



Gerbrandylaan
VOORSCHOTEN

71

























VOORSCHOTEN,

Gerbrandylaan 71

Een ruim 4-kamer appartement met een balkon over de gehele breedte van de woning.

Wonen in het groene en veelzijdige Noord-Hofland! Deze geliefde woonwijk combineert een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loop- en fietsafstand bevindt zich station De Vink en ook diverse busverbindingen zijn dichtbij. Scholen, sportverenigingen, een overdekt zwembad en een gevarieerd winkelcentrum zorgen voor optimaal wooncomfort. Liever de natuur in? Geniet van een wandeling door Park Noord-Hofland, ontdek het monumentale Ter Wadding of spring op de fiets om uit te waaien op het strand van de Wassenaarseslag. Een fijne woonomgeving waar groen, ontspanning en bereikbaarheid perfect samenkomen!

Het appartementencomplex beschikt over een gemeenschappelijke entreehal met brievenbussen en een bellentableau. Vanuit hier brengen de trap en de lift u naar de verschillende woonetages.

Entree appartement

Via het tochtportaal komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich tevens de meterkast en een separaat toilet met fonteintje.

De bijzonder ruime keuken is gelegen aan de galerijzijde en biedt dankzij de lichte en praktische indeling volop ruimte voor al uw keukengerei. Aan weerszijden vindt u een royaal werkblad, waardoor u beschikt over meer dan voldoende werkruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, combioven, afzuigschouw en koel-vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over een boiler met een inhoud van 80 liter. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier.

De ruime woonkamer biedt direct toegang tot het balkon, dat op het oosten is gelegen en zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Hier geniet u van een weids uitzicht over het omliggende groen en het water. Een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer aan de voorzijde is gelegen. Deze slaapkamer is voorzien van drie praktische inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van kleding en andere persoonlijke spullen.

De badkamer is uitgerust met een ruime douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel en een elektrische designradiator.

Het appartement is afgewerkt met een laminaatvloer en wanden in lichte kleuren, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De ruime opzet en lichte afwerking maken dit tot een bijzonder prettige woning met volop mogelijkheden.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Rondom het appartementencomplex zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig. Ook zijn er laadpalen voor elektrische auto's beschikbaar.

Ook de ligging heeft veel te bieden. Direct voor het appartementencomplex bevindt zich een park waar u heerlijk kunt ontspannen. Voor kinderen zijn er diverse speeltoestellen aanwezig, terwijl u plaatsneemt op een van de vele bankjes en ondertussen een oogje in het zeil houdt. Een fijne groene omgeving om te wandelen, te ontspannen en samen van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden:

Het betreft een voormalige huurwoning. Wij nemen daarom de volgende clausules op in de koopovereenkomst:

- Niet-zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Er is geen lijst van zaken aanwezig
- Er is geen vragenlijst voor verkoop aanwezig
- De notariskeuze is aan de verkoper (notariskantoor Arsenault te Sassenheim)
- Op de flats zijn zonnepanelen geplaatst, de panelen zijn aangesloten op de centrale voorziening.

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

VOORSCHOTEN,

Gerbrandylaan 71

A spacious four-room apartment with a balcony extending across the full width of the property.

Living in the green and versatile Noord-Hofland!

This popular residential neighbourhood combines a peaceful, green environment with all everyday amenities close at hand. De Vink railway station is within walking and cycling distance, and several bus connections are also nearby. Schools, sports clubs, an indoor swimming pool and a varied shopping centre ensure a high level of living comfort.

Prefer to enjoy the great outdoors? Take a stroll through Noord-Hofland Park, explore the historic Ter Wadding estate, or hop on your bike and head to the beach at Wassenaarseslag to enjoy the fresh sea air. This is a wonderful place to live, where greenery, relaxation and accessibility come together perfectly!

The apartment complex features a communal entrance hall with mailboxes and an intercom panel. From here, the stairs and lift provide access to the various residential floors.

Entrance to the apartment

You enter the apartment through a draught lobby, which leads into the hallway and provides access to all rooms. The hallway also contains the meter cupboard and a separate toilet with a small washbasin.

The exceptionally spacious kitchen is located on the gallery side of the apartment. Its bright and practical layout offers ample space for all your kitchen essentials. Generous worktops on both sides provide plenty of room for food preparation. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a four-burner induction hob, combination oven, extractor hood and fridge-freezer. There is also an 80-litre water heater. The washing machine connection is located in the kitchen as well.

The spacious living room provides direct access to the east-facing balcony, which extends across the entire width of the apartment. From here, you can enjoy expansive views of the surrounding greenery and water. It is the perfect spot to start your day peacefully with a cup of coffee in the morning sunshine.

The apartment boasts no fewer than three bedrooms. Two bedrooms are located at the rear of the property, while the third bedroom is situated at the front. This bedroom features three practical built-in wardrobes, ideal for storing clothes and other personal belongings.

The bathroom is fitted with a spacious shower enclosure, a vanity unit with mirror and an electric designer radiator.

The apartment features laminate flooring and light-coloured walls, creating a fresh and well-maintained appearance. Its spacious layout and bright finish make this a particularly pleasant home with plenty of potential.

A private storage unit is located on the ground floor, ideal for storing bicycles and other belongings. Public parking spaces are available around the apartment complex, along with charging points for electric vehicles.

Location and surroundings

The location has plenty to offer. A park directly in front of the apartment complex provides a lovely place to relax. Children can enjoy the various play facilities while you sit on one of the many benches and keep an eye on them. It is a pleasant green setting for walks, relaxation and enjoying the outdoors together.

Key features and conditions

As the property was previously rented out, the following clauses will be included in the purchase agreement:

Non-owner-occupancy clause: The seller has not personally occupied the property.

Age clause: A clause relating to the age of the property and the potential consequences this may have for its condition.

No inventory list is available.

No seller's property questionnaire is available.

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Voorschoten

Sectie C

Perceel 788

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

Object gegevens

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	275 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²

Details

Ligging object	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	
Voorzieningen	lift
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warm water	elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	geen tuin
Balkon	ja
Ligging	oosten



Gerbrandyland 71 - Voorschoten Appartement



Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.