



VOORSCHOTEN  
Oranjekade 3

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1931
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	395m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	113m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	122m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	CV Remeha Combi-ketel 2016
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas

# Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning aan de rand van de gewilde vooroorlogse "Bloemenwijk" in een groene, kindvriendelijke straat. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht op de parkeerplaats en groene berm. U kunt voor de deur parkeren en uw gasten kunnen op de gezamenlijke parkeerplaats tegenover de woning parkeren. De begane grond is voorzien van een houten vloer en op de verdiepingen een laminaat vloer. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noord oosten. Op loopafstand treft u bus en NS station, scholen (basis en middelbaar), kinderopvang, groenvoorzieningen, het gezellige oude centrum van Voorschoten alsook de Britse school in Voorschoten. De Amerikaanse school in Wassenaar is binnen 15 minuten te bereiken. Via de diverse uitvalswegen (A4/A44/N11) zijn Schiphol, Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin georiënteerd op het zuid westen; entree woning; hal met toiletruimte; openslaande deuren naar de riante, lichte woonkamer met mahoniehouten open trap; half open moderne keuken voorzien van divers ATAG inbouwapparatuur en nette bergkasten met wasmachine-/drogeraansluiting ; toegang naar verzorgde achtertuin op het noord oosten;

Eerste verdieping:

Overloop; slaapkamer voorzijde; nette badkamer voorzien inloop douche met dubbele douchekop, toilet, wastafelmeubel, handdoeken radiator en spiegelkast; slaapkamer achterzijde; open trap naar zolderverdieping;

Zolderverdieping:

Grote open ruimte veel opbergruimte achter de knieschotten; Deze ruimte is eventueel te gebruiken als werkkamer en of 4e /5e slaapkamer na het plaatsen van dakkapellen of als werkkamer. De cv ketel bevindt zich in de vaste kast;

Bijzonderheden:

- Kozijnen: hout;
- Eigen grond;
- Woonoppervlakte: ca. 113 m<sup>2</sup>;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Warm water en verwarming middels Remeha combiketel ( bouwjaar 2016);
- 3 slaapkamers;
- Mogelijkheid tot creëren van een 4e/5e slaapkamer op de zolderverdieping;
- Bouwjaar: 1931;
- Parkeren: gratis voor de deur (openbaar);
- Openbaar vervoer: NS Station Voorschoten (3 minuten lopen) & bus N2, 5, 42
- Oplevering is mogelijk op kort termijn;

Well maintained single family home on the outskirts of the popular pre-war "Bloemenwijk" in a green, child-friendly street. At the front you have an unobstructed view of the parking lot and green roadside. You can park in front of the door and your guests can park in the shared parking lot opposite the house. The ground floor has a wooden floor and on the floors a laminate floor. The well-kept back garden is located on the north east. Within walking distance you will find bus and NS station, schools (primary and secondary), childcare, green areas, the cozy old center of Voorschoten and the British school in Voorschoten. The American school in Wassenaar can be reached within 15 minutes. Schiphol, Amsterdam, The Hague, Rotterdam and Utrecht are easily accessible via the various exit roads (A4 / A44 / N11).

Layout:

Ground floor:

Sunny front garden oriented to the south west; entrance home; hall with toilet; patio doors to the spacious, light living room with mahogany open staircase; half open modern kitchen with various ATAG appliances and neat storage cupboards with washer / dryer connections; access to well-kept back garden on the north east;

First floor:

Landing; bedroom front; neat bathroom with walk-in shower with double shower head, toilet, washbasin furniture, towel radiator and mirror cabinet; rear bedroom; open staircase to the attic;

Top floor:

Large open space plenty of storage space behind the knee bulkheads; This space can possibly be used as an office and / or 4th / 5th bedroom after placing dormer windows or as an office. The central heating boiler is in the fixed cupboard;

Particularities:

- Frames: wood;
- Own ground;
- Living area: approx. 113 m<sup>2</sup>;
- Largely equipped with double glazing;
- Hot water and heating through Remeha combi boiler (built in 2016);
- 3 bedrooms
- Possibility of creating a 4th / 5th bedroom on the attic floor;
- Year of construction: 1931;
- Parking: free in front of the door (public);
- Public transport: NS Station Voorschoten (3 minutes walk) & bus N2, 5, 42
- Delivery is possible in the short term;

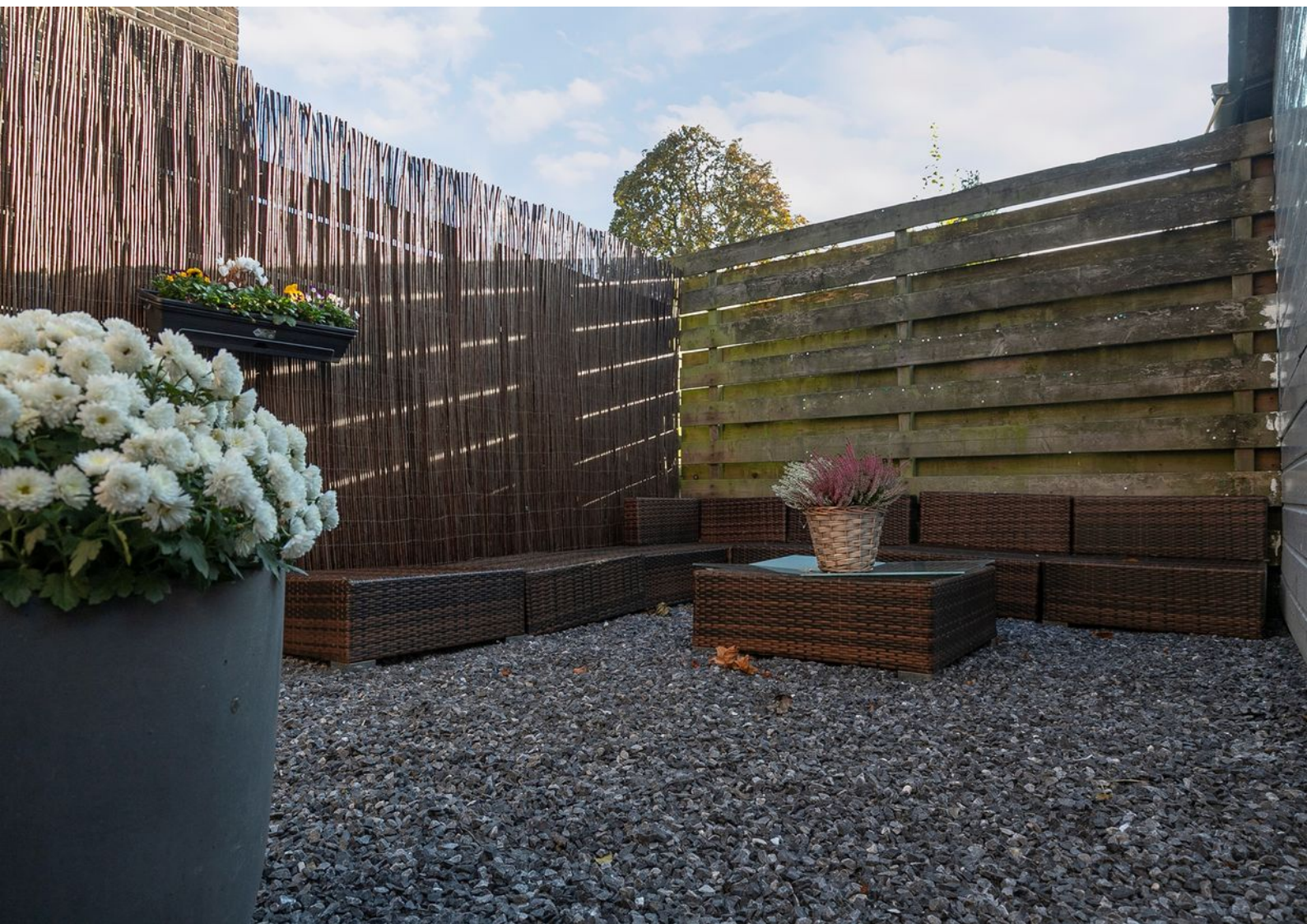














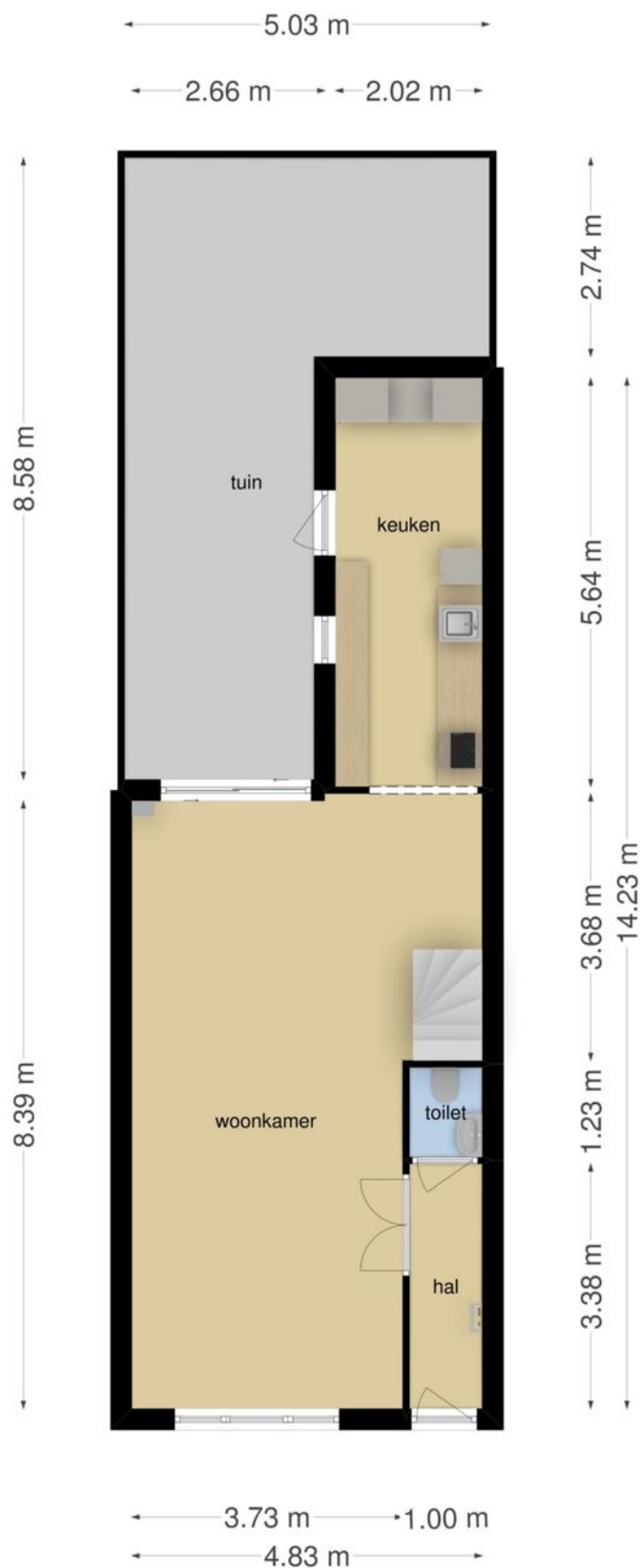








# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

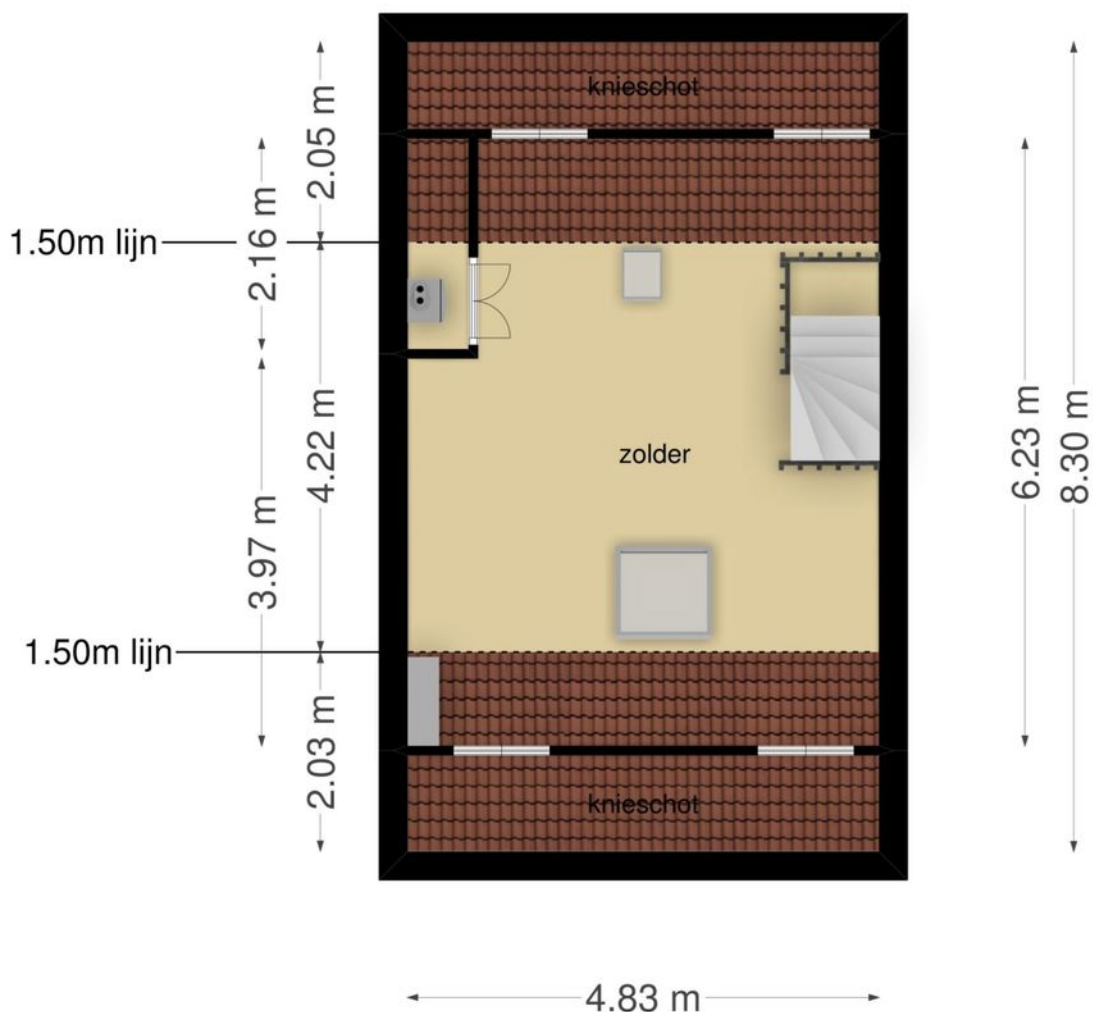
# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

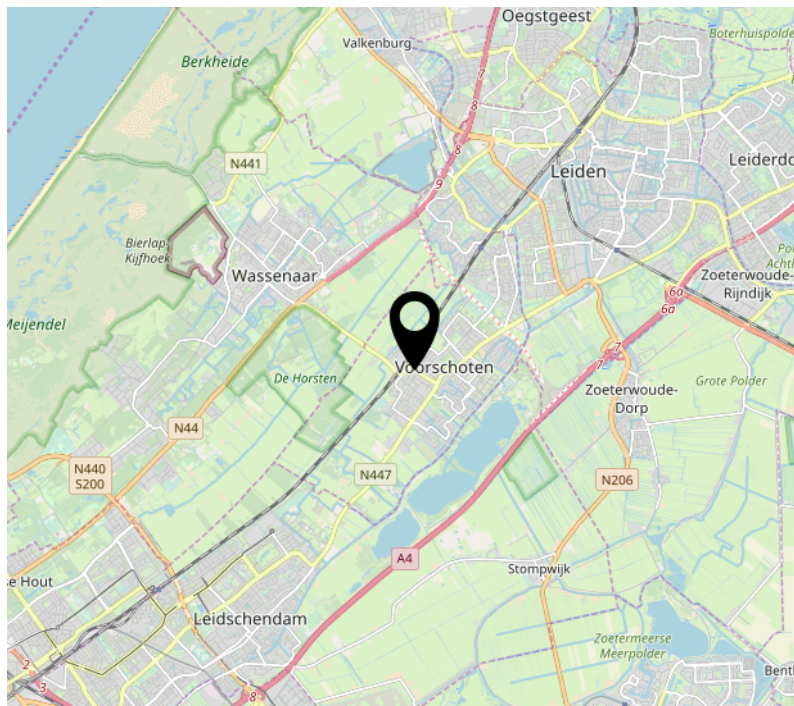
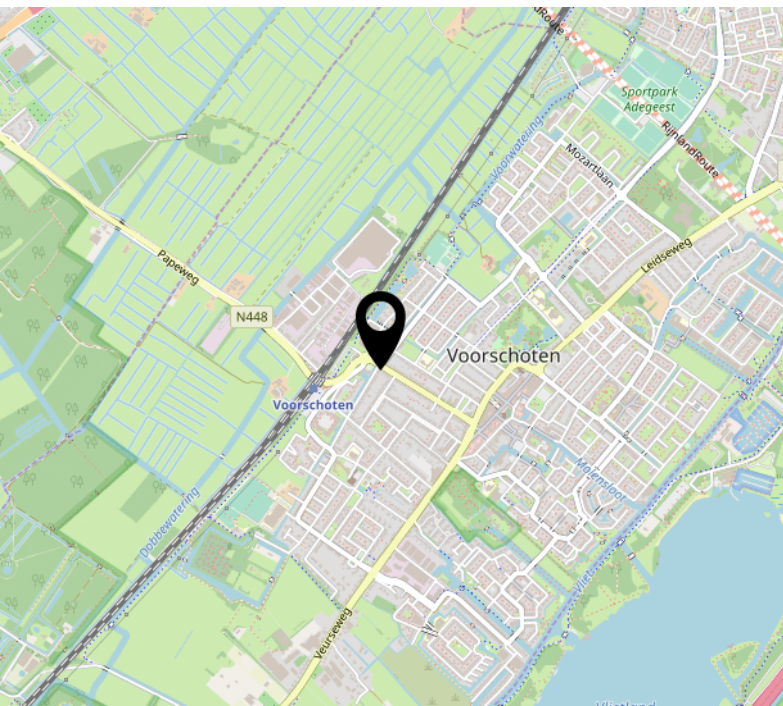
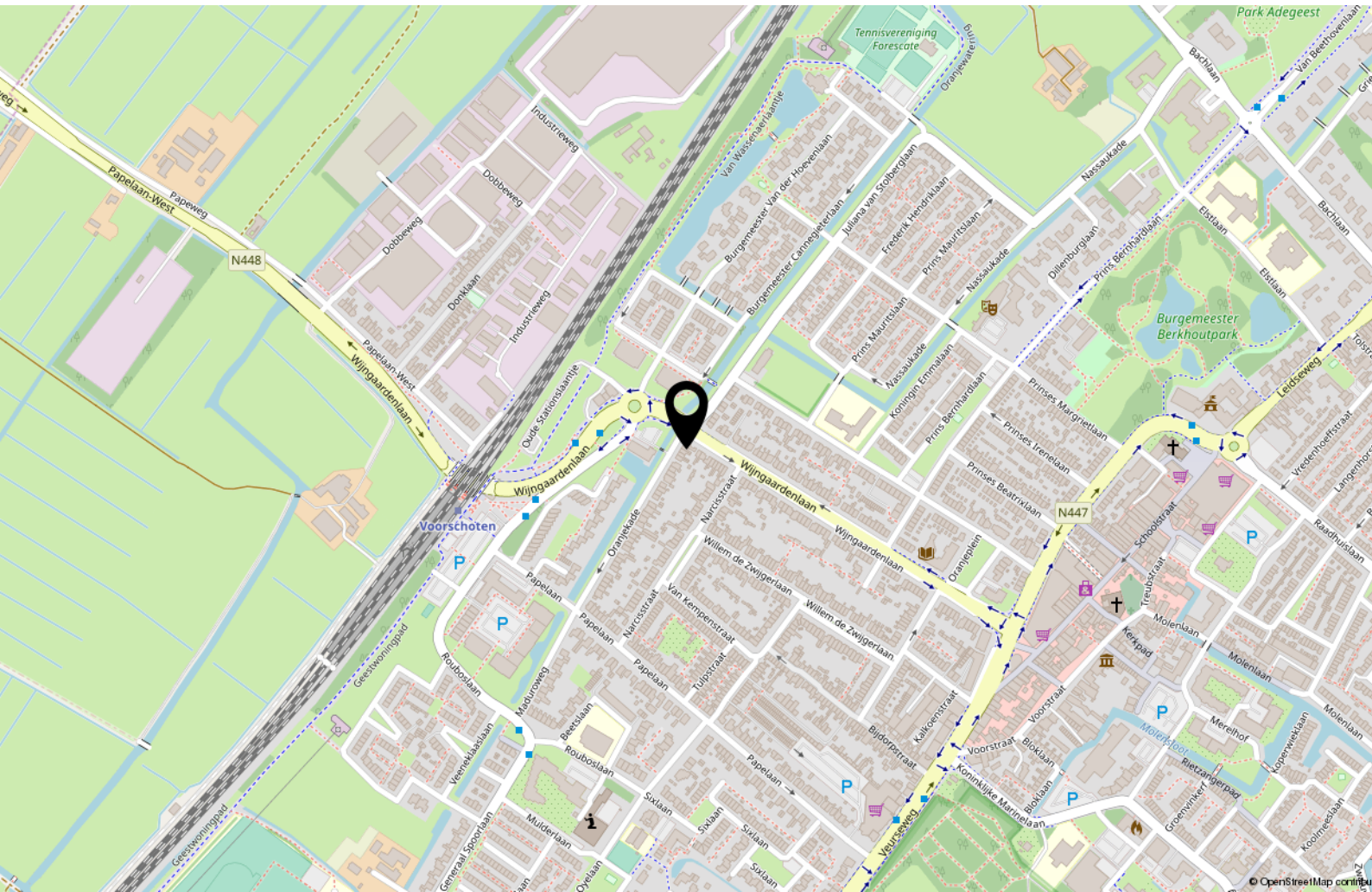
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: W2252XA3\_5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
Perceelnummer		
25	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
		Kadastrale gemeente Voorschoten
		Sectie B
		Perceel 3831
Geleverd op 25 april 2019	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.	

# Locatie op de kaart



# Interesse?



Prinses Margrietplantsoen 33  
2595 AM Den Haag

070-2196219  
info@isee.nl  
isee.nl