

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Iris
Voorhout

11

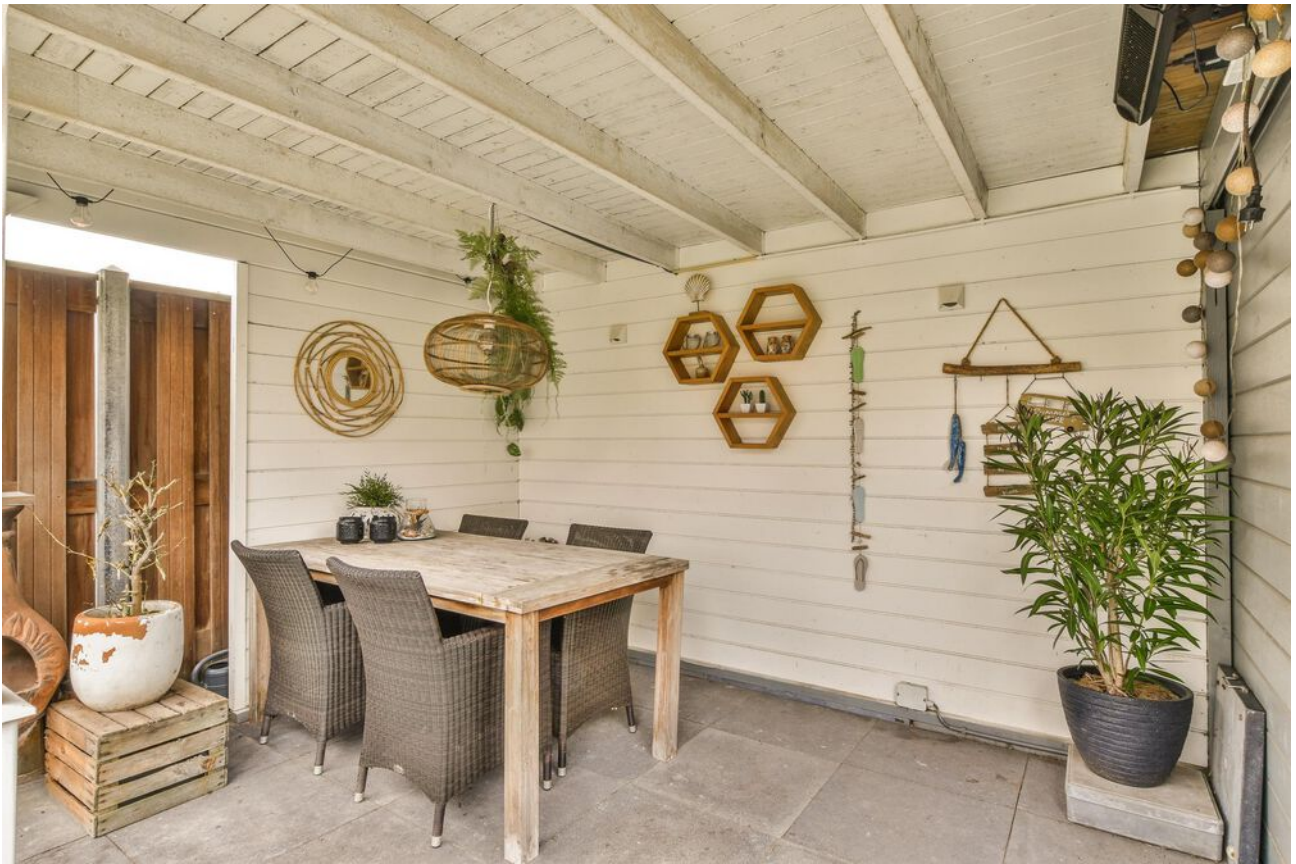










































Voorhout,

Iris 11

Luxe, instapklare en energiezuinige 2/1-kapwoning met veel ruimte en een zonnige achtertuin gelegen in een rustige en geliefde straat! In de kindvriendelijke en gewilde nieuwbouwwijk 'Hooghkamer', waar de architectuur doet denken aan de jaren '30, staat deze uitstekend onderhouden 2/1-kapwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. De zonnige en vrij gelegen achtertuin is gesitueerd op het Zuidwesten. De aangebouwde stenen berging kan met een kleine aanpassing gebruikt worden als garage. Het in 2016 gebouwde huis is volledig geïsoleerd, voorzien van geïntegreerde zonnecellen in de dakpannen en heeft een energielabel A.

Aan de voorzijde kijk je fraai uit op een monumentale boerderij met ruim perceel voorzien van veel groen. Aan de achterzijde kijk je vrij weg tussen twee lager gebouwde huizenrijen. Het huis ligt in een verkeersluwe straat waar nagenoeg alleen bestemmingsverkeer komt.

Indeling:

Begane grond: overdekt entree met toegang tot de ruime hal met meterkast, trapkast, toiletruimte en deur naar de keuken/living. De tuingerichte woonkamer en woonkeuken worden van elkaar gescheiden door middel van een roomdivider met "Bellfires" gashaard. De moderne keuken is geplaatst aan de voorzijde. In de keuken tref je enorm veel bergruimte en inbouwapparatuur aan, zoals: een 90cm brede inductiekookplaat met afzuiginstallatie voorzien van spots, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en een combi-oven. Het raam in de zijgevel geeft een mooie lichtinval. Openslaande deuren vanuit de ruime living brengen je naar de zonnige (Z-W) en heerlijk vrij gelegen achtertuin met gezellige veranda, houten berging, achterom en groot terras. De vloer op de begane grond is afgewerkt met plavuizen in houtlook, de wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk. De ramen naast de openslaande deuren zijn voorzien van zonwering. De volledig geïsoleerde berging is binnendoor bereikbaar en hierdoor ook perfect te gebruiken als bijvoorbeeld gedeelde functie van bijkeuken/berging. De berging is zowel vanuit de voor- als achtertuin bereikbaar.

1e verdieping: deze verdieping telt in totaal 3 kamers, een ruime badkamer en separaat toilet.

De hoofdslaapkamer, over de volle breedte aan de achterzijde, heeft zonwering voor de ramen. De werkkamer geeft een mooi zicht op de tegenover gelegen boerderij en de heerlijk ruime tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde van het huis gesitueerd. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, design radiator, twee wastafels met "Hotbath" inbouwkransen, doucheruimte met glazen deur, hand- en regendouche en dimbare inbouwspots. Ventileren in de badkamer kan zowel mechanisch als natuurlijk door het op afstand bedienbare Velux raam.

2e verdieping: overloop met een nis waar een grote opbergruimte kan worden gecreëerd en luik naar de bergvliering. Twee bijzonder royale slaapkamers met hoge plafonds en beide met een Velux dakraam voorzien van verduistering. Afsluitbare wasruimte met aansluitpunten was-/droogmachine, wastafel en de CV-ketel.

Bergvliering: ruime opbergruimte bereikbaar met een ladder.

Bijzonderheden:

- Schilderwerk buitenzijde 2020
- Volledig geïsoleerd
- Uitstekend onderhouden
- Geliefde straat
- Hoogwaardig afgewerkt

Voorzieningen als scholen, supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en het NS-station zijn op loop- en fietsafstand. De recent aangelegde buslijn ligt om de hoek. Gunstig gelegen nabij de uitvalswegen richting A44 (Leiden, Den-Haag, Amsterdam en luchthaven Schiphol). De duinen, de zee en het strand van Noordwijk zijn op fietsafstand bereikbaar.

Vraagprijs € 829.000,- k.k.

Oplevering: in overleg



<p>12345 25</p> <p>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 Voorhout</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5580</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023
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.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2016
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	574 m ³
Perceeloppervlakte	258 m ²
Woonoppervlakte	176 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	energielabel A
Premies / sub	geen
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



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				
- Legplanken trapkast	X			
- Kledingkasten master bedroom			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

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Spiegel			X	
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

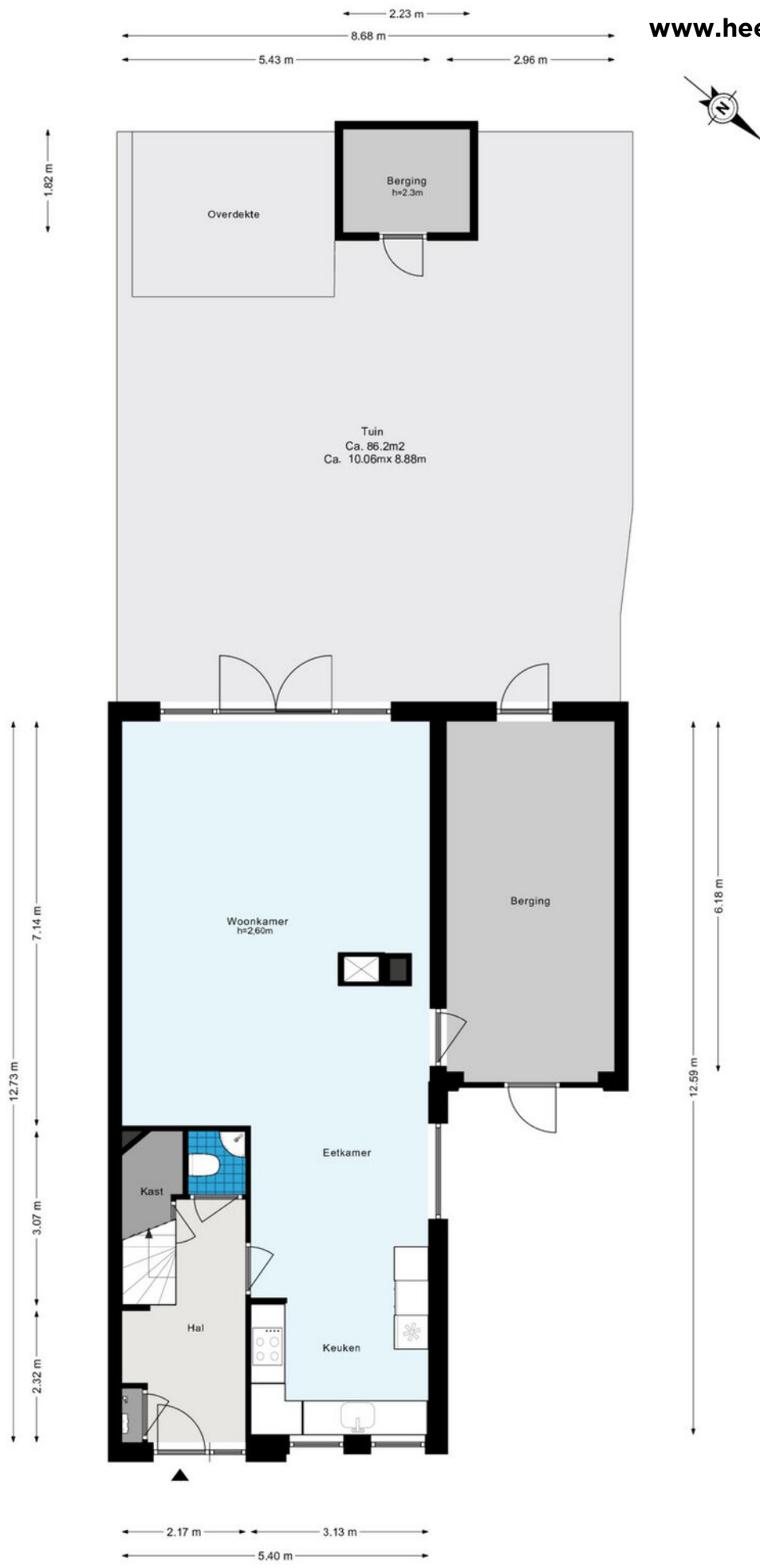
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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

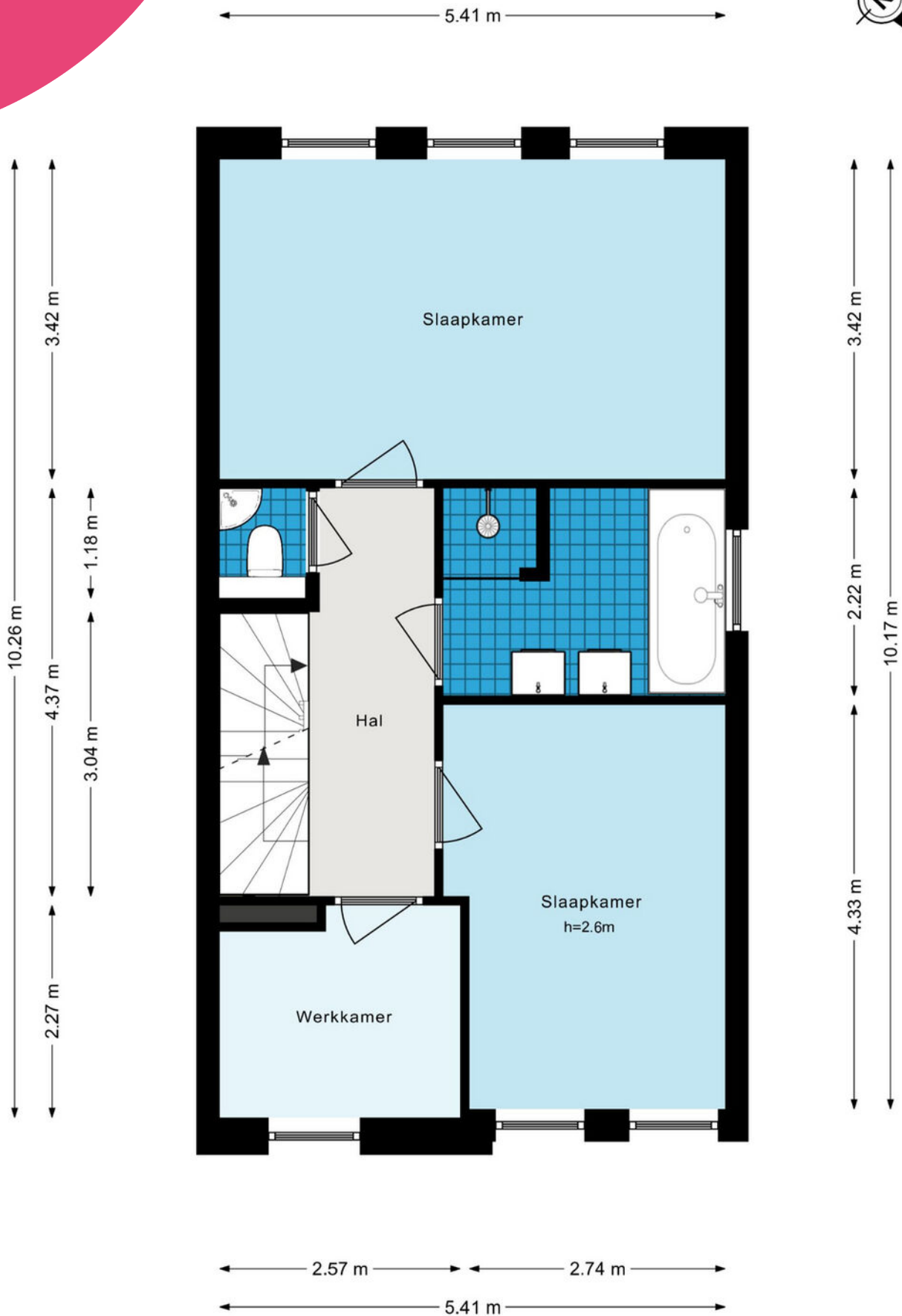
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				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				
Zonnepanelen: Nee				

Iris 11 - Voorhout
Begane grond

www.heemborgh.nl

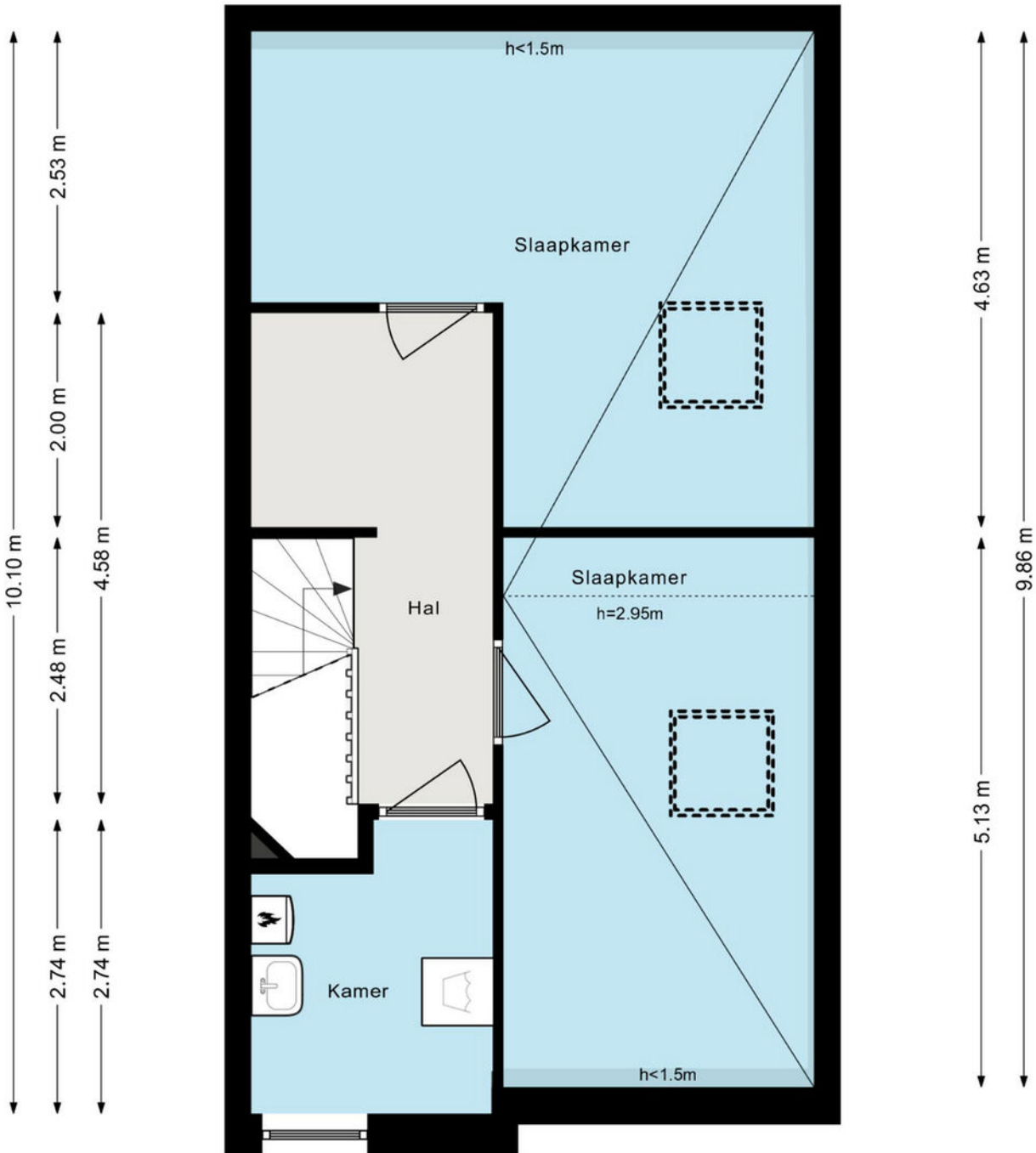
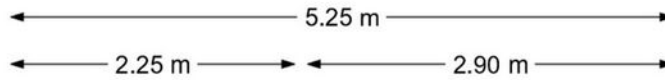


Iris 11 - Voorhout Eerste verdieping



Iris 11 - Voorhout Tweede verdieping

www.heemborgh.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 jouw 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 jouw 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 jouw 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