



**Kruidenschans**  
Voorhout

**116**































# Voorhout, Kruidenschans 116

Uitgebouwde tussenwoning in een kindvriendelijke woonwijk gelegen. Het huis heeft een heerlijke zonnige achtertuin met veel privacy en aan de voorzijde een tuin en balkon met avondzon. De achtertuin heeft een overkapping met buitenkeuken, vrijstaand stenen berging en achterom.

Indeling:

Begane grond: royale entree met meterkast, toiletruimte, inbouwkast en garderobe.

Toegang tot de tuingerichte en uitgebouwde woonkamer. De woonkamer met trapkast, afsluitbare open haard, massief eiken vloer en 2x een schuifpui (2022) uitgevoerd in donker schilderwerk.

Een moderne keuken is aan de voorzijde van het huis geplaatst en uitgevoerd met een Amerikaanse koel-/ vrieskast met een aparte watertap en crushed ijs (3 jr. oud), heteluchtoven, 4-pits inductiekookplaat (1 ½ jr. oud), afzuigschouw, vaatwasmachine(1 ½ jr. oud), Quooker (2023) en veel bergruimte.

Een dik betonnen werkblad, inbouwspots en op de vloer liggen antieke tegeltjes.

1e verdieping: overloop met toegang tot de badkamer, toilet en 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn allen v.v. een marmoleum VT wonen vloer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. De 3e slaapkamer met balkon (avondzon) treft u aan de voorzijde. De badkamer is neutraal uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Apart toilet welke bereikbaar is vanaf de overloop.

2e verdieping: overloop met bergruimte, dakraam en aansluitpunten was-/droogmachine en cv-ketel. 4e slaapkamer met een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Deze sfeervolle woning geeft u gelijk een thuisgevoel, door het gebruik van natuurlijke materialen en kleuren. Een ruime woonkamer met de twee schuifpuien waardoor er maximaal lichtinval is.

In de wijk Oosthout is het rustig wonen met voornamelijk bestemmingsverkeer, genoeg plekken voor kinderen om te spelen en nabij de gezellige oude dorpskern van Voorhout met zijn winkelstraat, basisschool en NS-station liggen op loopafstand en de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag zijn gemakkelijk te bereiken. Het strand en duin van Noordwijk zijn makkelijk aan te rijden zowel met de auto als fiets door de nieuwe randweg.

Algemeen:

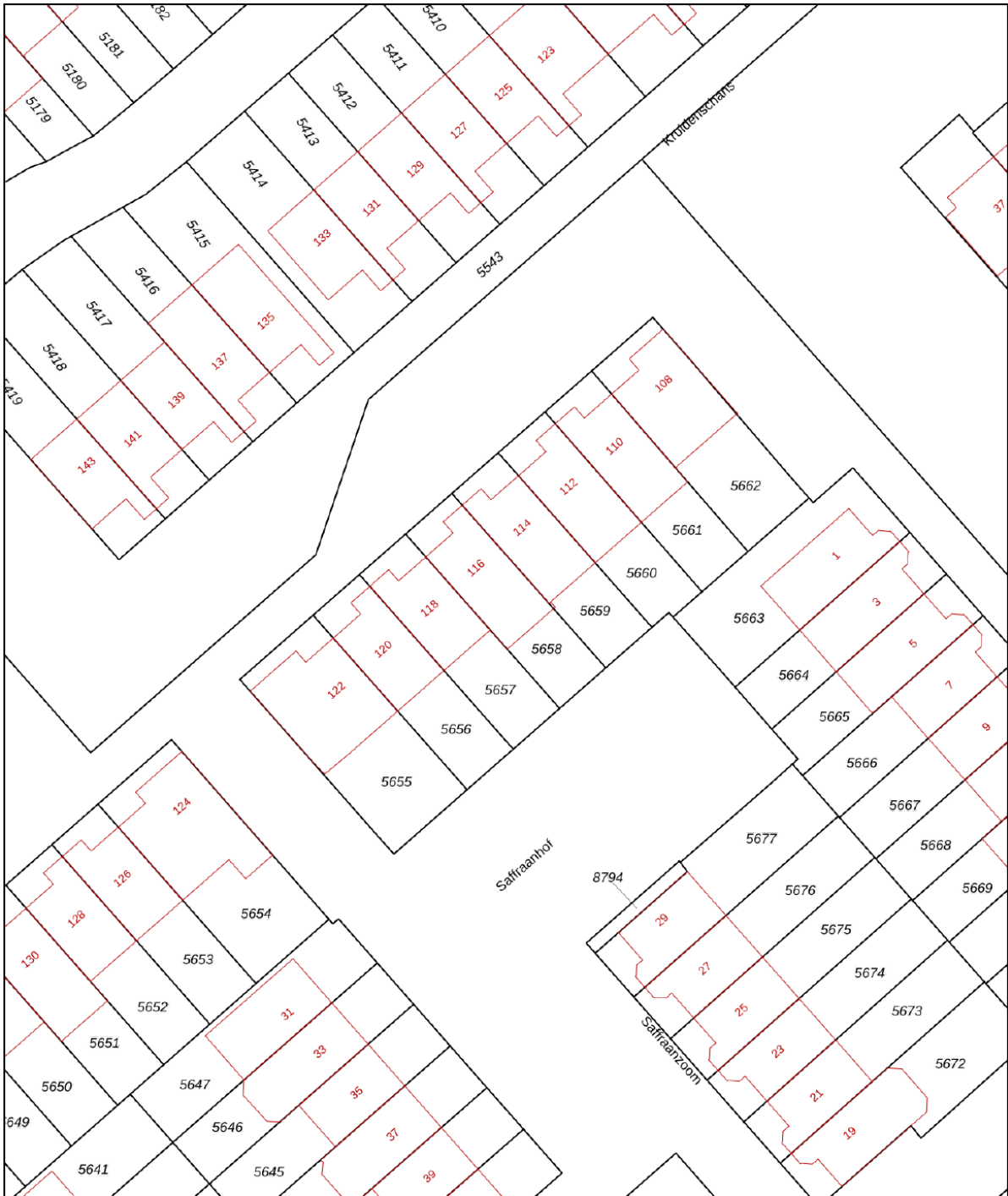
- \* centrale ligging en dicht bij het treinstation
- \* 10 zonnepanelen uit 2022
- \* verzorgde en goed onderhouden woning
- \* 4 slaapkamers
- \* cv-ketel 2022


**Vraagprijs € 565.000,- k.k.**  
**Oplevering: in overleg**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5658</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 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	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1990
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	491 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	136 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	146 m <sup>2</sup>

### Details

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

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- kledingkasten blijven achter. (indien gewenst)				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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
-				X
-				X

# Lijst van zaken

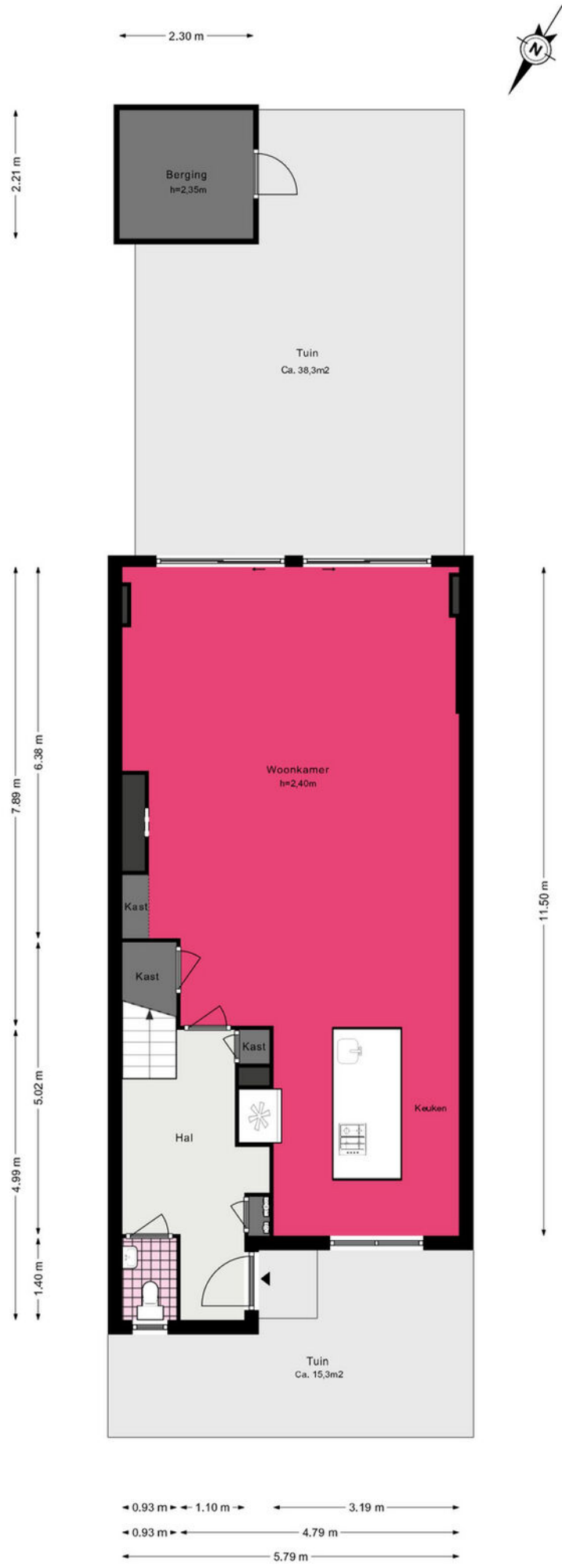
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning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

www.heemborgh.nl

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

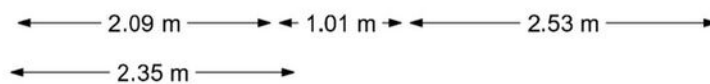
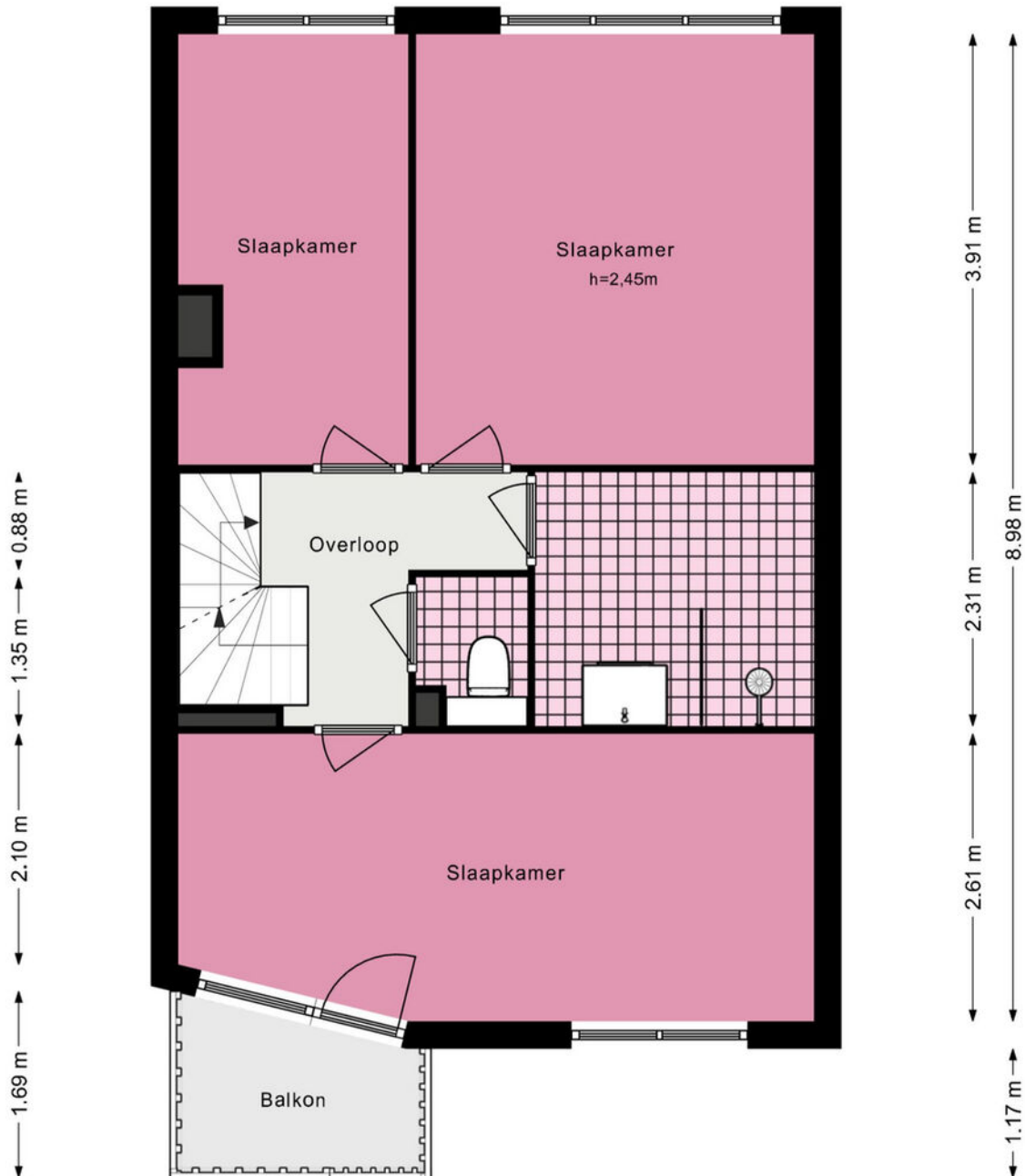
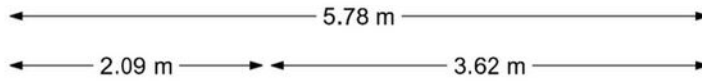
# Kruidenschans 116 - Voorhout Begane Grond



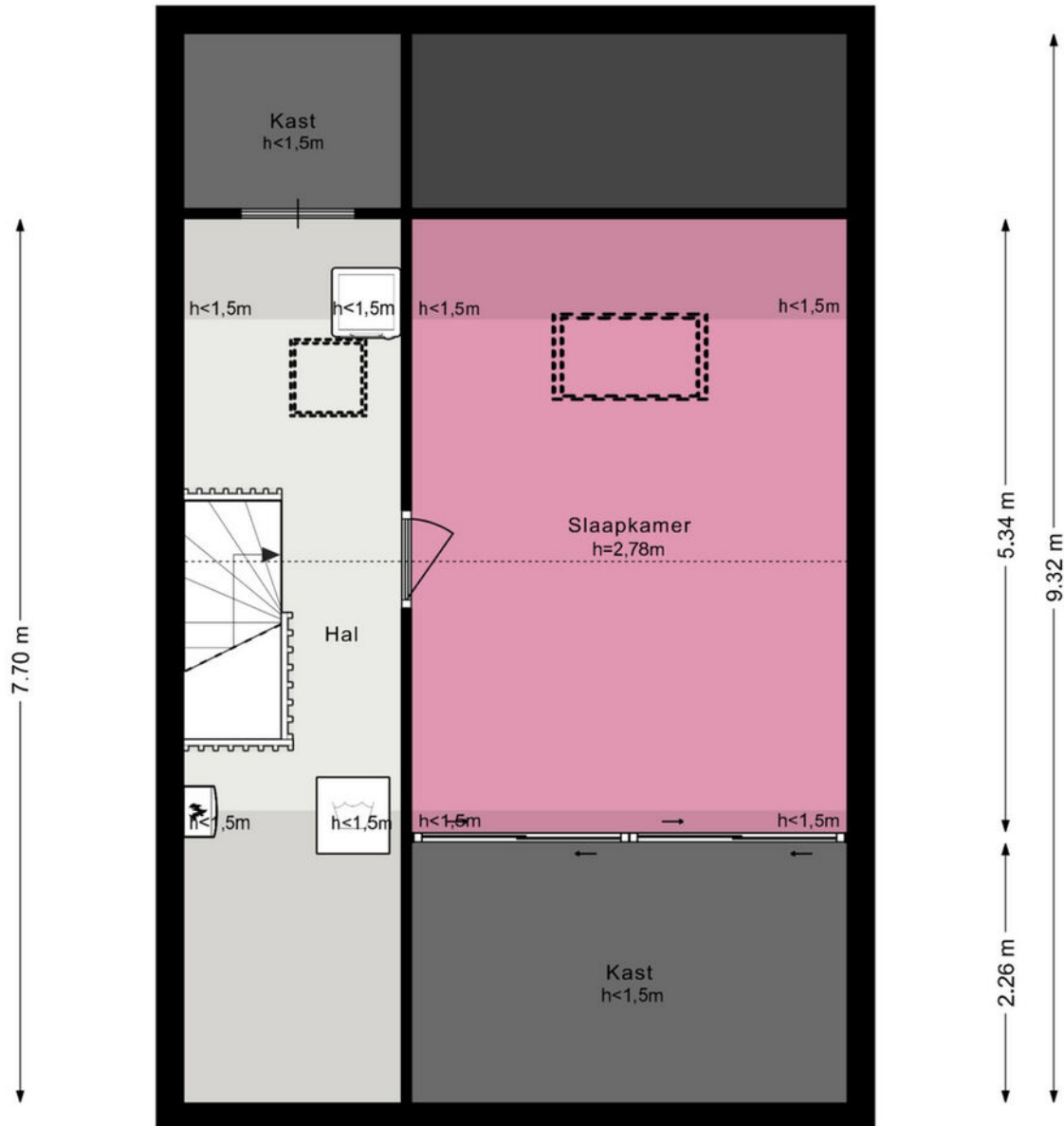
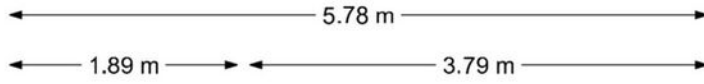


# Kruidenschans 116 - Voorhout Eerste Verdieping

www.heemborgh.nl



# Kruidenschans 116 - Voorhout Tweede Verdieping



# 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.



## 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.nl