



Krokus
Voorhout

38-40































Voorhout, Krokus 38 - 40

Krokus 38 - 40 - Voorhout

Een prachtige rietgedekte woonboerderij uit 1632. Deze fraaie en riante monumentale woonboerderij "Klein Bouwlust" staat op maar liefst 3133 m2 eigen grond! Uniek om te wonen in zo'n object, op dit formaat perceel binnen de bebouwde kom!

De woonboerderij heeft een gebruiksoppervlakte van 301 m2 (+ 242 m2 overige inpandige ruimte) en daarnaast nog eens 97 m2 aan andere opstallen. In de woonboerderij bevindt zich een "tweede huis" welke van alle gemakken is voorzien. Dit "tweede huis" is zeer goed geschikt om bijvoorbeeld uw ouders bij u in te laten wonen.

Middels het toegangshek tot uw eigen oprijlaan bereikt u de boerderij. De tuin is heerlijk ruim en een lust voor het oog met de prachtige fruitbomen, terrassen, oude kastanje en diverse bijgebouwen zoals o.a. de karnemolen en de voormalige stallen.

Indeling woonboerderij:

Begane grond: zij-entree, hal met vaste kast en toegang tot de woonkamer en de woonkeuken. De woonkamer en een werkkamer zijn aan de voorzijde van de boerderij gesitueerd.

In de woonkamer is het prachtige oude balkenplafond in tact gebleven. De woonkeuken is het centrale punt van het huis, vanuit hier is er middels een tussengelegen hal toegang tot de badkamer, de bijkeuken, de voormalige stal en een trap naar de ruime voormalige hooizolder. In de bijkeuken treft u de aansluitpunten voor de was-/droogapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel aan. De voormalige stal wordt momenteel gebruikt als berging en is voorzien van een schuifdeur en twee loopdeuren naar het achtergelegen terrein. De badkamer is in lichte kleurstelling uitgevoerd en is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich een hal met een toegang naar één van de kelders en een trap naar het slaapgedeelte op de eerste verdieping.

1e verdieping: de eerste verdieping is opgedeeld in twee delen. Het eerst gedeelte, het slaapgedeelte, bestaat uit drie ruime slaapkamers en een toilet. Het tweede gedeelte bestaat uit een ruime 4e slaapkamer en de voormalige hooizolder welke momenteel wordt gebruikt als bergzolder. Deze delen zijn bereikbaar middels twee verschillende trappen vanaf de begane grond.

Indeling "tweede huis":

Begane grond: entree, hal, toegang tot de keuken in hoekopstelling met gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combioven en wasmachine. In de keuken bevindt zich de douche achter twee deurtjes. Riante en lichte woonkamer met vaste kast en een trappetje naar de opkamer. In de opkamer gaat u middels een wenteltrap naar de eerste verdieping.

1e verdieping: overloop en toegang tot de slaapkamer met wastafel en dakraam.

Opstallen: Op het perceel staan meerdere schuren. Naast het huis, aan de noordzijde, staat een oude houten schuur en de voormalige karnemolen met rieten dak. De oude stallen zijn gesitueerd aan de zuidwestzijde.


De woonboerderij is gelegen in het dorp Voorhout. Voorhout is een middelgrote gemeente gelegen op 10 minuten afstand van het Noordwijkse strand. De snelweg A44 bereikt u in een minuut of vijf. Voorhout is een levendige gemeente met veel sportverenigingen, een gezellige winkelstraat en een treinstation met directe verbindingen naar Den Haag en Haarlem/Amsterdam.

Een uniek object met tal van inmiddels vergunde mogelijkheden, wij vertellen u hier graag over en laten u deze prachtige boerderij graag zien tijdens een bezichtiging!

In de koopovereenkomst zullen wij de navolgende clausules opnemen: ouderdomsclausule.

Vraagprijs € 1.350.000,- 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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5703</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
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	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1632
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	9
Volume	1929 m ³
Perceeloppervlakte	3133 m ²
Woonoppervlakte	301 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	monument
Kadastraal	nummers 1039, 5684, 6038
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Kabel	ja
Zonwering	nee

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
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				
-				X
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

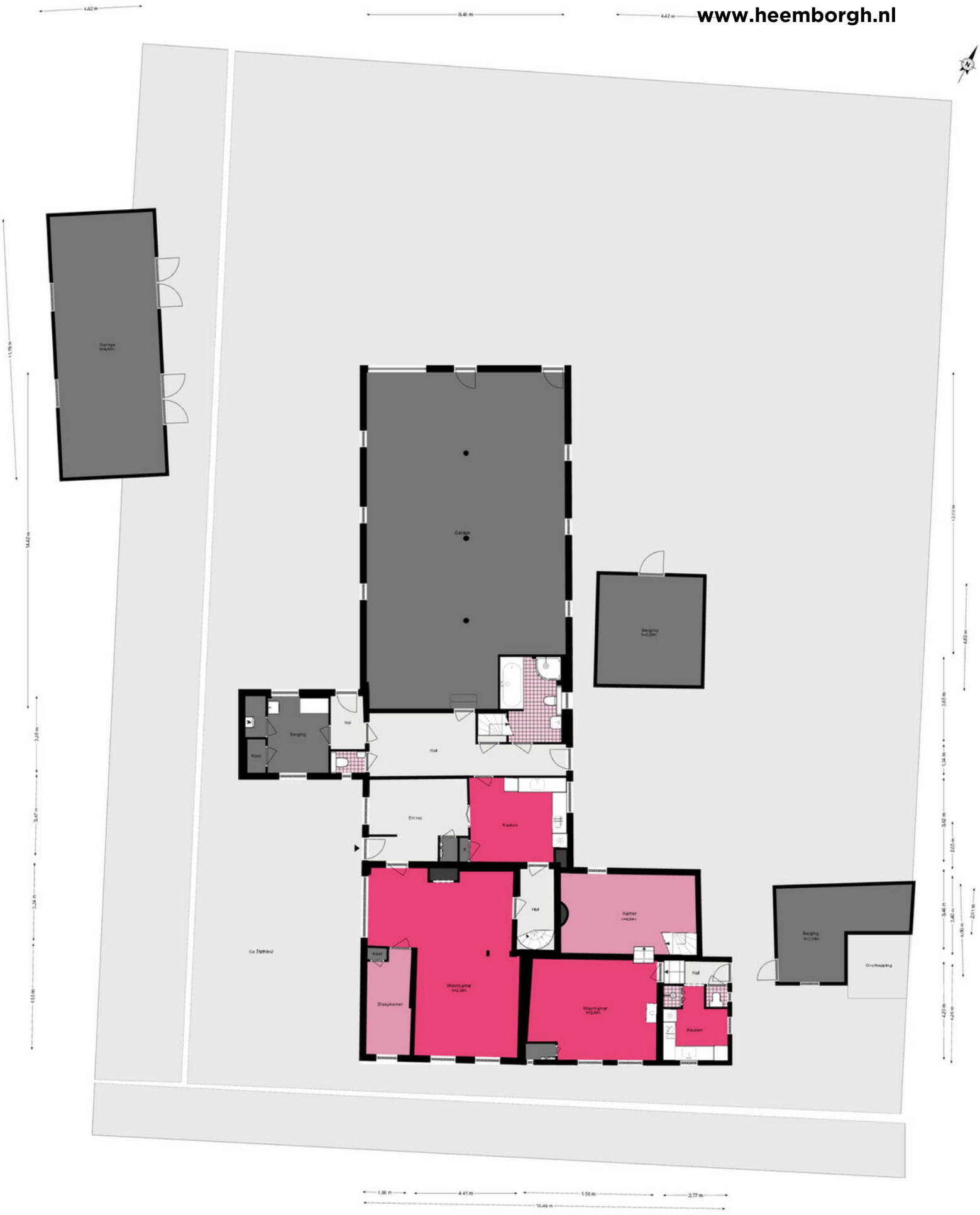
Lijst van zaken

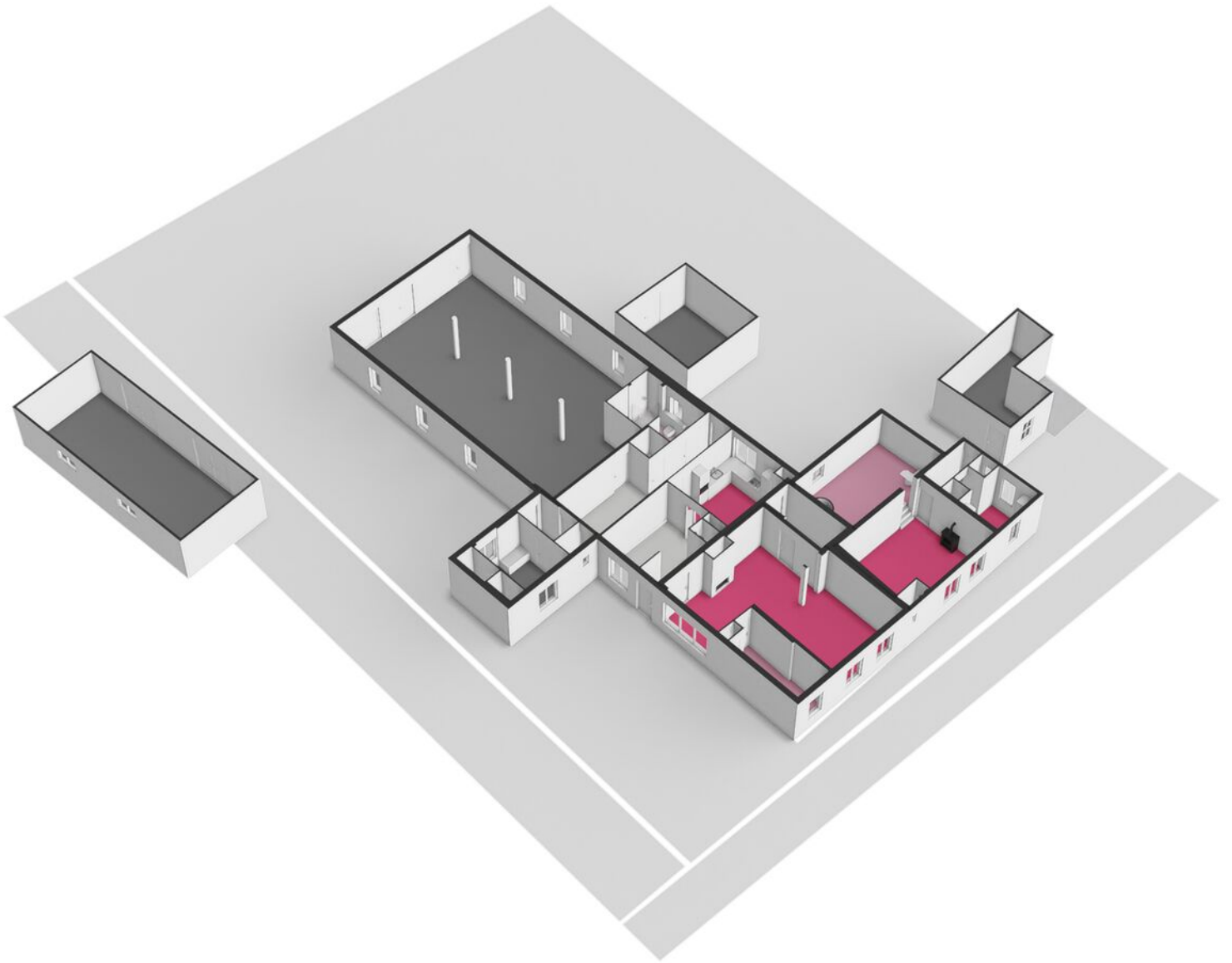
www.heemborgh.nl

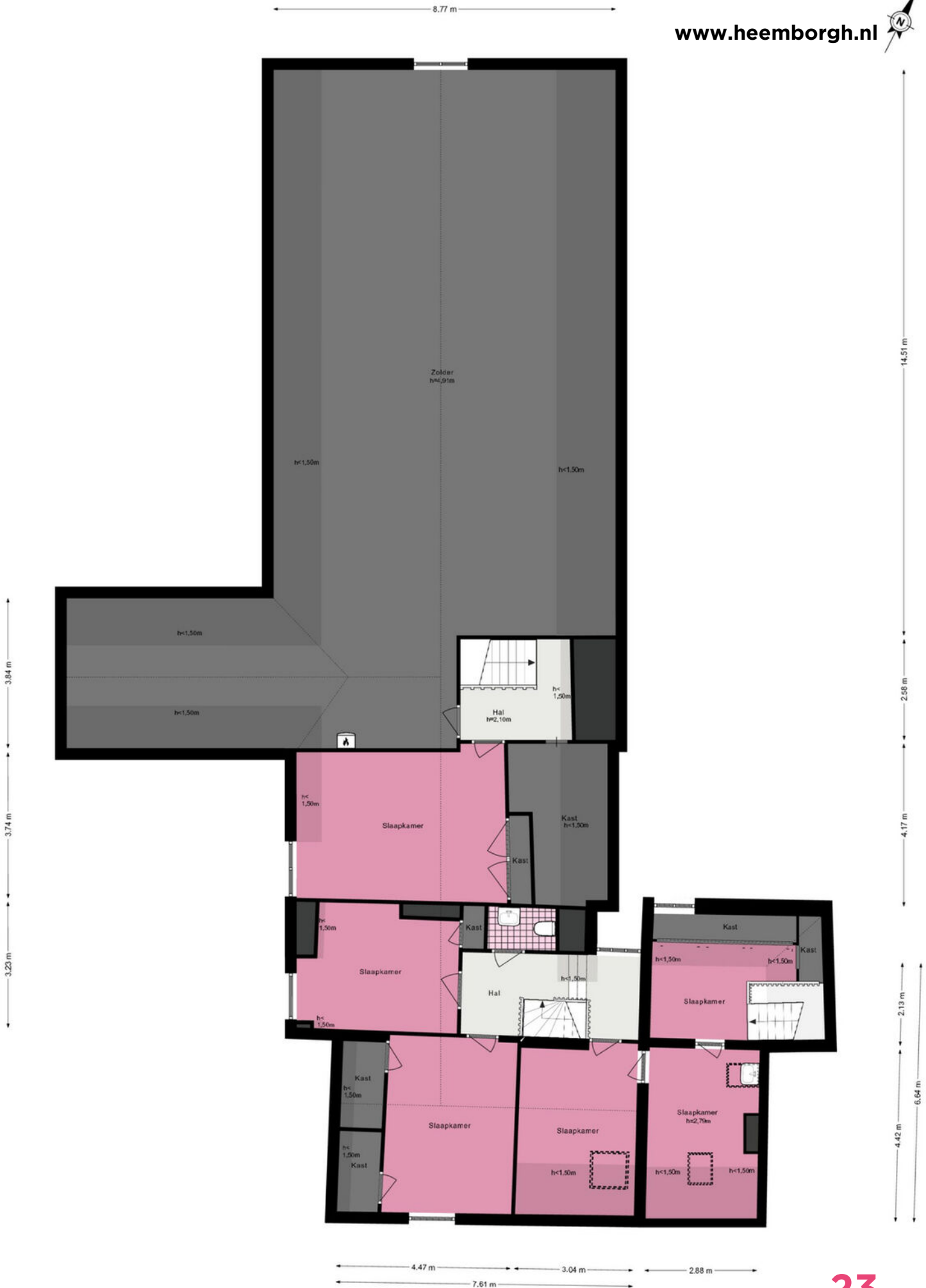
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning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

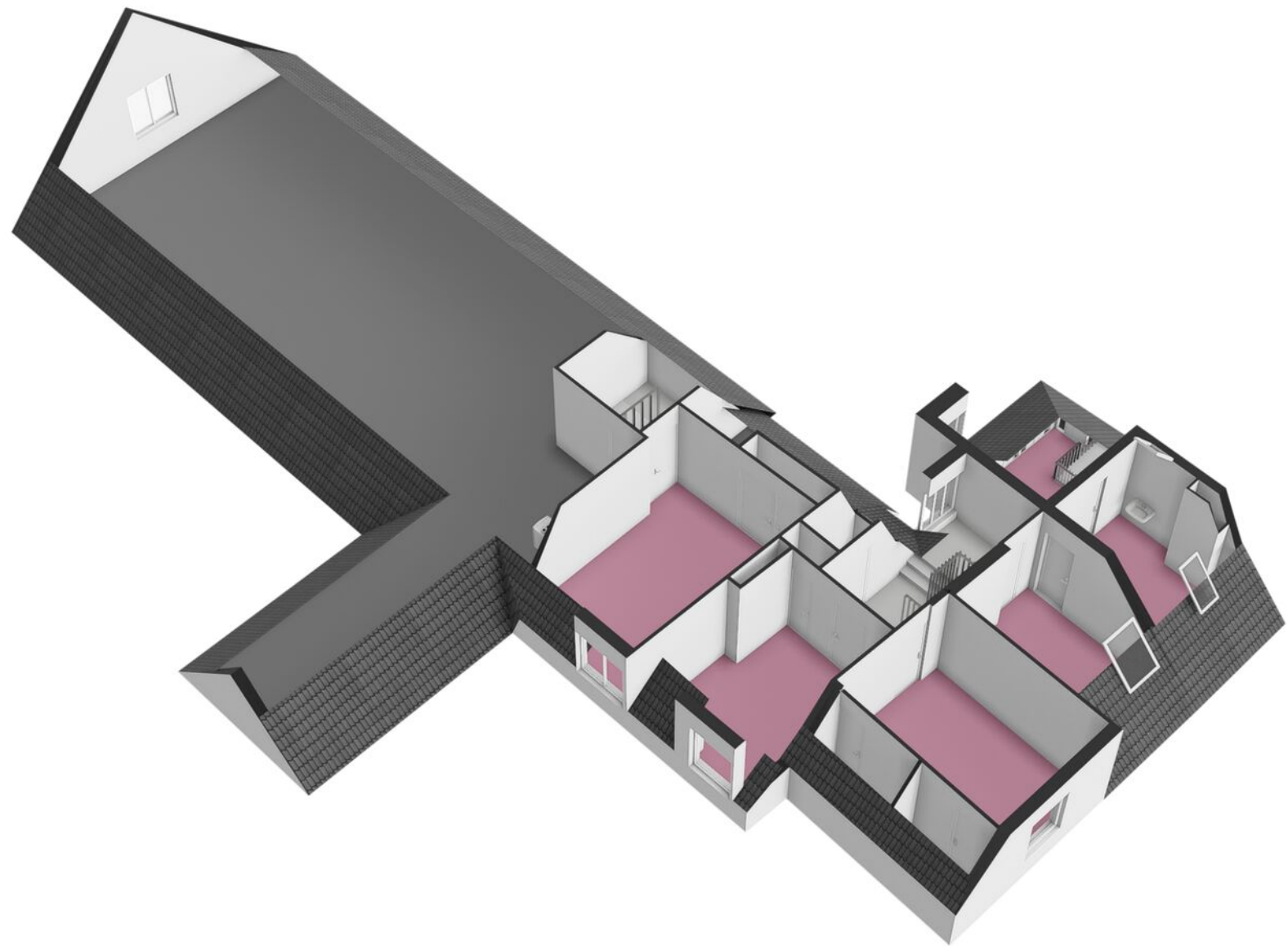
Lijst van zaken

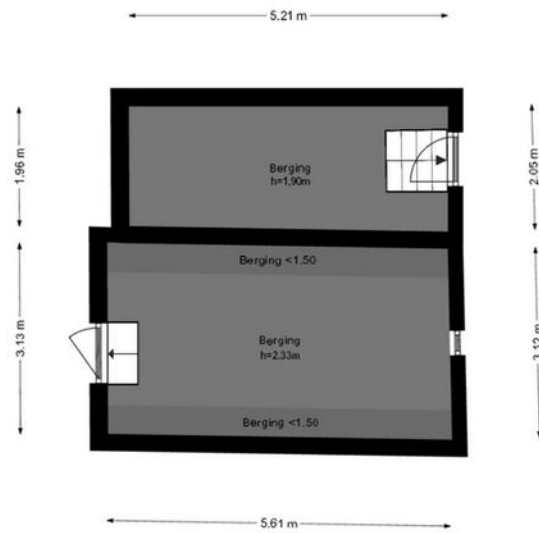
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X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

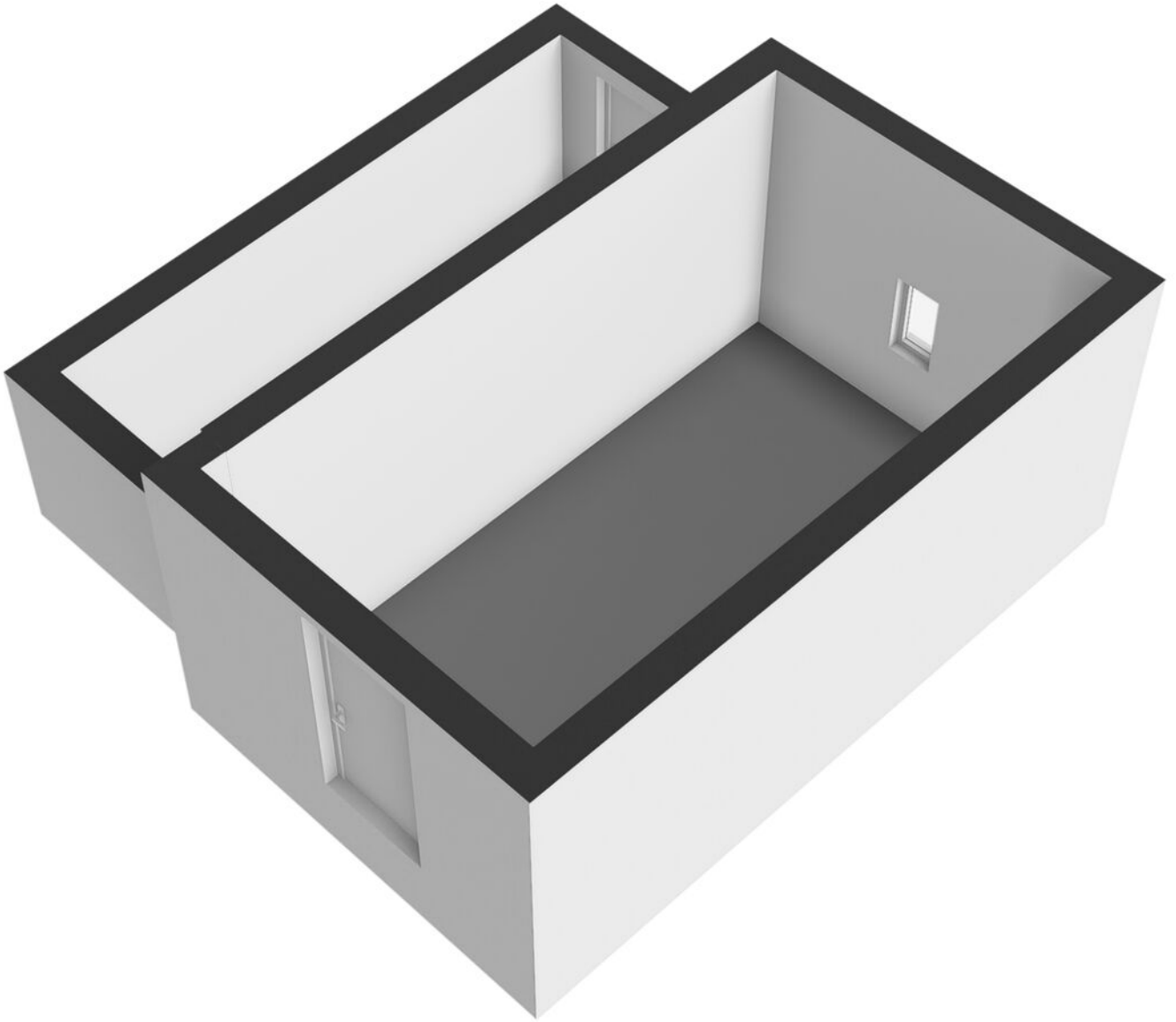




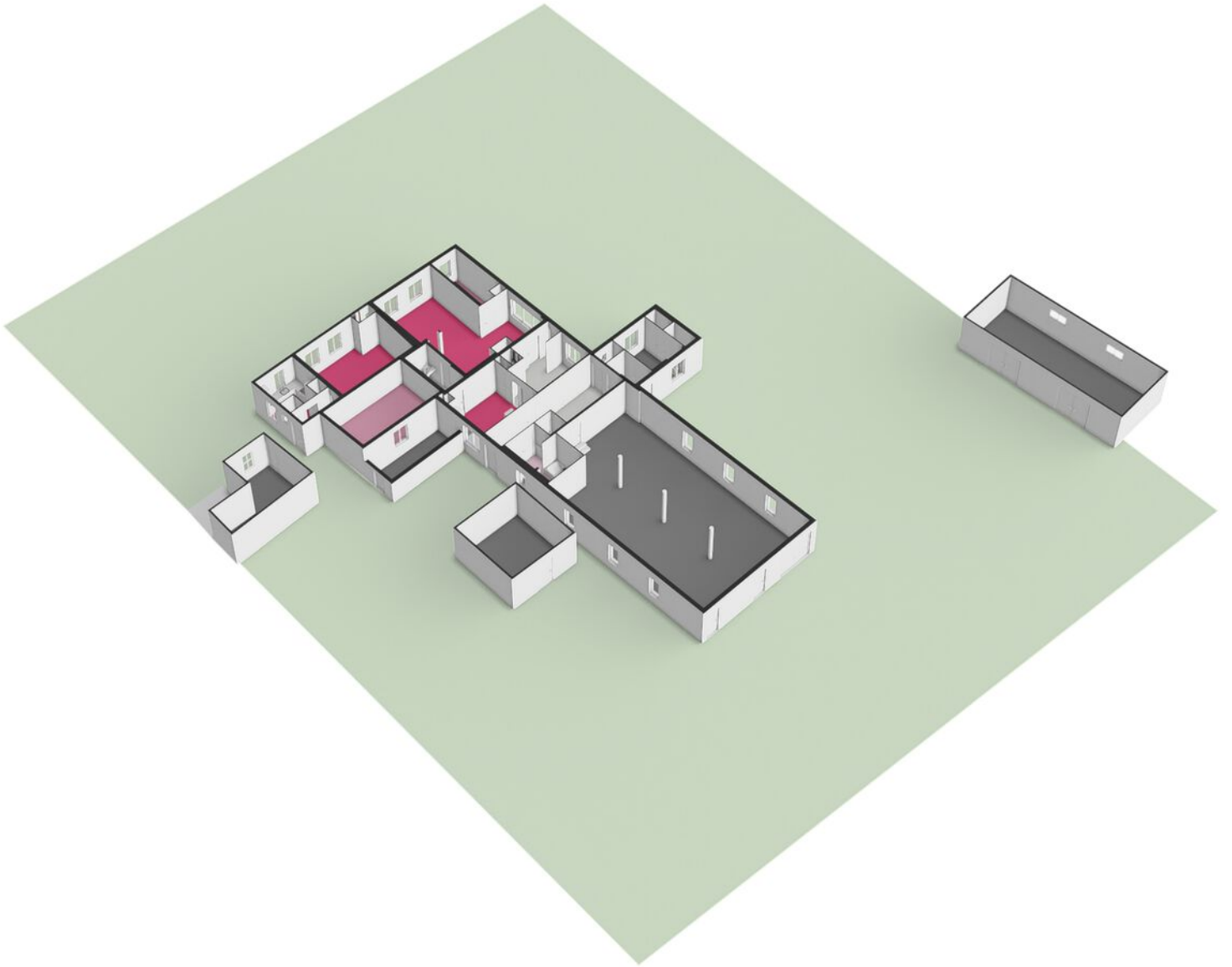


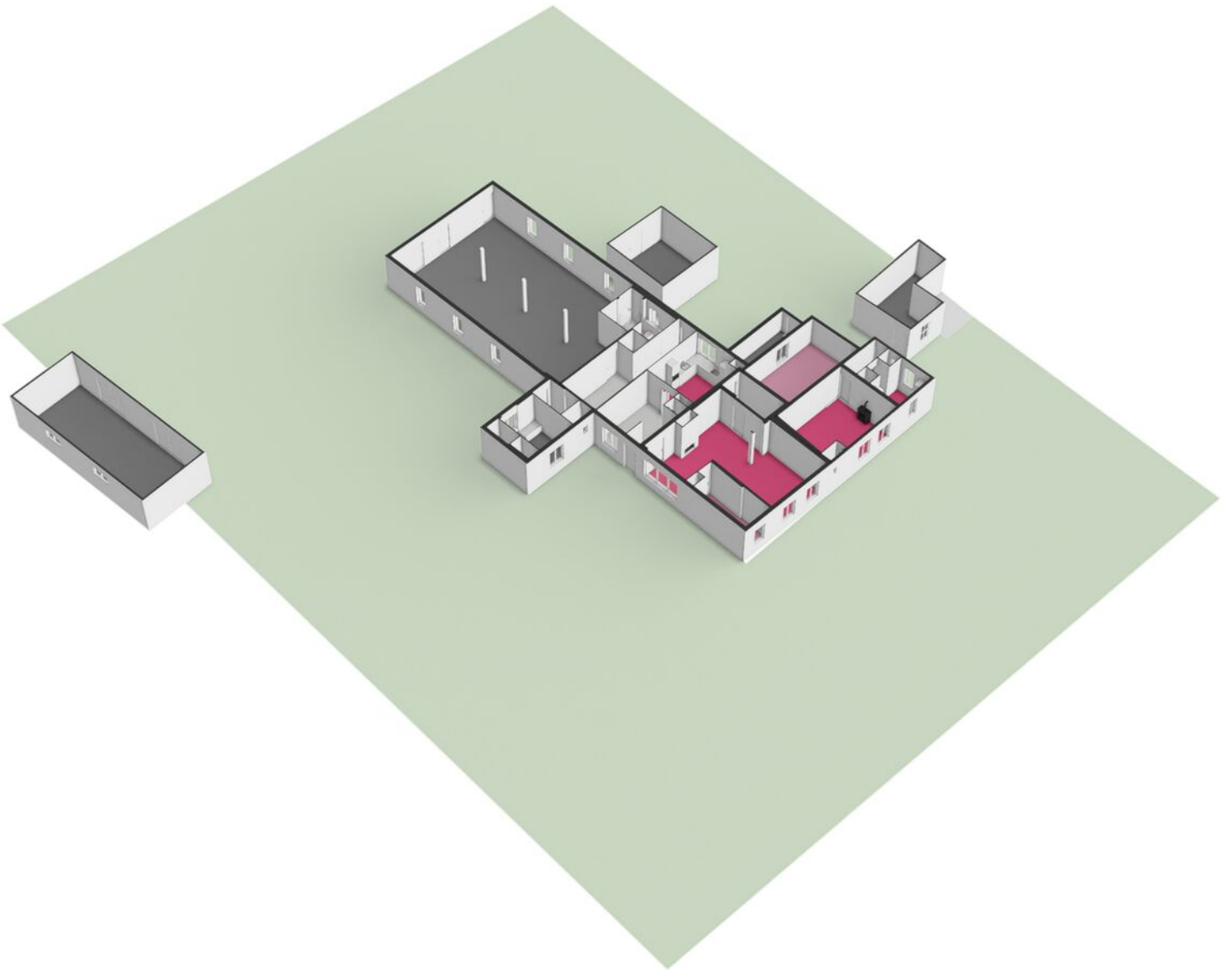


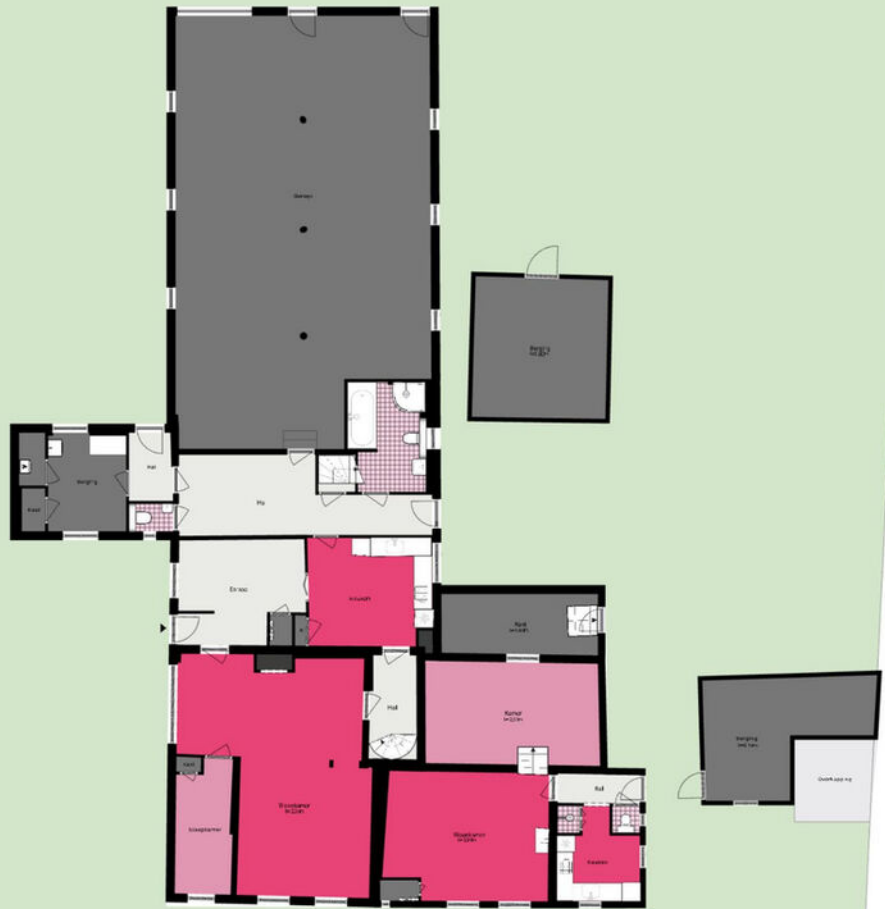
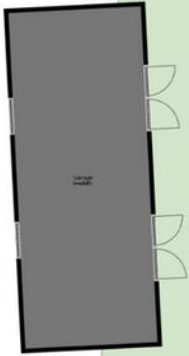












Tuin
ca. 2100 m²

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.nl