



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

**DE WEKKER MAKELAARDIJ**



## Oranjekade 43, 2252 XB VOORSCHOTEN

Achter deze karakteristieke gevel schuilt een waar pareltje...

Sommige huizen moet je van binnen ervaren om écht te begrijpen hoe bijzonder ze zijn. Dit royale jaren '30 herenhuis uit 1938 verrast direct zodra je binnenstapt: sfeer, ruimte, licht en karakter komen hier op unieke wijze samen. Van de prachtige originele ensuite deuren met glas in lood tot de indrukwekkend diepe, zonnige achtertuin van circa 22 meter — dit is zo'n woning die je zelden tegenkomt.

**Vraagprijs: € 795.000,00 K.K.**

## Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking.

Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



# Gegevens en feiten

<b>VRAAGPRIJS</b>	€ 795.000,00 K.K.
<b>SOORT WONING &amp; TYPE</b>	Woonhuis
<b>SOORT BOUW</b>	Herenhuis
<b>BOUWJAAR</b>	1938
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>KAMERS</b>	6
<b>SLAAPKAMERS</b>	4
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	134.6 m <sup>2</sup>
<b>PERCELOPPERVLAKE</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	498 m <sup>3</sup>
<b>OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE</b>	0.5 m <sup>2</sup>
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	18.6 m <sup>2</sup>
<b>ISOLATIE</b>	Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig dubbelglas
<b>LIGGING</b>	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, In bosrijke omgeving
<b>TUIN</b>	Voortuin, Achtertuin
<b>SCHUUR/BERGING</b>	-
<b>INSTALLATIE</b>	Cv-ketel(s)
<b>ENERGIELABEL</b>	C

## KENMERKEN

- Bouwjaar 1938;
- Karakteristiek jaren '30 herenhuis;
- Vrij uitzicht over groen en water;
- Geen directe overburen aanwezig;
- Achtertuin van ca. 22 meter diep;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten;
- Originele ensuite deuren met glas in lood;
- Moderne open keuken met kookeiland;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Badkamer vernieuwd in 2023;
- Voorzien van 9 zonnepanelen;
- Energielabel C;
- Voldoende parkeergelegenheid aanwezig;
- Uitstekend onderhouden woning;
- Aanvaarding in overleg.

Een woning vol sfeer, ruimte en karakter.  
Vraagprijs: € 795.000,- k.k.

## Omgeving




# Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dvm



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Voorschoten</p> <p>Sectie: B</p> <p>Perceel: 3994</p>	
---	--	---

Voor een erkend uitreksel, geldend op 1 mei 2026. De bevoegdheid 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 databankrecht.

# Oranjekade 43, 2252 XB VOORSCHOTEN

## Indeling

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met vestibule, waar direct de authentieke sfeer voelbaar is dankzij de originele wandtegeltjes, de karakteristieke zwart-wit jaren '30 vloerafwerking en glas-in-loodramen in de hal. De woning beschikt nog volledig over de oorspronkelijke massief houten paneeldeuren — geen standaard opdekdeuren, maar prachtige zware deuren van uitzonderlijke kwaliteit die bijdragen aan de rijke uitstraling van het huis.

De woonkamer ensuite vormt het absolute hart van de woning. De sfeervolle voor- en achterkamer worden gescheiden door originele schuifdeuren met glas in lood en omringd door vier praktische ensuite kasten met volop opbergruimte voor servies, speelgoed of administratie. De fraaie erker aan de voorzijde zorgt voor veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over het groen en het water, terwijl de afwezigheid van directe overburen zorgt voor een bijzonder gevoel van privacy en rust.

Originele details zijn hier werkelijk overal behouden gebleven: glas in lood aan zowel de voor- als achterzijde van de woonkamer, originele plafonds, marmeren schouwen en authentieke afwerkingen geven de woning enorm veel karakter. De originele haard in de voorkamer is bovendien stijlvol omgebouwd tot een moderne hoog rendement haard, terwijl de prachtige marmeren schouw behouden bleef.

Tijdens de verbouwing is de keuken volledig betrokken bij de woonkamer waardoor een royale, open leefruimte is ontstaan die perfect aansluit bij modern gezinsleven. De moderne keuken met kookeiland vormt een gezellige centrale plek in huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Cooker, combi-oven, vaatwasser, koelkast en elektrische kookplaat.

De gehele begane grond is afgewerkt met een hoogwaardige massief eikenhouten vloer. Daarnaast is de woning verder verduurzaamd met professionele vloerisolatie (2023), spouwmuurisolatie waar mogelijk en volledig dubbel glas. Ook achter het glas in lood zijn voorzetrampen geplaatst zodat de authentieke uitstraling behouden blijft zonder in te leveren op comfort.

Via openslaande deuren bereik je de indrukwekkende achtertuin. Het brede zonnenscherm aan de achterzijde zorgt voor aangename schaduw op warme dagen, terwijl de markiezen aan de voorzijde — waarvan het doek nog altijd in zeer nette staat verkeert — perfect passen bij de karakteristieke uitstraling van de woning.

Verder beschikt de begane grond over een modern hangend toilet (volledig vernieuwd in 2025), een vernieuwde meterkast en een praktische inpandige kelder met volop ruimte voor voorraad en opslag. Daarnaast zijn er een kolenhok en een verruimde schuur aanwezig met voldoende ruimte voor fietsen, scooter, barbecue en tuinspullen. Ook de trappen in de woning zijn volledig gerenoveerd en combineren een moderne, onderhoudsvriendelijke afwerking met een uitstraling die perfect aansluit bij het jaren '30 karakter van het huis.

## **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers aan de voorzijde genieten van prachtig vrij uitzicht over de singel en het groen, zonder directe inkijk van overburen. In de ruime voorslaapkamer is bovendien nog een originele marmeren schouw aanwezig, wat opnieuw de authentieke charme van het huis benadrukt.

De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over vaste kastruimte en openslaande deuren naar het balkon over de volledige breedte van de kamer — een heerlijke plek om in de ochtendzon wakker te worden met de balkondeuren open.

Ook deze verdieping is sfeervol afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer die perfect aansluit bij de uitstraling van de woning. De badkamer is in 2023 volledig gerenoveerd en modern uitgevoerd met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel met origineel marmeren blad, designradiator en inbouwspots. Het separate toilet op de overloop is eveneens recent vernieuwd (2025) en uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking als het toilet op de begane grond.

## **Tweede verdieping**

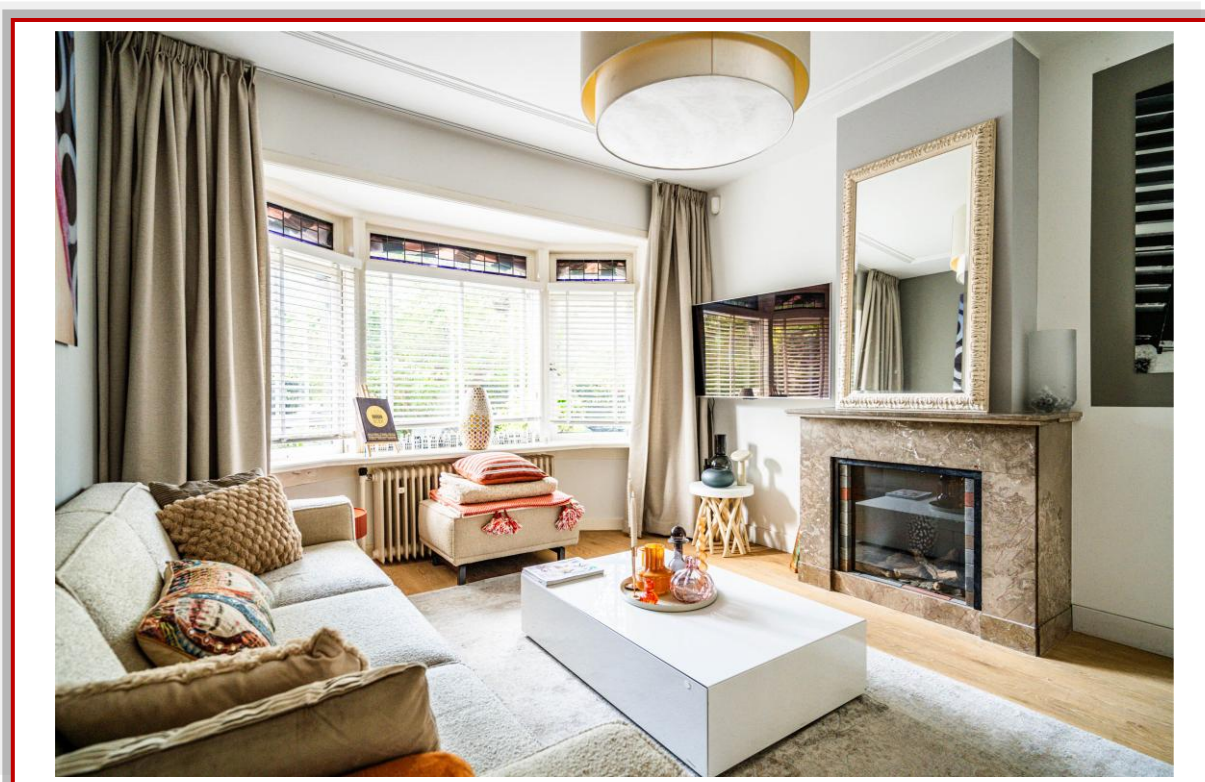
De volledig vernieuwde tweede verdieping biedt momenteel een zeer royale slaapkamer met dakkapel, Velux dakraam, knieschotten en een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping desgewenst eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers. De verdieping is afgewerkt met stoere brede plankdelen die perfect passen bij de sfeer van het huis.

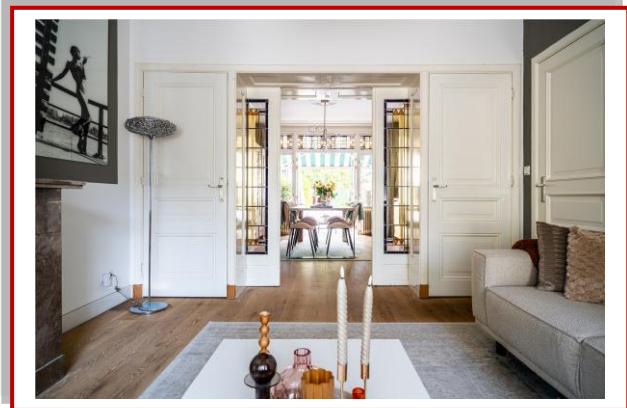
Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger evenals de cv-opstelling van de moderne Nefit cv-ketel, die op afstand bedienbaar is via een app voor extra comfort en energiebeheer.

## **Derde verdieping**

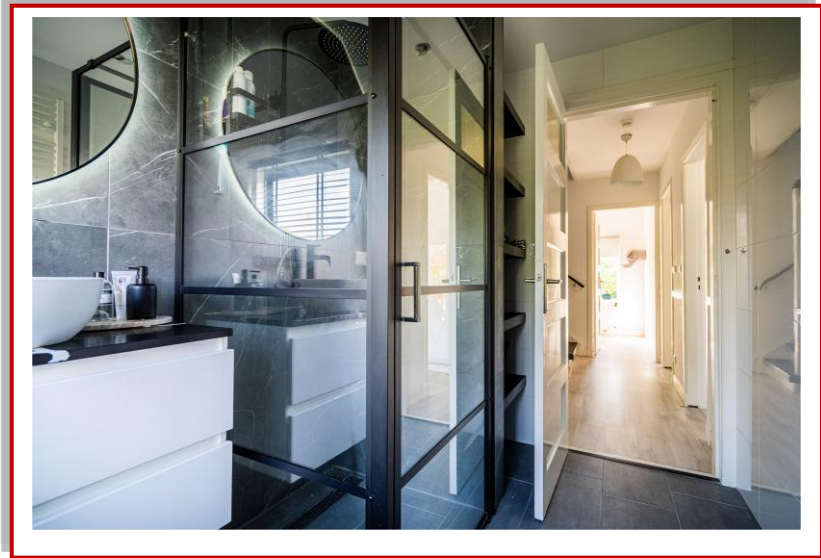
Via een vlizotrap bereik je de ruime bevloerde vliering die over vrijwel de gehele woning doorloopt en volop extra bergruimte biedt.

## Foto's









# Kadaster en financieel overzicht

<b>GEMEENTE</b>	Voorschoten
<b>SECTIE</b>	B
<b>NUMMER</b>	3994

<b>OZB</b>	-
<b>WATERSCHAPPEN</b>	-
<b>RIOOLRECHT/AFVAL</b>	-

## Nieuwste woningaanbod

### Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

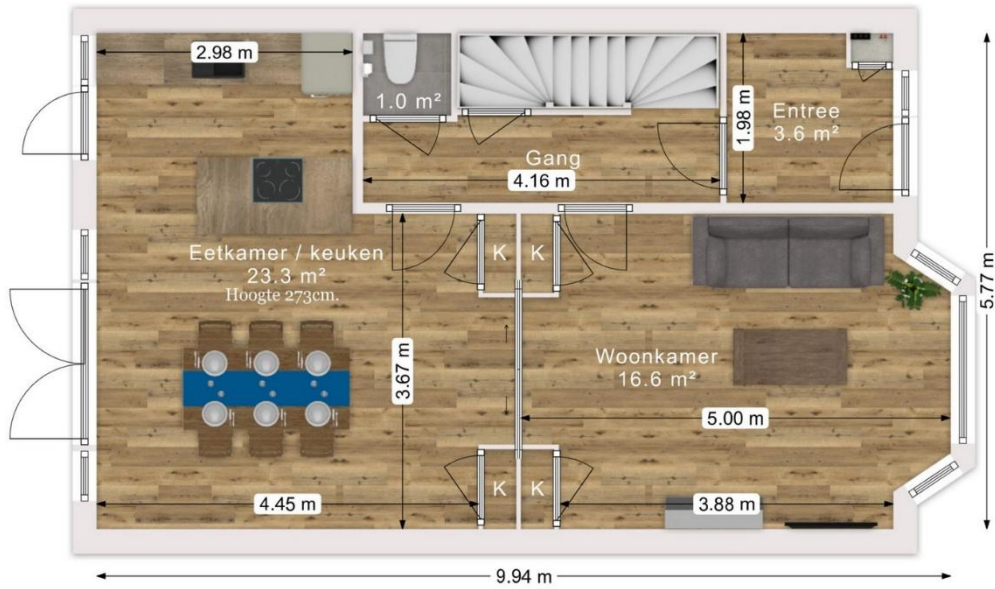
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)

# Plattegronden

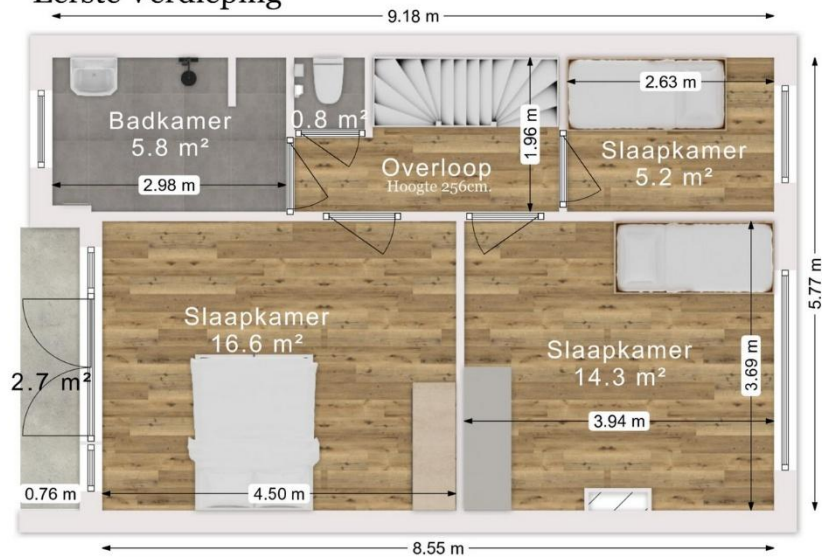
## Oranjekade 43 Begane Grond



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotionele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## Oranjekade 43 Eerste Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld  
voor promotionele doeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



## FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten



### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

### **Bouwkundige keuring uitvoeren?**

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

### **Wanneer komt de koop tot stand?**

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar [info@dewekkermakelaardij.nl](mailto:info@dewekkermakelaardij.nl)

# De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtagage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtagage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

## Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

## Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

## Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

## Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

### NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

### NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

## **Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!**

### **De Wekker Makelaardij Leiden**

Meijestraat 1  
2314 WZ Leiden  
Tel: 071-5896193  
[www.dewekkermakelaardij.nl](http://www.dewekkermakelaardij.nl)  
[info@dewekkermakelaardij.nl](mailto:info@dewekkermakelaardij.nl)

### **De Wekker Makelaardij Voorburg**

Parkweg 72-D  
2271 AM Voorburg  
Tel : 070- 219 97 49  
[www.dewekkervoorburg.nl](http://www.dewekkervoorburg.nl)  
[info@dewekkervoorburg.nl](mailto:info@dewekkervoorburg.nl)

### **De Wekker Makelaardij Zoetermeer**

Leidsewallen 33A  
2712 BW Zoetermeer  
Tel: 079-3020100  
[www.dewekkerzoetermeer.nl](http://www.dewekkerzoetermeer.nl)  
[info@dewekkerzoetermeer.nl](mailto:info@dewekkerzoetermeer.nl)

### **De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek**

Heereweg 124-A  
2161 BN Lisse  
0252-251183  
[www.dewekkerlisse.nl](http://www.dewekkerlisse.nl)  
[info@dewekkerlisse.nl](mailto:info@dewekkerlisse.nl)

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

