



VOORSCHOTEN
Leidseweg 40

Vraagprijs
€ 1.350.000,- K.K.

Villa Helvetia



DANNY DE MAKELAAR
opent nieuwe deuren

| info@dannydemakelaar.nl
dannydemakelaar.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1882

Soort:
Villa

kamers:
5

Inhoud:
815m³

Woonoppervlakte:
176.40m²

Perceeloppervlakte:
849m²

Overige inpandige ruimte:
26,60m²

Externe bergruimte:
83.90m²

Energie label
Niet van toepassing



Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.350.000,- k.k.
Verwarming	€ 419,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1882
Dakbedekking	Verzinkt
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Isolatievormen	Voorzetramen

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	849 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	176,4 m ²
Inhoud	815 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,6 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	83,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan drukke weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

CV ketel

Warmtebron	Gas
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Slechts zelden komt een villa als deze op de markt.

Deze zeer karakteristieke vrijstaande villa in hartje Voorschoten, genaamd Helvetia is in 1882 gebouwd en kent een rijke geschiedenis.

Het heeft connecties met de oude Zilverfabriek (Van Kempen & Begeer) en is in 2017 als Gemeentelijk Monument aangewezen.

Dit is een buitenkans, want het is pas de vierde keer sinds haar 143-jarig bestaan dat zij te koop wordt aangeboden.

Deze villa is ideaal gelegen waarbij u bijvoorbeeld in slechts 10 minuten in de historische stad Leiden bent.

Daarnaast zit onder andere een supermarkt om de hoek en is ook The British School in The Netherlands nabij gelegen.

Heeft u altijd al in een villa willen wonen met zoveel karakter? Lees dan snel verder!

De woning beschikt over 4 slaapkamers, badkamer met toilet, separaat toilet, keuken, kelder (met stahoogte) en een royale achtertuin.

Aan de achterkant van de woning zijn er maar liefst twee garages/carports en een zeer ruime berging welke mogelijkheden biedt voor een andere bestemming.

Indeling:

Bij binnenkomst in de woning vindt u de karakteristieke trapopgang en de doorloop naar alle kamers op de begane grond. U treft hier een slaapkamer, de woonkamer welke is voorzien van een sfeervolle open haard, eetkamer, toilet, toegang tot de kelder en de keuken. De woonkamer en eetkamer kunnen van elkaar gescheiden worden middels een dubbele schuifdeur.

De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 5 pits gasfornuis en afzuigkap. Via de keuken zijn de bijkeuken en de achtertuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping vindt u de badkamer, voorzien van een inloopdouche, bad en twee wastafels. De CV ketel is vanaf deze ruimte toegankelijk. Verder beschikt deze verdieping over 3 slaapkamers. Twee daarvan worden gescheiden door een dubbele schuifdeur.

Heeft u interesse in een bezichtiging van deze prachtige villa? Maak dan snel een afspraak.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1882
- Gemeentelijk Monumentaal pand sinds 2017
- Vrijwel geheel voorzien van dubbel glas
- De voorgevel is naast dubbelglas voorzien van akoestische beglazing. Zowel op de begane grond als op de 1e verdieping is het verkeer aan de Leidseweg als gevolg daarvan feitelijk onhoorbaar
- Aangezien het een ouder en monumentaal pand betreft, is er op voorhand een bouwkundige keuring gedaan. Deze is op te vragen bij de makelaar.

- Oplevering kan op korte termijn (vanaf begin december)
- Twee carports/garages met een inrit vanaf de parkeerplaats hoek Leidseweg/Raadhuislaan
- Alle bovenramen aan de voorgevel hebben het originele glas in lood tussen dubbelglas
- Royaal perceel in het hart van Voorschoten
- Niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule zijn van toepassing





















































Plattegrond



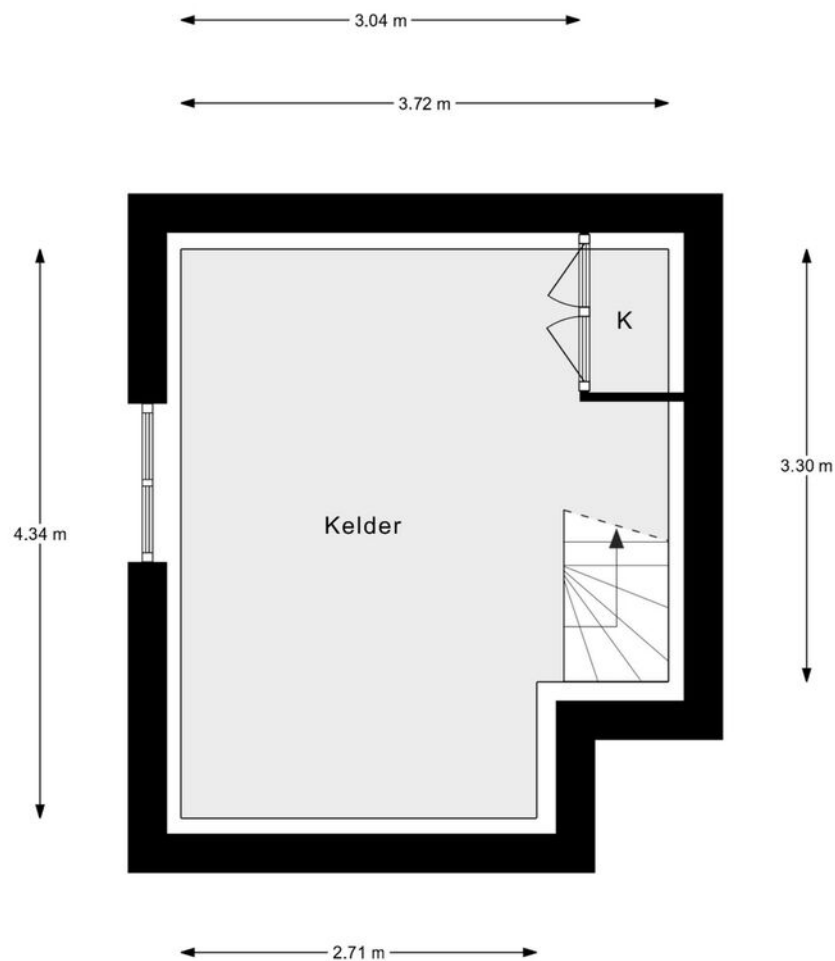
Leidseweg 40, Voorschoten | Begane grond H = 3.67 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond



Leidseweg 40, Voorschoten | 1e verdieping H = 3.08 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond



Leidseweg 40, Voorschoten | Kelder H = 2.05 m
© Klooster Vastgoedpresentaties

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DDM



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Voorschoten

B

4889

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

