



Donklaan 31 Voorschoten

Ideaal gelegen eengezinswoning.





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.





Donklaan 31

2254 AA | Voorschoten



Een korte introductie

4SALE!

Ben jij op zoek naar een woning op een rustige locatie op fietsafstand van zowel het centrum van Voorschoten als Wassenaar? Dan is Donklaan 31 in Voorschoten echt iets voor jou!

Een fijne locatie aan de rand van groen, station Voorschoten en uitvalswegen.

WOONCOMFORT

Deze eengezinswoning is ideaal voor starters of jonge gezinnen die de handen uit de mouwen willen steken en een woning helemaal naar hun eigen stijl willen maken. Op de bovenverdieping vind je vier slaapkamers en één badkamer, perfect voor een gezin dat ruimte nodig heeft en zijn/haar eigen sfeer wil creëren.

BUITENLEVEN

Geniet het gehele jaar door in de ruime en kindvriendelijke achtertuin. Aan de voorzijde kijk je uit over een gezellig speeltuintje, ideaal voor kinderen, terwijl de achterzijde grenst aan bedrijven (in de weekenden en avonden totale stilte), gescheiden door een mooie rij bomen voor extra rust en privacy. Het straatje zelf is rustig en wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer, waardoor het een fijne plek is om te wonen.

- **Bouwjaar 1933**
- **Woonoppervlakte 112 m²**
- **Perceeloppervlakte 136 m²**
- **4 slaapkamers, 1 badkamer**
- **Energie label C**





Wooncomfort

LOCATIE

Op de Donkiaan combineer je een rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo ben je binnen vijf minuten bij Station Voorschoten en in slechts tien minuten sta je in het oude centrum van Voorschoten of het bruisende centrum van Wassenaar. Tevens bevindt natuurgebied De Horsten zich op loopafstand.

GOED OM TE WETEN

- Te moderniseren naar eigen smaak;
- Woonoppervlakte 112m² op een perceel van 136m²;
- 4 slaapkamers en 1 badkamer;
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke buurt;
- Bouwkundige keuring beschikbaar;
- Energielabel C;
- Grotendeels dubbel glas;
- Bouwjaar 1933;
- Ouderdomsclausule van toepassing in de NVM koopovereenkomst.

A first impression

4SALE!

Are you looking for a home in a quiet location within cycling distance of both the center of Voorschoten and Wassenaar? Then Donkiaan 31 in Voorschoten might be just right for you!

A great location on the edge of greenery, close to Voorschoten station and major roads.

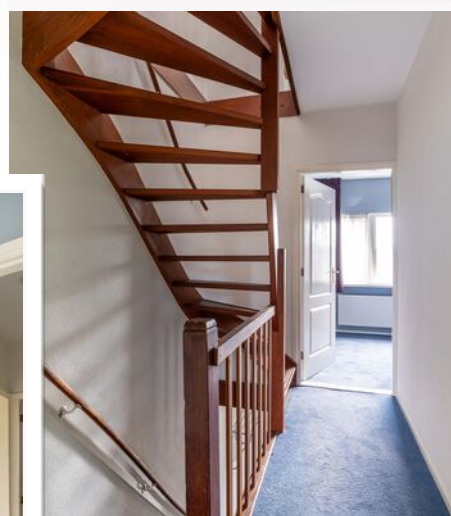
LIVING COMFORT

This family home is ideal for starters or young families who are ready to roll up their sleeves and transform a house entirely into their own style. On the upper floors you'll find four bedrooms and one bathroom – perfect for a family that needs space and wants to create its own atmosphere.

OUTDOOR LIVING

Enjoy the spacious and child-friendly backyard all year round. At the front, you overlook a cozy playground – ideal for children – while the rear borders business premises (completely quiet in the evenings and weekends), separated by a row of beautiful trees for extra peace and privacy. The street itself is calm and only used by local traffic, making it a pleasant and safe place to live.

- **Construction year 1933**
- **Living space 112 m²**
- **Plot area 136 m²**
- **Energylabel C**
- **4 bedrooms, 1 bathroom**





Living experience

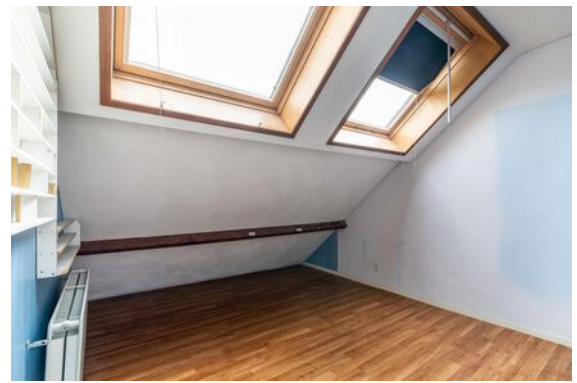
LOCATION

On Donkiaan, you combine a peaceful residential environment with all amenities close at hand. Voorschoten Station is just five minutes away, and within ten minutes you can reach the historic center of Voorschoten or the lively center of Wassenaar. Nature reserve De Horsten is also within walking distance.

GOOD TO KNOW

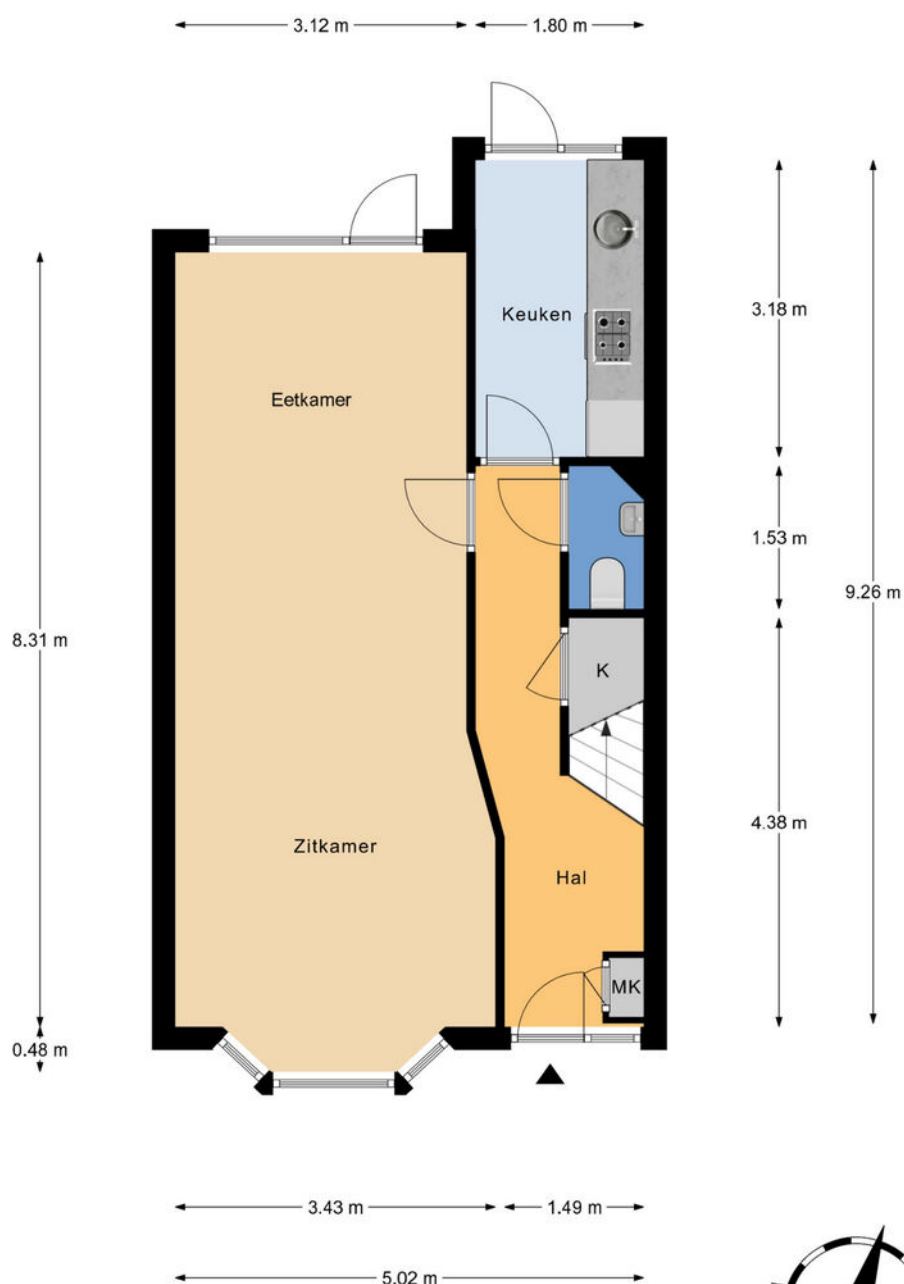
- To be modernized to your own taste;
- Living area: 112 m² on a plot of 136 m²;
- 4 bedrooms and 1 bathroom;
- Located in a very child-friendly neighborhood;
- Structural survey available;
- Energy label C;
- Largely double-glazed;
- Built in 1933;
- Age clause applies in the NVM purchase agreement.





Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



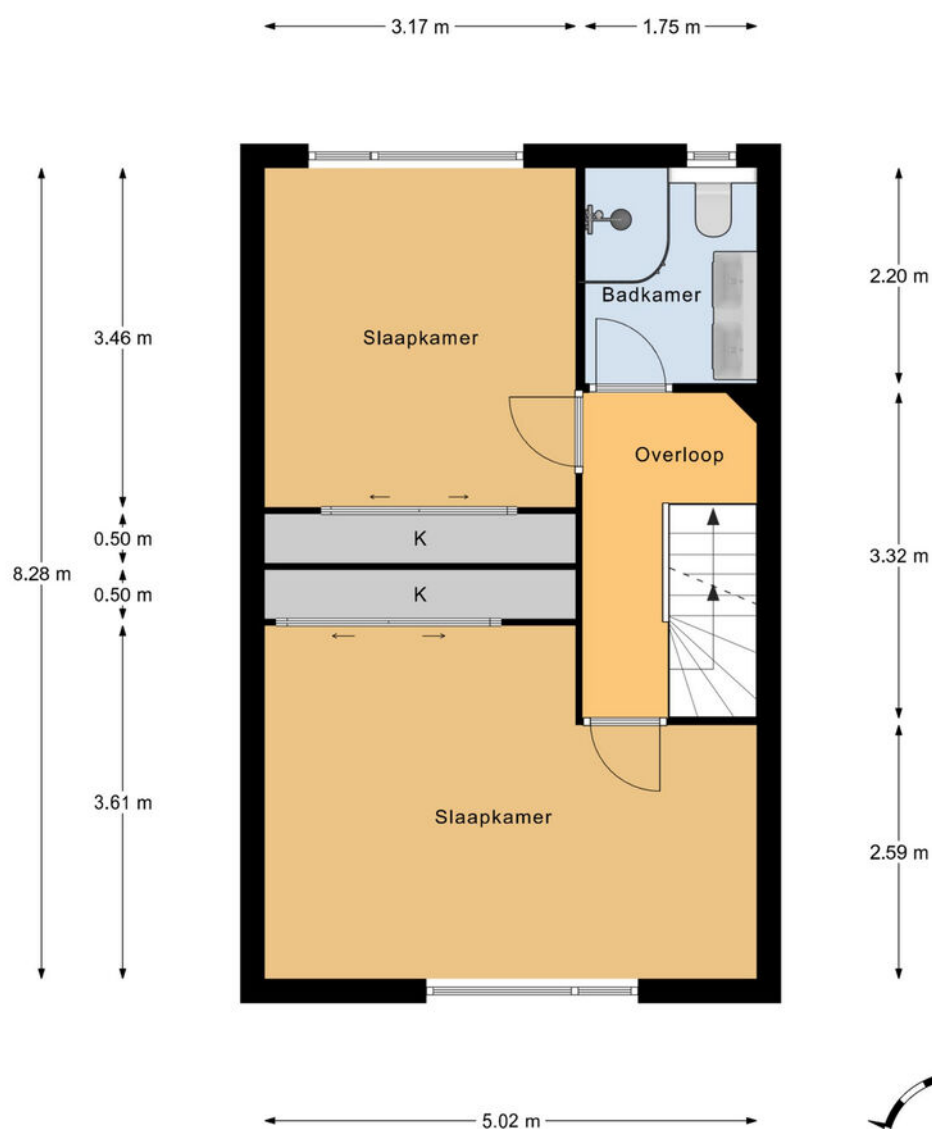
Begane grond
h = 2,65 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



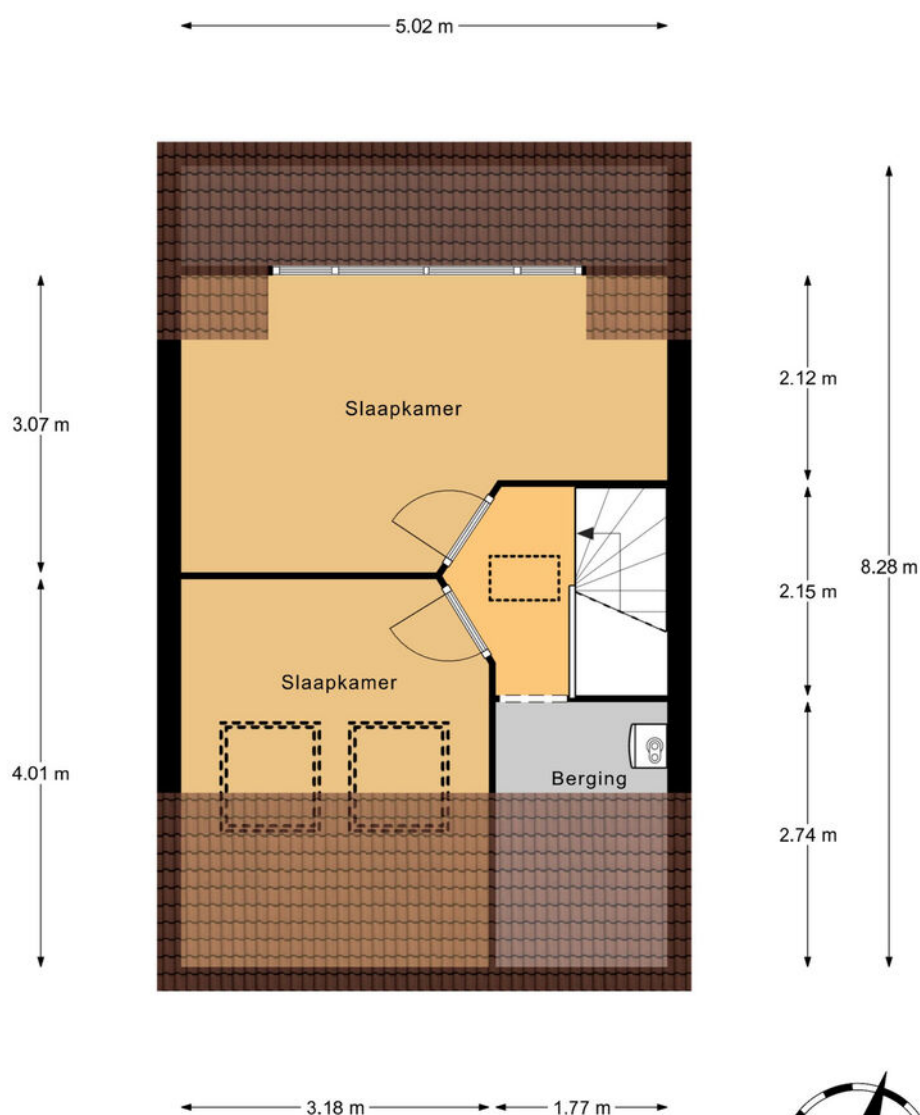
1e Verdieping
h = 2,59 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property



2e Verdieping
h = 2,40 m
© Homeswitchers

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

Ontdek deze woning
Discover this property





Details

Soort	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	376 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruikersoppervlakte	112 m ²
Bouwjaar	1933
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Parkeren	Openbaar parkeren
Bijzonderheden	Energielabel C
Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.



Details

Type	Single-family
Type of property	home Terraced house
Number of rooms	5 rooms of which 4 bedrooms
Cubic metres	376 m ³
Plot area	136 m ²
Living space	112 m ²
Contruction year	1933
Surface area	On a quiet road, in a residential area
Garden	Back garden, front garden
Parking	Public parking
Details	Energy label C
Asking price	€ 475,000 kk

Kadastrale kaart

Uw referentie: Donkiaan 31 Voorschoten



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorschoten Sectie B Perceel 3985	kadaster 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 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



Marc van Dijk
i4 Housing

marc@i4housing.nl
+31 6 55 8577 82
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.