



Juliana van Stolberglaan 74

Duurzame en riant uitgebouwde woning





Welkom bij i4 Housing!

Wij willen je allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. Deze brochure beschikt o.a. over een uitgebreide fotopresentatie, een kadastrale kaart en plattegronden.

Benieuwd naar de waarde van je woning en eens kennismaken? Dat kan gratis en vrijblijvend! Bij ons op kantoor in Wassenaar of bij je thuis. Uiteraard onder het genot van een kop koffie.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. This brochure includes an extensive photo presentation, a cadastral map, and floor plans.

Curious about the value of your home and would you like to get to know us? This can be done for free and without obligation! At our office in Wassenaar or at your home. Of course, while enjoying a cup of coffee.





Meet our team!

Dit zijn wij! Wie ben jij?

Jouw wens staat centraal. Uiteraard heeft iedere klant andere wensen om gelukkig te wonen en te leven. Jouw woonomgeving is minimaal net zo belangrijk als de woning op zich. Dat realiseren wij ons maar al te goed.

—

This is us, who are you?

Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Juliana van Stolberglaan 74

2252 KB | Voorschoten



Een korte introductie

4SALE!

Op zoek naar een duurzame en riant uitgebouwde hoekwoning in Voorschoten? Dan is dit jouw match!

WOONCOMFORT

De Juliana van Stolberglaan 74: een familiehuis waarbij lichtinval en ruimtelijkheid centraal staan. Bij binnenkomst zal het velen lichtinval direct opvallen. De woning beschikt over een ruime woon-/ eetkamer met half open Bulthaup keuken. Deze is voorzien van luxe inbouwapparatuur van het merk Gaggenau en heeft een moderne uitstraling. Aan de achterkant van de woning bevindt zich de doorgang naar de aanbouw aan de achterzijde van de woning.

Wat voorheen gebruikt werd als garage is nu helemaal omgetoverd tot een super gezellige 'hangout' / woonruimte. Het huis betreft binnen en buiten volledig samen door de harmonica deuren over de gehele lengte en de dubbele deuren aan de achterzijde van de woning.

Op de bovenverdieping vind je 4 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast, 2 badkamers en een berging.

Overall, heeft dit huis een opvallend nette afwerking en is dit huis ook direct te betrekken. Kom het zelf ervaren...!

- **Bouwjaar 1957**
- **Woonoppervlakte 212 m²**
- **Perceeloppervlakte 301 m²**
- **4 slaapkamers en 2 badkamers**
- **Energielabel A**





Wooncomfort

DUURZAAMHEID

Momenteel wordt er een warmtepomp geplaatst, waardoor het energielabel op een A uitkomt en na plaatsing wordt vrijgegeven.

LOCATIE

De woning is gelegen in de kindvriendelijke Nassauwijk nabij diverse (basis)scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, winkels en uitvalswegen. Op loopafstand van het station en het centrum van Voorschoten. Daarnaast ook ideaal gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Den Haag, Leiden & Amsterdam, maar ook om de kinderen met een gerust hart per fiets naar school te laten gaan in Voorschoten, maar ook in Wassenaar!

GOED OM TE WETEN;

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 212m² op een perceel van 302m²;
- 4 slaapkamers en 2 badkamers;
- Garage omgebouwd tot extra woonruimte;
- Tuin op het zuiden;
- Gehele woning beschikt over dubbel glas;
- Energielabel A;
- Warmtepomp wordt geplaatst;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1957;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM-koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Looking for a sustainable and spaciouly extended corner house in Voorschoten? Then this is your match!

LIVING COMFORT

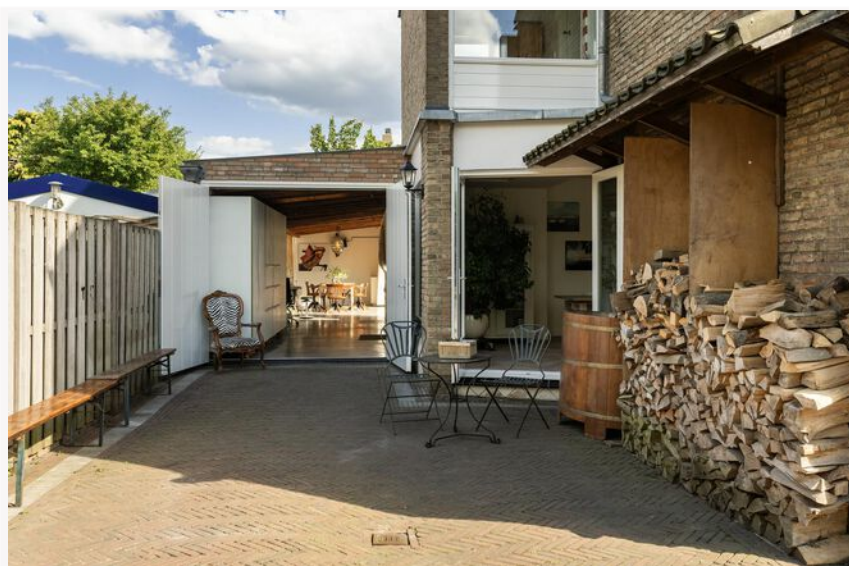
The Juliana van Stolberglaan 74: a family home where light and spaciousness are central. Upon entering, many light will immediately catch your eye. The house has a spacious living / dining room with a half-open Bulthaup kitchen. This is equipped with luxury built-in appliances from the Gaggenau brand and has a modern look. At the back of the house is the passage to the extension at the rear of the house.

What was previously used as a garage has now been completely transformed into a super cozy "hangout" / living space. The house fully integrates inside and outside through the harmonica doors over the entire length and the double doors at the rear of the house.

On the upper floor you will find 4 bedrooms, 1 with a walk-in closet, 2 bathrooms and a storage room.

Overall, this house has a remarkably neat finish and this house is also immediately available for occupancy. Come and experience it for yourself...!

- **Contruction year 1957**
- **Living space 212 m²**
- **Plot area 301 m²**
- **4 bedrooms and 2 bathrooms**
- **Energylabel A**





Living experience

SUSTAINABILITY

A heat pump is currently being installed, which will result in an energy label A and will be released after installation.

LOCATION

The house is located in the child-friendly Nassau district near various (primary) schools, childcare, sports facilities, shops and highways. Within walking distance of the station and the center of Voorschoten.

In addition, it is also ideally located in relation to highways to The Hague, Leiden & Amsterdam, but also to let the children cycle to school in Voorschoten, but also in Wassenaar with peace of mind!

GOOD TO KNOW;

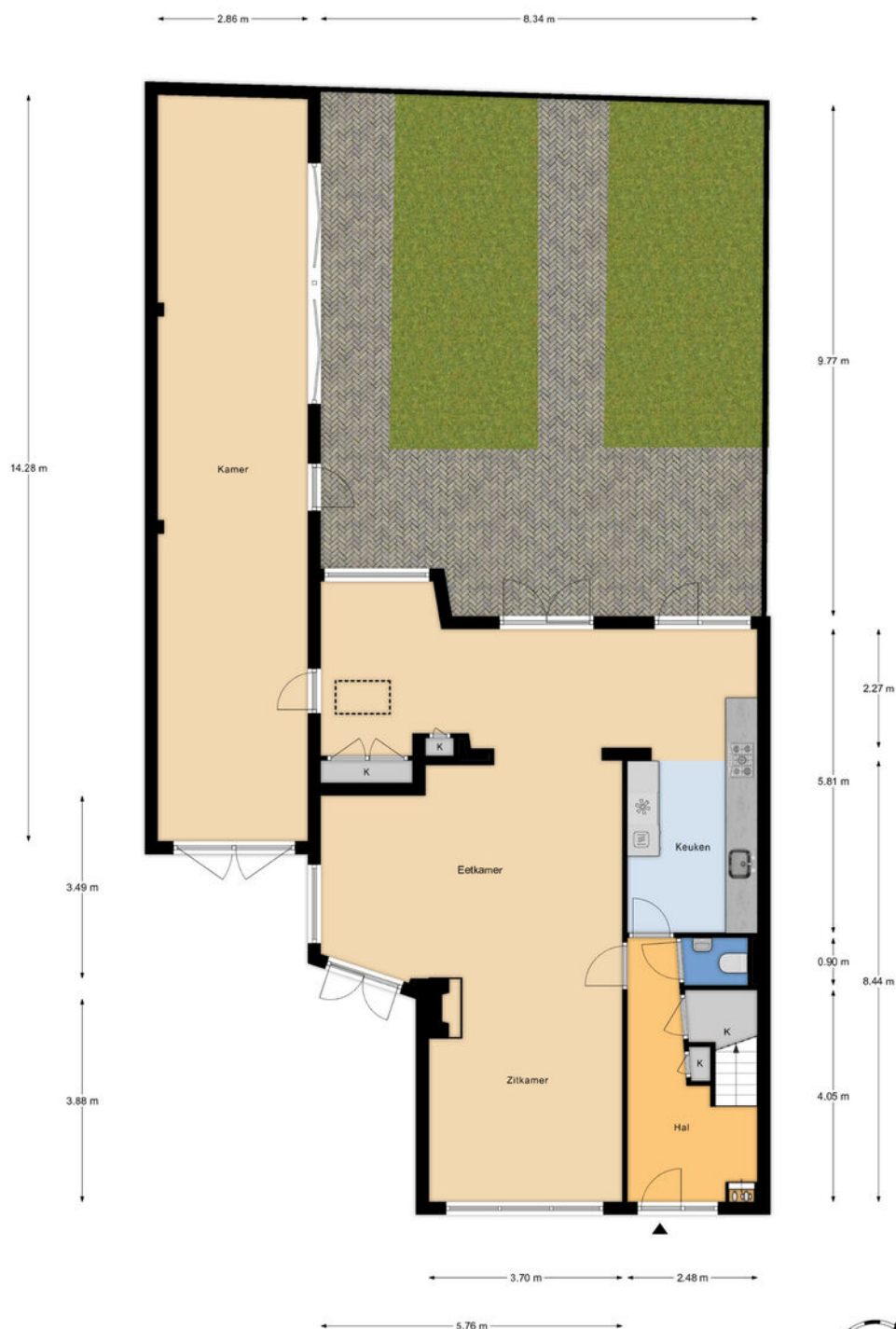
- Ready to move into;
- Living area 212m² on a plot of 302m²;
- 4 bedrooms and 2 bathrooms;
- Garage converted into extra living space;
- South-facing garden;
- Entire house has double glazing;
- Energy label A;
- Heat pump will be installed;
- Delivery in consultation;
- Year of construction 1957;
- Old age clause applicable in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Begane grond
h = 2.72 m
© Home Switchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



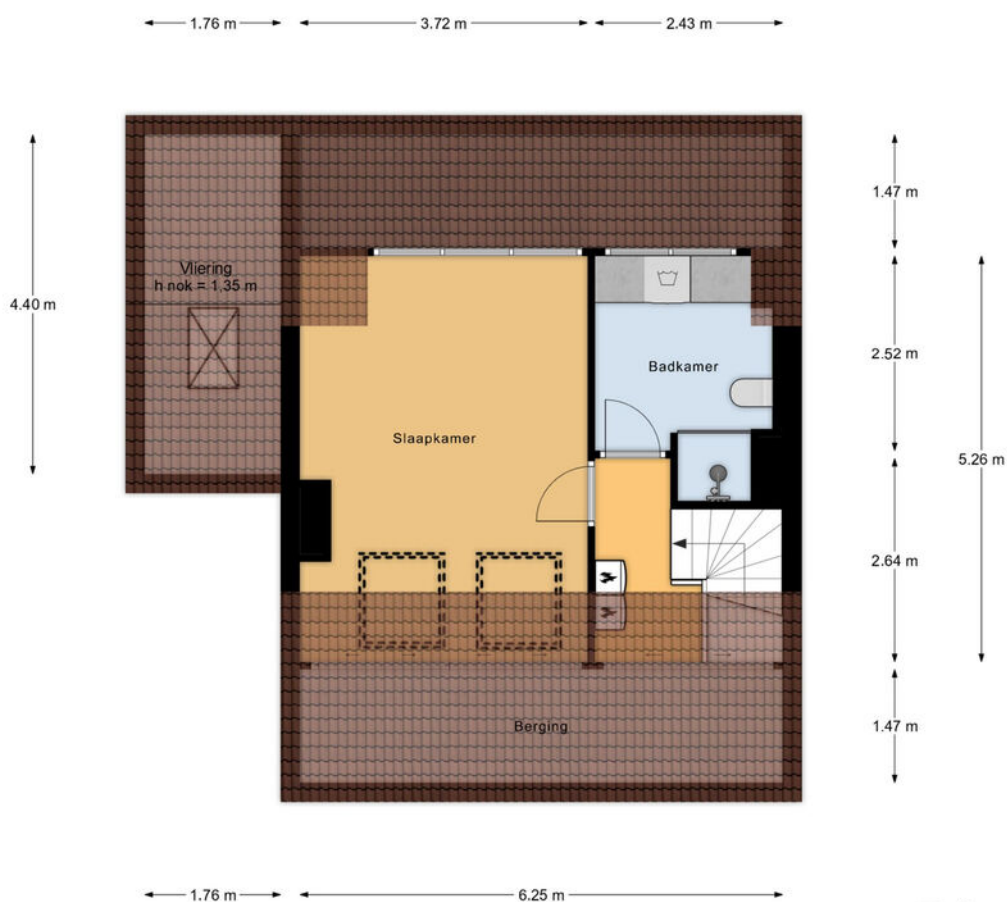
1e Verdieping
h = 2,50 m
© Home Switchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h nok = 2,50 m
© Home Switchers

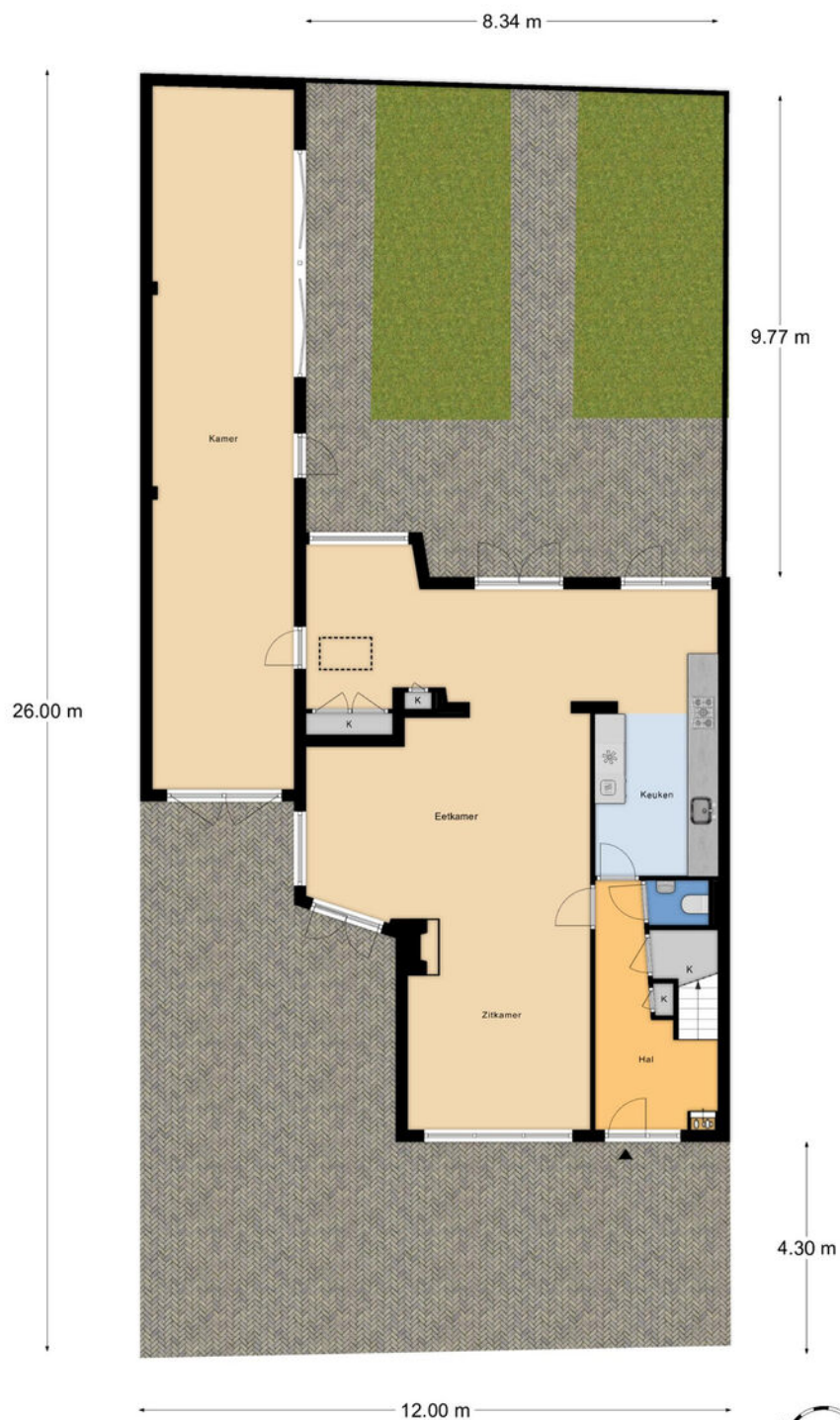
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Perceel
© Home Switchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	814 m ³
Perceeloppervlakte	301 m ²
Gebruikersoppervlakte	212 m ²
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Corner house
Number of rooms	6 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	814 m ³
Plot area	301 m ²
Living space	212 m ²
Contruction year	1957
Surface area	On a quiet road, in residential area
Garden	Back garden, front garden, side garden
Parking	Public parking
Details	Energylabel A
Asking price	€ 1,150,000,- kk



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: JulianavStolb74_CvS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorschoten	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5712	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

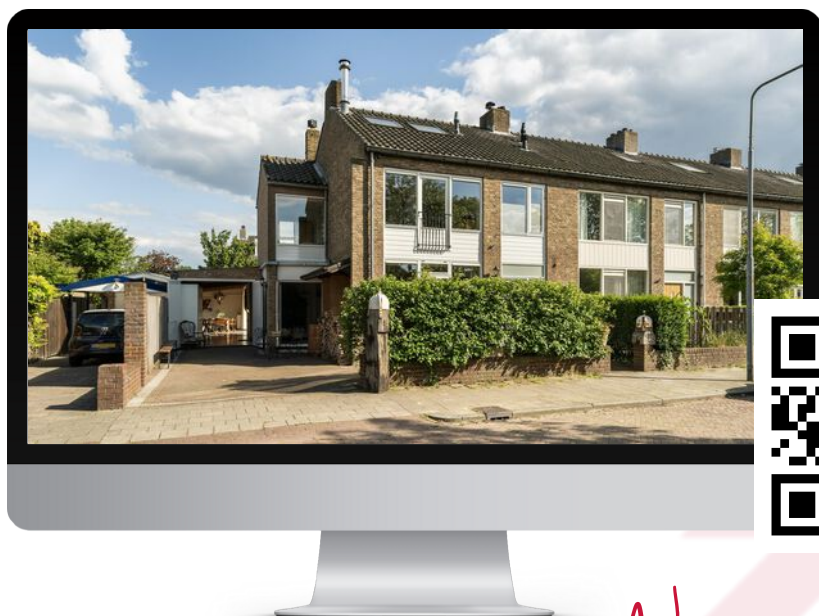
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Interesse in deze woning?

Interested in this property?



Neem contact met ons op!

Contact us for more information



Vanaf het eerste gesprek tot de levering van uw wens, zijn wij uw partner. We luisteren naar uw voorkeuren en denken geheel met u mee.

U krijgt de service die wij zelf ook graag ervaren!

We are your partner from the very first meeting until the delivery of your wish. We listen to what your preferences are and brainstorm together with you.

You will get the service we would like to receive ourselves!

Contact



Chita van Soest
i4 Housing

chita@i4housing.nl
+31 6 5188 0645
www.i4housing.nl



Bepaal de waarde van uw woning

Een goed vertrekpunt om te weten wat uw mogelijkheden binnen de woningmarkt zijn, is het laten bepalen van de waarde van uw huidige woning. Wij doen het graag en geheel vrijblijvend voor u!

Scan de QR-code voor meer informatie:



Voorwaarden

Bij het totstandkomen van een overeenkomst zullen wij de NVM-koopovereenkomst aanvullen met de volgende extra clausules:

Koper heeft voor het sluiten van de koopovereenkomst kennisgenomen 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 gebruiksoppervlakte. 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, dan wel 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. Wanneer de woning ouder is dan 20 jaar verklaart koper akkoord te zijn met het opnemen van de ouderdomsclausule in de NVM-koopovereenkomst. 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. The buyer has/has not used this. If the property is older than 20 years, the buyer declares that he/she agrees to add the age clause in the NVM purchase agreement. 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. i4Housing accepts no liability for any incorrect information.