



Burgemeester Van der Hoevenlaan 14

Stijlvol, duurzaam herenhuis





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?

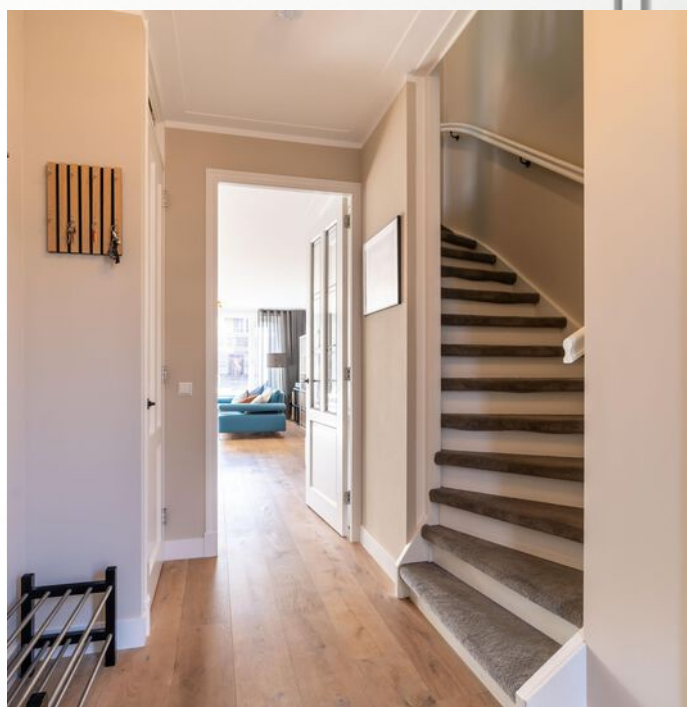
Your wish is always at the heart of our personal approach. Naturally, every customer has different ideas on how to live well and lead a happy life. Your living environment is at least as important as the home itself.





Burgemeester van der
Hoevenlaan 14

2254 BD | Voorschoten



Een korte introductie

4SALE

Stijlvol, duurzaam herenhuis in het geliefde Voorsche Park!

Een gezinshuis waar modern wooncomfort en een prettige woonsfeer samenkomen.

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een energielabel A, wat garant staat voor energiezuinig en comfortabel wonen. Dankzij de volledige isolatie profiteer je het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Met een woonoppervlakte van 125 m² verdeeld over drie verdiepingen biedt dit huis verrassend veel ruimte en comfort – perfect voor een gezin dat op zoek is naar een instapklare woning.

WOONCOMFORT

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met garderobe en modern toilet. De lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin vormt het hart van de woning. De ruimte is groot genoeg voor een royale zit- en eethoek. De open keuken aan de voorzijde van het huis is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Dankzij de praktische indeling en moderne inbouwapparatuur is dit een ideale plek voor wie graag kookt.

- **Bouwjaar 2012**
- **Woonoppervlakte 125 m²**
- **Perceeloppervlakte 157 m²**
- **Energielabel A**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**



Wooncomfort

Op de 1e verdieping bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie extra ruimte wenst voor werken of hobby's. De badkamer is compleet uitgerust met zowel een douche, 2e toilet, wastafelmeubel en een ligbad. De zolderverdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als logeer- of werkruimte. Hier vind je ook de opstelplaats voor wasmachine en droger.

BUITENLEVEN

Aan de achterzijde ligt een beschutte stadstuin, een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te dineren met vrienden en familie. Dankzij de centrale ligging geniet je van het gemak van alle voorzieningen binnen handbereik, maar ervaar je toch de rust en charme van een karakteristieke woonstraat.

LOCATIE

De woning is gelegen in het moderne en geliefde "Voorsche Park", een jonge woonwijk aan de rand van Voorschoten die bekendstaat om haar rustige karakter, groene uitstraling en kindvriendelijke opzet. Nabij de charmante dorpskern vol winkels, boetieks en horecagelegenheden. In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse supermarkten, basisscholen, kinderopvang locaties en sportverenigingen, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen. Ook zijn er meerdere speelplekken en wandelroutes in de buurt.

De wijk is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting Leiden, Den Haag, Wassenaar en Amsterdam, en binnen enkele minuten bent u bij de N44/A44. Ook met het openbaar vervoer is Voorschoten uitstekend bereikbaar: het NS-station Voorschoten ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen met de omliggende steden.

GOED OM TE WETEN

- Direct te betrekken;
- Woonoppervlakte 125 m² op een perceel van 157 m²;
- Bouwjaar 2012;
- Energielabel A;
- Vloerverwarming op begane grond;
- Volledig geïsoleerd;
- 4 slaapkamers;
- Luxe badkamer met ligbad en douche;
- Ruime zolderverdieping;
- Fraai aangelegde tuin met berging en achterom;
- Gelegen in de geliefde nieuwbouw wijk "Voorsche Park".

A first impression

4SALE!

Stylish, sustainable family home in the sought-after Voorsche Park!

A family residence where modern comfort and a pleasant living atmosphere come together.

This beautifully maintained property boasts an energy label A, ensuring both energy efficiency and year-round comfort. With full insulation throughout, you'll enjoy an optimal indoor climate in every season. Offering 125 m² of living space spread over three floors, this home provides surprising spaciousness and comfort — perfect for a family seeking a move-in-ready home.

LIVING COMFORT

Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway with a cloakroom and modern toilet. The bright living room, featuring large windows and French doors leading to the rear garden, forms the heart of the home. The space easily accommodates both a generous sitting area and dining area.

At the front of the house, the modern open kitchen is fully equipped with built-in appliances and designed with functionality in mind — an ideal place for those who love to cook.

- **Construction year 2012**
- **Living space 125 m²**
- **Plot area 157 m²**
- **Energylabel A**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

The first floor offers three well-proportioned bedrooms, perfect for a family or for anyone needing extra space for working from home or hobbies. The bathroom is fully fitted with a shower, bathtub, double vanity, and second toilet.

The top floor (attic) is surprisingly spacious and offers numerous possibilities — for example, as a guest room, home office, or hobby space. Here you will also find the connections for the washing machine and dryer.

OUTDOOR LIVING

At the rear, you'll find a private city garden — a lovely place to relax or enjoy dinner with friends and family. Thanks to its central yet quiet location, you can enjoy all amenities close at hand while still experiencing the charm and tranquility of a characteristic residential street.

LOCATION

The property is situated in the modern and popular "Voorsche Park", a young residential area on the edge of Voorschoten known for its peaceful character, green surroundings, and family-friendly layout. It's close to the charming village center with its shops, boutiques, and restaurants.

In the immediate vicinity you'll find several supermarkets, primary schools, daycare facilities, and sports clubs — making this an ideal place for families. There are also plenty of nearby playgrounds and walking routes.

The neighborhood is conveniently located near major roads to Leiden, The Hague, Wassenaar, and Amsterdam, with quick access to the N44/A44. Public transport is excellent as well — Voorschoten train station is just a short distance away, offering fast connections to surrounding cities.

GOOD TO KNOW

- Ready to move in;
- Living area: 125 m² on a 157 m² plot;
- Built in 2012;
- Energy label A;
- Underfloor heating on the ground floor;
- Fully insulated;
- 4 bedrooms;
- Luxury bathroom with bathtub and shower;
- Spacious attic floor;
- Beautifully landscaped garden with storage and back entrance;
- Located in the popular new development "Voorsche Park".

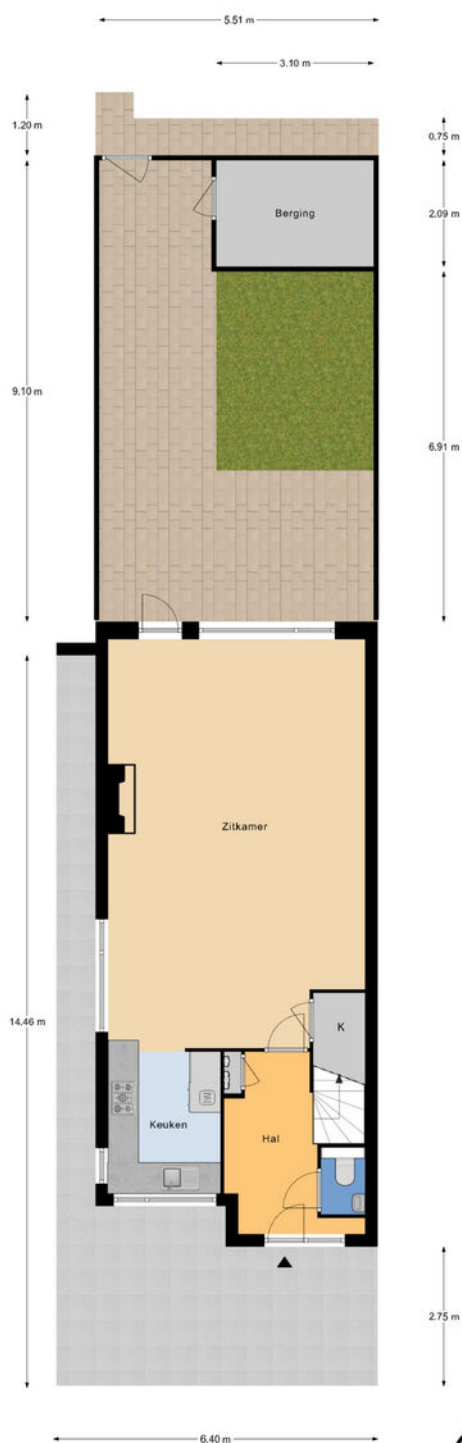






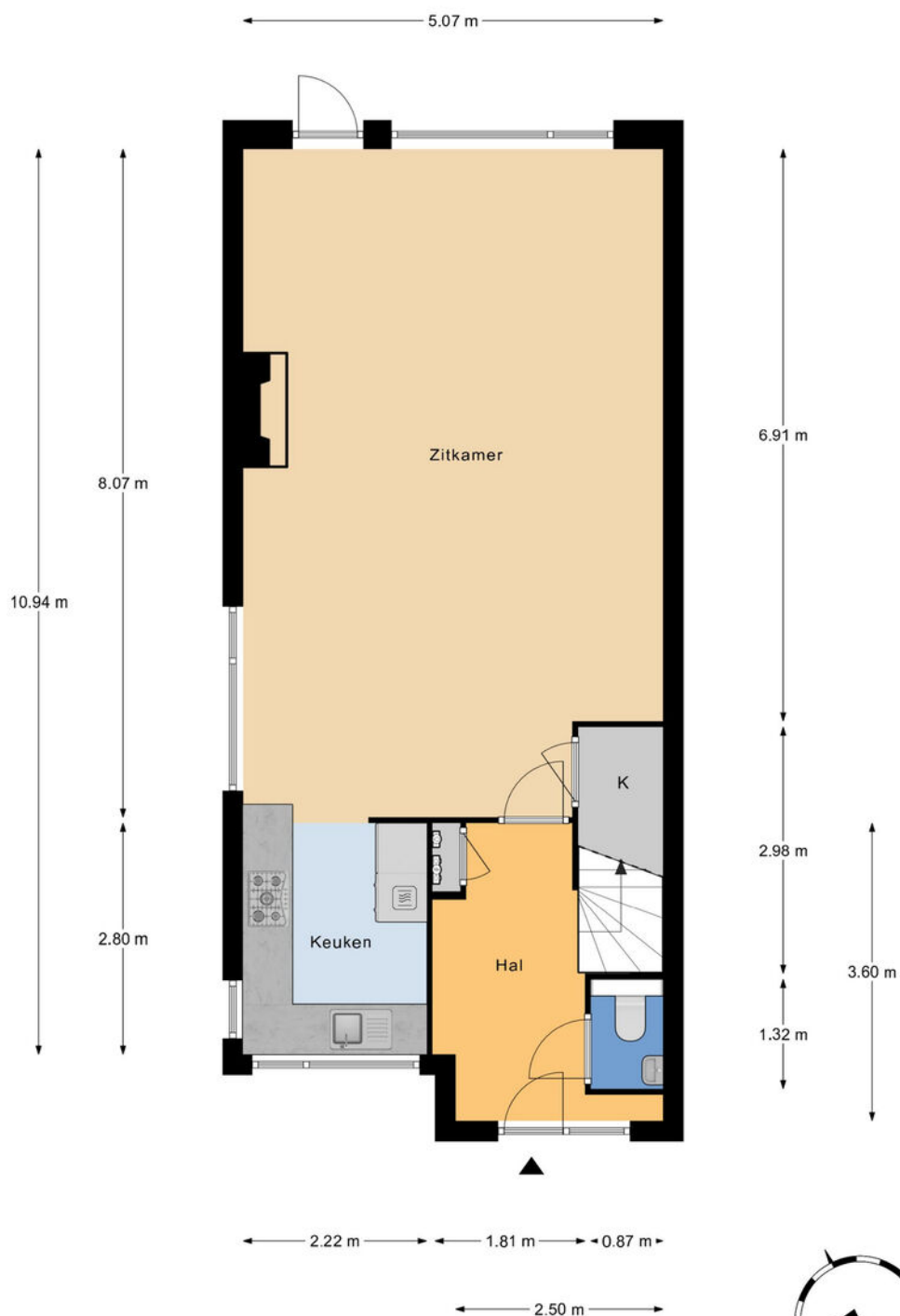
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



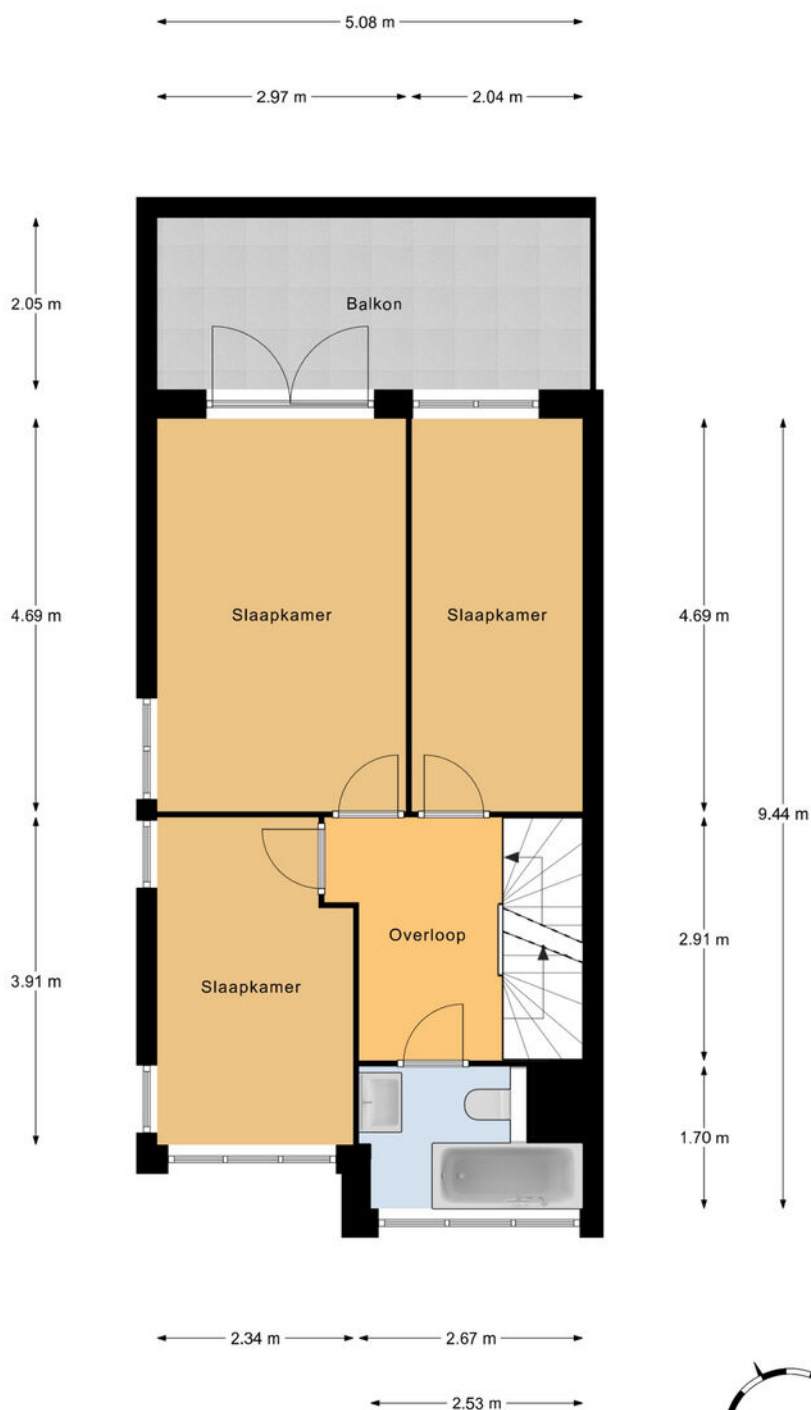
Begane grond
h = 2,58 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



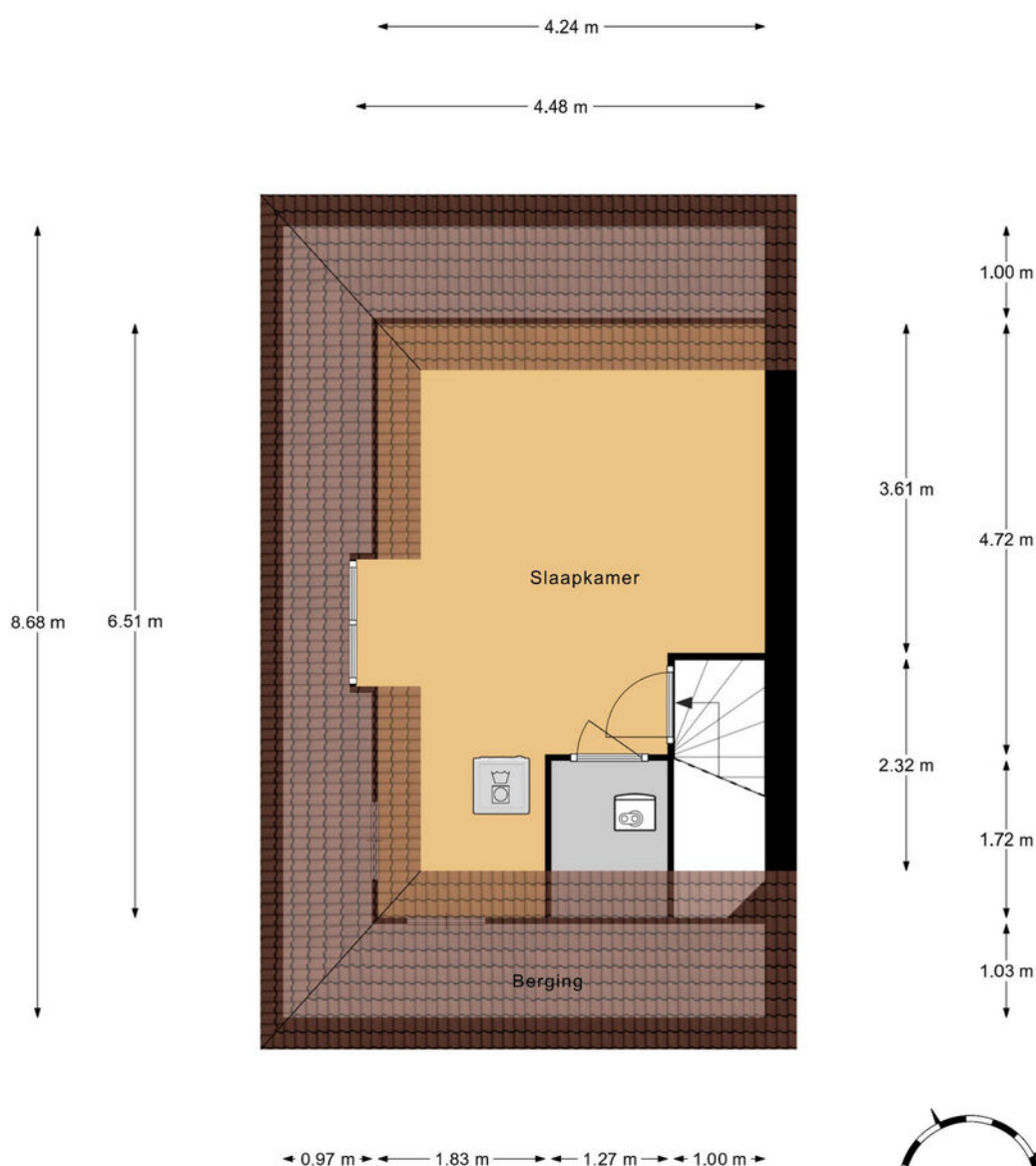
1e Verdieping
h = 2,67 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



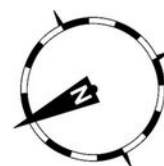
Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h nok = 3,83 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





Details

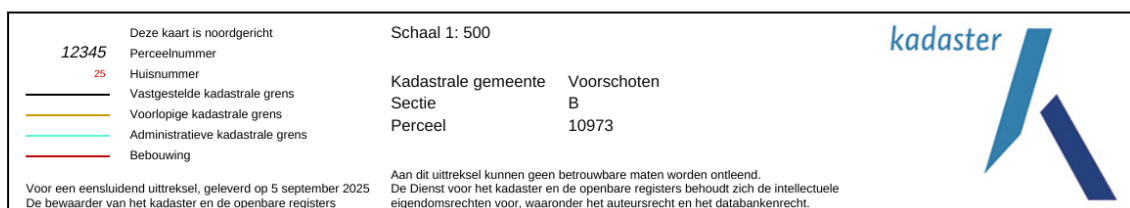
Soort	Herenhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	468 m ³
Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruikersoppervlakte	125 m ²
Bouwjaar	2012
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel A
Vraagprijs	€ 800.000.- k.k.



Details

Type	Townhouse
Type of property	End house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	468 m ³
Plot area	157 m ²
Living space	125 m ²
Contruction year	2012
Surface area	On a quiet road, in a residential area, sheltered location
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label A
Asking price	€ 800,000 kk

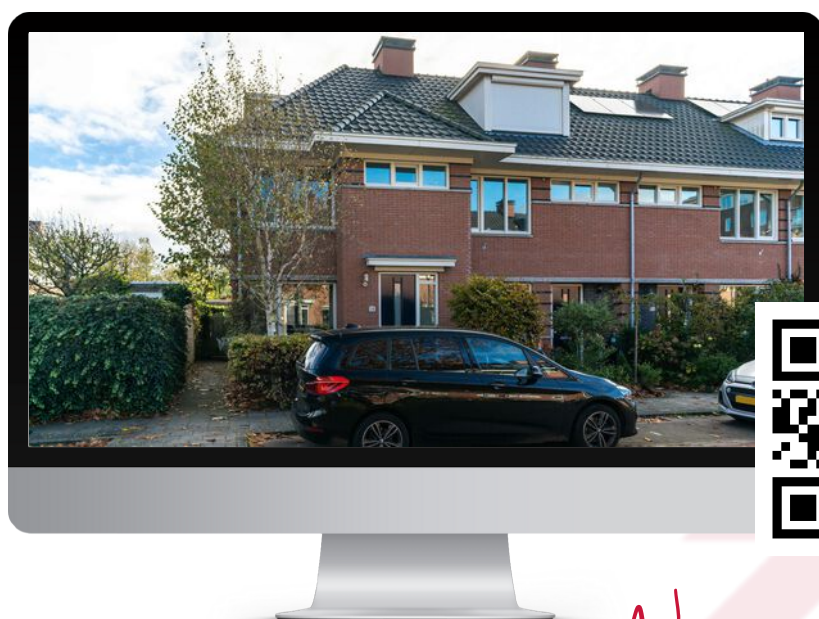
Uw referentie: Burg vd Hoeveln 14





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.