

Annie M.G. Schmidtlaan 394
VOORSCHOTEN

RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

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



Omschrijving

Exclusief wonen op hoog niveau in Park Allemansgeest

Op een van de meest geliefde locaties van Voorschoten, in de stijlvolle woonwijk Park Allemansgeest, bevindt zich dit uitzonderlijk ruime appartement op de zesde verdieping van een representatief appartementencomplex. Met een woonoppervlakte van maar liefst 208 m², twee parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder en een eigen berging biedt deze woning een combinatie van comfort, ruimte en allure die zelden beschikbaar komt.

Vanaf de zesde verdieping geniet u dagelijks van een adembenemend panorama over de Vliet en de uitgestrekte Vlietlanden. De voortdurend veranderende vergezichten, het water en het groen vormen een rustgevend decor dat in elk seizoen weet te imponeren.

De woning beschikt over een ruime living met grote raampartijen die optimaal profiteren van het uitzicht en de lichtinval. De royale woonkeuken vormt het hart van het appartement: een heerlijke plek om te koken, te dineren en gasten te ontvangen. Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor logees, een werkkamer of hobbyruimte.

Met twee comfortabele badkamers en een doordachte indeling is het appartement uitermate geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte en luxe.

De maatvoering en het geriefelijke woonprogramma maken dit een ideale woning voor de veeleisende koper die waarde hecht aan kwaliteit, privacy en gemak.

Park Allemansgeest staat bekend om zijn fraaie architectuur, groene omgeving en uitstekende bereikbaarheid. Het historische centrum van Voorschoten, diverse voorzieningen, natuurgebieden en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar een groot en comfortabel appartement op een unieke locatie, met een fenomenaal uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik.

Annie M.G. Schmidtlaan 394, Voorschoten – wonen op niveau, in alle opzichten.

Indeling

Begane grond
Representatieve centrale entree met brievenbussen, videofooninstallatie en lift.

Zesde verdieping
Entree appartement, hal voorzien van een parketvloer. Vanuit de hal bereikt u diverse ruimtes, waaronder drie slaapkamers van goed formaat, een separaat toilet, een stookruimte/berging en de gastenbadkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en opstelplaats voor de was- en droogapparatuur.
De masterbedroom beschikt over een badkamer en suite, voorzien van een ligbad, tweede toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele waskom en dubbele mengkranen.

De woonkamer van circa 40 m² biedt een fraai en levendig uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige terras van circa 13 m². Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een separate provisieruimte. Desgewenst kan de keuken middels openslaande deuren van de woonkamer worden afgesloten.

Kenmerken
Woonoppervlakte circa 208 m²;
Twee parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder;
Eigen berging;
Mooie, nagenoeg plafondhoge binnendeuren;
Energielabel A;
Recent vernieuwde Remeha cv-ketel (2026);
Vloerverwarming;
Actieve en gezonde VvE;
Bouwjaar 2009;
Oplevering in overleg;
Artikel "Niet-zelfbewoningsclausule" van toepassing.
Meetinstructie

De Meetinstructie NEN 2580 is bedoeld om op een meer eenduidige wijze de gebruiksoppervlakte van woningen te meten. De meetinstructie biedt een indicatie van de gebruiksoppervlakte, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Deze verschillen kunnen onder meer ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Woonoppervlakte	208 m²
Inhoud	660 m³
Bouwjaar	2009
Energielabel	A



























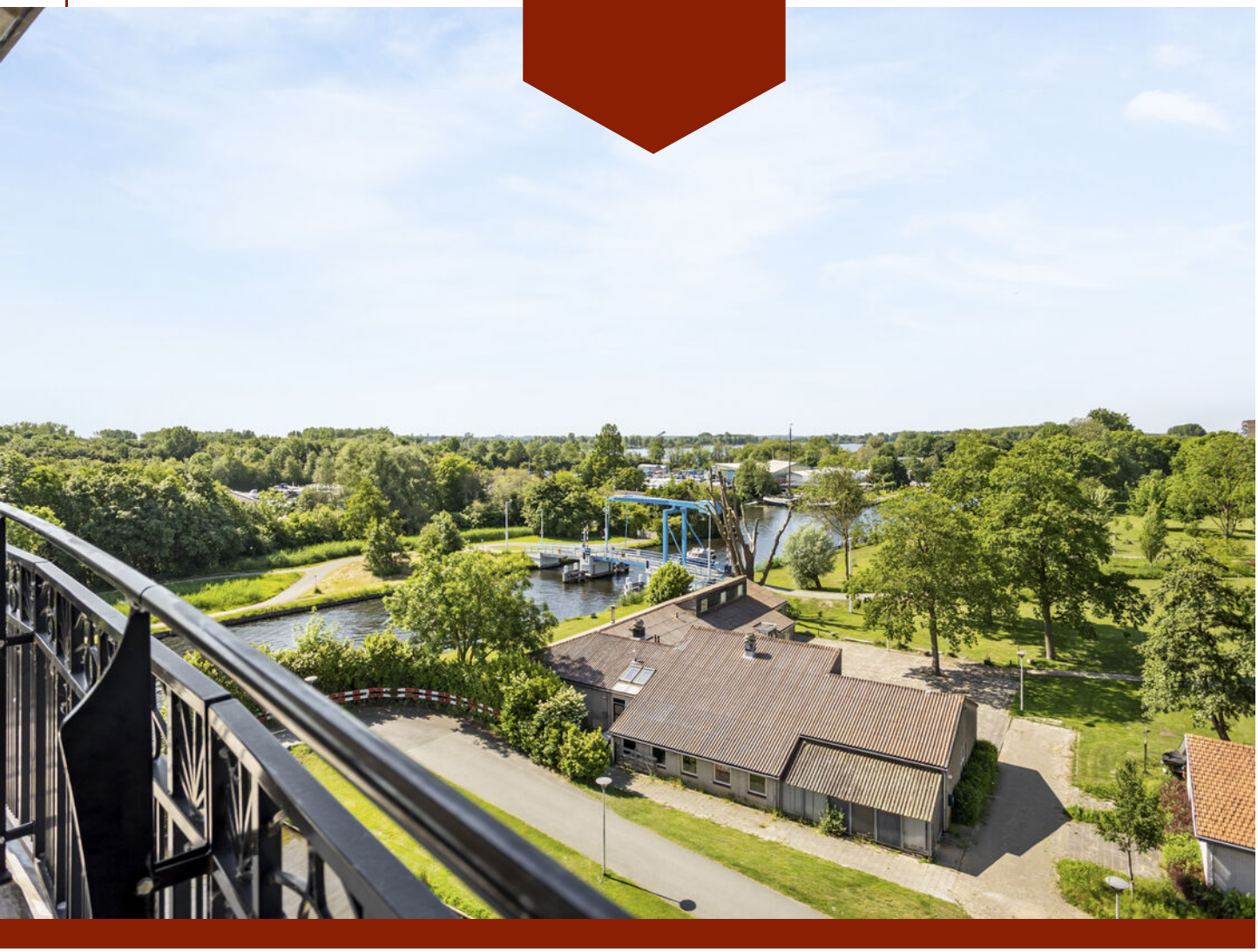




























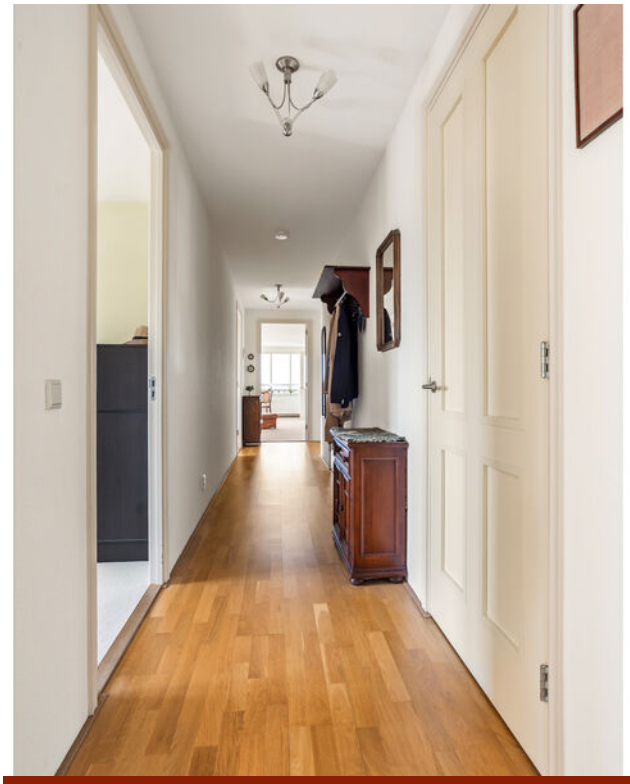


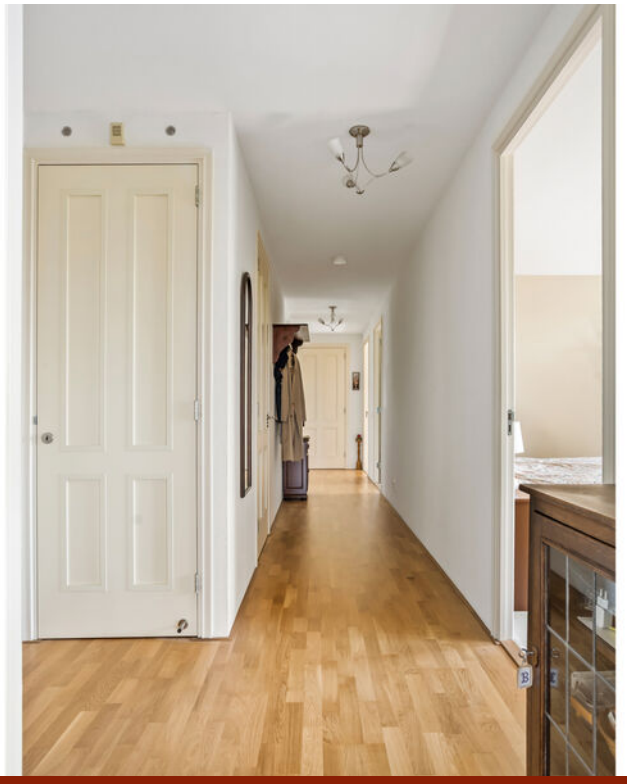










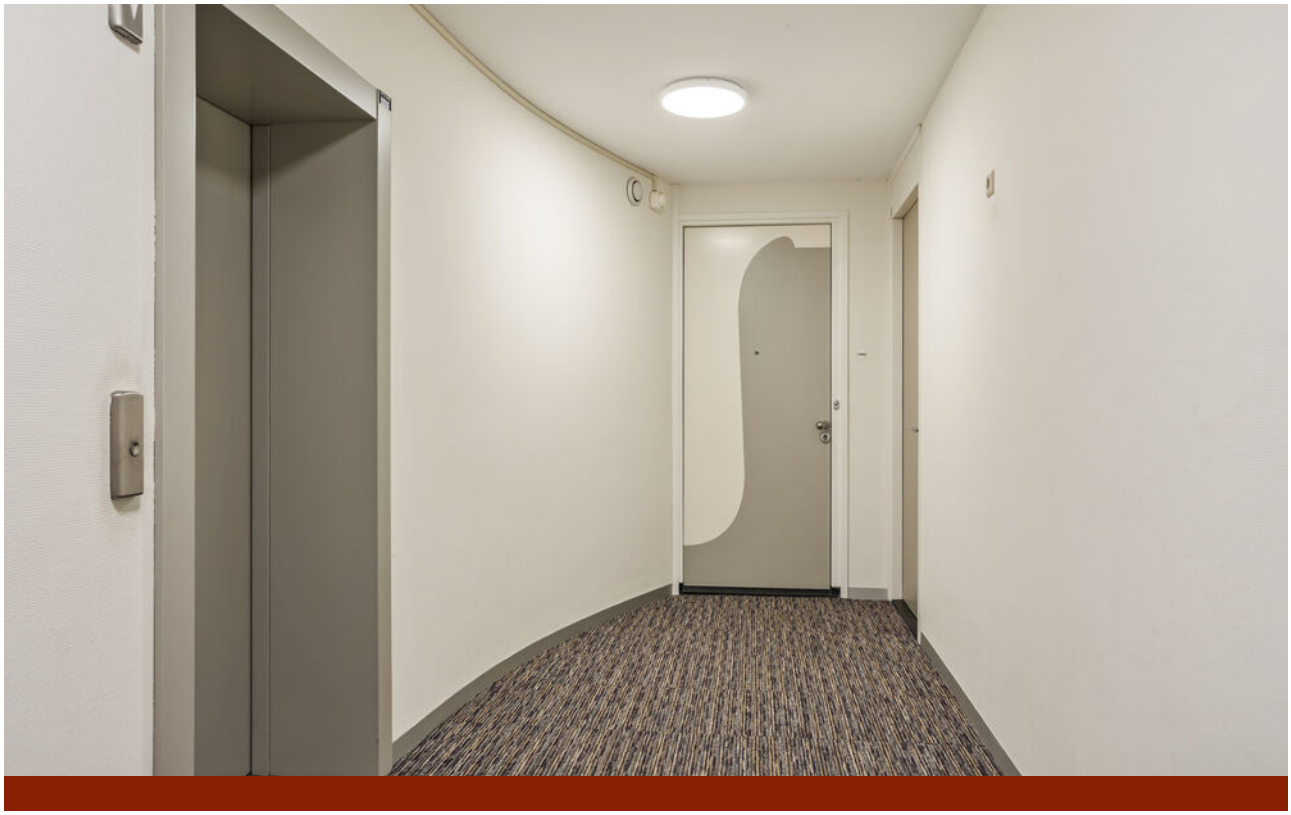


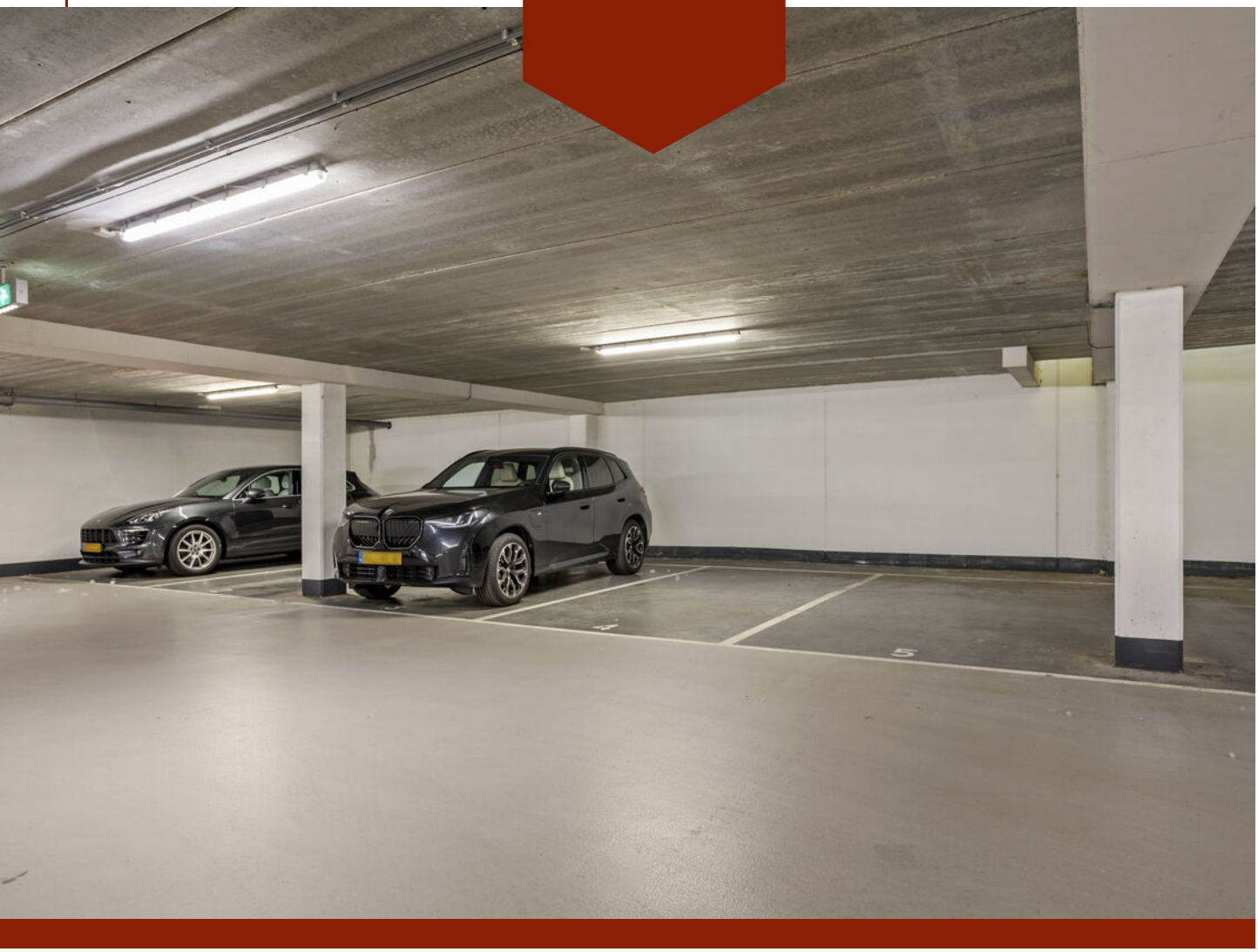








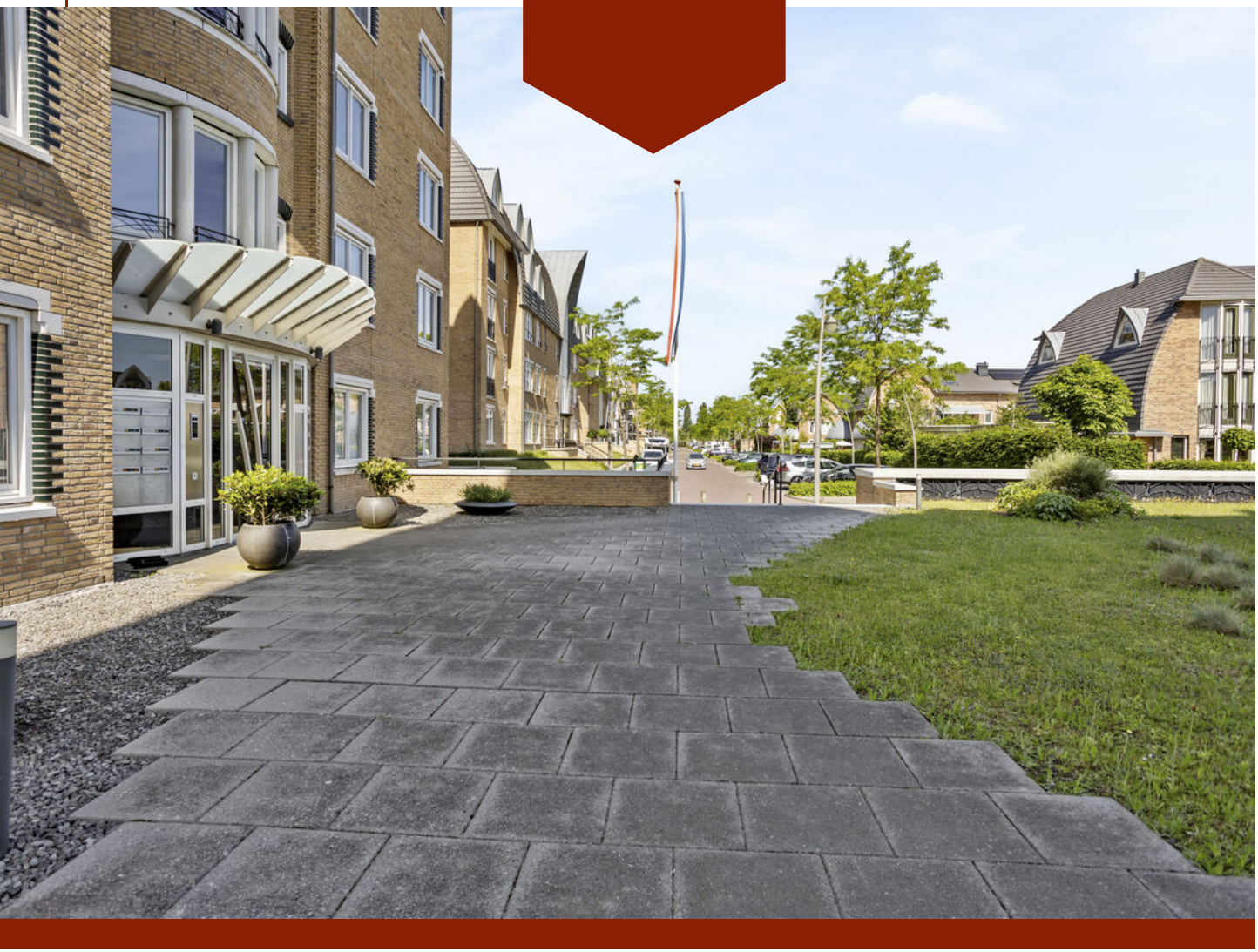


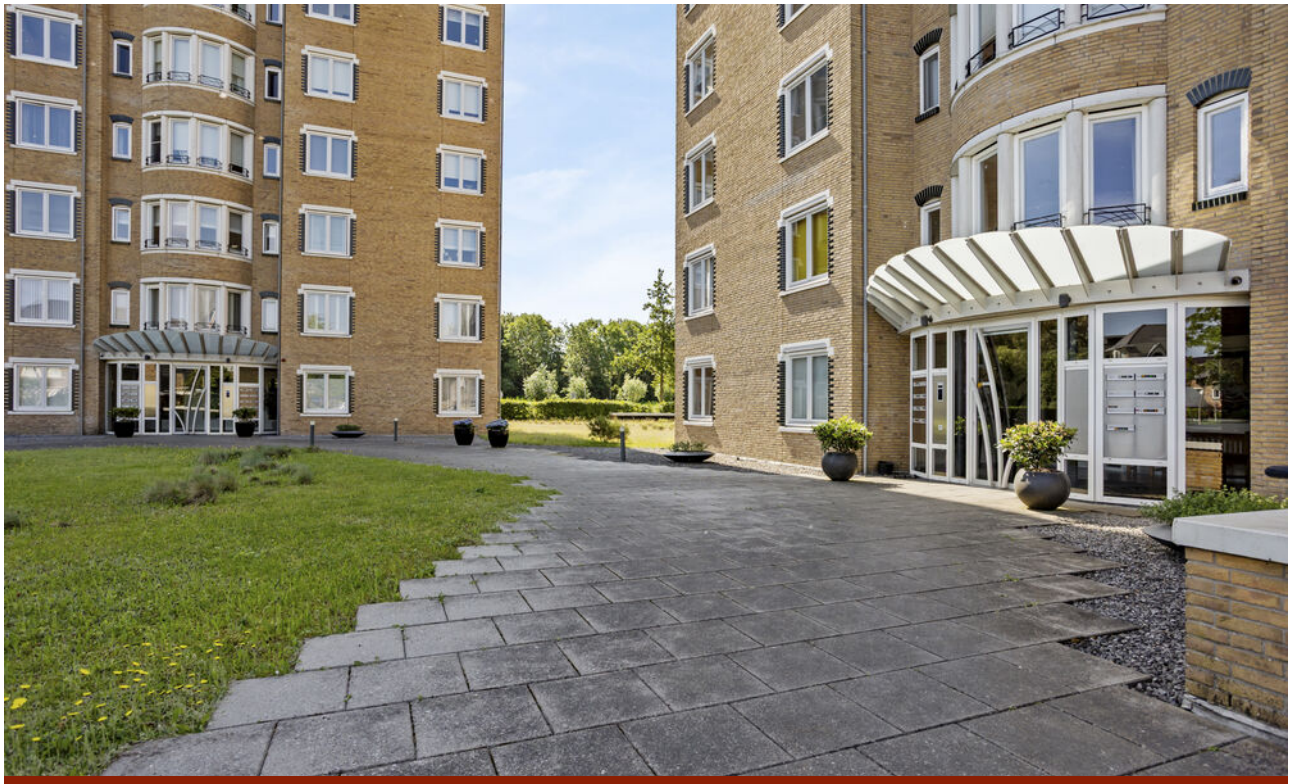


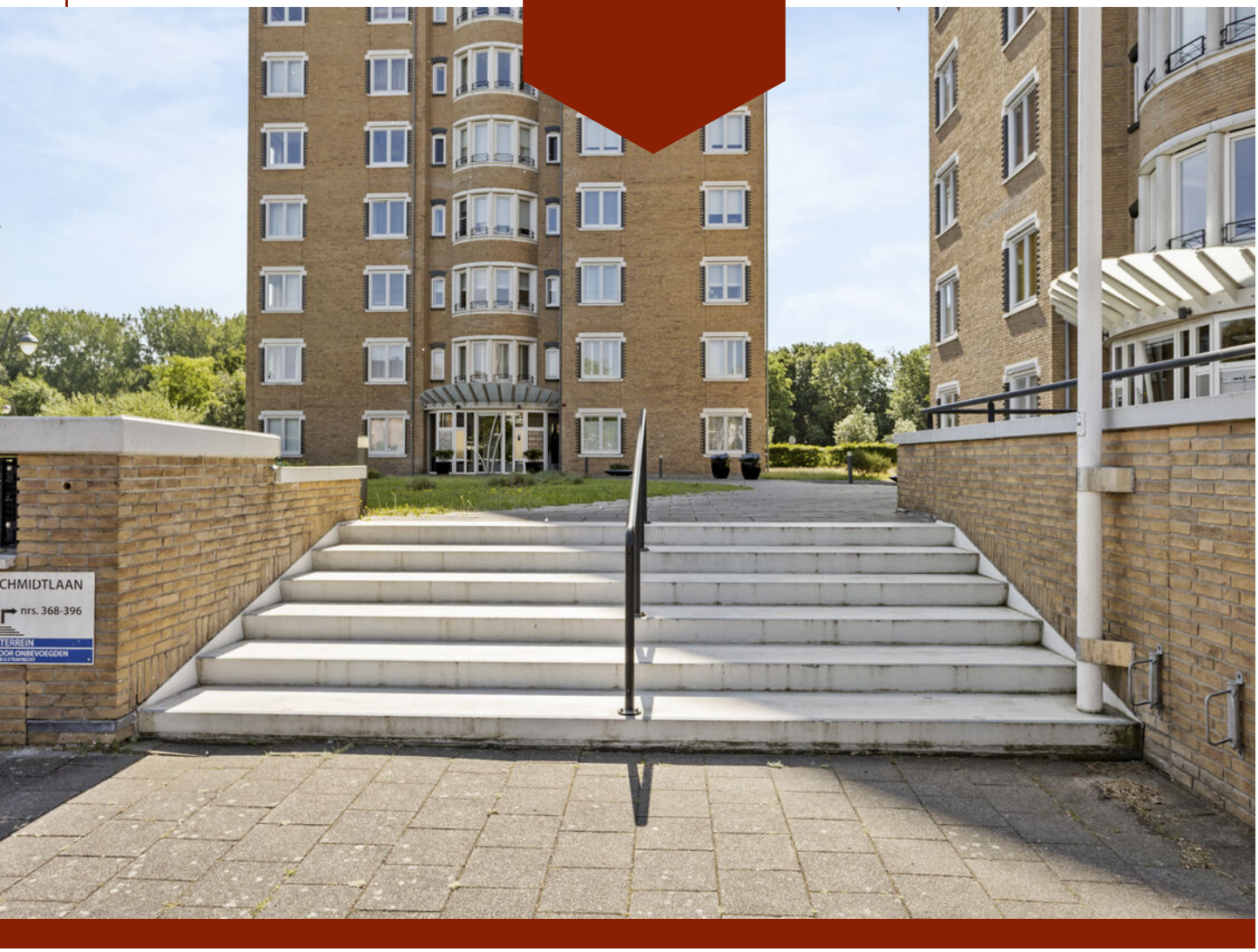

ZET MOTOR AF VERLAAT GARAGE

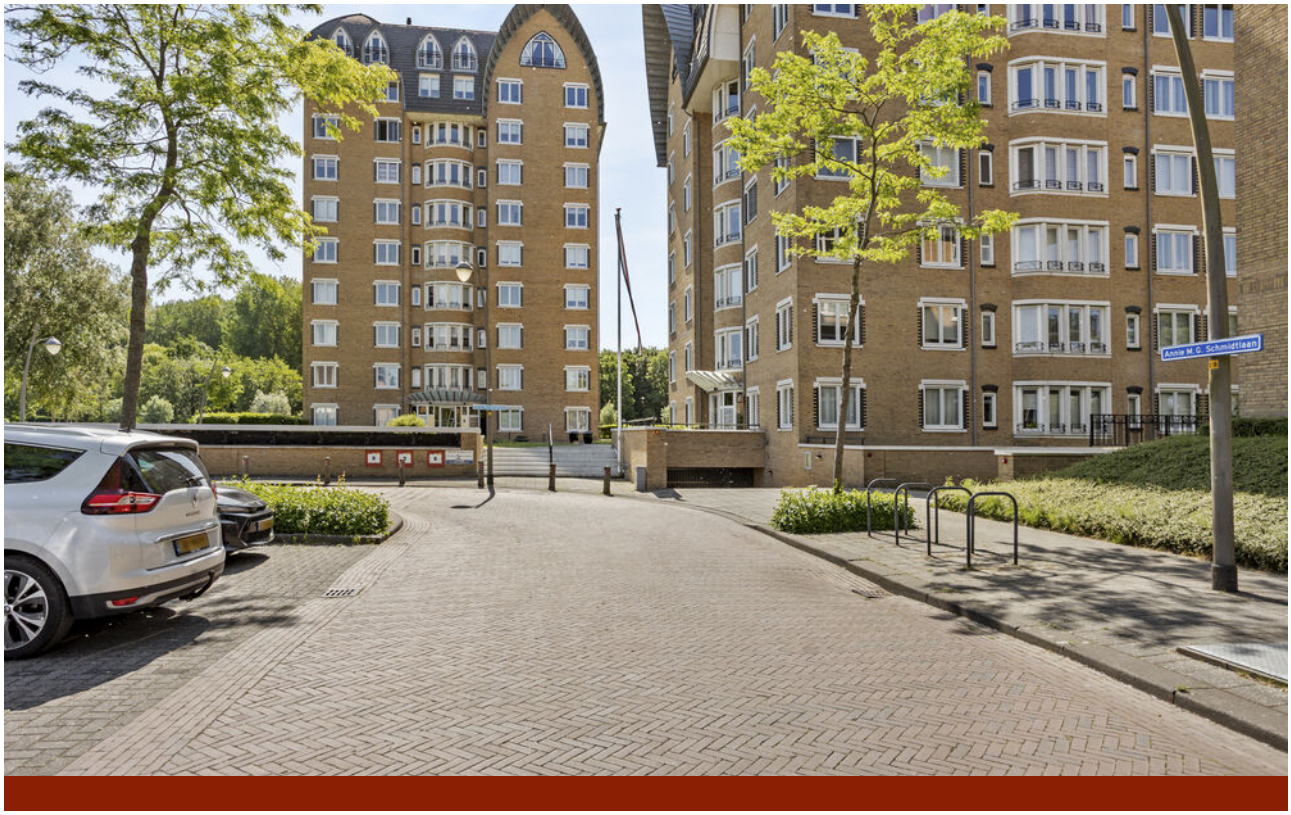


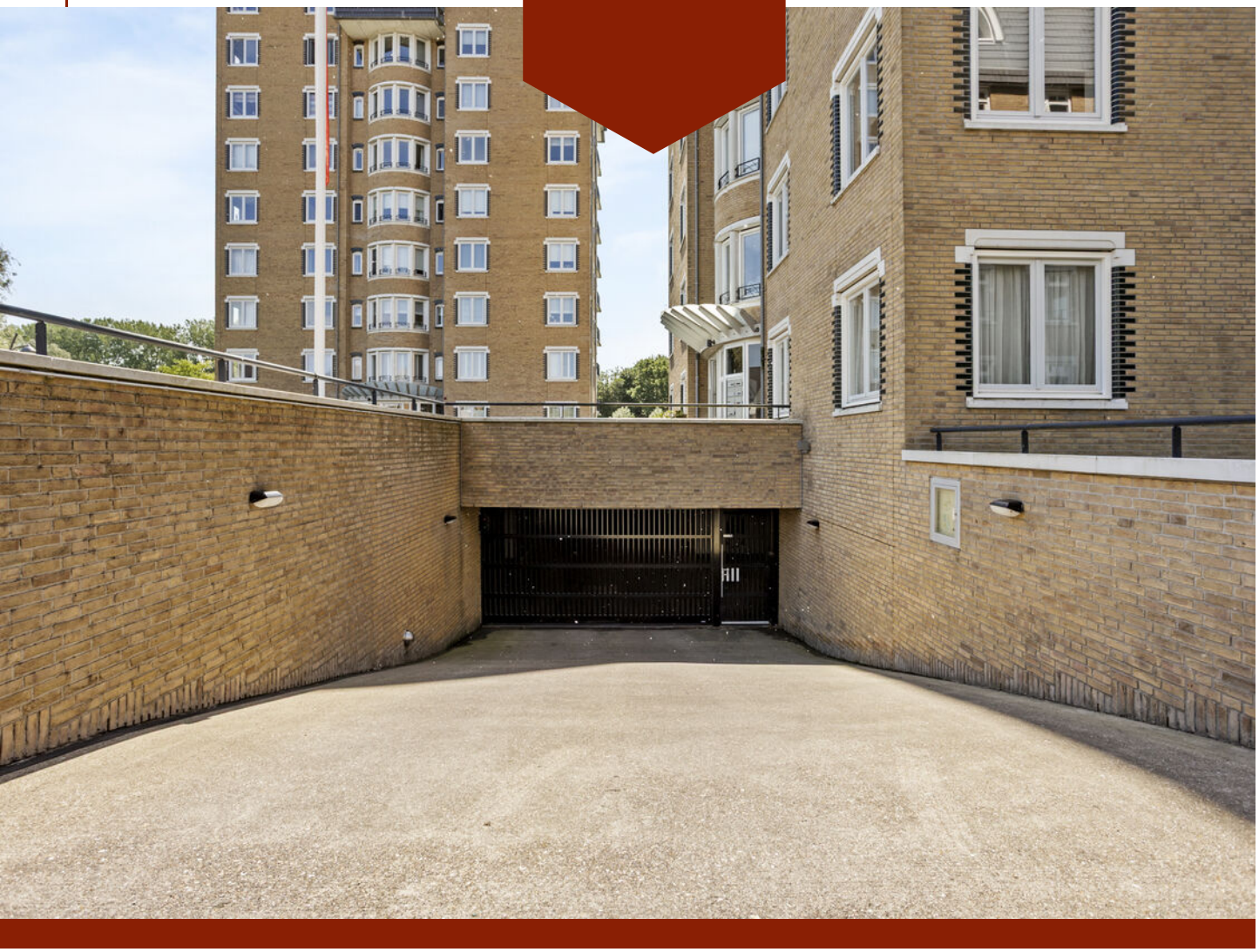

camera
bewaking






CHMIDTLAAN
nrs. 368-396


Annie M.G. Schmidtlaan

























Plattegrond

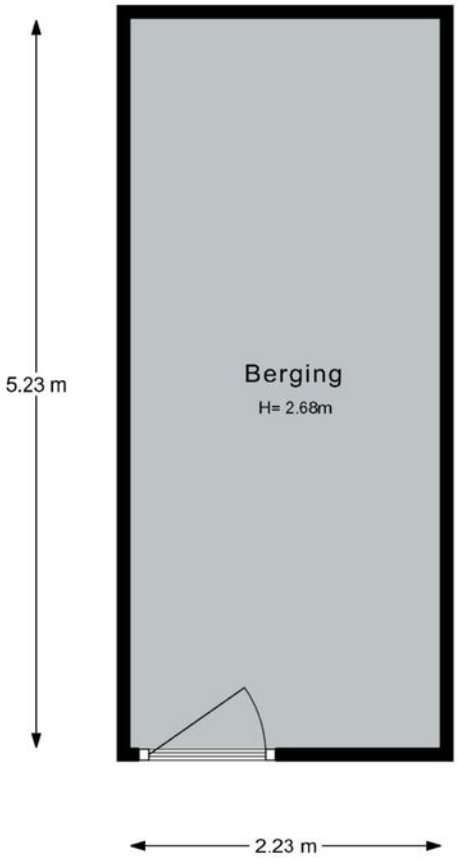


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Plattegrond

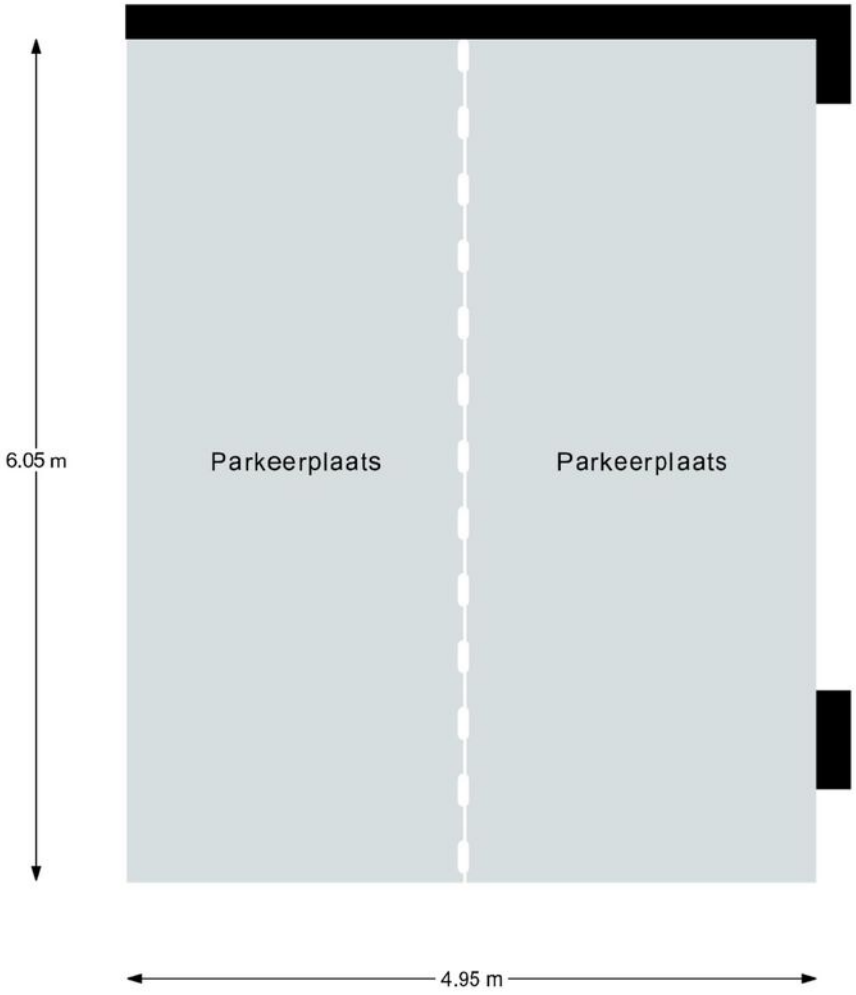


Plattegrond



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

Plattegrond

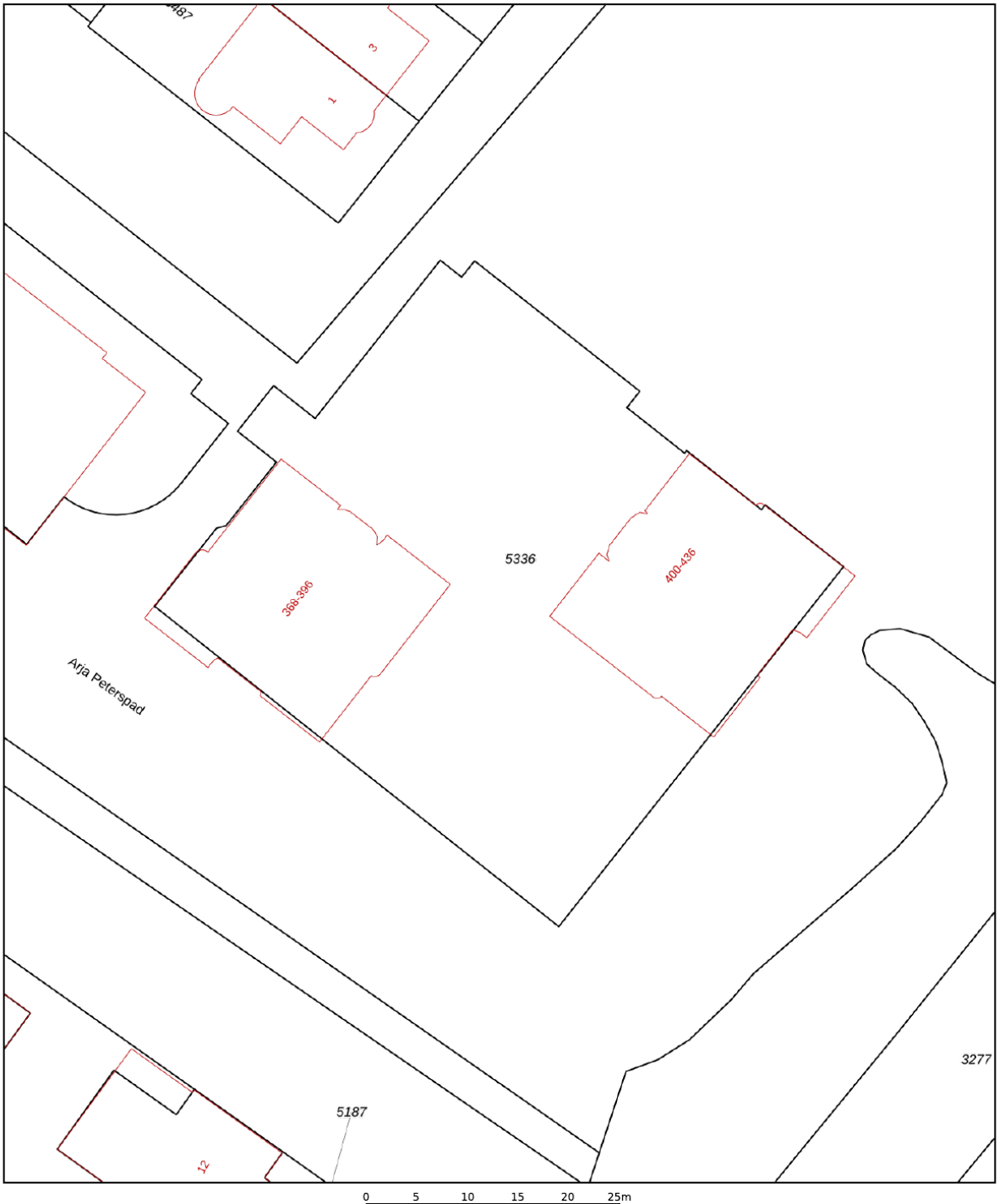


De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: amg394



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorschoten
Sectie	A
Perceel	5336

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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.

Meetstaat

MODUM2
INMEETBUREAU

Datum meetopname	maandag 1 juni 2026
Datum rekenen	maandag 1 juni 2026
Nummer	20260305
Soort	Op locatie ingemeten

Bedrijf	Modum2
Opsteller	Desiree Sewnundun
Status	Definitief

Object type	Appartement
Adres	Annie M G Schmidtlaan 394
Plaats	Voorschoten

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

Opdrachtgever	Rijnland Makelaars
Adres	Kon. Julianalaan 22-S
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: **Leidingkoof**	Bruto Vloeropppervlakte (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: **Parkeerplaats** (2x)	Bruto Inhoud Circa m³
Externe oppervlakte*	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11,7	29,9	0,0
6e Verdieping	1,8	227,5	207,8	0,0	12,9	220,7	0,0	0,0	659,8
Totaal	**1,8**	**227,5**	**207,8**	**0,0**	**12,9**	**220,7**	**11,7**	**29,9**	**659,8**

*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/gegevensbeheer/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.

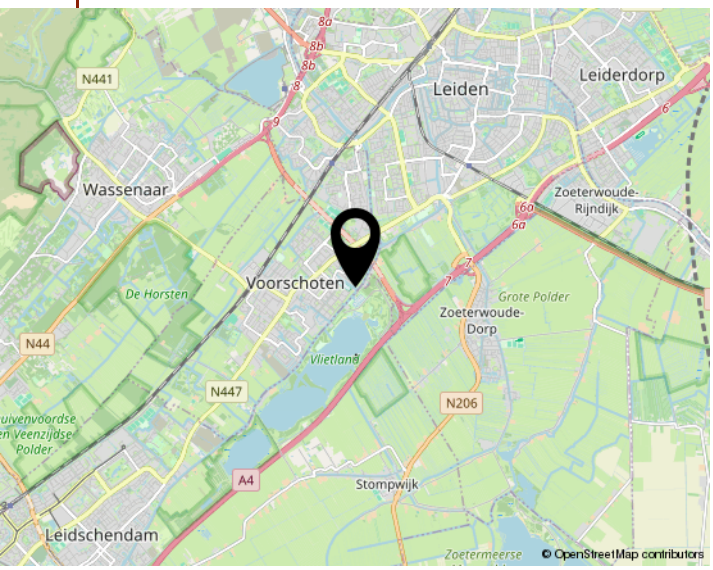
Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij of zij niet in voor o.a. de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas ,de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden, voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op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

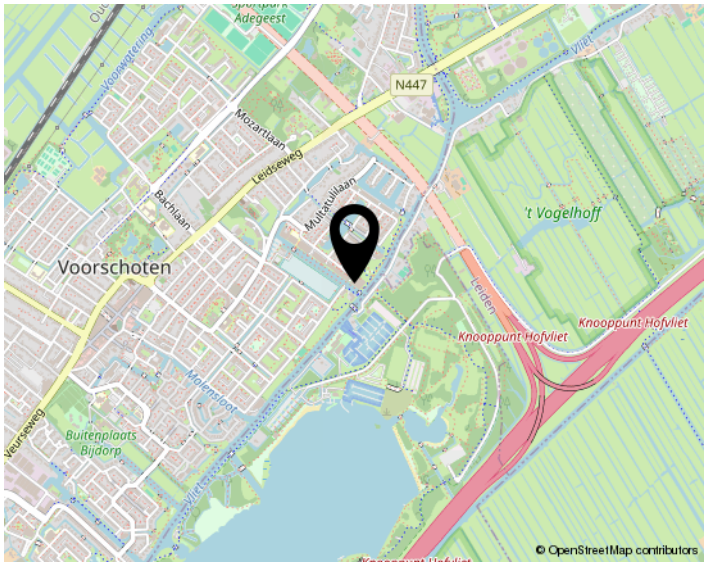
Bij het samenstellen van deze brochure is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. In de aanbiedingen voormelde indeling en maatvoering zijn zo nauwkeurig mogelijk opgenomen doch dienen slechts ter indicatie. Prijswijzigingen, druk- en/of zetfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn k.k. (kosten koper) tenzij anders vermeld.

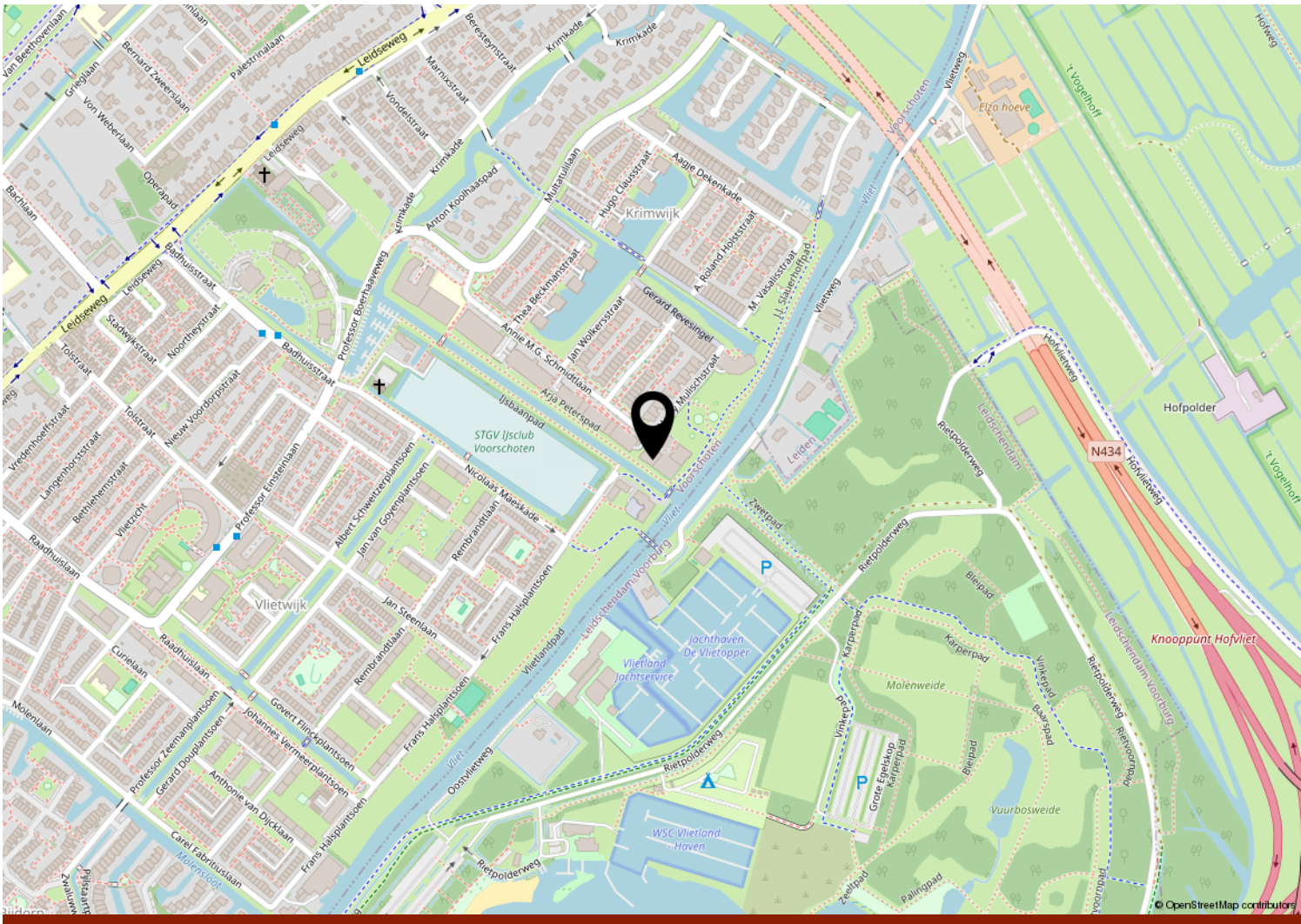
Meetinstructie (NEN 2580) is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een INDICATIE van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in de meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij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

Locatie

op de kaart









Neem dan contact op met ons kantoor:

RIJNLAND MAKELAARS
Al 60 jaar alles in huis

Voorschoten / Leiderdorp

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