

TE KOOP



Ter Lips 34, Voorschoten

Vraagprijs € 775.000 k.k.

i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar

070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl





“Kom binnenkijken! | Have a look inside!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

186 m²

Bouwjaar

2004

Inhoud

599 m³

Energie label

A



> Omschrijving

4SALE

MODERNE FUNCTIONELE EN ENERGIE EFFICIËNT FAMILIEHUIS MET VEEL M2 EN RUIM UIT TE BREIDEN, IN EEN RUSTIGE WOONWIJK NABIJ DIVERSE SCHOLEN (THE BRITISH SCHOOL)!

De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer, aparte keuken met eethoek, 4 slaapkamers, 2 badkamers, 3 aparte toiletten (één op elke verdieping) en een fijne tuin op het zuidoosten met berging en achterom. Alle woonruimtes zijn zeer functioneel en iedere m2 wordt optimaal benut, waardoor er op de 1e en 2e verdieping nog een verdere uitbreiding mogelijk is met bijvoorbeeld een gaaf dakterras!

LOCATIE

De woning is gelegen nabij Den Haag, Leiden en Wassenaar, dichtbij uitvalswegen als A4 en A44. Daarnaast zijn er uitstekende openbaar vervoersvoorzieningen zoals bus- en treinstation vlakbij. De British School (International school) ligt op 1 km afstand en de basisschool op loopafstand.

Al met al een zeer goed gelegen gezinswoning nabij het winkelcentrum, restaurants en sportfaciliteiten!

GOED OM TE WETEN

- Energie label A;
- Woonoppervlakte 186 m2;
- Perceeloppervlakte 183 m2;
- 4 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten;
- De woning is eenvoudig uit te breiden op de 1e en 2e verdieping, een unieke kans bij dit soort woningen;
- Zeer zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten (ca. 50 m2);
- Zonwering aan zowel de voor- als achterzijde;
- Zeer ruime schuur van 12m2;
- Bouwjaar 2004;



> Details

Living space

186 m²

Construction year

2004

Cubic metre

599 m³

Energylabel

A

> Description

4SALE

MODERN FUNCTIONAL AND ENERGY EFFICIENT FAMILY HOUSE WITH LOTS OF M2 AND POSSIBLE EXPANSION, IN A QUIET RESIDENTIAL AREA NEAR VARIOUS SCHOOLS (THE BRITISH SCHOOL)!

The house has a spacious living/dining room, separate kitchen with dining area, 4 bedrooms, 2 bathrooms, 3 separate toilets (one on each floor) and a nice southeast-facing garden with storage room and back entrance. All living areas are very functional and every m2 is optimally used, making further expansion possible on the 1st and 2nd floors with, for example, a cool roof terrace!

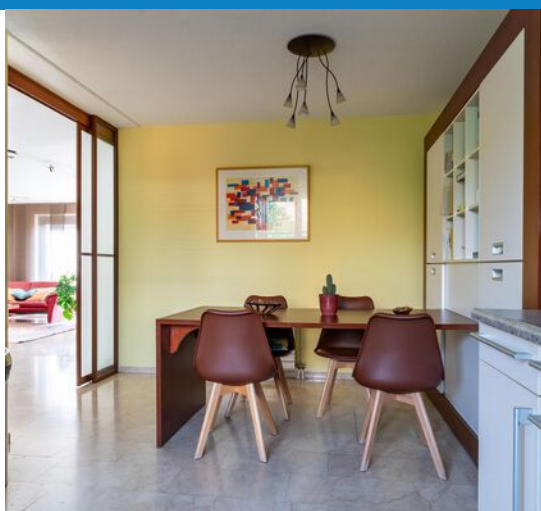
LOCATION

The house is located near The Hague, Leiden and Wassenaar, close to highways such as A4 and A44. In addition, there are excellent public transport facilities such as a bus and train station nearby. The British School (International school) is 1 km away and the primary school is within walking distance.

All in all, a very well-located family home near the shopping center, restaurants and sports facilities!

GOOD TO KNOW

- Energy label A;
- Living area 186 m²;
- Plot area 183 m²;
- 4 bedrooms, 2 bathrooms and 3 toilets;
- The house is easy to expand on the 1st and 2nd floor, which can make this house unique in this area;
- Sunny backyard facing southeast (approx. 50 m²);
- Sun protection on both the front and rear;
- Shed of 12m²;
- Construction year 2004;

















> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



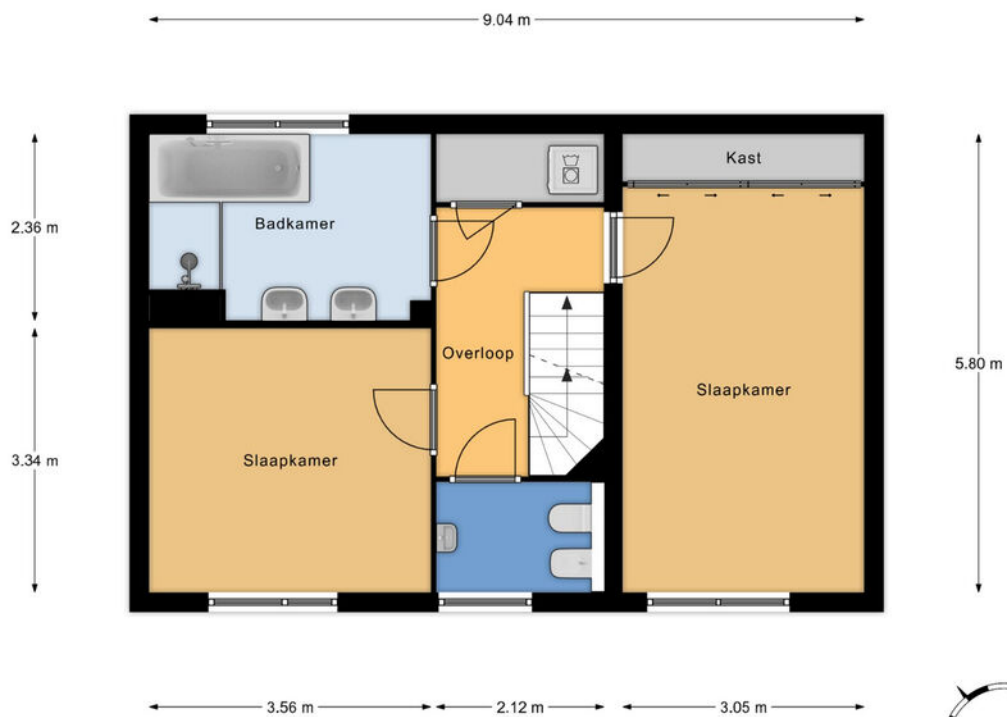
Begane grond
h = 2,46 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



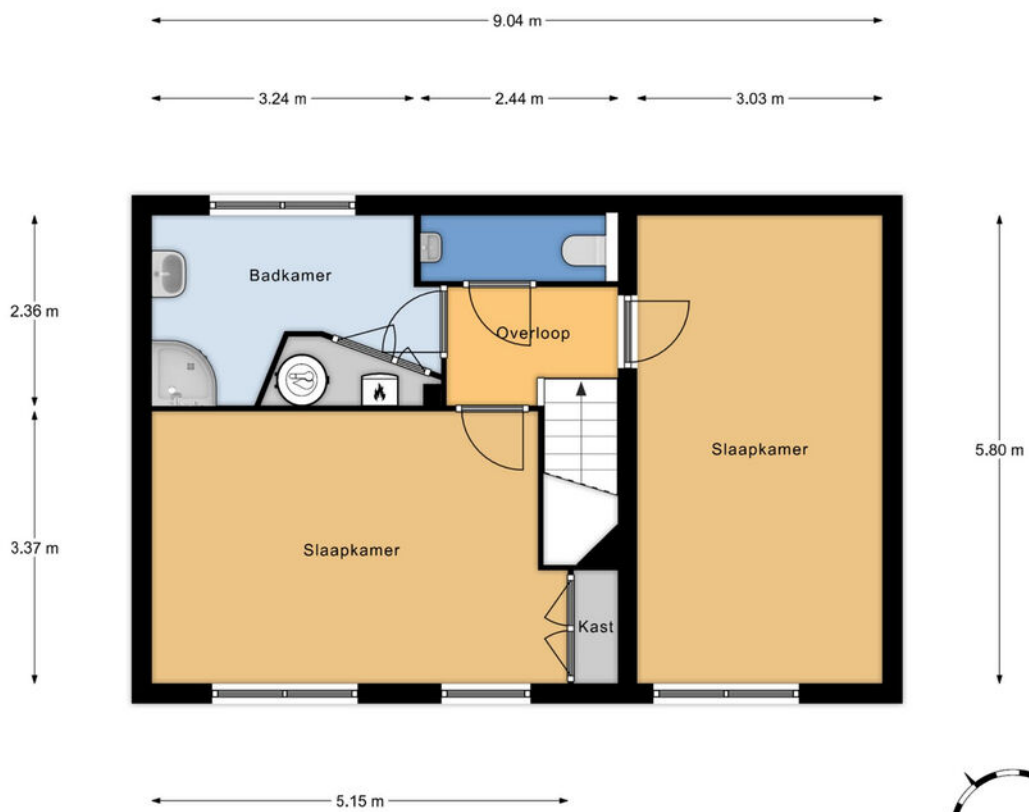
1e Verdieping
h = 2.45 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,45 m
© Alex Plattegronden

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



> Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



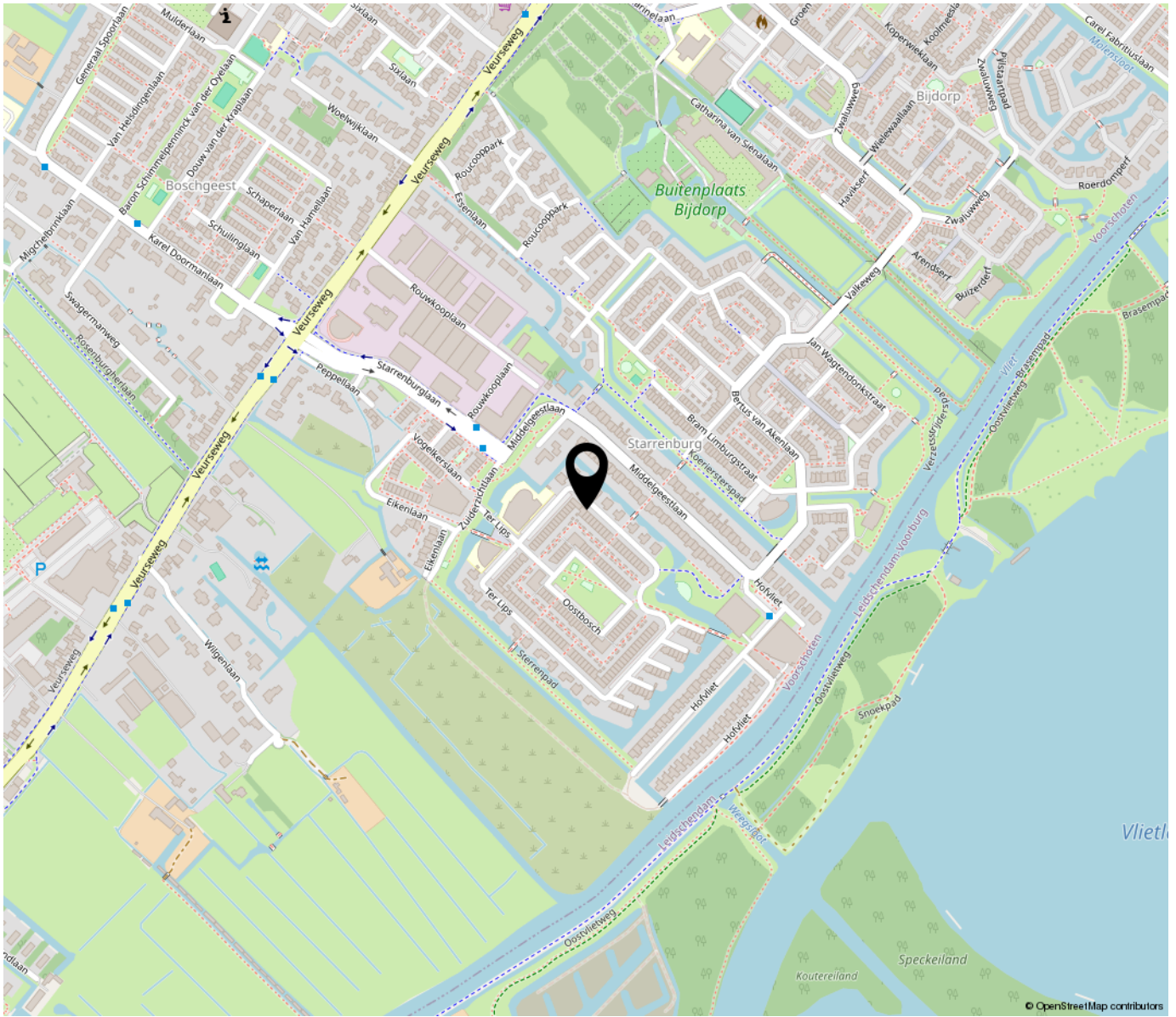
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ter Lips 34



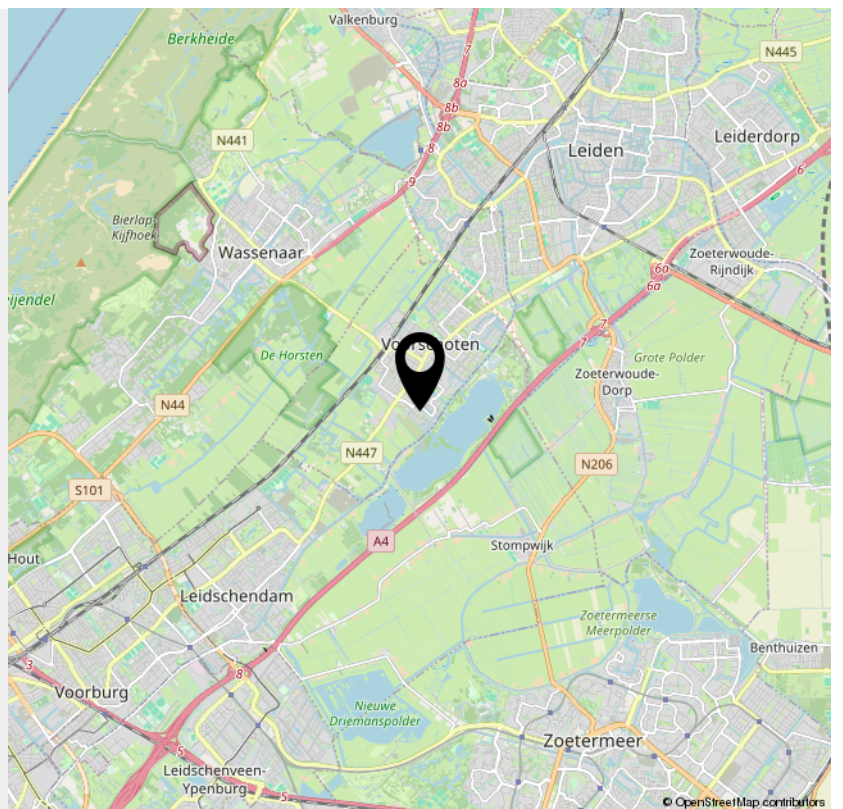
<p>12345</p> <p> Perceelnummer</p> <p> Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorgipige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Betrouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorschoten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10362</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Voor een verspreidingsuitbreiding, geleverd op 8 december 2023
 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers
 Aan dit uitbreiding kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

"Will you be living at this location soon?"

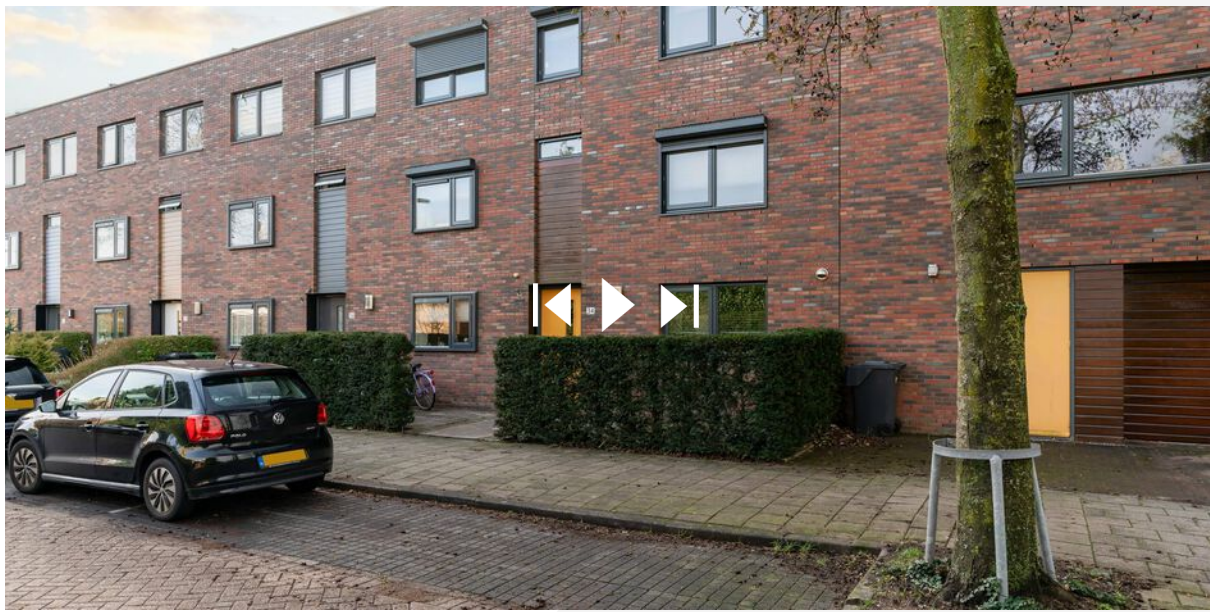


> Bekijk deze
woning online!

www.i4housing.nl



Ter Lips 34, Voorschoten



*Scan deze code voor
meer informatie!
Scan this code for
more information!*



INTERESSE

Interested in this property?



Neem gerust contact met ons op!

Contact us for more information!

*i4 Housing
Molenplein 2
2242 HV Wassenaar*

*070-5117571
www.i4housing.nl
info@i4housing.nl*





Bij het tot stand komen van een overeenkomst zullen wij de NVM koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

- Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennis genomen van de vrijblijvende objectinformatie en aanvaardt uitdrukkelijk de inhoud hiervan.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NVM meetinstructie. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een bouwkundig bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/ of ondergrond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit huis meer dan 20 jaar oud is, tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruk.
- Ten tijde van de (ver)bouw van de onroerende zaak was het gebruikelijk lood- en asbesthoudende materialen te verwerken. Het is derhalve niet uit te sluiten dat dergelijke materialen zijn gebruikt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij eventuele verwijdering van deze materialen speciale maatregelen genomen dienen te worden. Koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Deze brochure, waaronder tevens de plattegronden, is met zorg samengesteld met gegevens die door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt.

When concluding an agreement, we will supplement the NVM purchase agreement with the following additional clauses:

- The buyer has taken note of the non-binding object information before concluding the purchase agreement and expressly accepts its contents.
- The Measurement Instruction is based on the NVM measurement instruction. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in carrying out the measurement.
- The buyer has been given the opportunity to have the home inspected by a construction agency before concluding the purchase agreement to determine any structural defects, or to have the home checked for the presence of asbestos-containing materials and/or the substrate for any contamination. have it investigated. The buyer has/has not used this.
- The buyer declares that he is aware that this house is more than 20 years old, unless the seller has guaranteed its quality, the seller is not responsible for the floors, the pipes for electricity, water and gas, the sewerage and the absence of penetrating or rising damp. Structural quality defects are deemed not to hinder the residential use described in Article 6.3.
- At the time of the construction or renovation of the immovable property, it was common to process lead- and asbestos-containing materials. It cannot therefore be ruled out that such materials were used. The buyer declares that he is aware that special measures must be taken if these materials are removed. The buyer indemnifies the seller against all liability that may arise from the presence of any asbestos in the real estate.

This brochure, including the floor plans, has been carefully compiled with information provided by the owner/occupant. i4 Housing accepts no liability for any incorrect information.