



Kroeskarperlaan
Voorhout

10

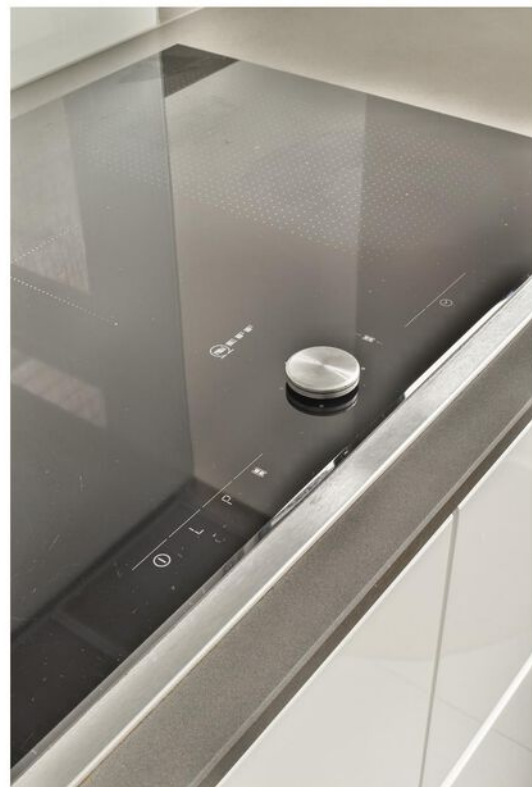








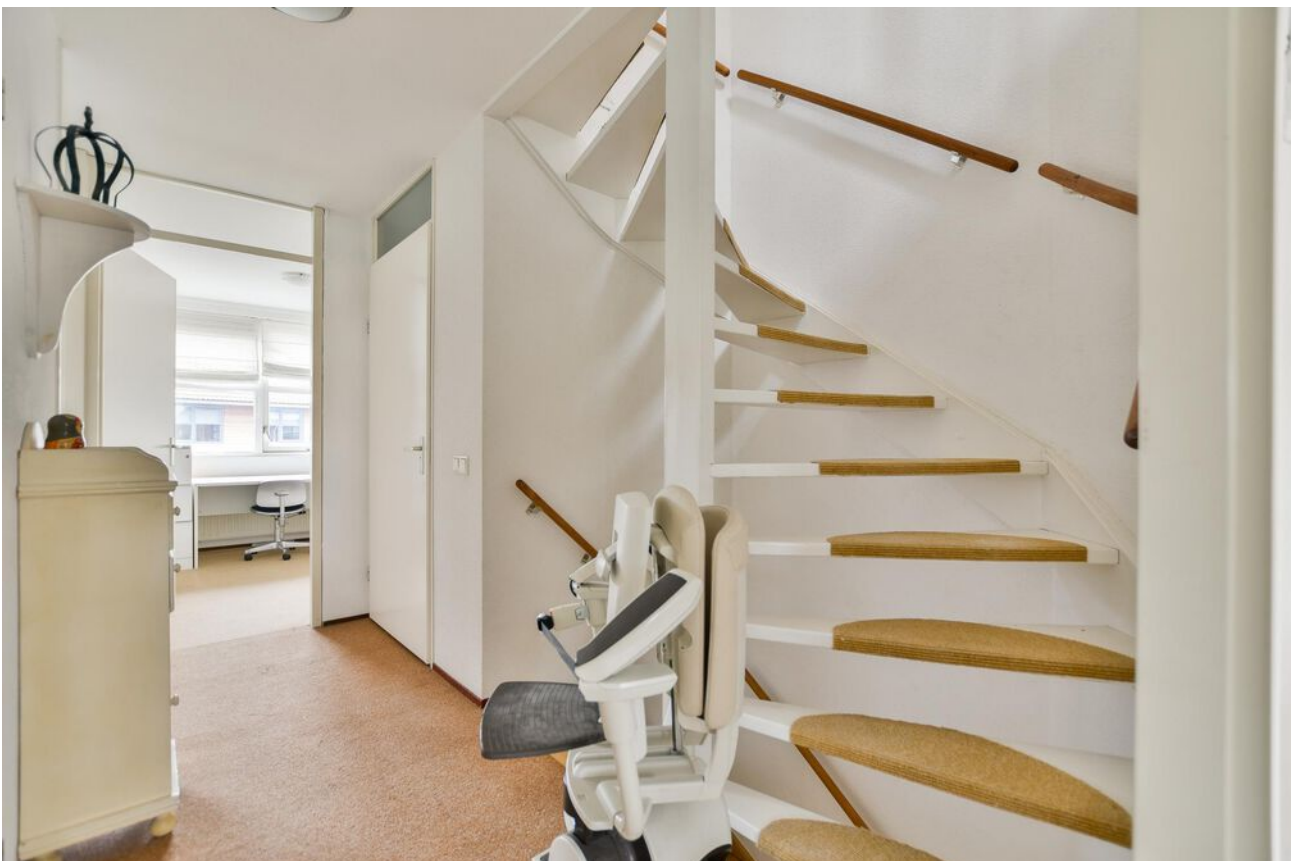






























Voorhout, Kroeskarperlaan 10

Op een zeer centrale locatie in Voorhout gelegen heerlijk ruime woning met parkeergelegenheid op eigen terrein. Deze 2/1-kapwoning ligt op korte loop-/fietsafstand van het centrum en het NS-station. De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het Zuid-Oosten, in de tuin staat een kas en er is een achterom aanwezig.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met garderobe, meterkast, toilet met fontein, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De royale zithoek is gesitueerd aan de achterzijde rondom de gashaard en met openslaande deuren naar de achtertuin. Er bevindt zich een praktische kast met veel opbergruimte onder de trap. Aan de voorzijde is er ruimte voor een grote eettafel. De vloer bij de zithoek is afgewerkt met vloerbedekking, t.p.v. de eethoek ligt een fraaie houten vloer.

De half open keuken is door het hoge plafond en de raampartij een heerlijk lichte ruimte. De keuken is ca. 7 jaar geleden vernieuwd en voldoet aan de wensen van nu met nagenoeg allemaal apparatuur van het merk Neff, o.a: een grote koelkast met vriesvak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combioven en kokendwater kraan van Quooker. Deur naar de zonnige achtertuin en toegang tot de ruime inpandige berging/bijkeuken. Deze praktische berging heeft een deur naar de poort aan de zijkant van het huis.

1e verdieping: ruime overloop met separaat toilet met fonteintje. Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers op deze verdieping te bereiken. Er zijn 2 slaapkamers aan de achterzijde gelegen waarvan één met grote kastenwand, de 3e slaapkamer treft u aan de voorzijde van de woning. De badkamer is uitgevoerd met een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel en radiator. Vanaf de overloop heeft u middels een vaste trap toegang tot de 2e verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.

2e verdieping: overloop met opstelplaats wasapparatuur, omvormer voor de zonnepanelen, mechanisch ventilatiesysteem, zonneboiler, Cv-ketel (Remeha, 2016) en berging. Ruime 4e slaapkamer met dakkapel en berging en een 5e slaapkamer eveneens met dakkapel en berging.

Wat maakt dit huis nou extra aantrekkelijk?

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Gratis parkeergelegenheid op de parallelweg voor het huis
- Zonnige tuin
- Centrale locatie in Voorhout, op loopafstand van het centrum, NS-station en busverbindingen
- Nabij voorzieningen zoals supermarkt, scholen en sporthal
- SKG**/SKG2 hang en sluitwerk
- Energielabel A

Vraagprijs € 725.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente Voorhout	
Vastgestelde kadastrale grens	Sectie B	
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 6605	
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 februari 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	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1999
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	627 m ³
Perceeloppervlakte	258 m ²
Woonoppervlakte	171 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, zonnecollectoren
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
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			
- Kastenwand in slaapkamer en berging	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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				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
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				

Kroeskarperlaan 10 - Voorhout
Begane grond

www.heemborgh.nl

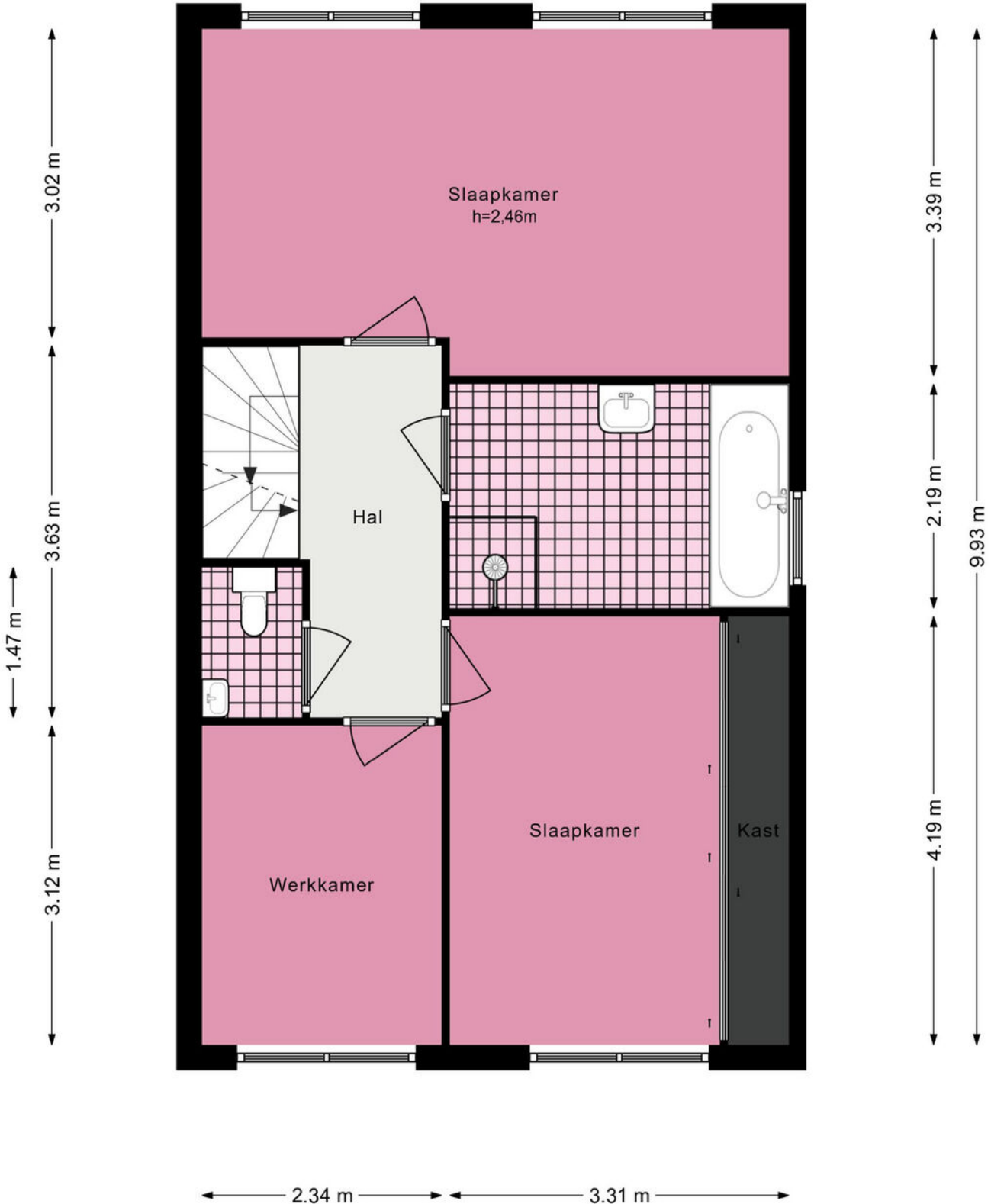


Kroeskarperlaan 10 - Voorhout

Eerste verdieping



5.73 m

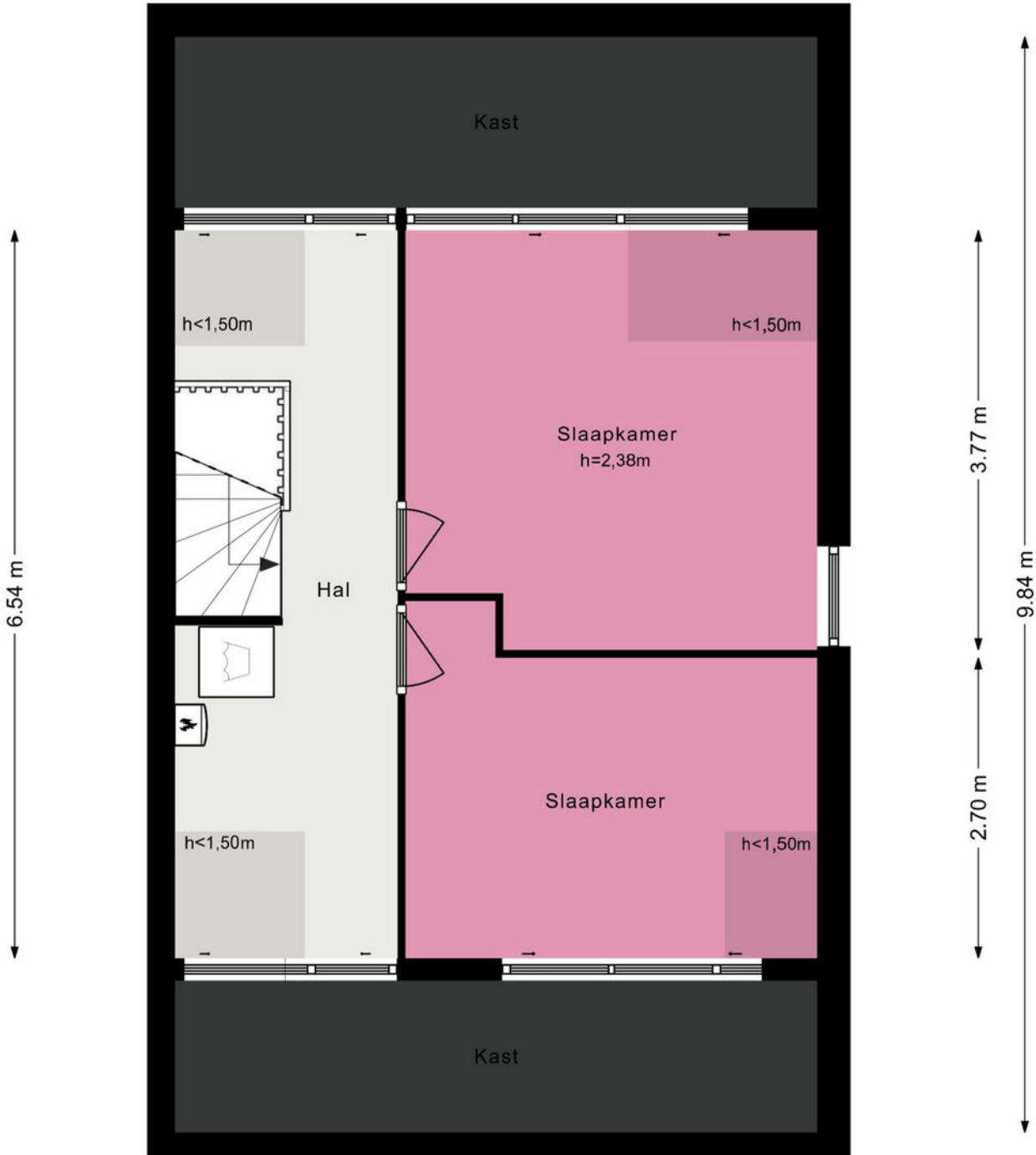


Kroeskarperlaan 10 - Voorhout Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



5.76 m





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