

Prachtige jaren '30 woning met een ruime voor- en achtertuin

Van Kempenstraat 4 te Voorschoten



Goed onderhouden jaren '30 woning met 6 kamers

Prachtige jaren '30 woning met een ruime voor- en achtertuin, gelegen in de gezellige Bloemenwijk in een van de leukste straten van Voorschoten. De woning is door de jaren heen goed onderhouden, beschikt over een uitgebouwde begane grond en telt in totaal 5 slaapkamers.

In de afgelopen jaren zijn er diverse verbeteringen doorgevoerd. Zo is recent het gehele dak vernieuwd en voorzien van nieuwe dakpannen (2024), zijn zonnepanelen geplaatst (2025), en is de badkamer in 2022 uitgebouwd en volledig gemoderniseerd, alsmede de toiletten.

Locatie

De woning aan de Van Kempenstraat 4 ligt in de kindvriendelijke Bloemenwijk, die wordt gekenmerkt door ruime tuinen en diverse speelpleintjes. Dankzij de centrale ligging in Voorschoten zijn alle voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Het NS-station ligt op slechts 5 minuten lopen en de snelwegen A4 en A44 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen en gezelligheid bevinden de supermarkt en de dorpsstraat met restaurants en cafés zich op loopafstand. Sportfaciliteiten zoals hockey, voetbal, zwemmen, padel en tennis zijn binnen 10 minuten bereikbaar. Ook diverse scholen zijn eenvoudig per fiets of te voet te bereiken. Daarnaast liggen recreatiegebieden zoals bossen, het strand en de Vlietlanden op fietsafstand, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Indeling

Begane grond:

Via de ruime voortuin, met voldoende plek om fietsen te stallen en heerlijk in het zonnetje te zitten, bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, trapkast, toilet, trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer biedt, mede dankzij de uitbouw (2008), volop ruimte voor een zithoek, eethoek en de open keuken. De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, oven, vaatwasser en losse koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een ruime inbouwkast, het tweede toilet en de badkamer. Direct links bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, ligbad en wastafel (2022). Aangrenzend ligt de eerste slaapkamer met 1 inbouwkast, geschikt voor een tweepersoonsbed, kast en bureau. De tweede, ruime slaapkamer is aan de achterkant en heeft twee inbouwkasten. De derde kamer is ideaal als werk- of kinderkamer.

Tweede verdieping:

Overloop met aansluiting voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel (2023). Vanuit de overloop zijn twee zolderkamers bereikbaar, beiden in 2008 gerenoveerd en voorzien van een dakkapel. Via de overloop is tevens de vliering toegankelijk, ideaal als extra bergruimte.

Tuin:

De diepe, zonnige achtertuin is bereikbaar via de woning en een achterom. Hier kunt u tot laat in de avond genieten van de zon, terwijl er tevens volop ruimte is voor kinderen om te spelen.

Goed om te weten:

- Bouwjaar: 1940
- Gebruiksoppervlakte wonen: 130m²
- Perceeloppervlakte: 183 m²
- Tuin op het Noordoosten
- Volledig voorzien van dubbelglas
- Energielabel: B
- Verwarming: cv-ketel 2023
- Bouwkundige rapport beschikbaar (weinig kosten)
- Oplevering: in overleg
- Bij woningen gebouwd vóór 1994 nemen wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule op











































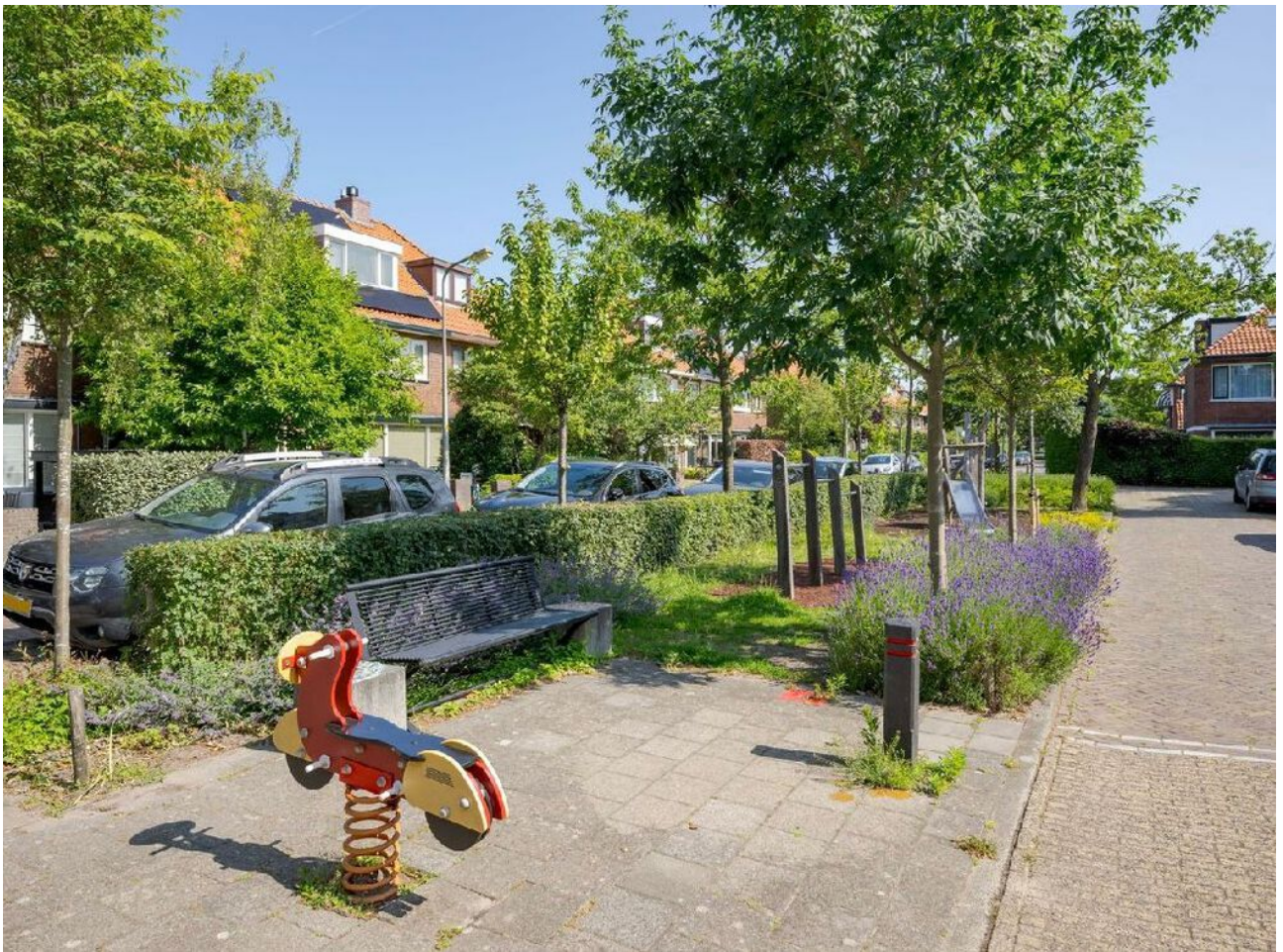














Plattegrond



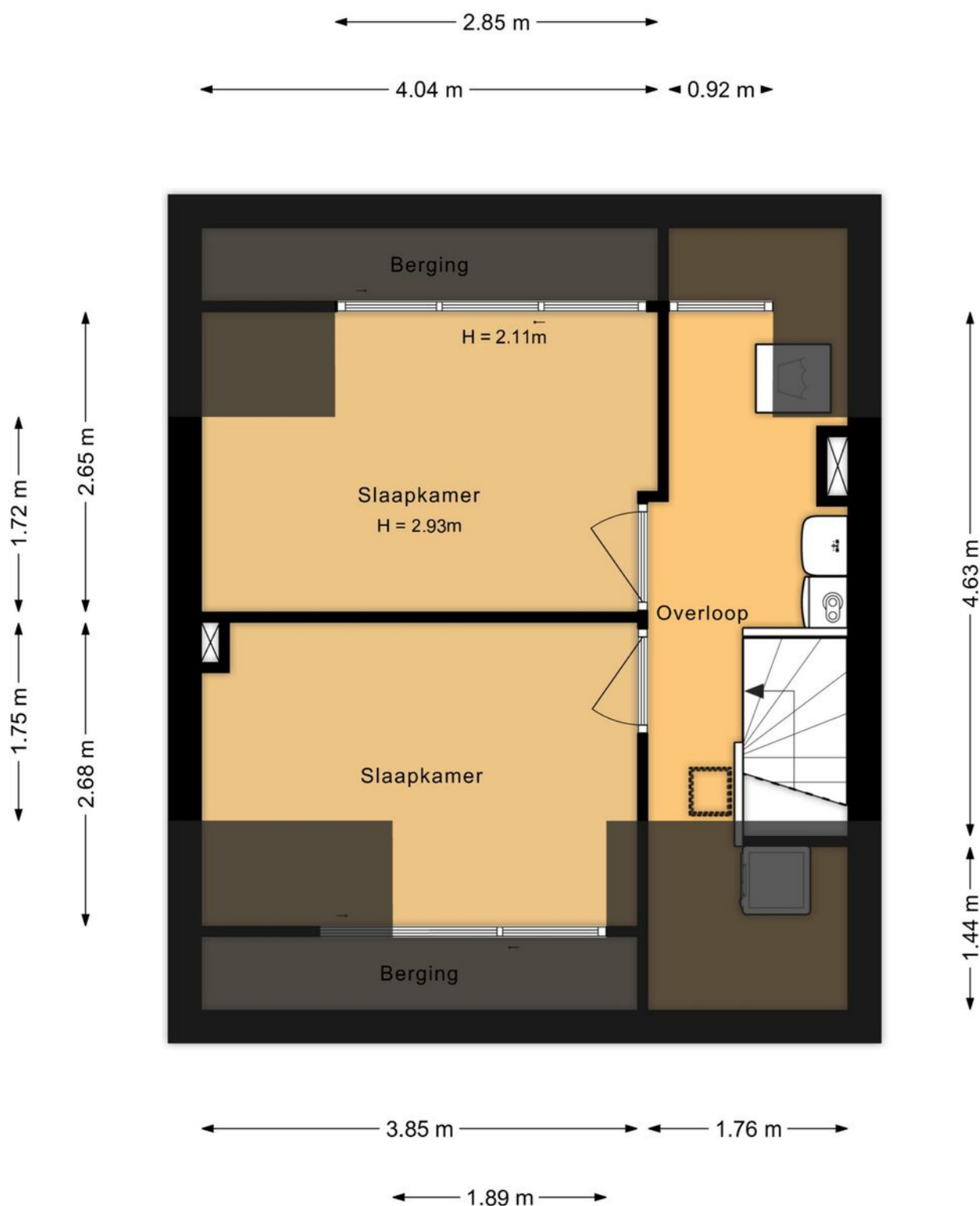
Begane grond
Van Kempenstraat 4
Voorschoten

Plattegrond



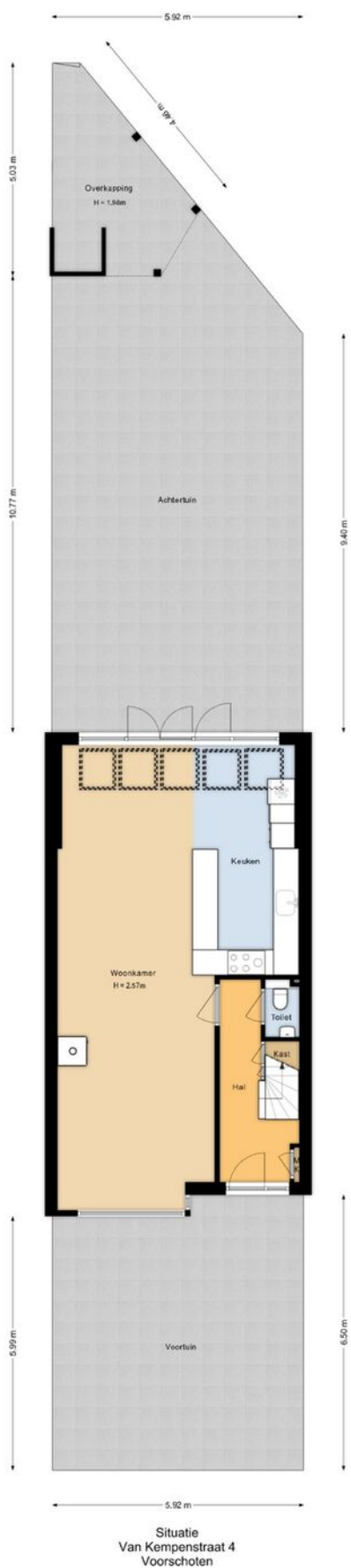
Eerste verdieping
Van Kempenstraat 4
Voorschoten

Plattegrond



Tweede verdieping
Van Kempenstraat 4
Voorschoten

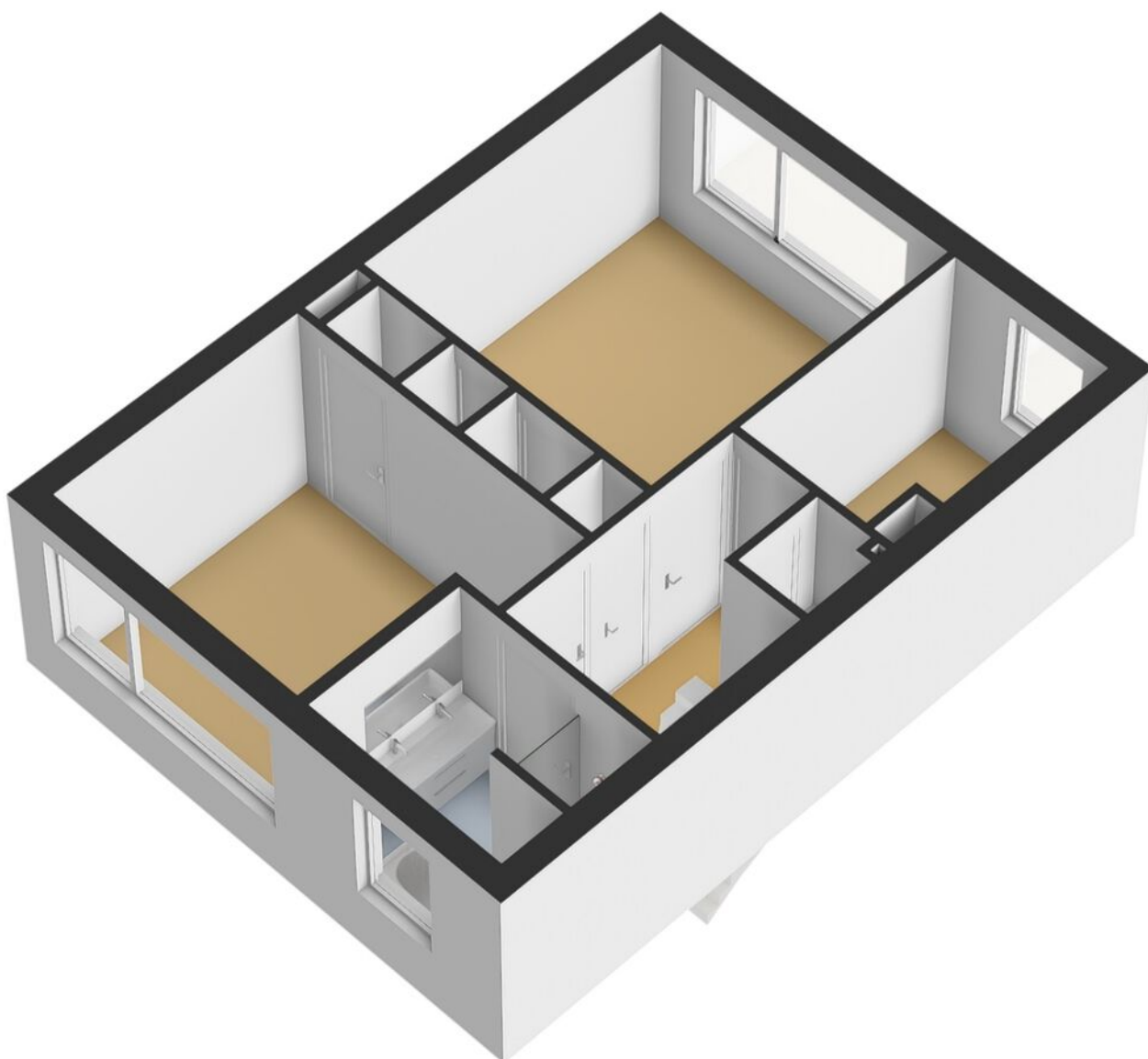
Plattegrond



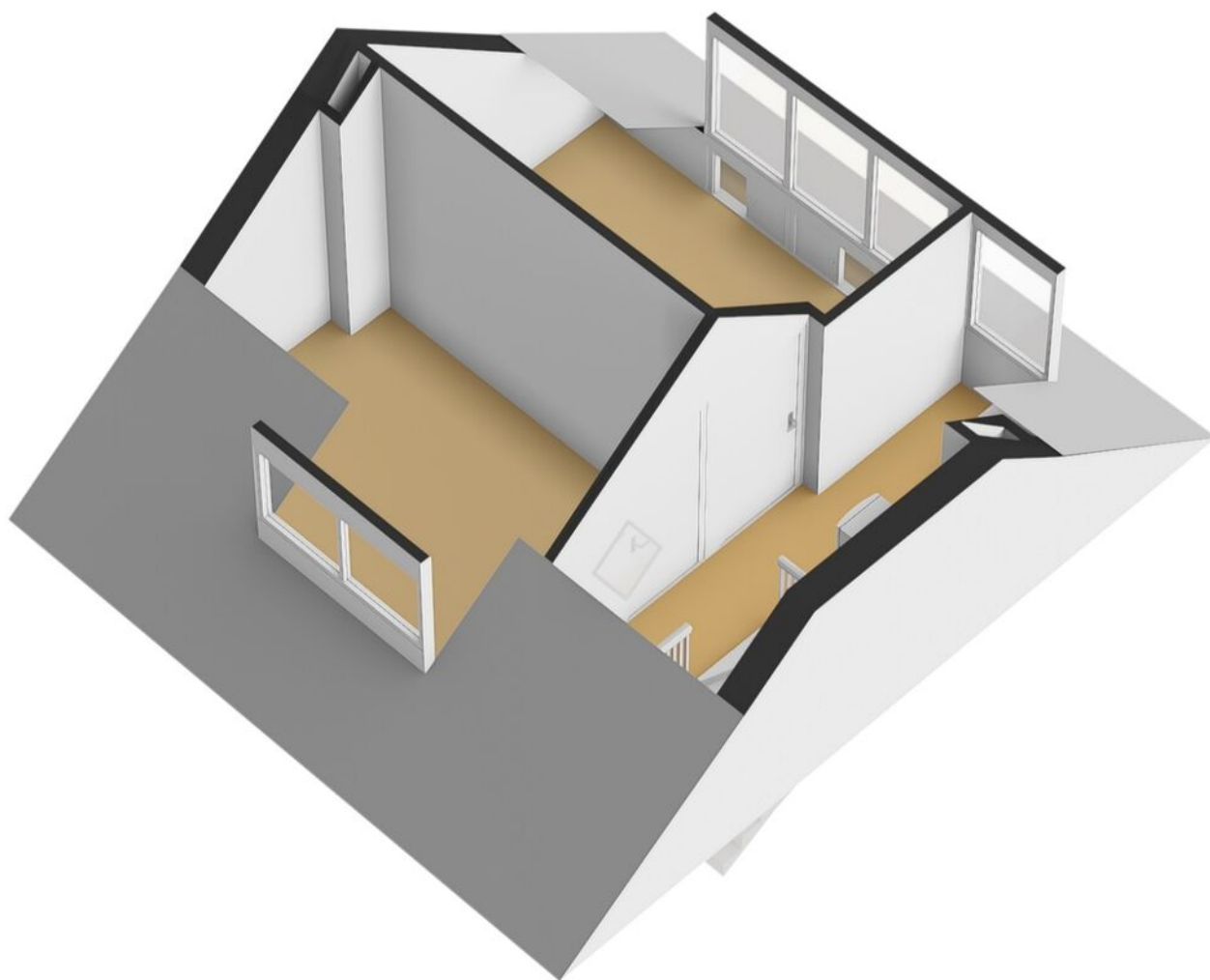
Plattegrond



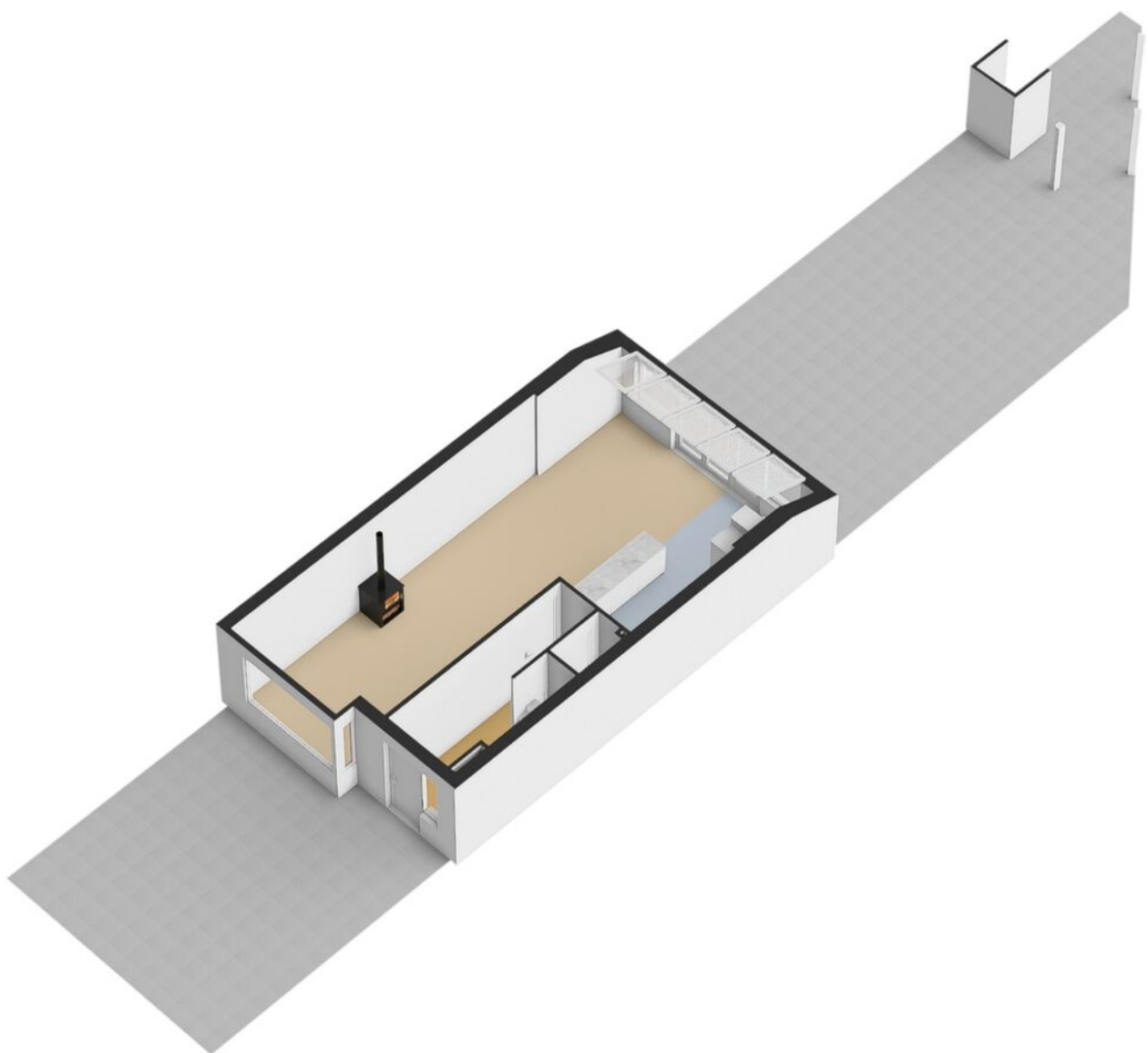
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

Bestaande bouw

1940

130.20

182

439

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

6

5

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 779.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.



Yves Lampo

Makelaar o.z.

M 06 23 10 96 49

T 071 206 00 86

E yveslampo@remax.nl

Yves Lampo t.h.o.d.n. RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E yveslampo@remax.nl

www.remax.nl/yveslampo

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)