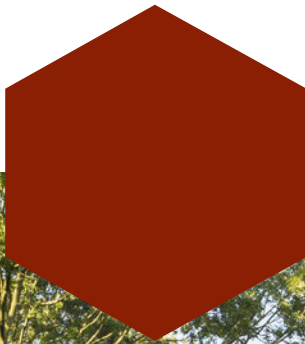


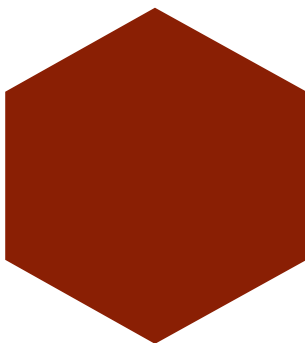


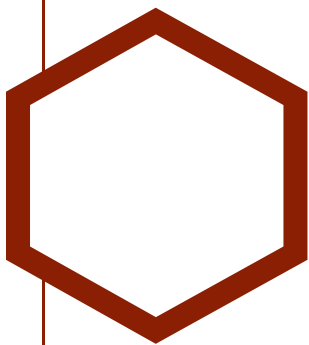




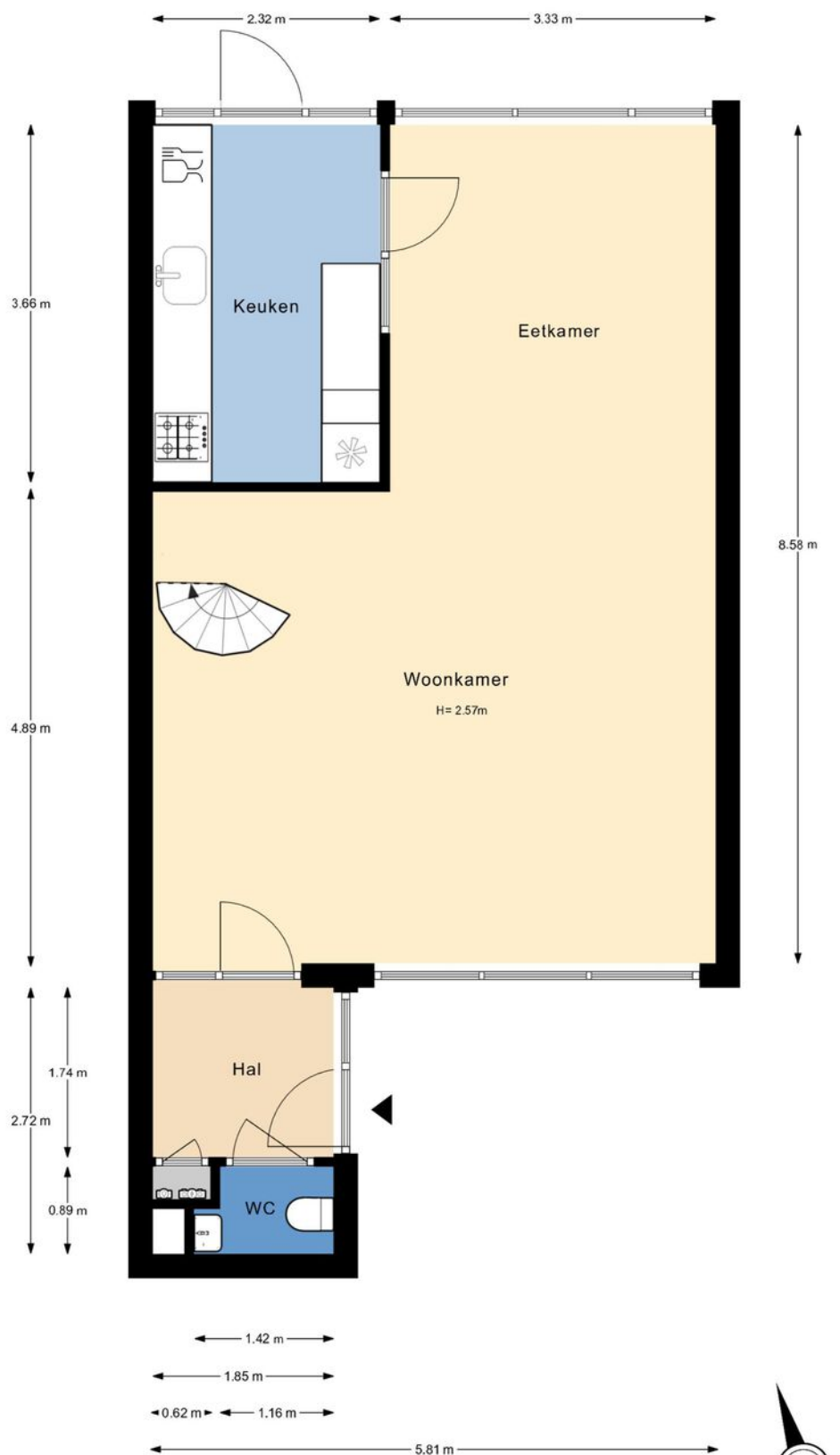




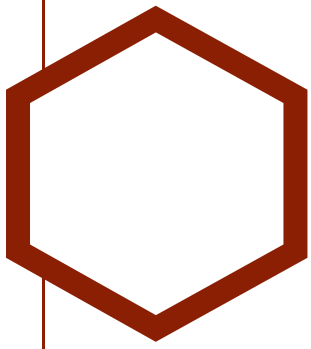




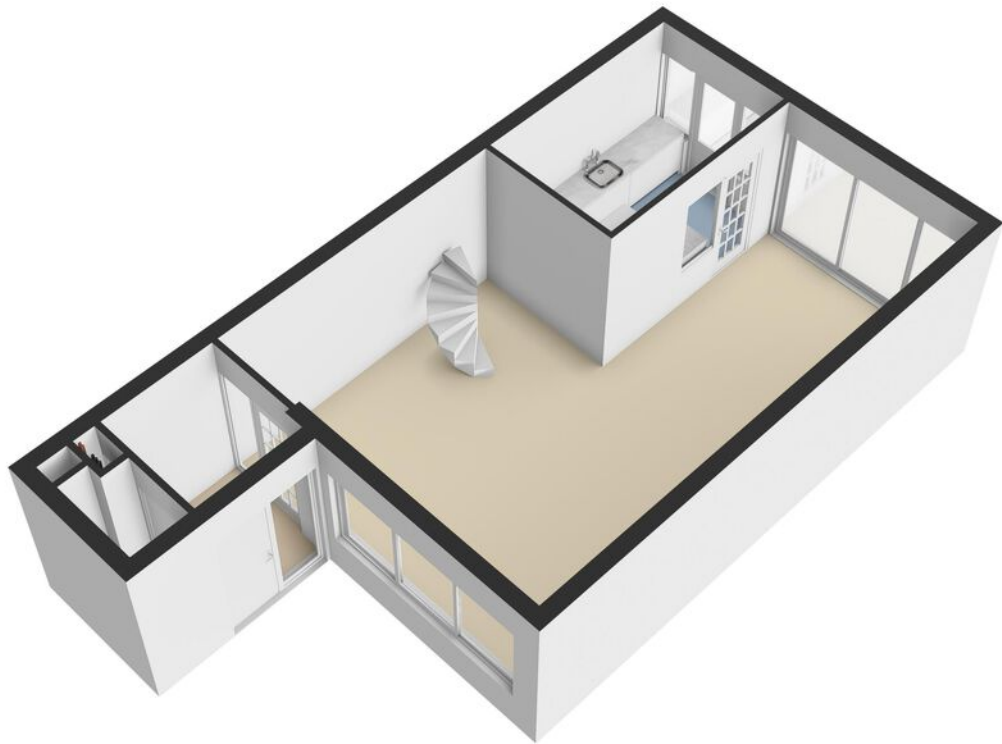
Plattegrond

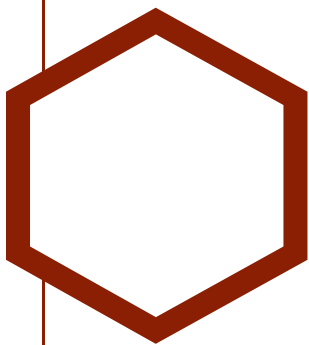


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

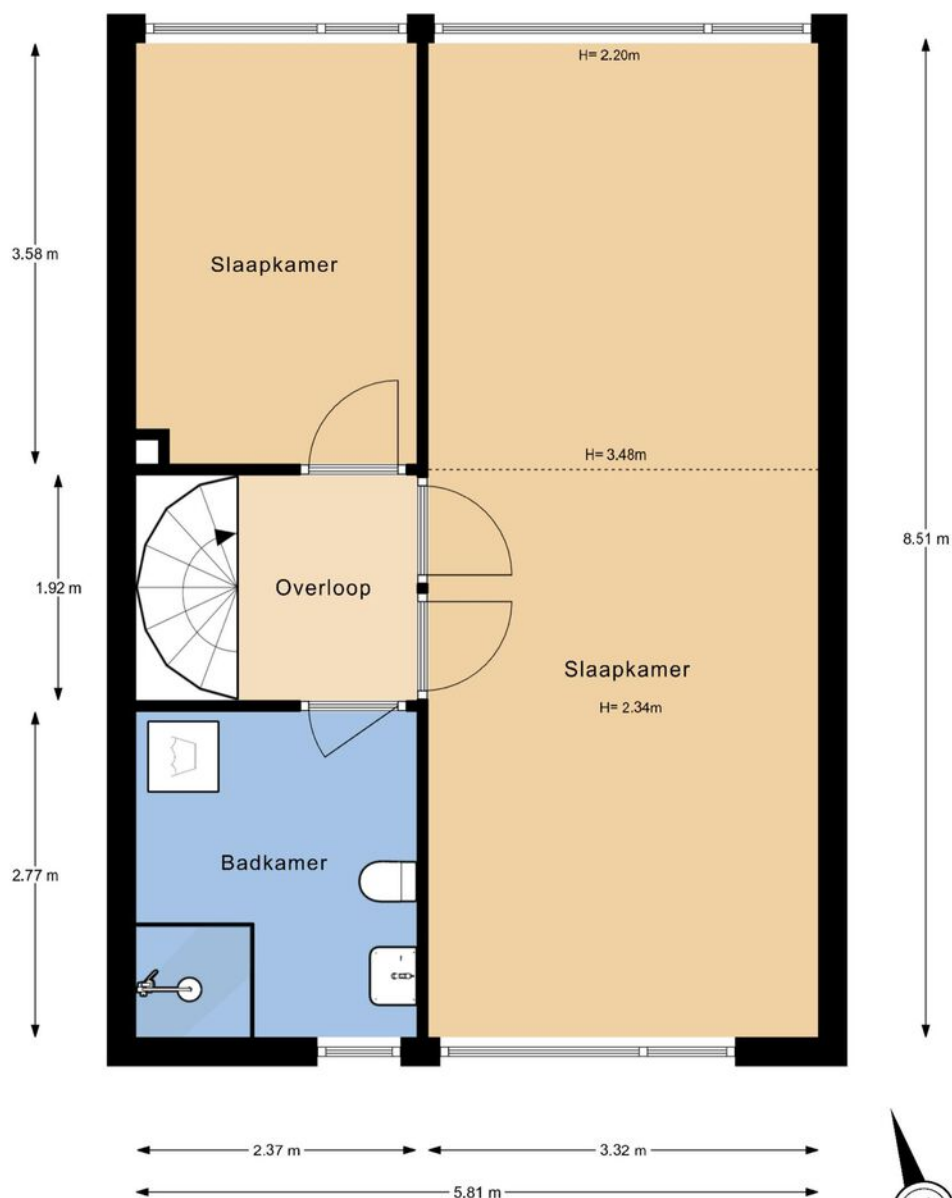


Plattegrond



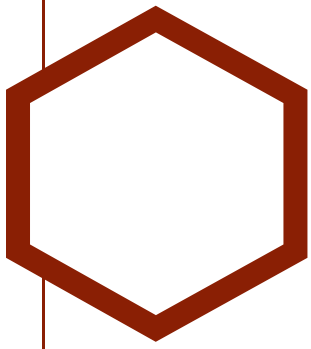


Plattegrond

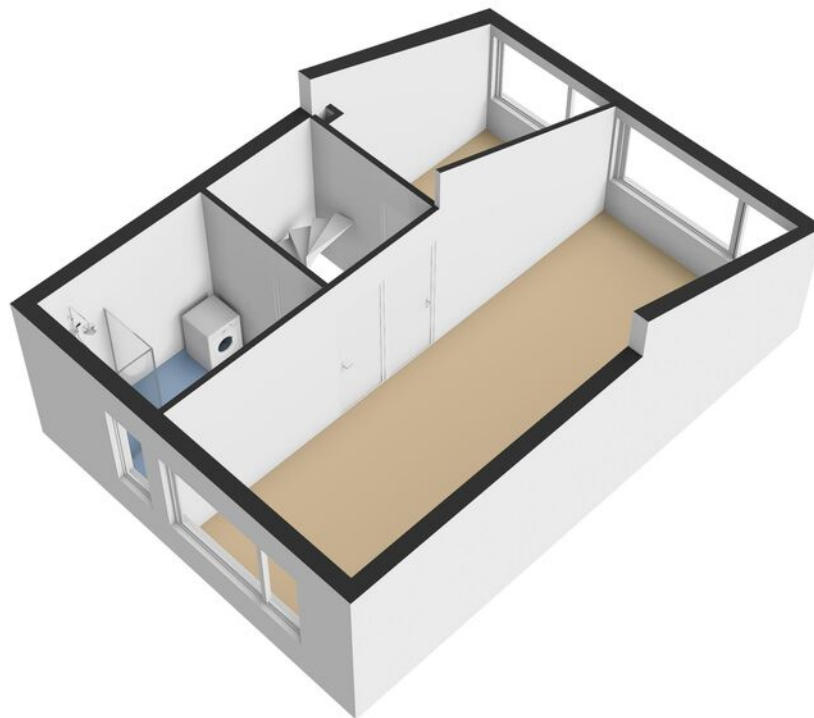


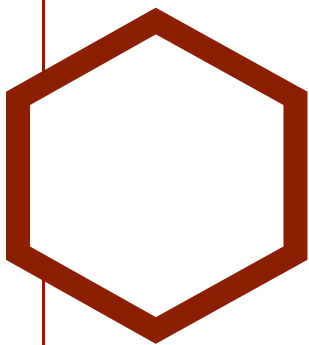
De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



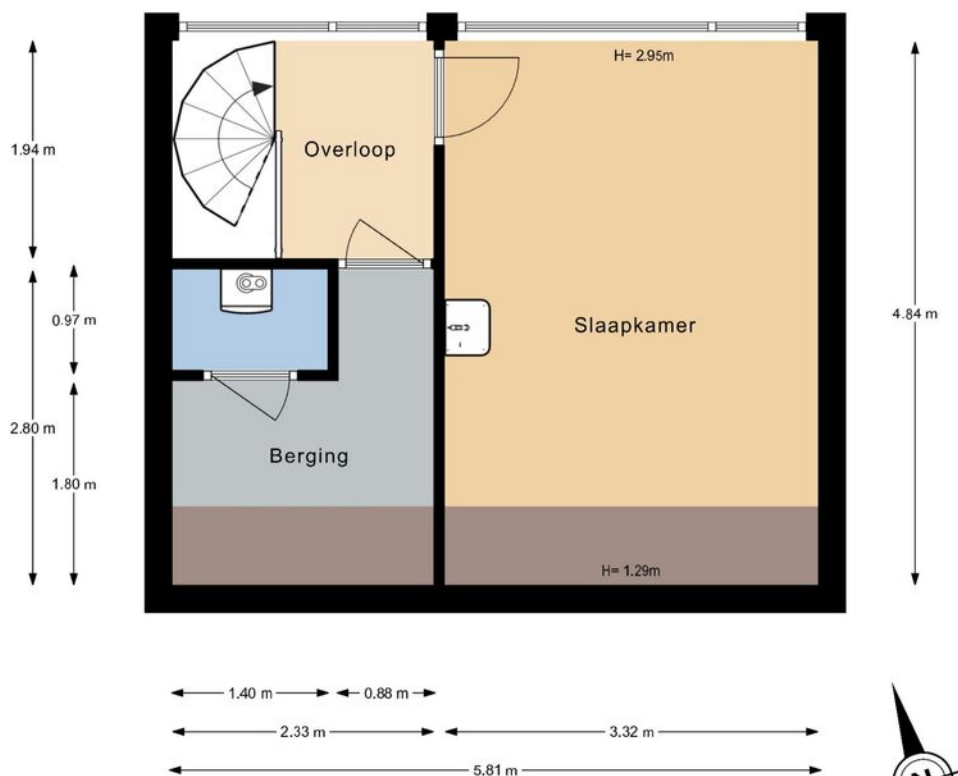


Plattegrond

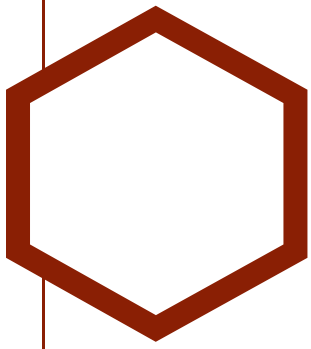




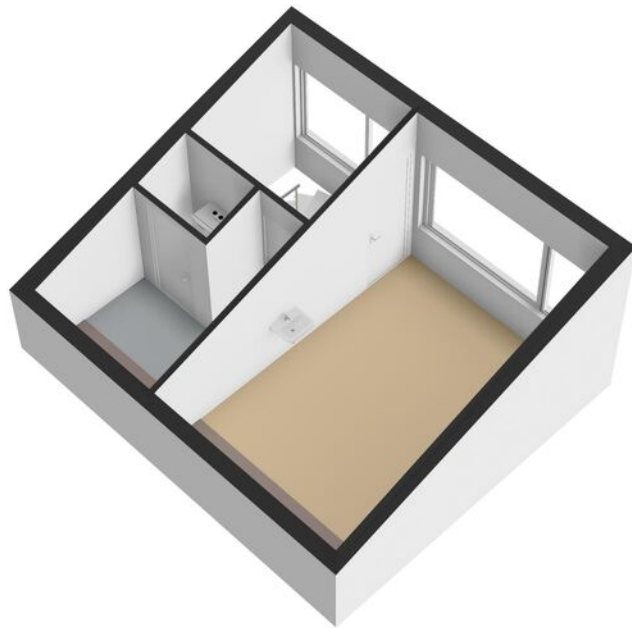
Plattegrond

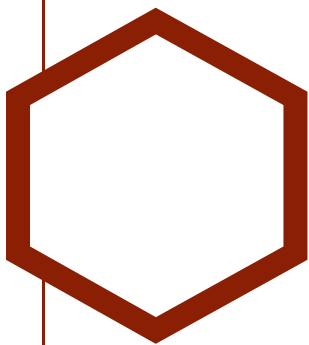


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

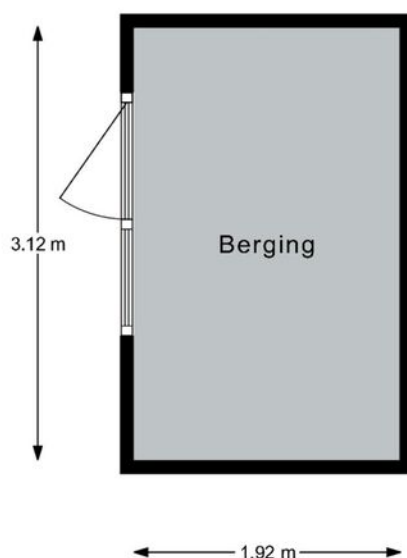


Plattegrond

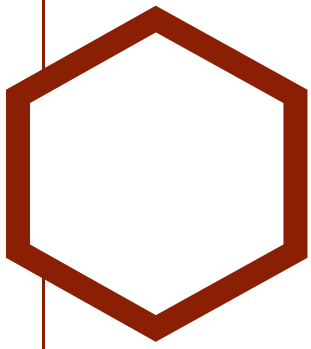




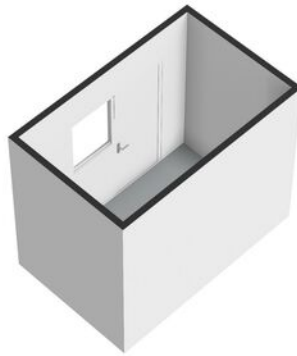
Plattegrond



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



Plattegrond



Meetstaat



Datum meetopname	woensdag 7 oktober 2026
Datum rekenen	woensdag 7 oktober 2026
Nummer	202600522
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Woonhuis
Adres	De Hooghkamer 5
Plaats	Voorschoten

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

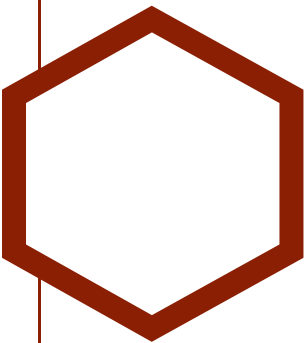
Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-5
Plaats	Voorschoten

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 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/Trappgat:	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: Berging	Parkeerplaats:	Bruto Inhoud Circa m³
Begane grond	0,0	62,6	55,1	0,0	0,0	55,1	6,0	0,0	204,6
1e Verdieping	0,0	55,7	49,4	0,0	0,0	49,4	0,0	0,0	153,5
2e Verdieping	0,0	33,2	24,1	0,0	0,0	24,1	0,0	0,0	80,4
Totaal	0,0	151,5	128,6	0,0	0,0	128,6	6,0	0,0	438,6

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

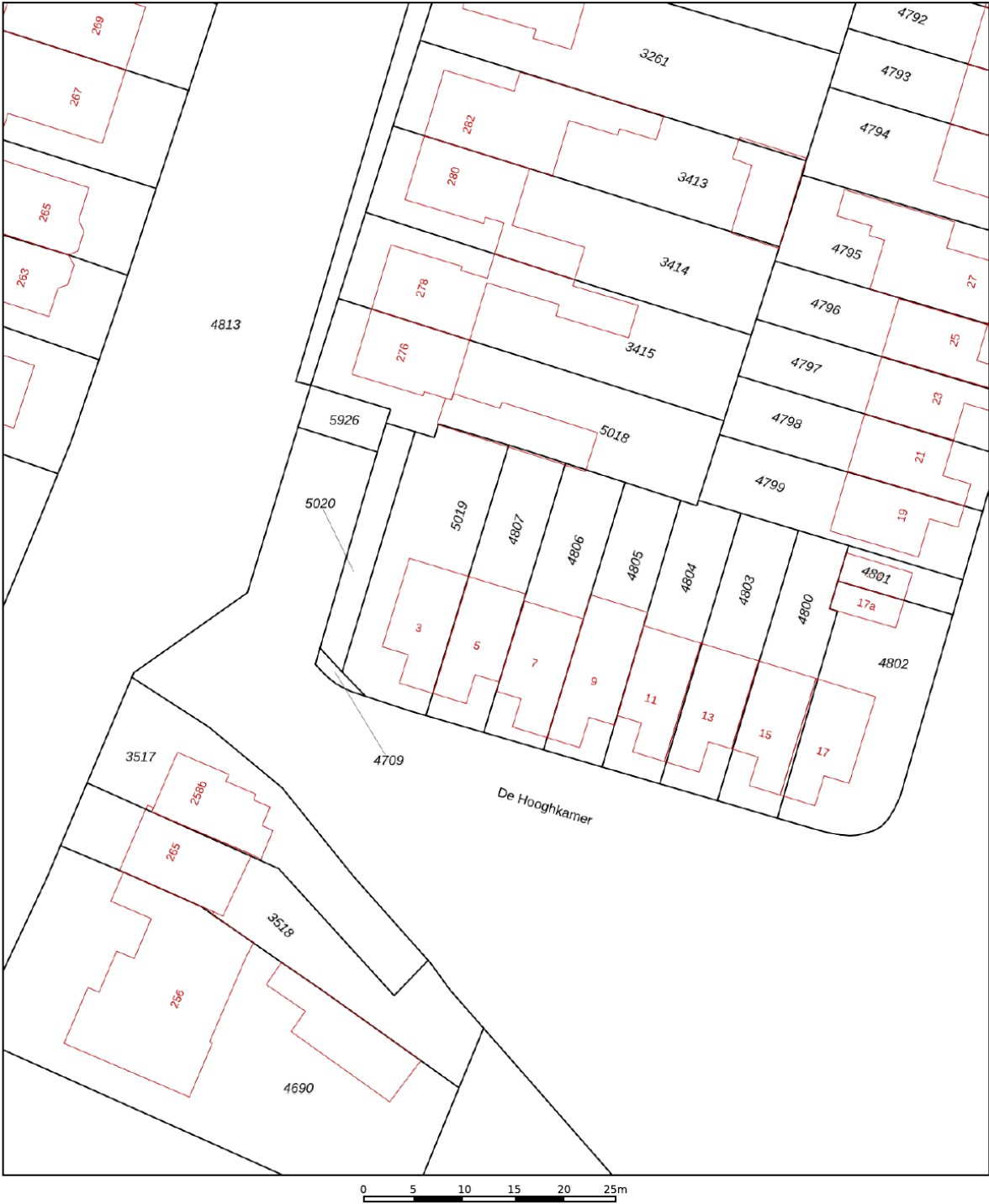
VOOR UITGEBREIDE UITLEG OVER DE MEETINSTRUCTIE KUNT U KIJKEN OP <https://www.waarderingskamer.nl/voor-gemeenten/opgevensbehoor/primaire-rijportkenniscon/meetinstructie>



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: deh5



12345

25

—

Vastgestelde kadastrale grens

—

Voorlopige kadastrale grens

—

Administratieve kadastrale grens

—

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voorschoten

A

4807

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

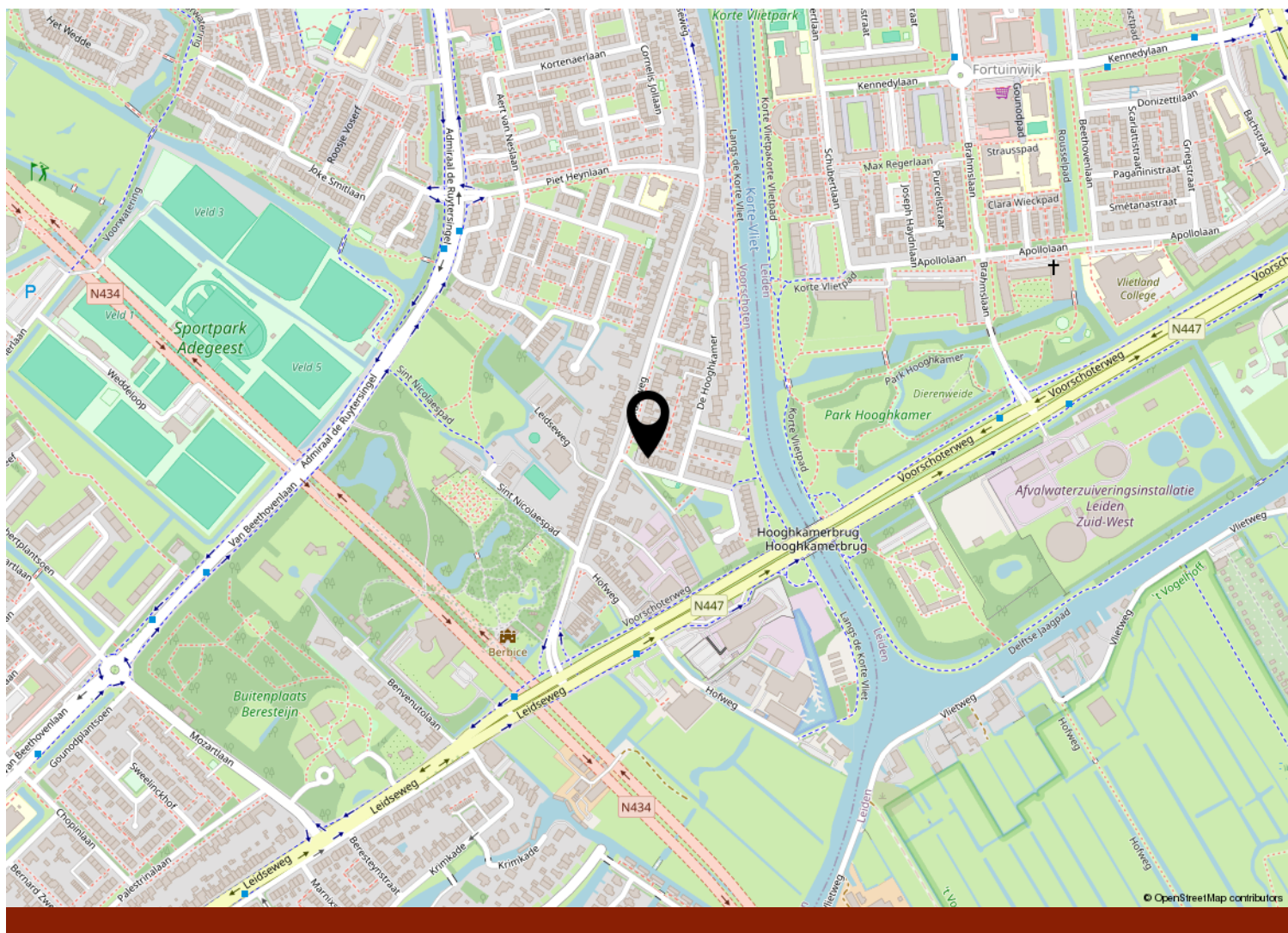
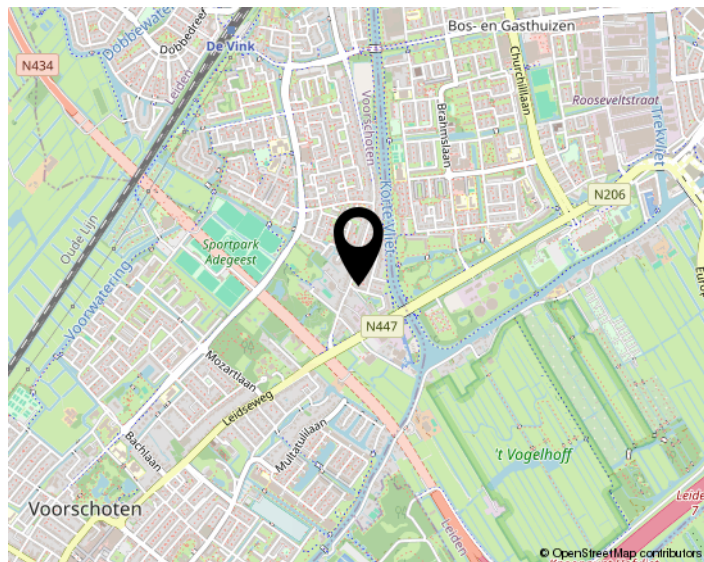
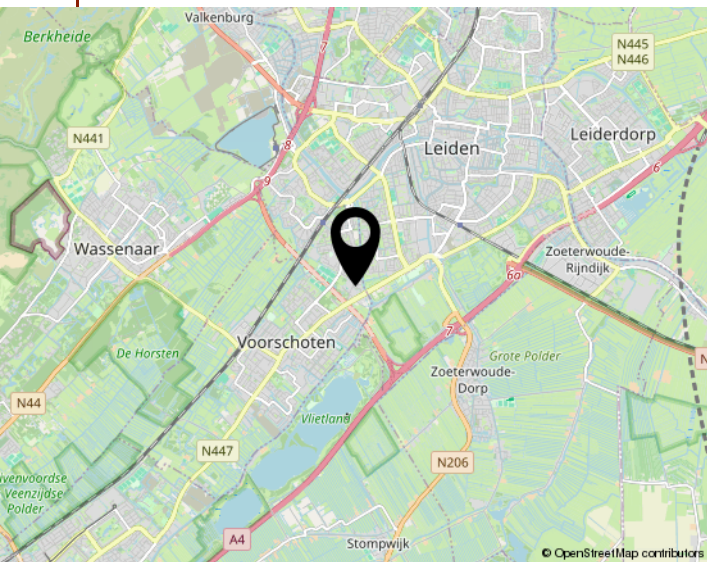
Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan 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