HEEMBORGH
MAKELAARS



Cayennehof 28

VOORHOUT
















































LIEBHERR



















VOORHOUT,
Cayennehof 28

Ruimte, comfort en volop zon op een heerlijke locatie in Oosthout!

Op één van de meest rustieke plekjes van Voorhout, op een zonnig perceel van maar liefst 268 m², staat deze keurig onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Cayennehof 28. Een heerlijk familiehuis met parkeergelegenheid op eigen terrein, een royale woon-/eetkeuken, een bijzonder ruime woonkamer en maar liefst vier volwaardige slaapkamers.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De vrij gelegen, speels aangelegde tuin is optimaal op de zon georiënteerd en verdeeld over twee gedeelten: een groot terrasgedeelte op het zuidoosten en een gedeelte op het zuidwesten. Dankzij deze ideale indeling vindt u op ieder moment van de dag wel een heerlijk plekje in de zon. Meerdere terrassen bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, te borrelen of gezellig buiten te eten. Het enige wat u nog hoeft te doen, is uw favoriete plekje kiezen!

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Oosthout, in een rustige, doodlopende straat. Scholen, winkels en het NS-station bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de ruime hal heeft u toegang tot de royale toiletruimte met wastafelmeubel en praktische bergruimte, een grote garderobekast, de meterkast en uiteraard de woonkamer.

De woonkamer is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden om verschillende leefruimtes te creëren. Aan de voorzijde is er voldoende plaats voor een werkplek of een gezellige televisiehoek. Een praktische vaste kast zorgt hier voor extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale zithoek, sfeervol gesitueerd rondom de houtkachel. Via de schuifpui loopt u zo de achtertuin in.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de gezellige woon-/eetkeuken. Deze lichte en ruime leefkeuken beschikt over een dakraam, ramen aan de achterzijde en een schuifpui naar de zijtuin. Hierdoor geniet u hier van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 1,5-spoelbak, oven, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u via een loopdeur eveneens de achtertuin.

Grenzend aan het eetgedeelte bevindt zich de inpandige berging, tevens ingericht als bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een eigen deur naar de voortuin en biedt extra praktische gebruiksmogelijkheden.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie keramische parketvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds zijn glad gestuct.

VOORHOUT,
Cayennehof 28

Eerste verdieping

Via de ruime overloop bereikt u drie royale slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waarvan één is voorzien van een extra dakraam. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een rolluik en een eigen wastafel.

De badkamer is naast deze slaapkamer gelegen en compleet ingericht met een ligbad, een separate douche, een dubbele wastafel en een tweede vrijhangend toilet. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast met een bijzonder ruime overloop en een royale vierde slaapkamer. Op de overloop bevinden zich de opstelling van de Remeha cv-ketel, de aansluitingen voor wasmachine en droger en volop praktische bergruimte. Via een vlizotrap bereikt u bovendien de bergvliering. De zeer ruime vierde slaapkamer is heerlijk licht dankzij de aanwezige dakramen en is afgewerkt met inbouwspots. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte, waardoor ook hier de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Bijzonderheden

Ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 268 m².
Vier ruime slaapkamers.
Parkeergelegenheid op eigen terrein.
Royale woonkamer met sfeervolle houtkachel.
Lichte en ruime woon-/eetkeuken.
Inpandige berging
De gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
Zonnige, vrij gelegen tuin met terrassen op het zuidoosten (hoofdtuin) en zuidwesten (zijtuin)
Inpandige berging/bijkeuken.
Extra bergvliering.
Kleine berging achter in de tuin, geschikt voor tuingereedschap en twee fietsen.
Traprenovatie van beide trappen in eikenlook (2025).
Verzorgde wand- en plafondafwerking.
Gelegen in de kindvriendelijke wijk Oosthout, in een rustige doodlopende straat.
Scholen, winkels en NS-station op loopafstand.
Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag.
Verzorgde woning die u zonder grote aanpassingen kunt betrekken.

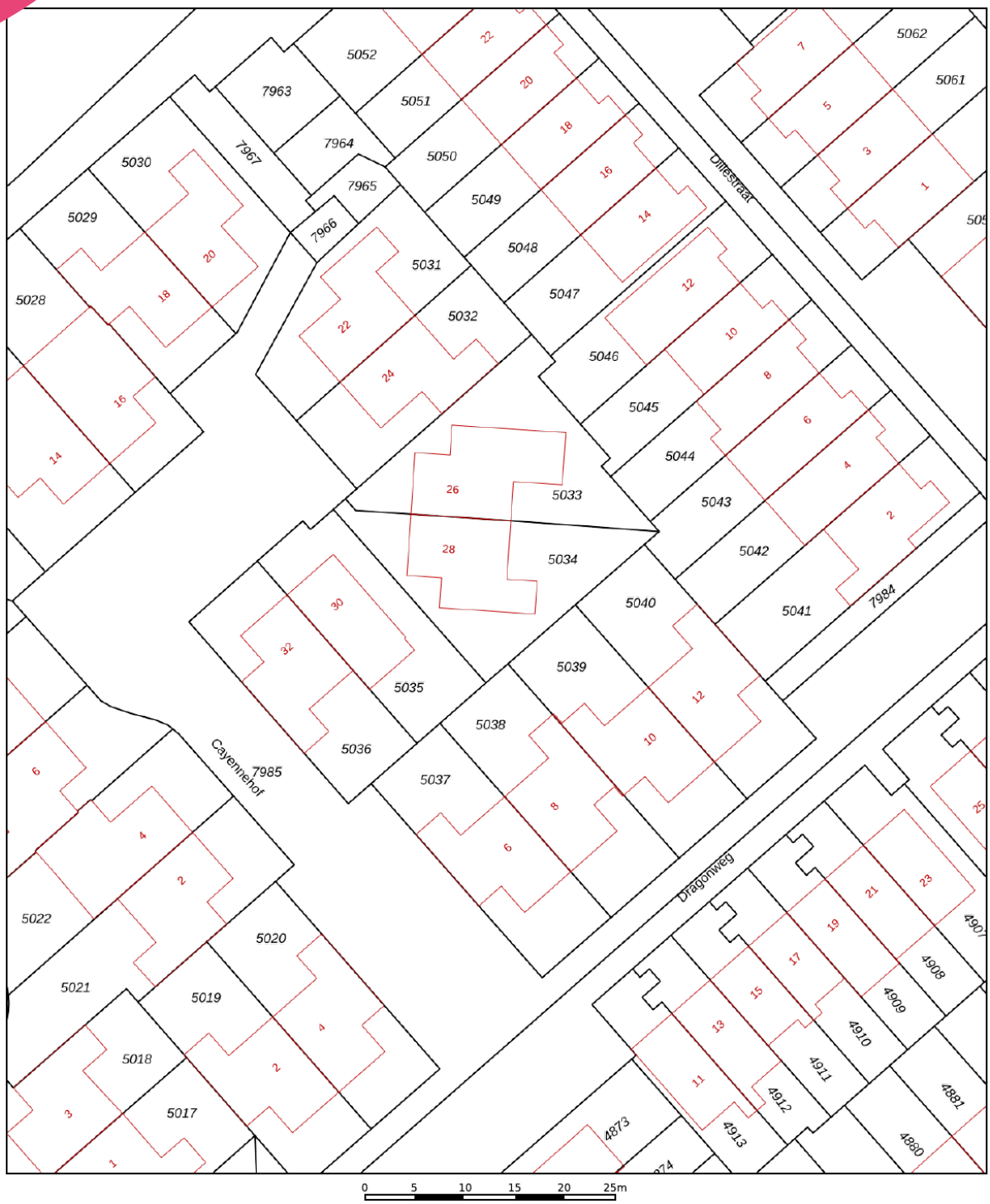
Kortom: een heerlijk ruim en compleet familiehuis op een fijne locatie, met vier slaapkamers, volop praktische ruimte, parkeergelegenheid op eigen terrein en een tuin waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Een woning waar binnen én buiten alle ruimte is om heerlijk te wonen!

Vraagprijs € 798.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

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

…ale kaart

Uw referentie: Heemborgh



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	5034

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
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.

kadaster

Object gegevens	
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987
Bouwvorm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	bewoning

Maten object	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	630 m³
Perceeloppervlakte	268 m²
Woonoppervlakte	164 m²

Details	
Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, rolluiken,
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuid



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
- hang-legkasten slaapkamers en zolderkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/ combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

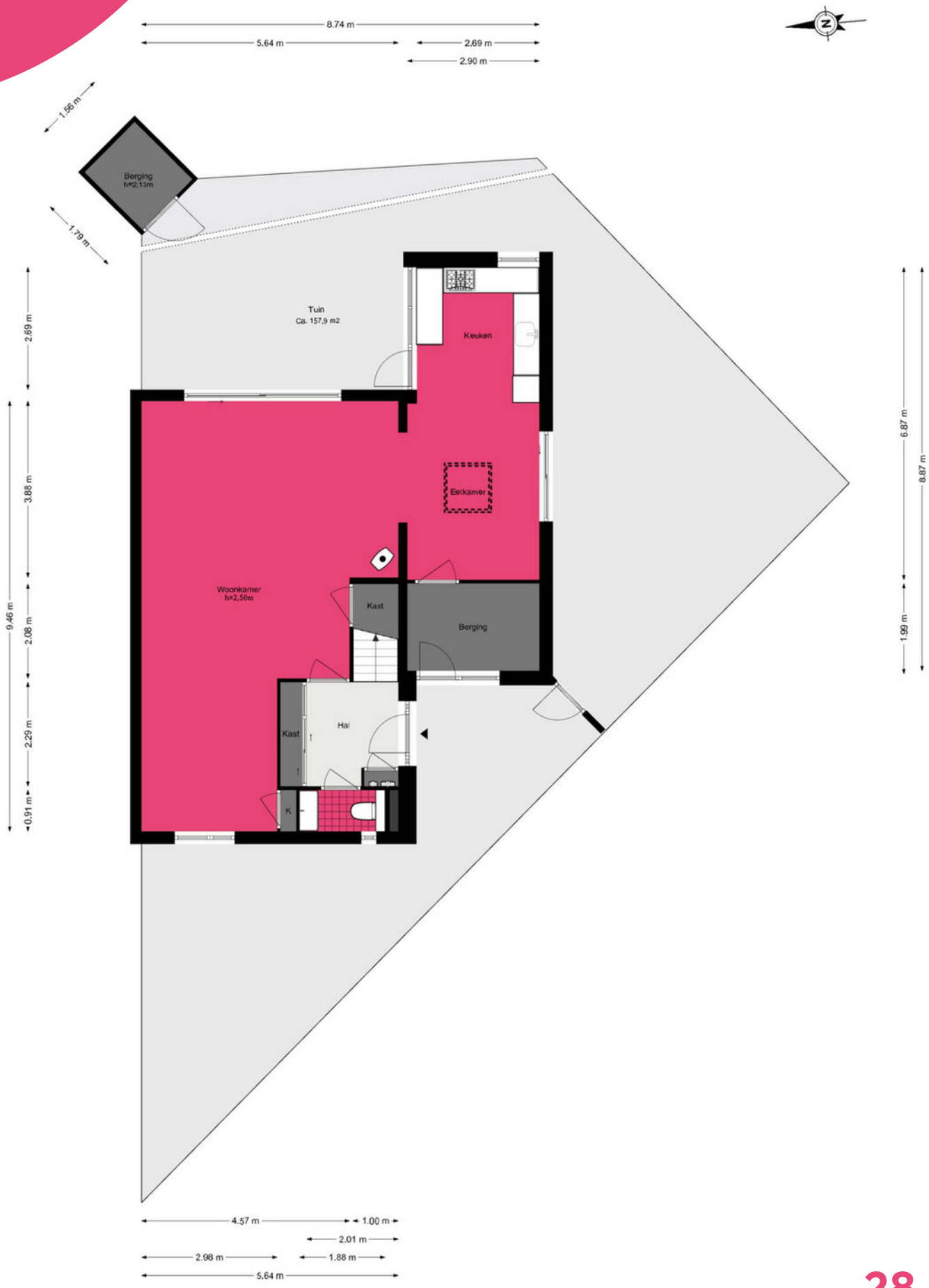
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Opslaghok zijtuin ten behoeve hout voor de houtkachel	X			
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen: Nee				

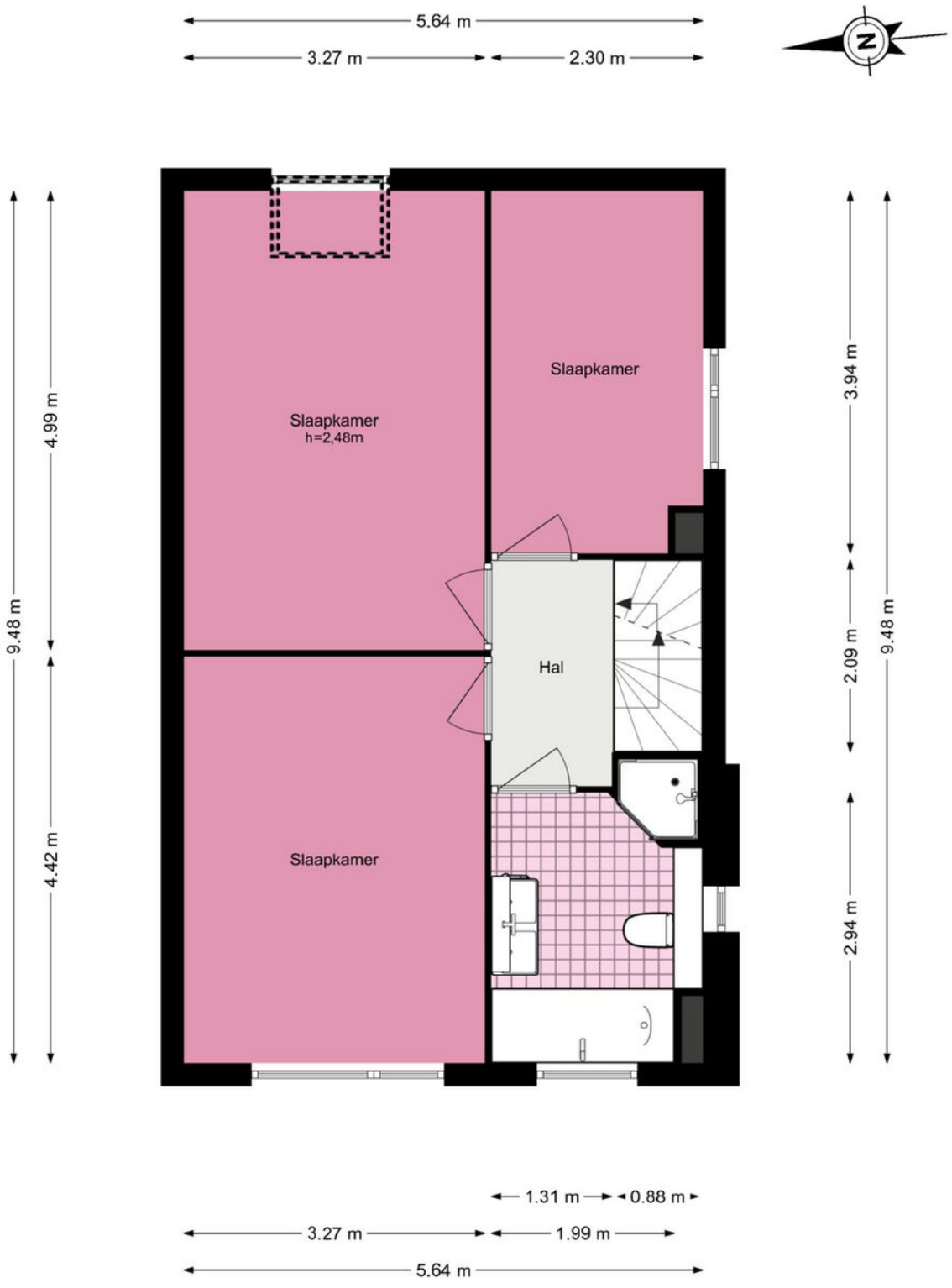
Cayennehof 28 - Voorhout
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

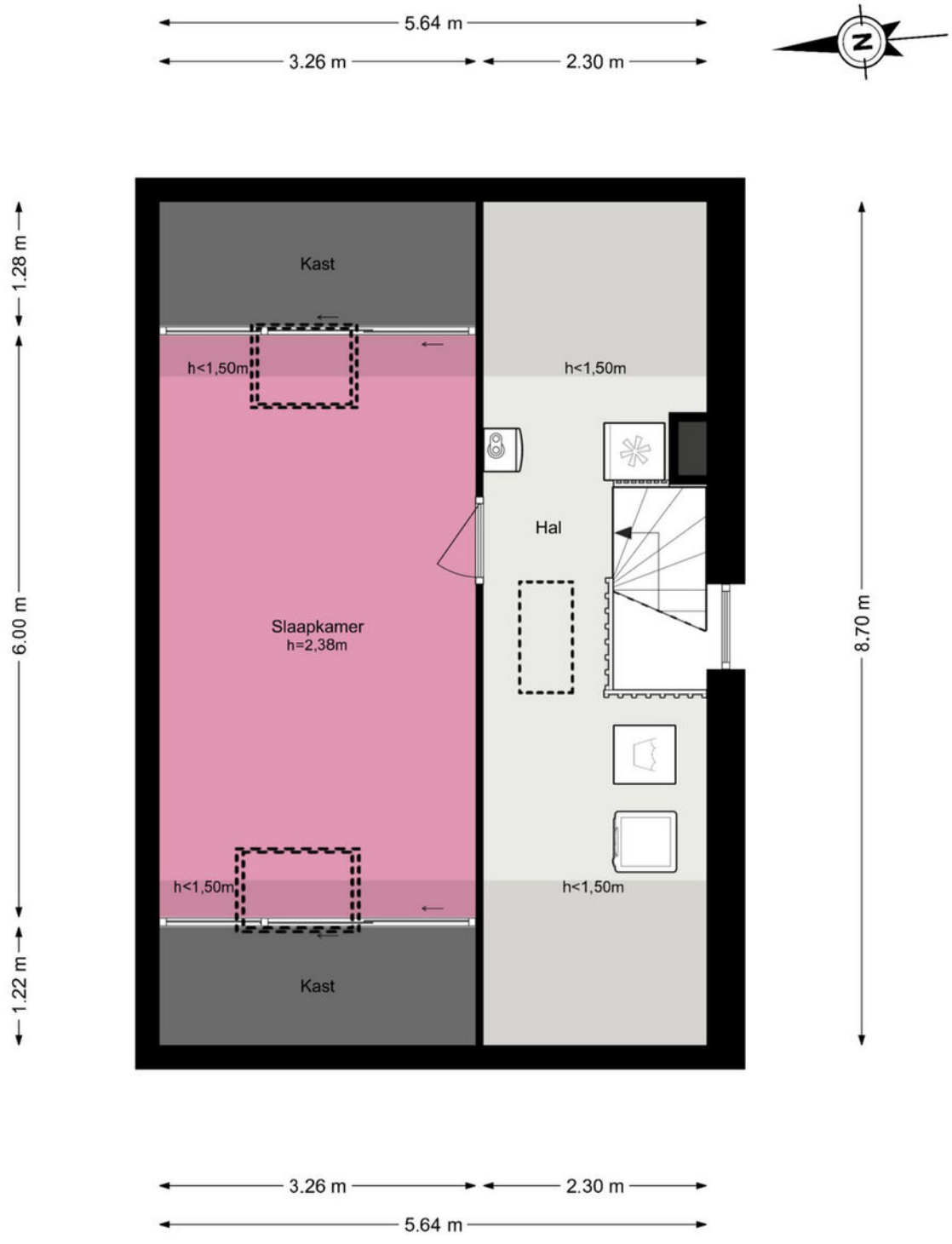
Cayennehof 28 - Voorhout
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

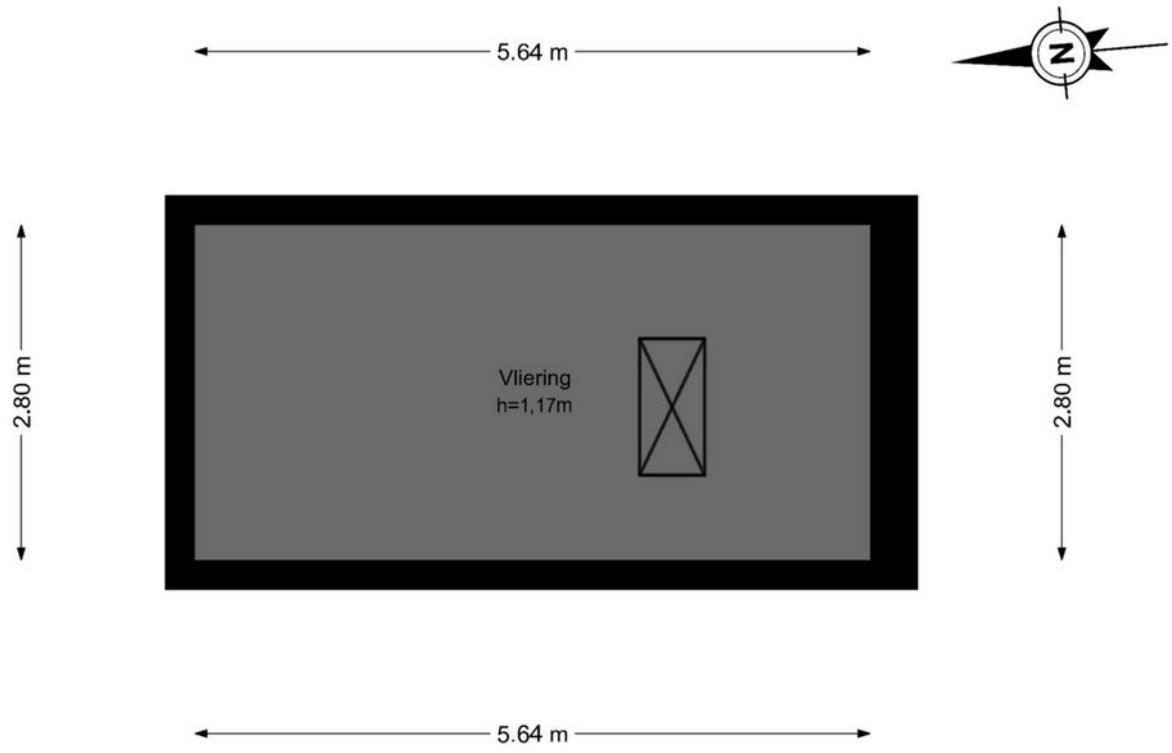
Cayennehof 28 - Voorhout
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Cayennehof 28 - Voorhout
Vliering

www.heemborgh.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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.



Alles naar wens geweest?

Sassenheim

Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

0252 - 217 011
sassenheim@heemborgh.nl

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

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.