



# HARRY MULISCHSTRAAT VOORSCHOTEN

VRAAGPRIJS € 1.395.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
246m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**  
324 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
1011m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2009

**ENERGIELABEL**  
A.

# OMSCHRIJVING

Kwalitatief hoogwaardig wonen!

Schitterend afgewerkt herenhuis (Twee-onder-een-kapwoning) op toplocatie in het prachtige Park Allemansgeest !

Park Allemansgeest:

De fraaie wijk "Park Allemansgeest" heeft een bijzonder, romantisch en klassiek karakter. Gelegen aan het kanaal de Vliet vormt de wijk met haar levendige groen één geheel met het omringende water. De prachtige architectuur van de woningen is geïnspireerd op de Jugendstil en liggen aan of nabij het water te midden van veel groen. Fantasierijke variaties in onder meer bouwhoogtes, sfeervolle decoraties en gestileerde details aan de woningen alsmede de openbare ruimte. De wijk heeft diverse voorzieningen op het gebied van onderwijs, kinderopvang en gezondheidszorg. Op loopafstand bevindt zich het historische centrum van Voorschoten met o.a. ruim winkelaanbod, supermarkten en de horeca met terrassen op de Voorstraat. Recreatiegebied Vlietland in de directe nabijheid.

Harry Mulischstraat 15.

Dit uitstekend onderhouden en schitterende herenhuis heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht over groene parkoever aan de Vliet. De woning is gebouwd in 2009 en biedt alle luxe voor een heerlijk leven. Uiteraard is de woning volledig geïsoleerd beschikt over een energielabel A en is voorzien van een alarminstallatie.

De indeling van de woning is als volgt:

Voortuin en oprit op eigen terrein, entree garage en zij-entree naar de woning. Ruime hal met o.a. meterkast. Trapopgang naar de 1e verdieping en modern vrijdragend toilet met fontein. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de garage welke is voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur.

De ruime woonkamer is (ca. 70m<sup>2</sup>) is voorzien van

vloerverwarming, plafond en stucwanden, sfeerhaard (gas), trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. Fantastische open woon/eetkeuken (ca. 24m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning met kookeiland en apparatenwand met alle denkbare inbouwapparatuur. Hier samen kokkerellen wordt een heus feestje.

1e verdieping:

overloop en tweede toilet, trapopgang naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning en de masterbedroom met airconditioning en Frans balkon met mooi uitzicht aan de voorzijde. Luxe smaakvolle badkamer met ruime inloopdouche, ligbad, designradiator, dubbele waskom en grote wasemvrije spiegel.

2e verdieping:

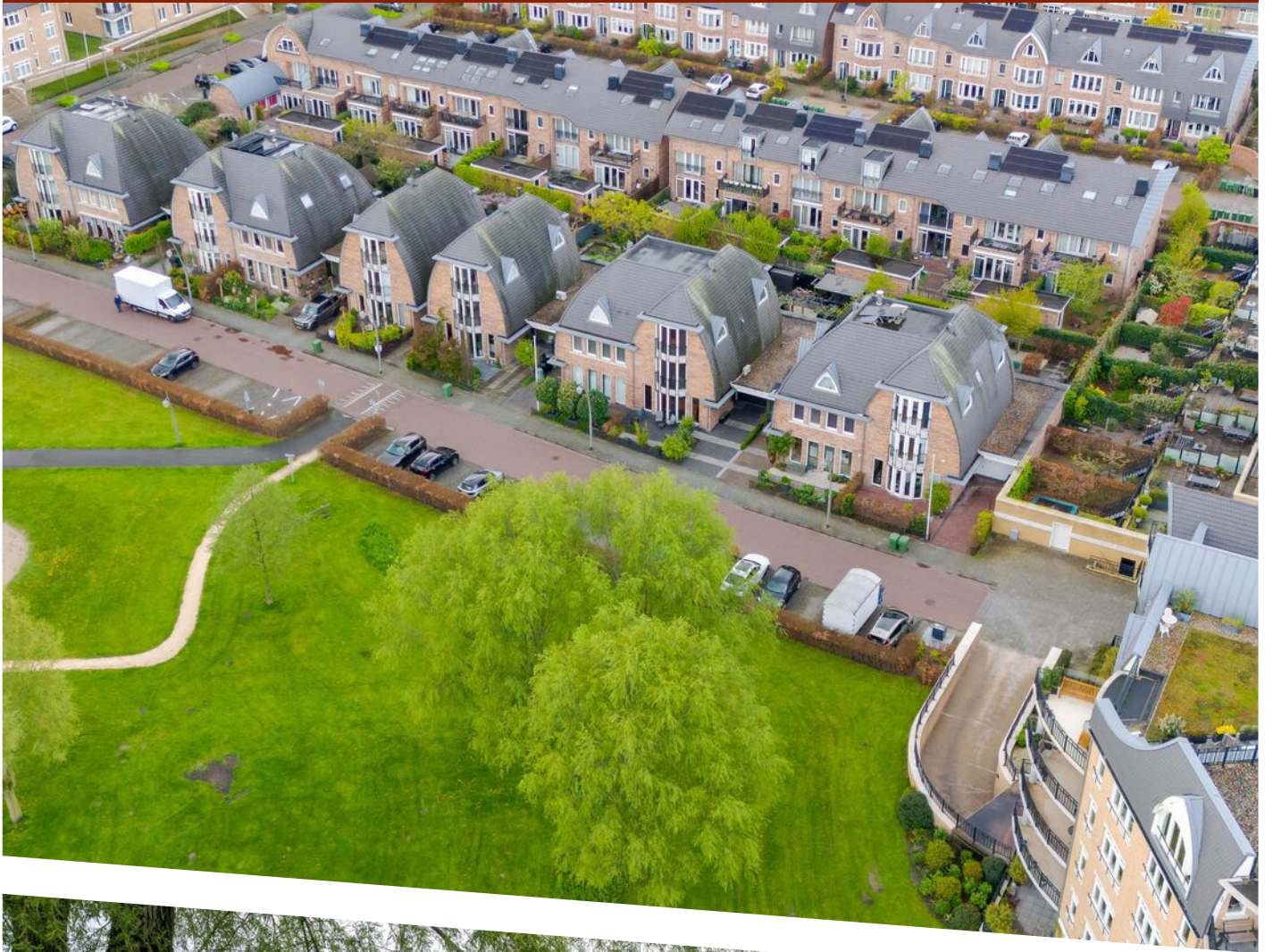
overloop, separate wasruimte waar ook de Cv-ketel is geplaatst Nefit bouwjaar 2023, MV box en uitstort gootsteen. Twee uitstekend formaat slaapkamers. Vliering bereikbaar via vlizotrap.

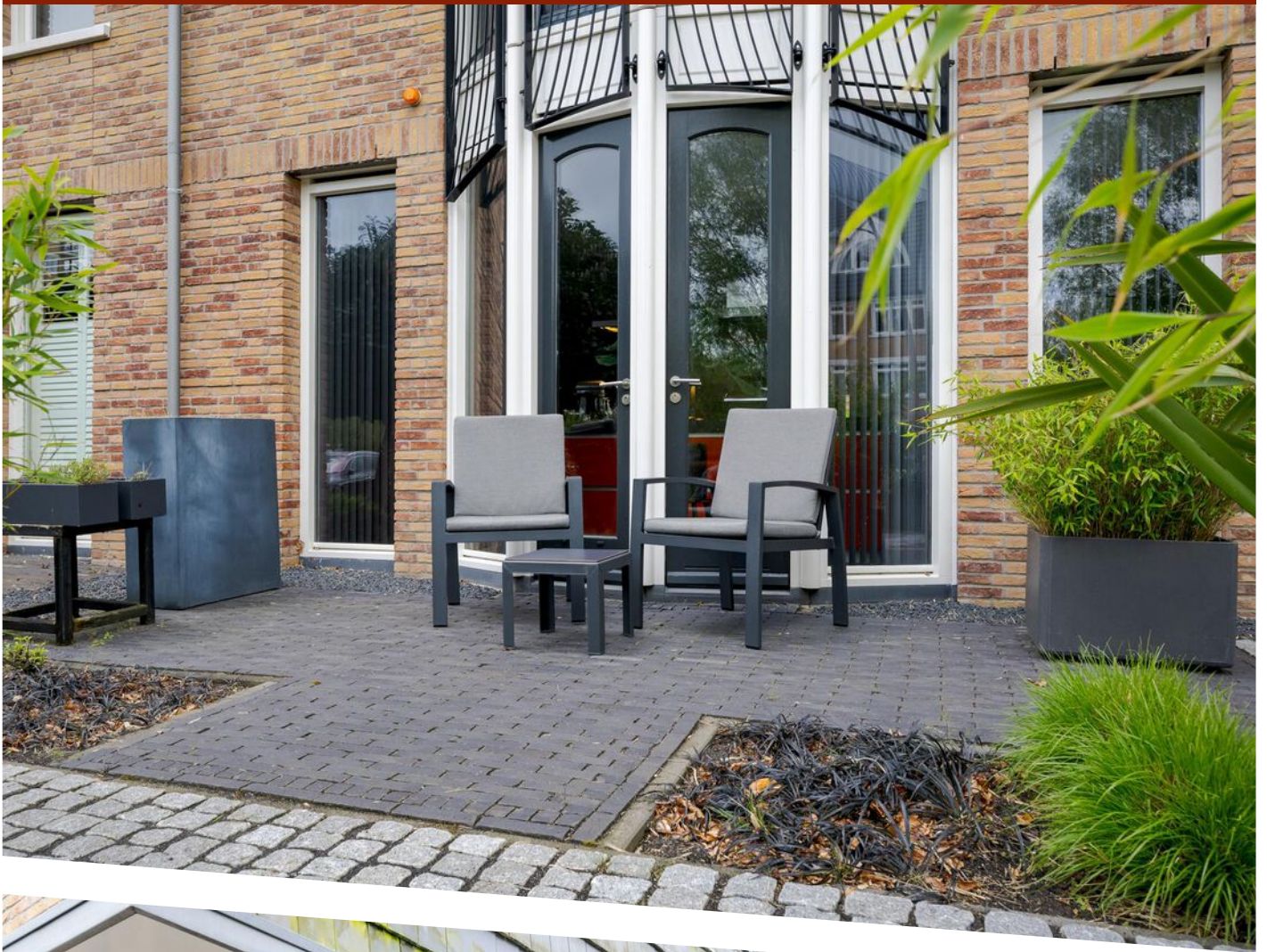
De tuin, gesitueerd op het noordwesten, is bijzonder fraai aangelegd. Altijd een plekje om heerlijk van de zon te kunnen genieten. Wat dacht u van de fraaie overkapping waar het heerlijk toeven is, van het vroege voorjaar tot het late najaar.

KORTOM EEN FANTASTISCH HUIS OP EEN PRACHT VAN EEN LOCATIE. KOMT U KIJKEN?

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.













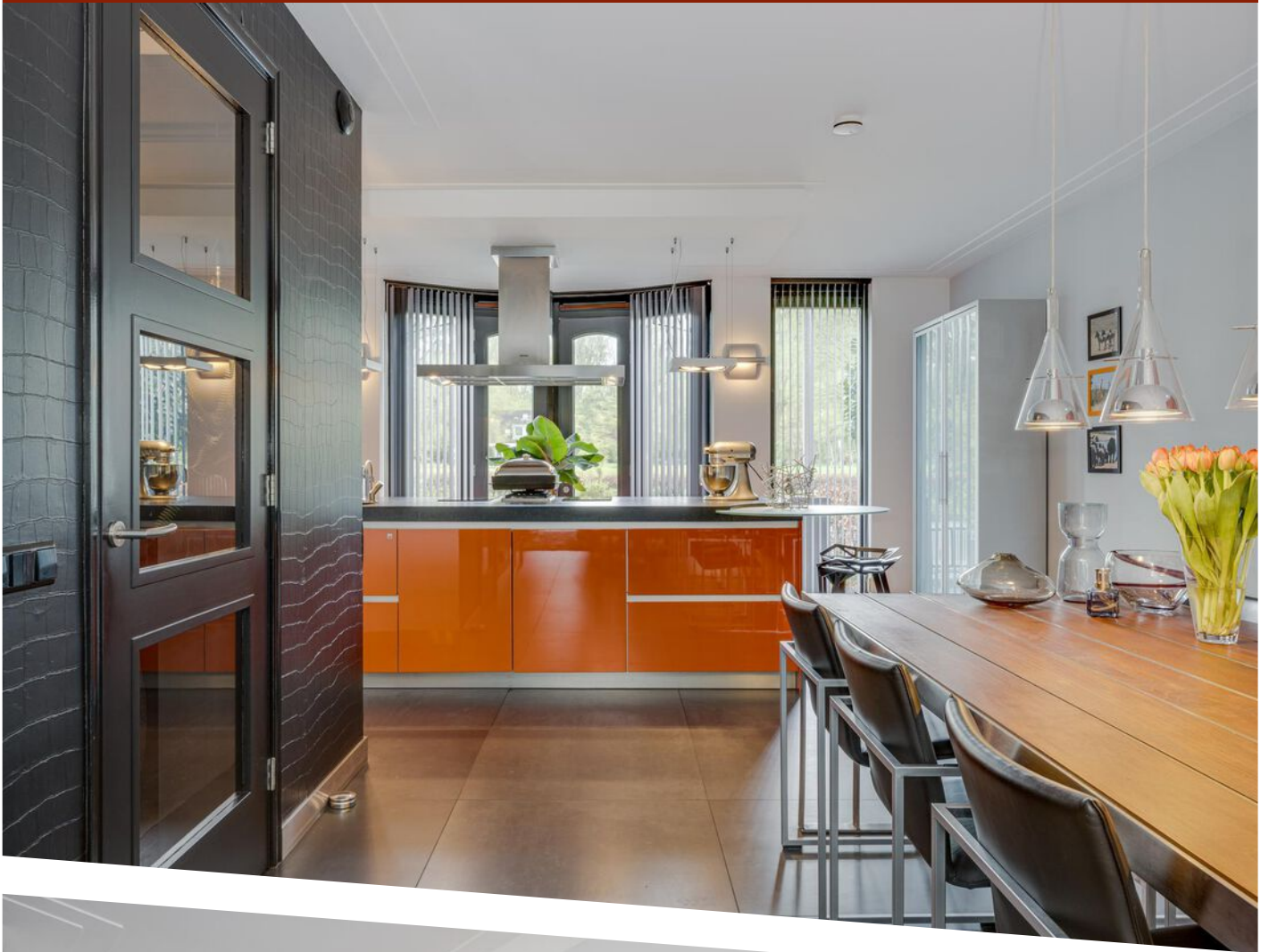


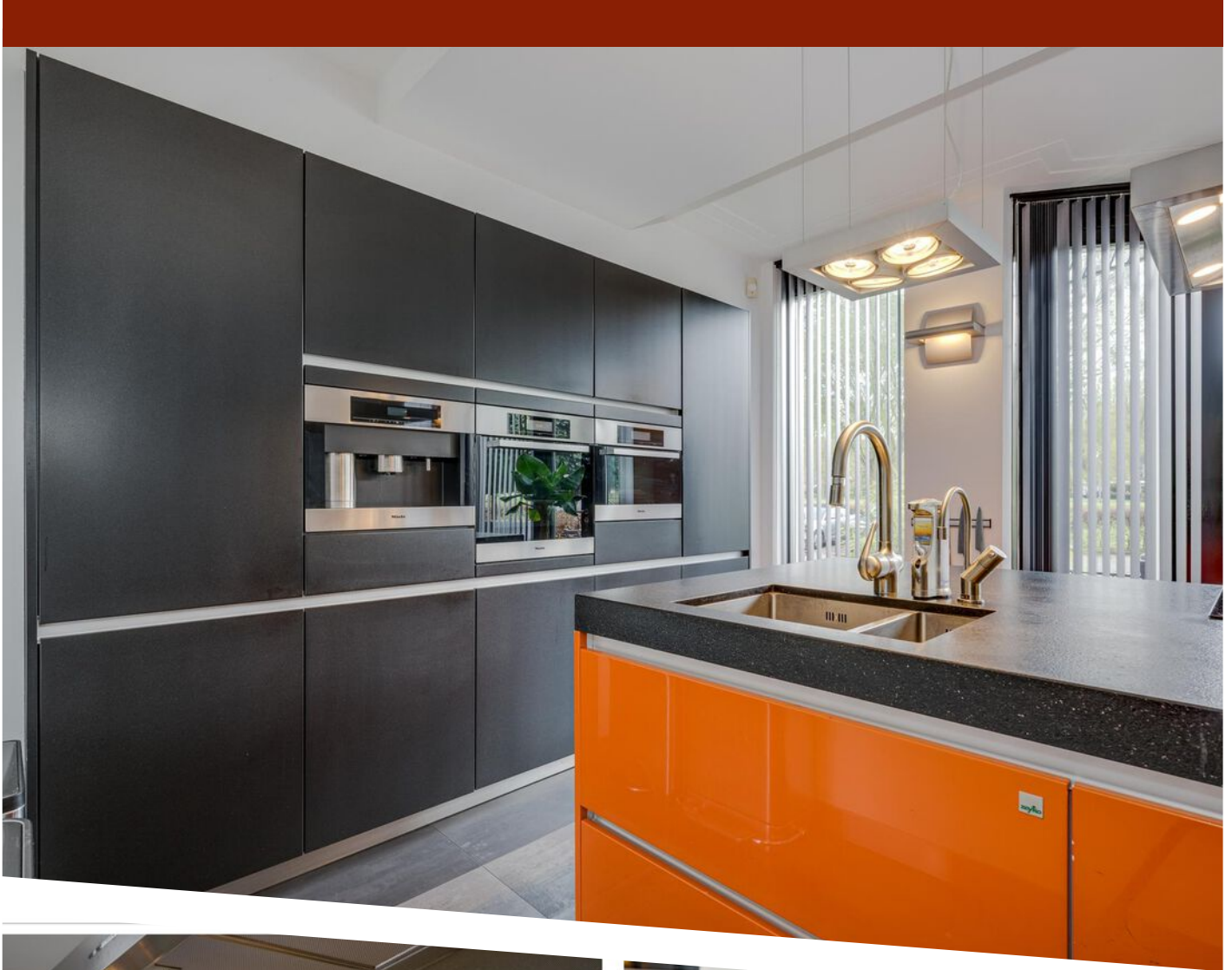








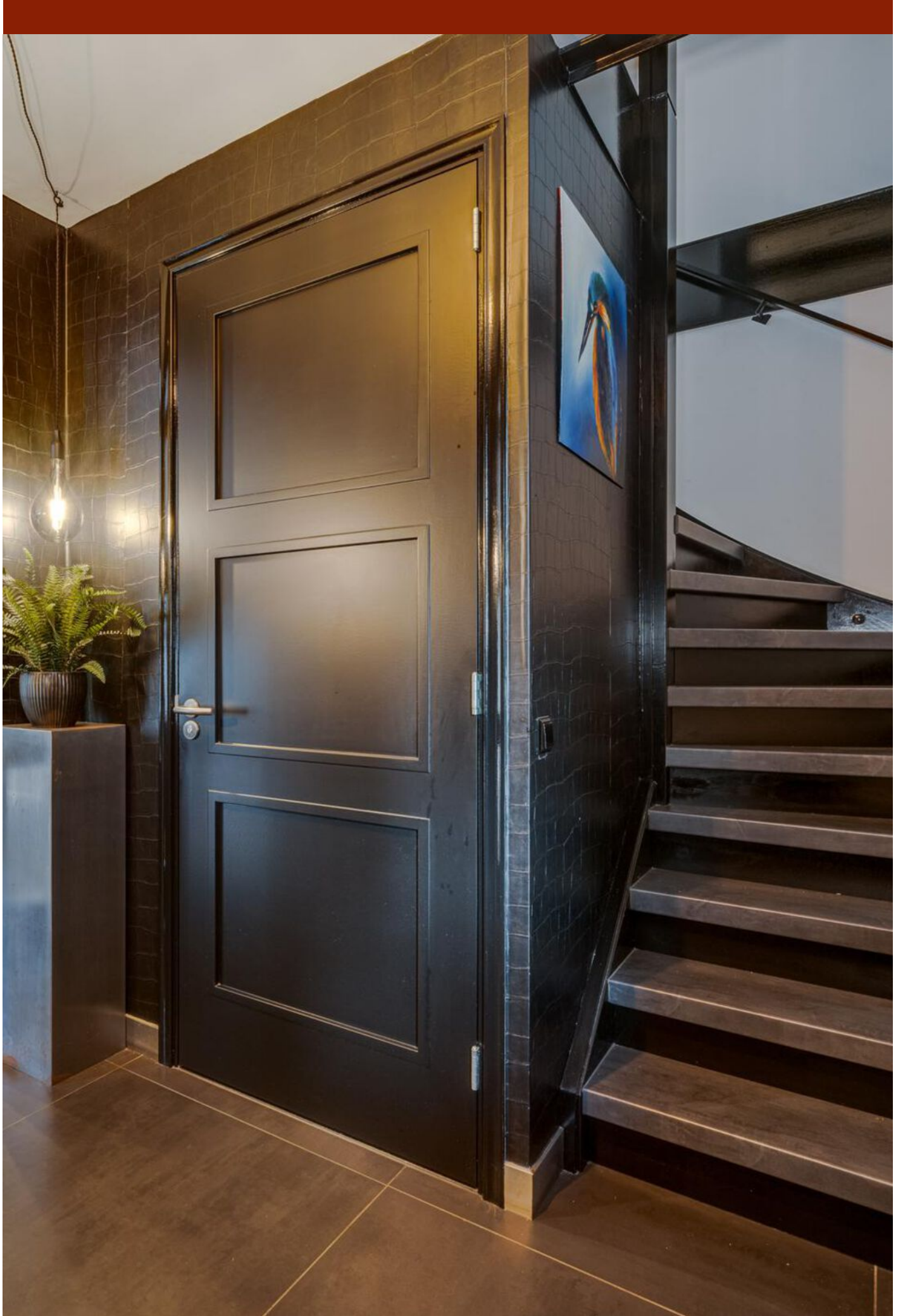






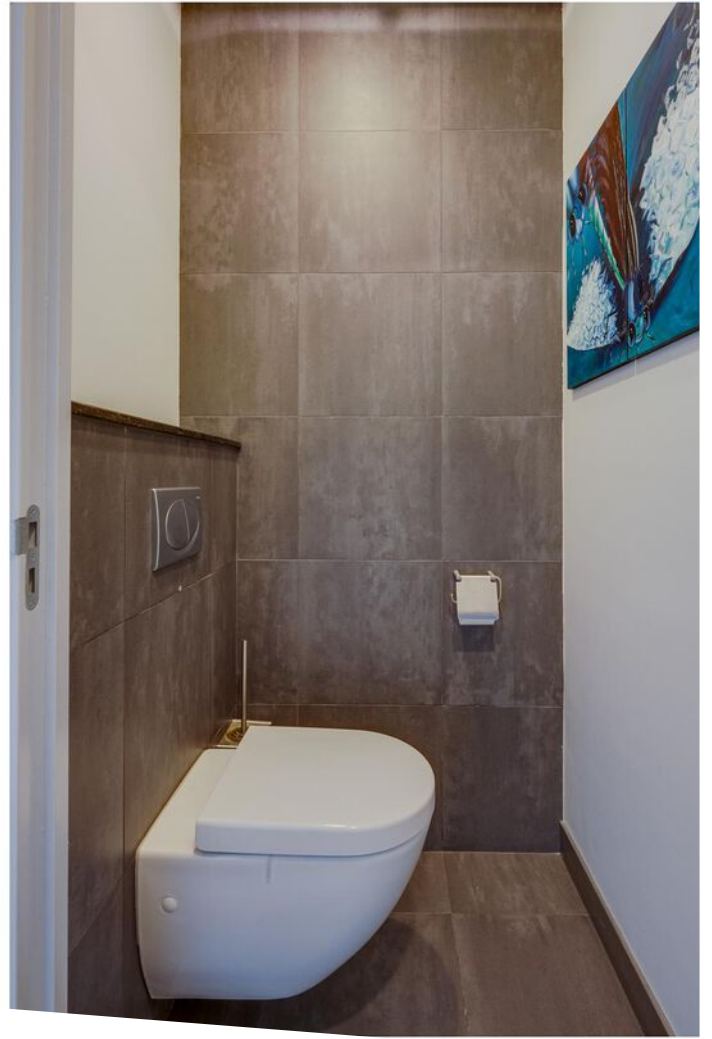


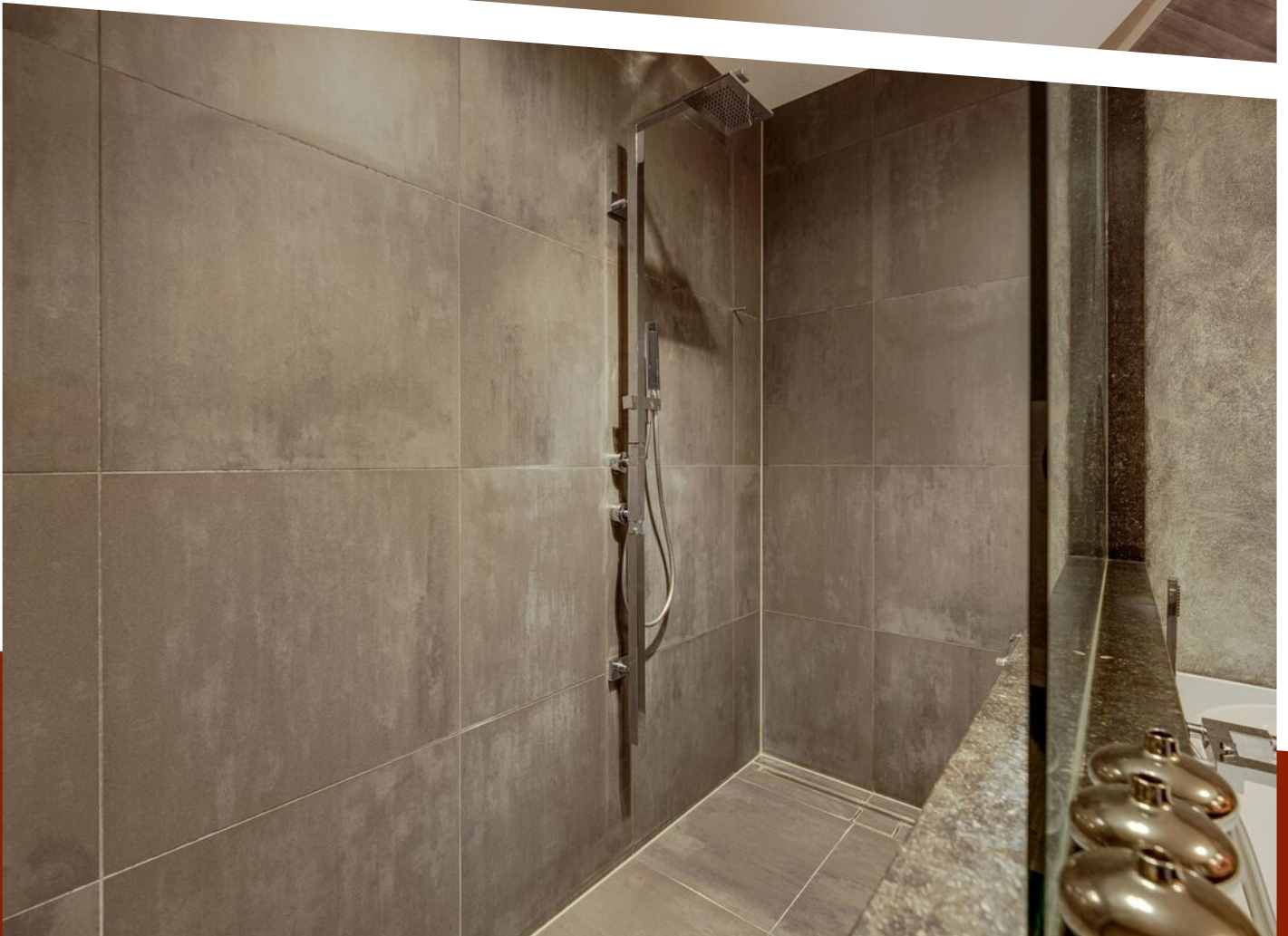










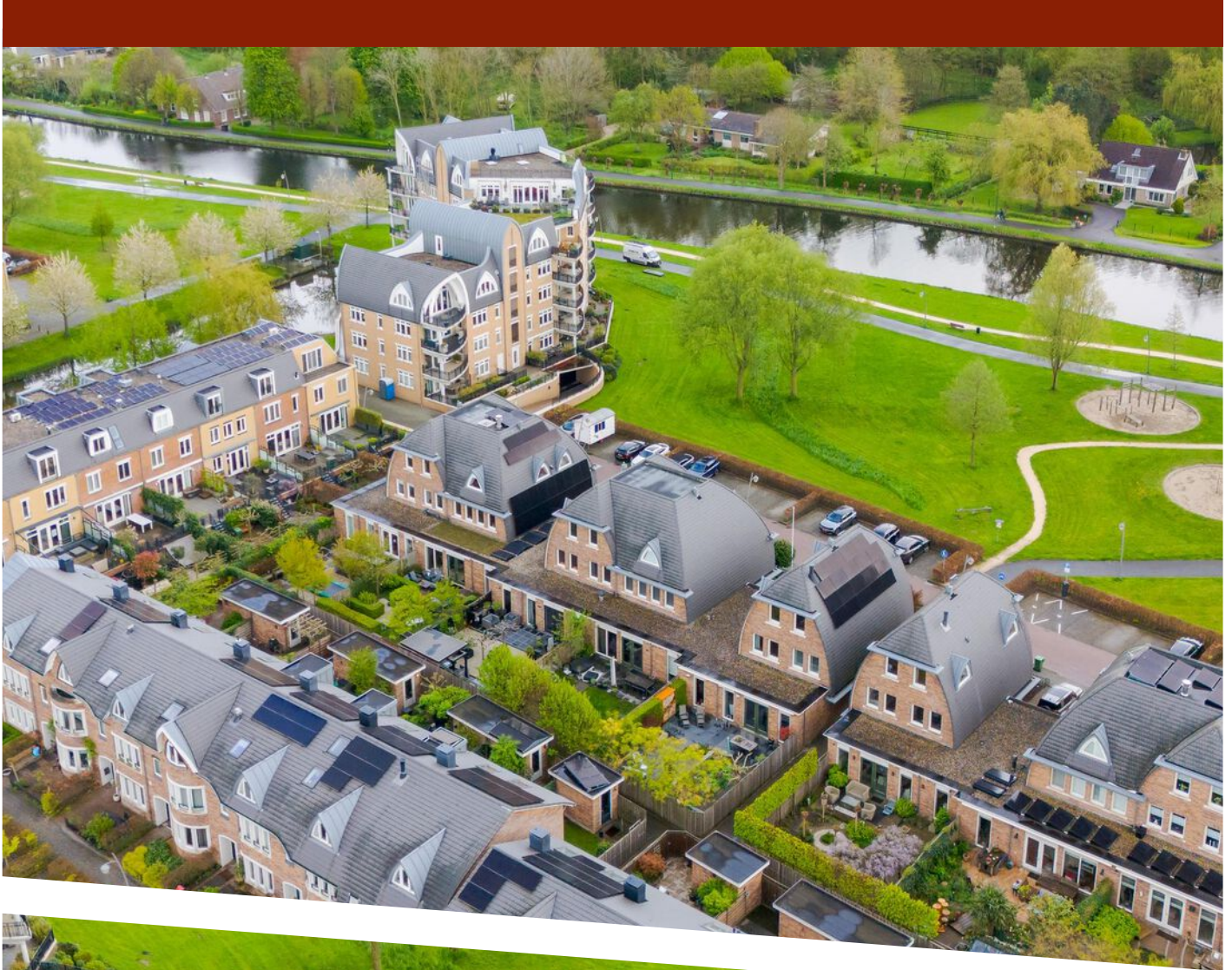






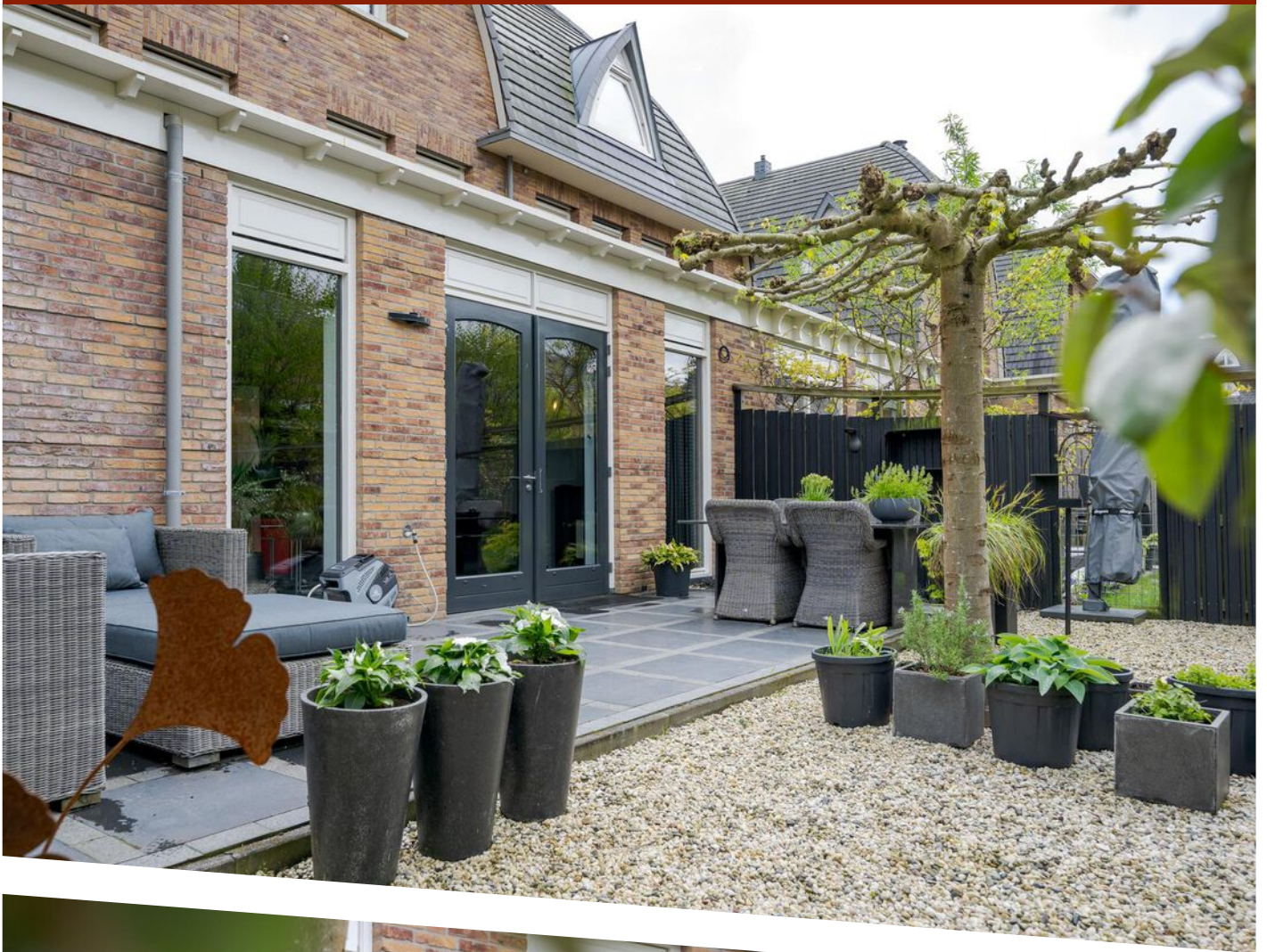


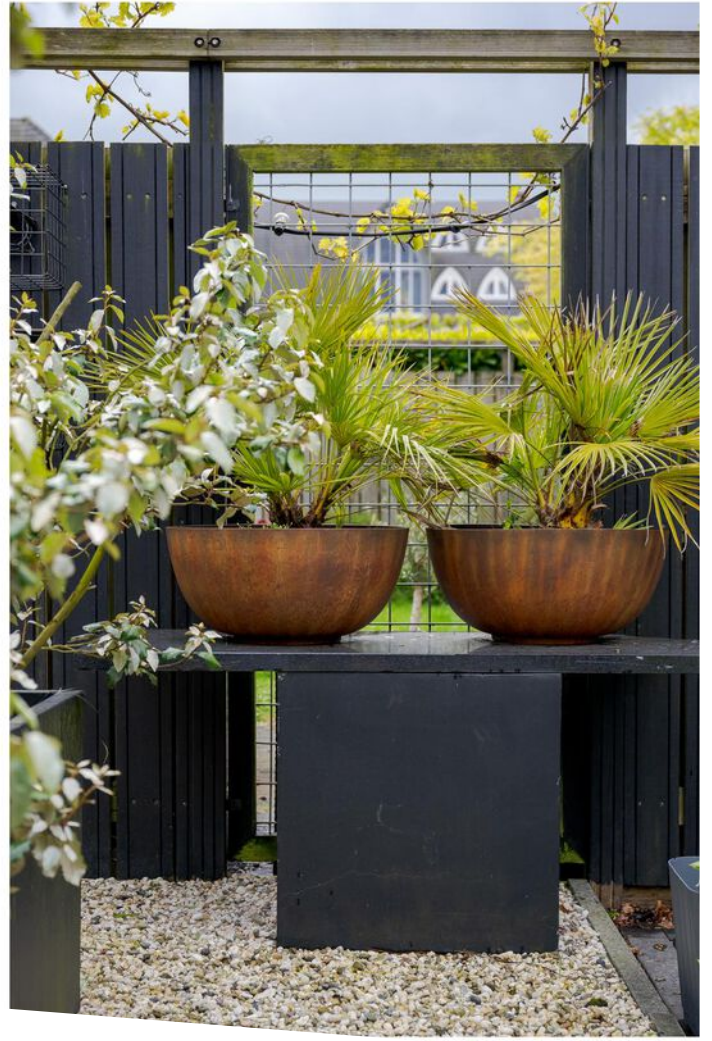








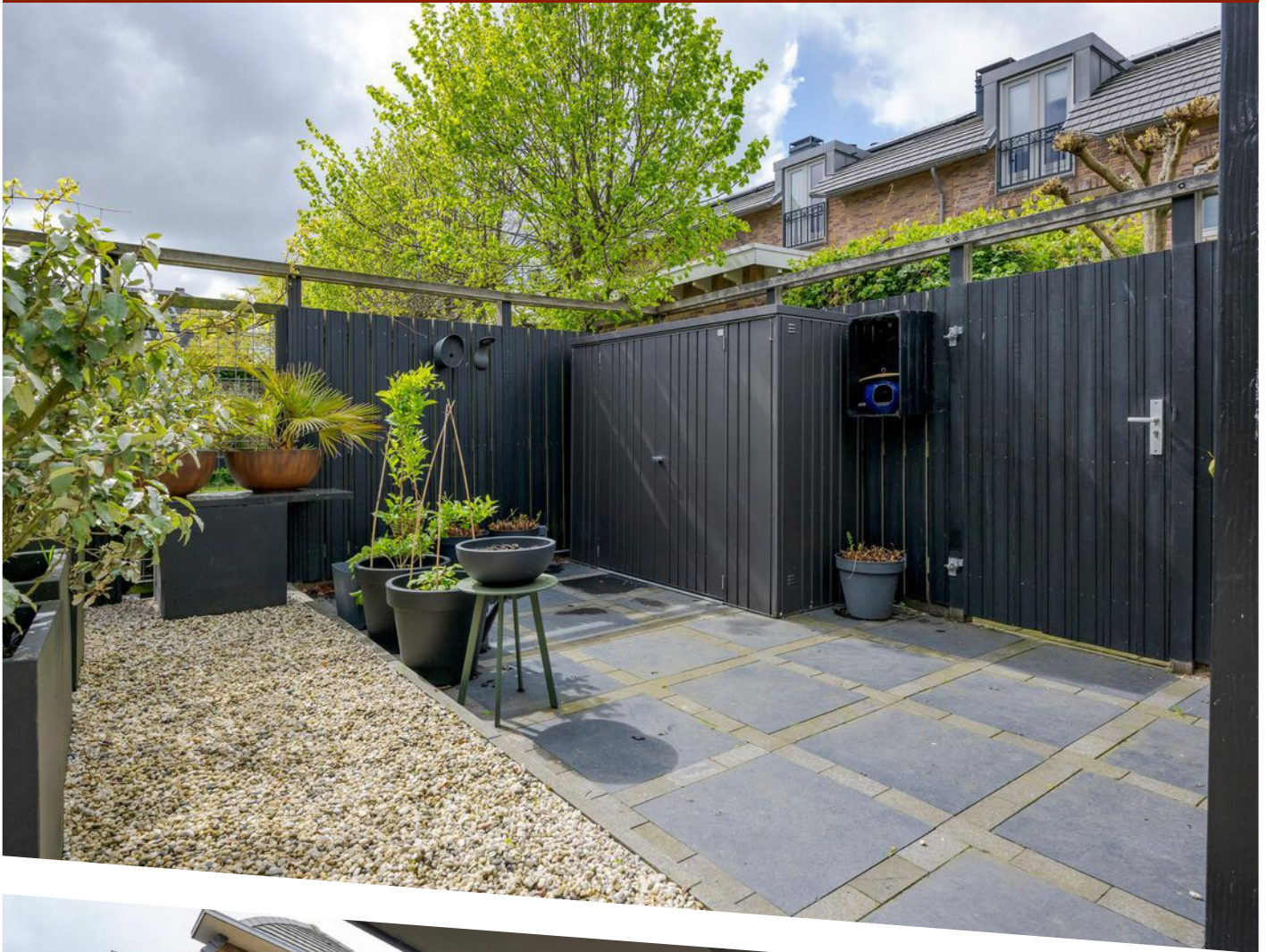




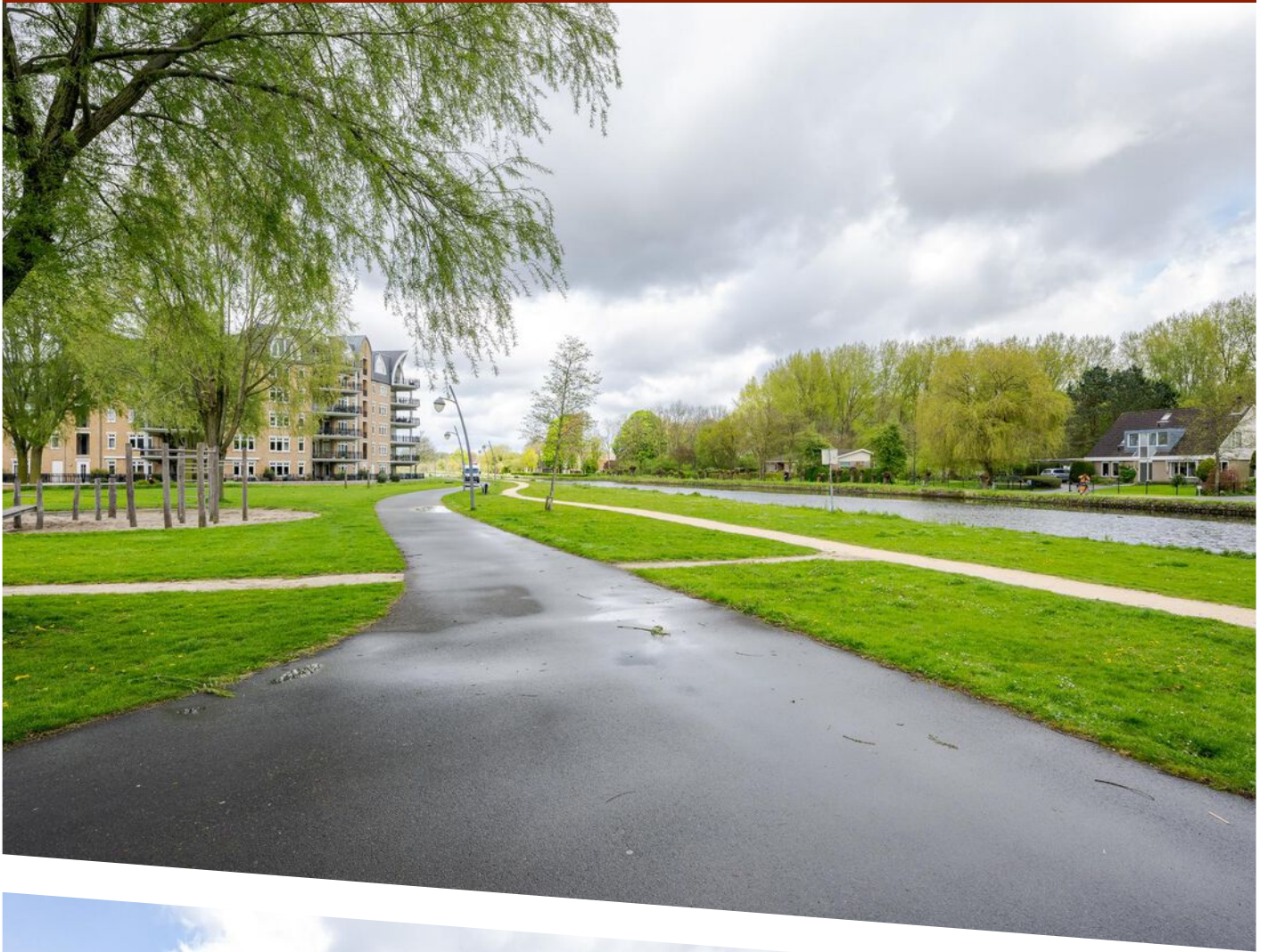












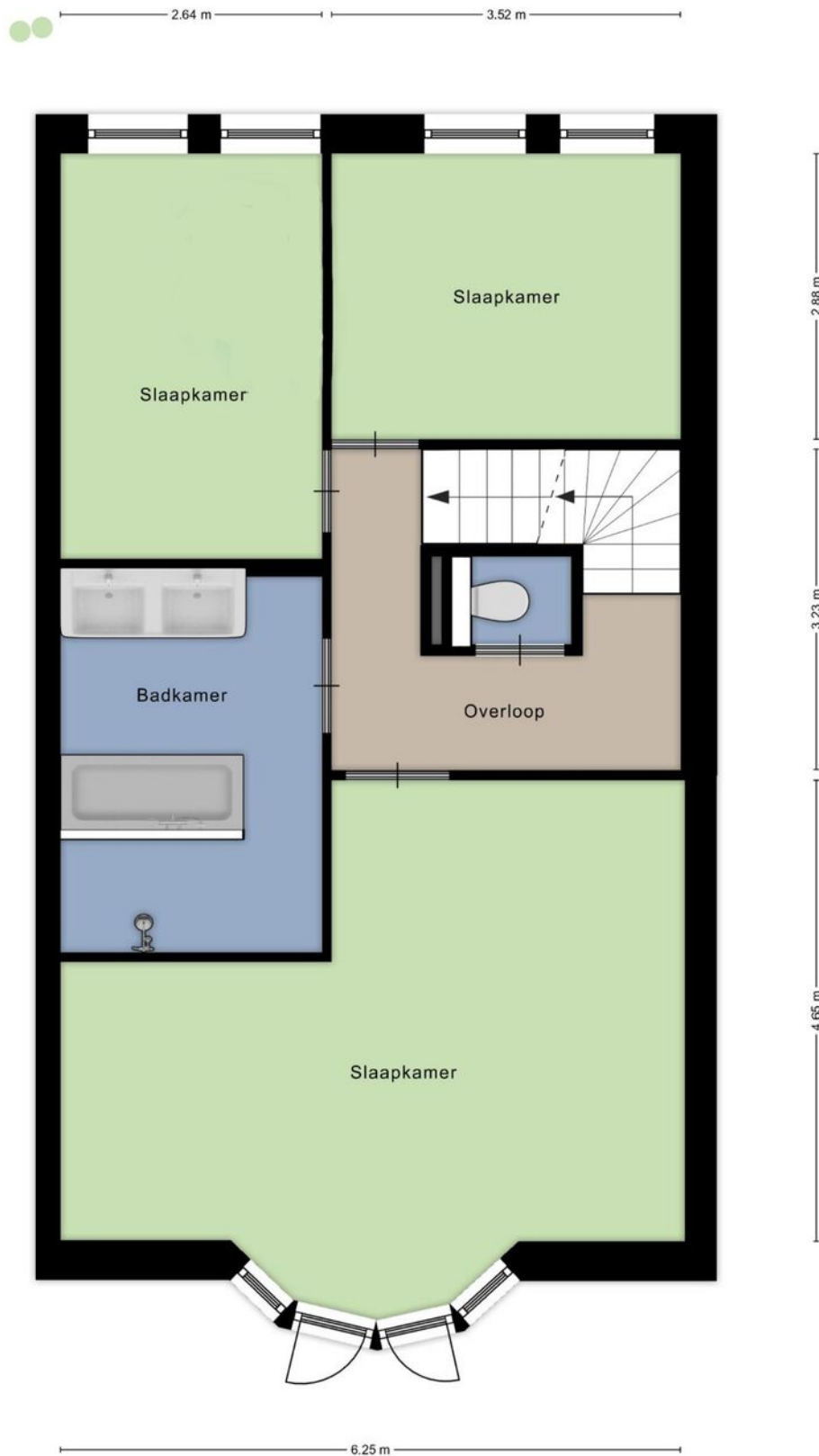


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

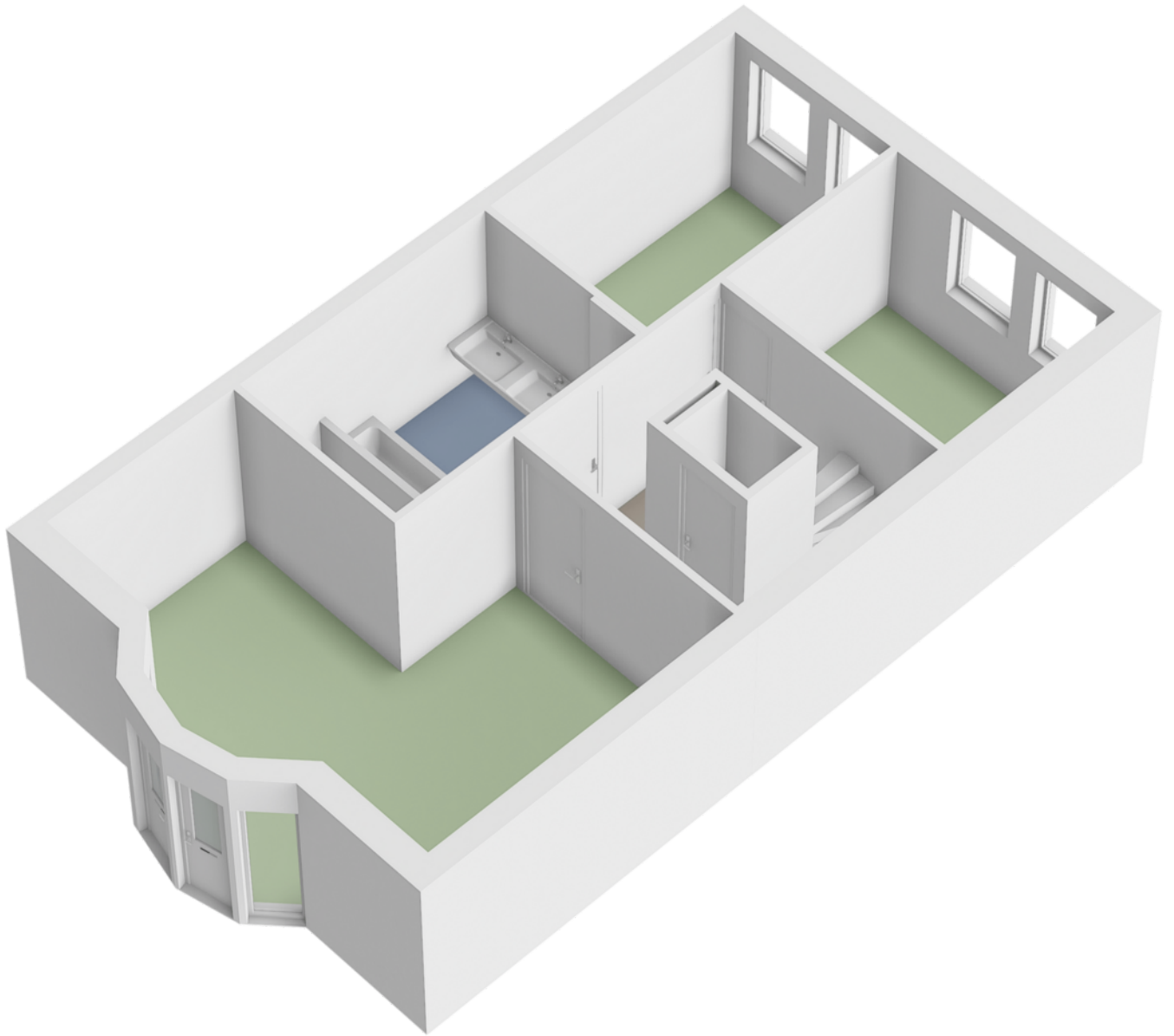


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



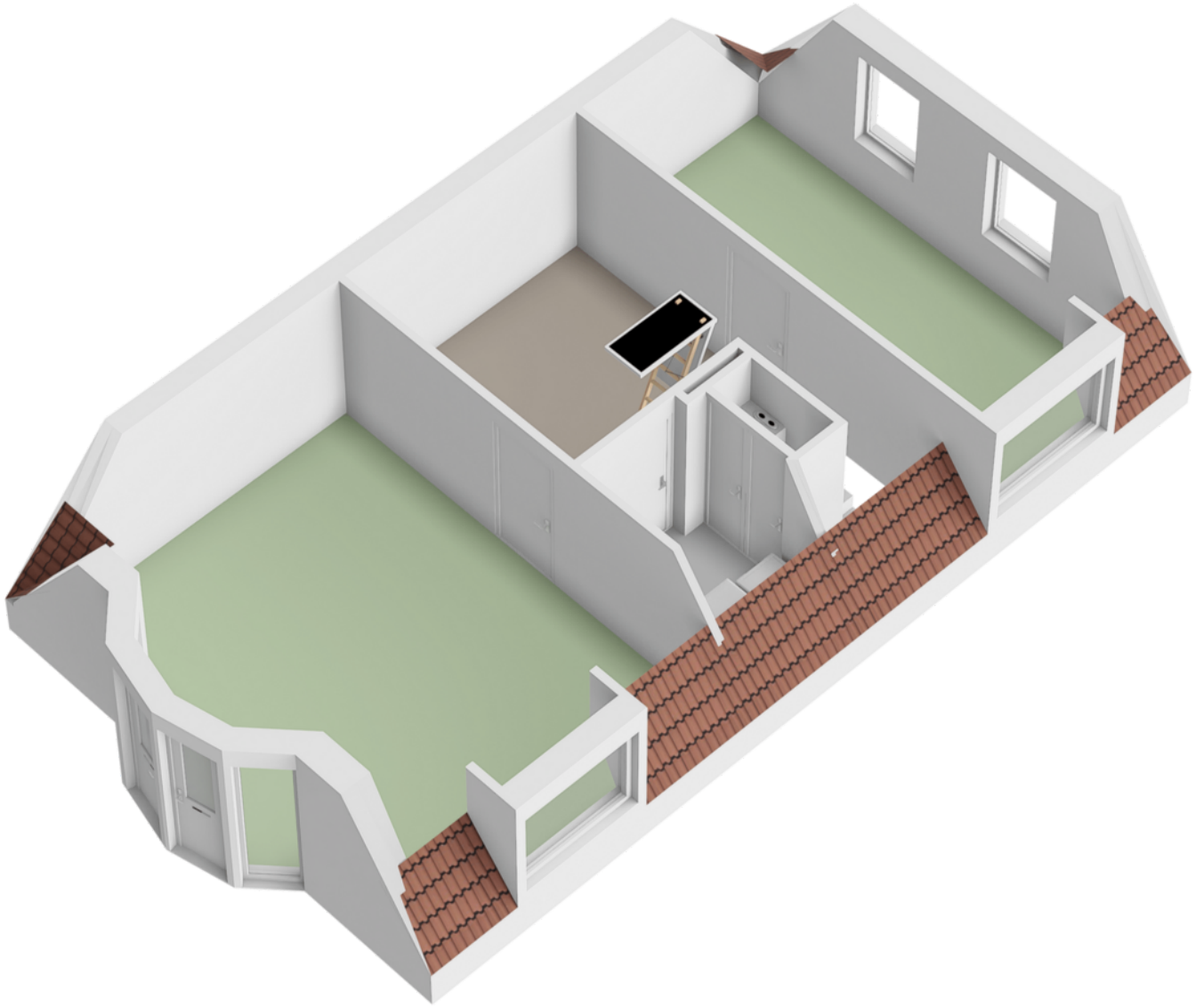
PLATTEGROND



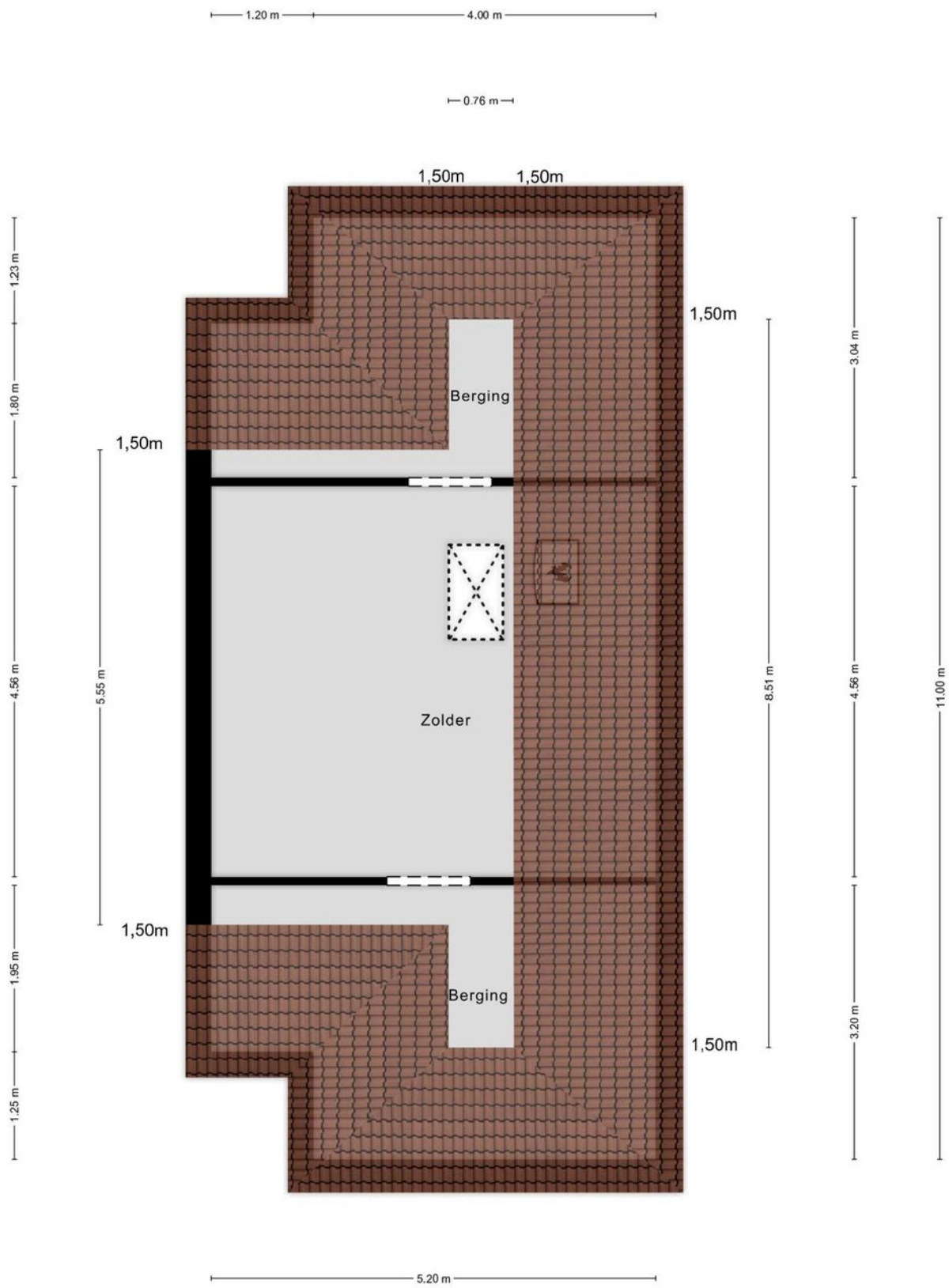
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



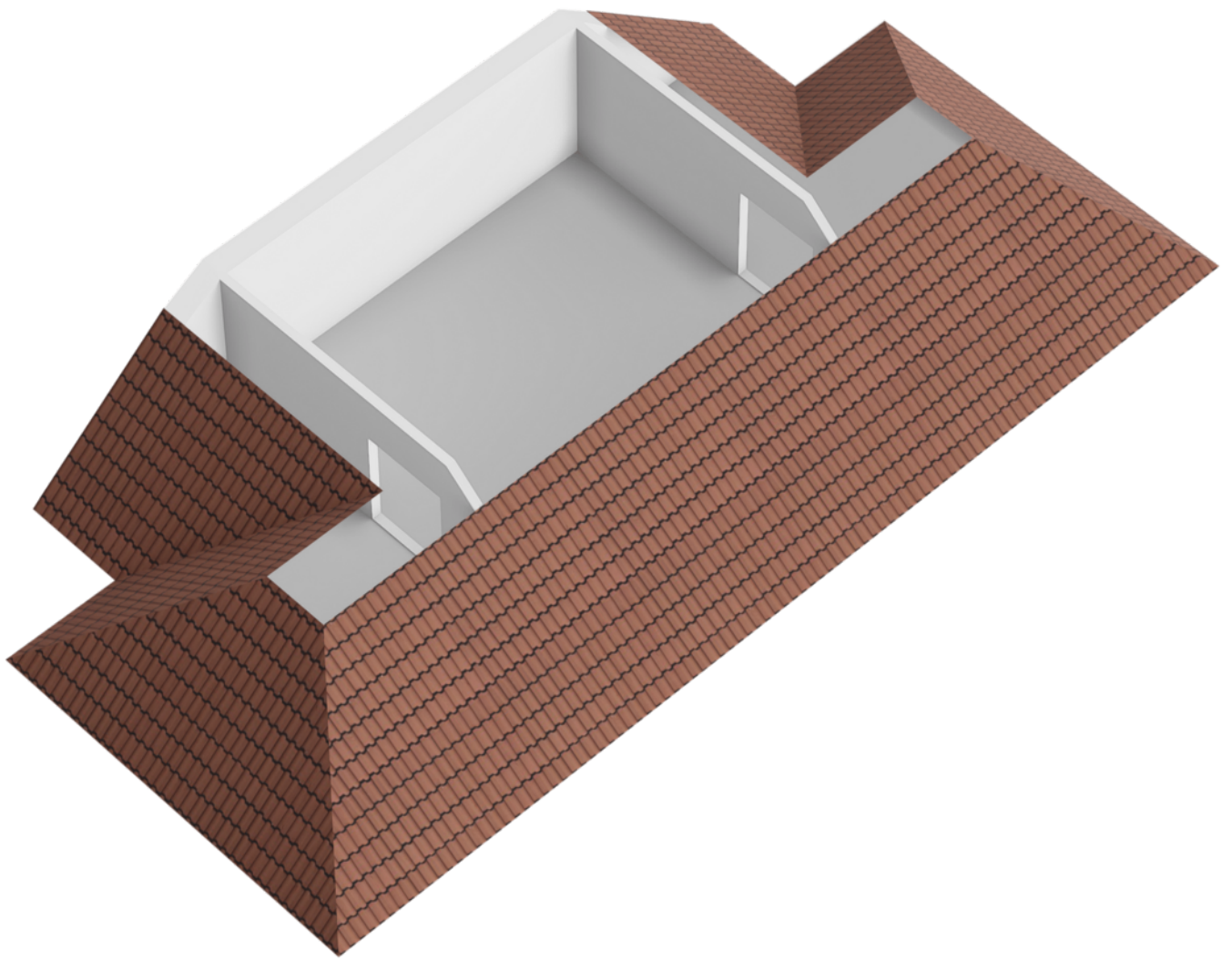


PLATTEGROND



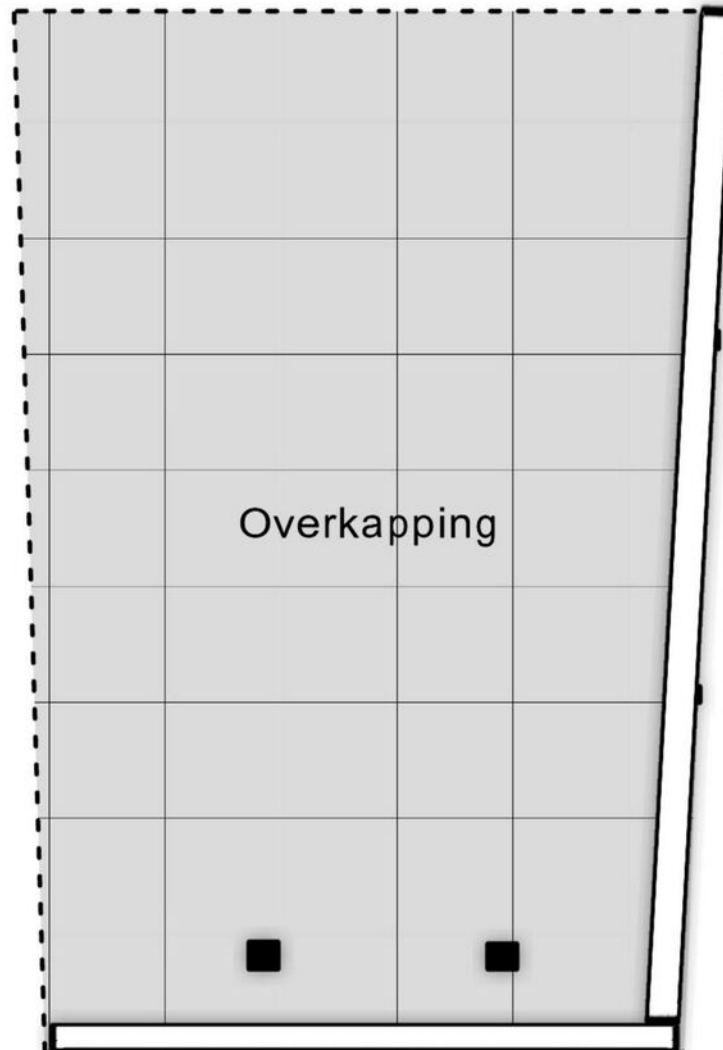
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



PLATTEGROND

3.06 m



4.49 m

2.76 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

PLATTEGROND

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Rijnland Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Harry Mulischstraat 15
Postcode/plaats	2251 ZJ, Voorschoten
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	432811
Status	Definitief
Datum meetopname	11-04-2024
Datum meetrapport	23-04-2024

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	245.80	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	39.60	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	11.00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0.00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	375.90	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	1010.80	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorschoten	
	Huisnummer	Secctie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5480	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2024  
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.

# KADASTRALE 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.

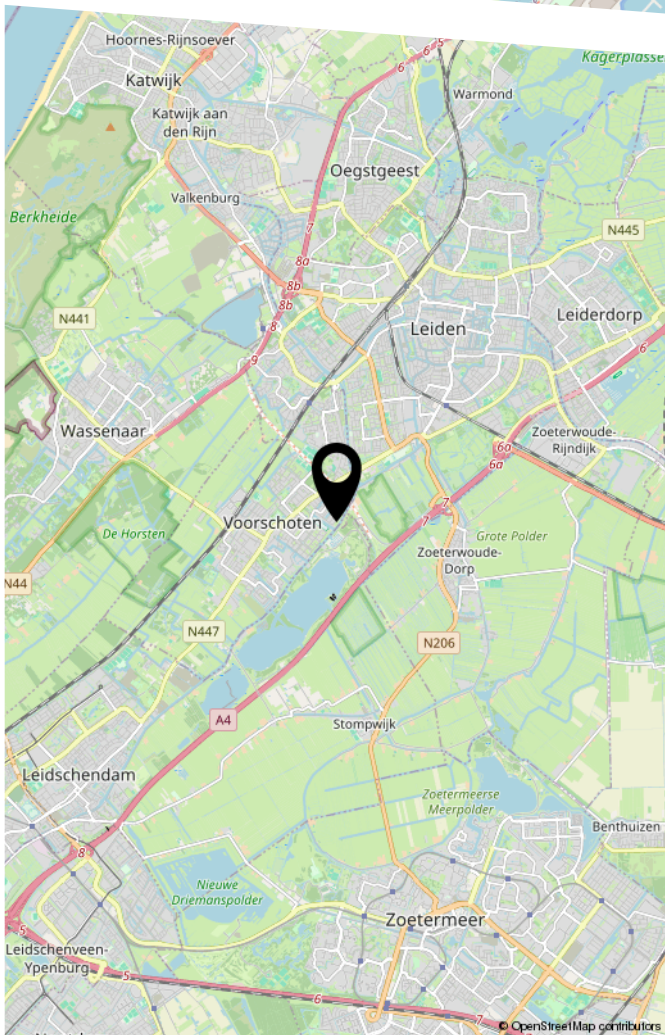
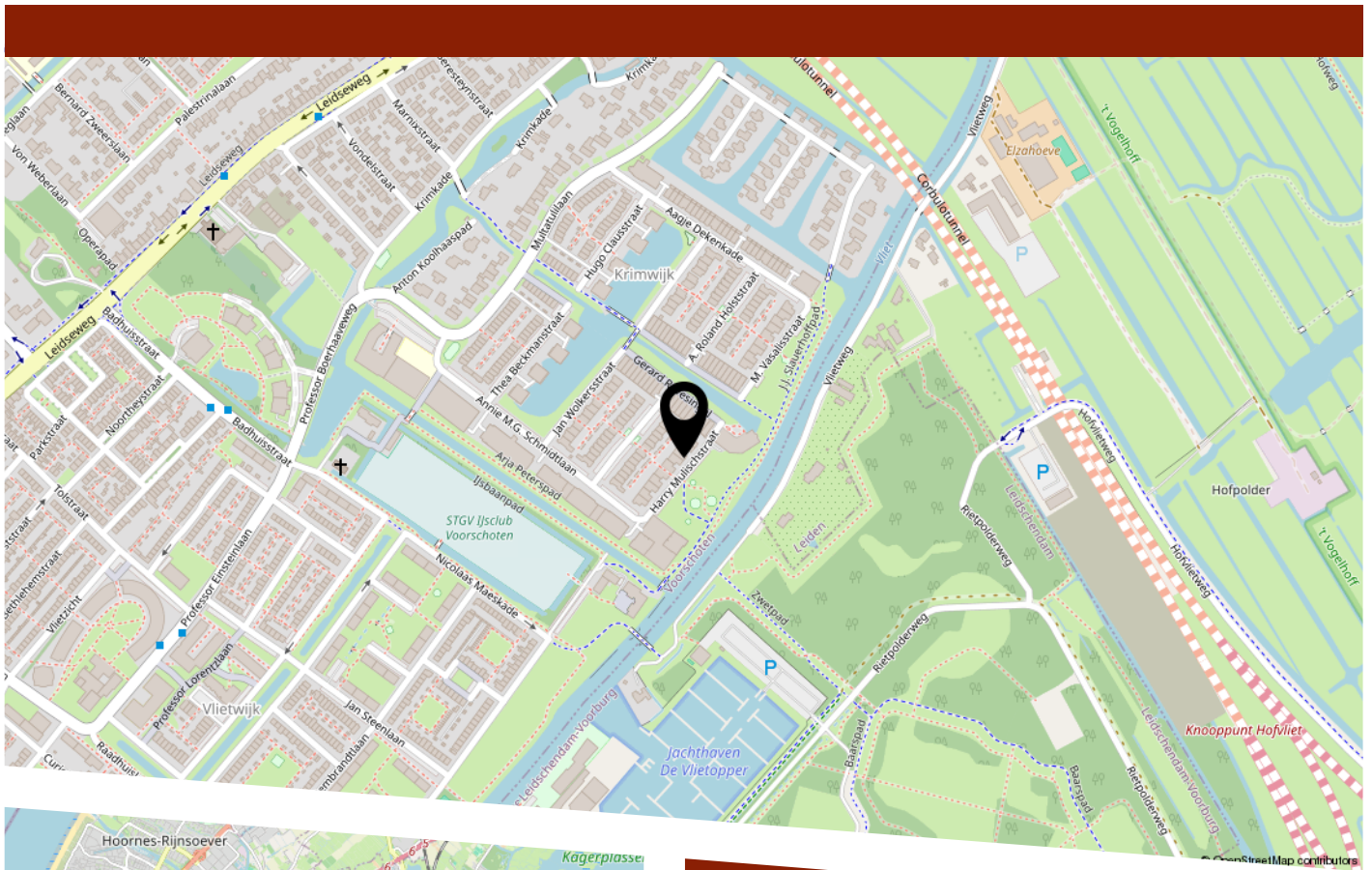
Houdt u er als koper rekening mee dat in oudere woningen, op zichtbare en niet zichtbare plaatsen, asbest verwerkt kan zijn. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan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

# LOCATIE OP DE KAART







HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

RIJNLAND MAKELAARS B.V.

, Voorschoten / Leiderdorp

(071) 561 79 40 / (071)-5890300

[info@rijnland-makelaars.nl](mailto:info@rijnland-makelaars.nl)

[www.rijnland-makelaars.nl](http://www.rijnland-makelaars.nl)