



Hoefbladhof
Voorhout

25



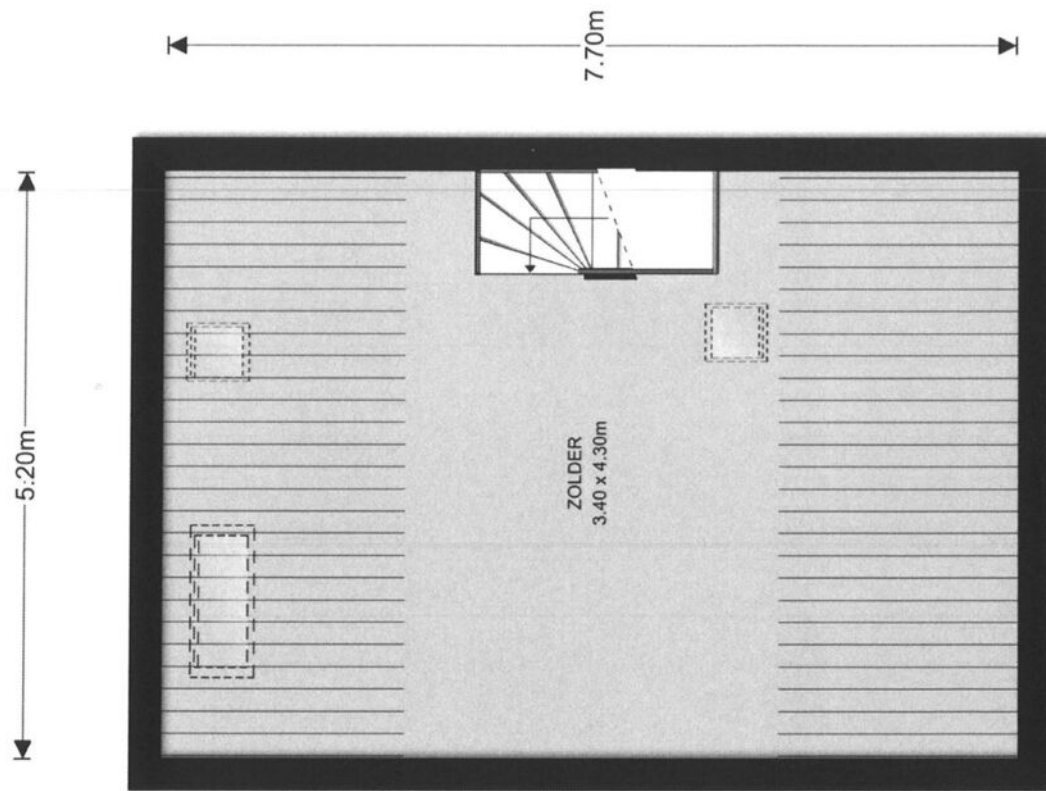
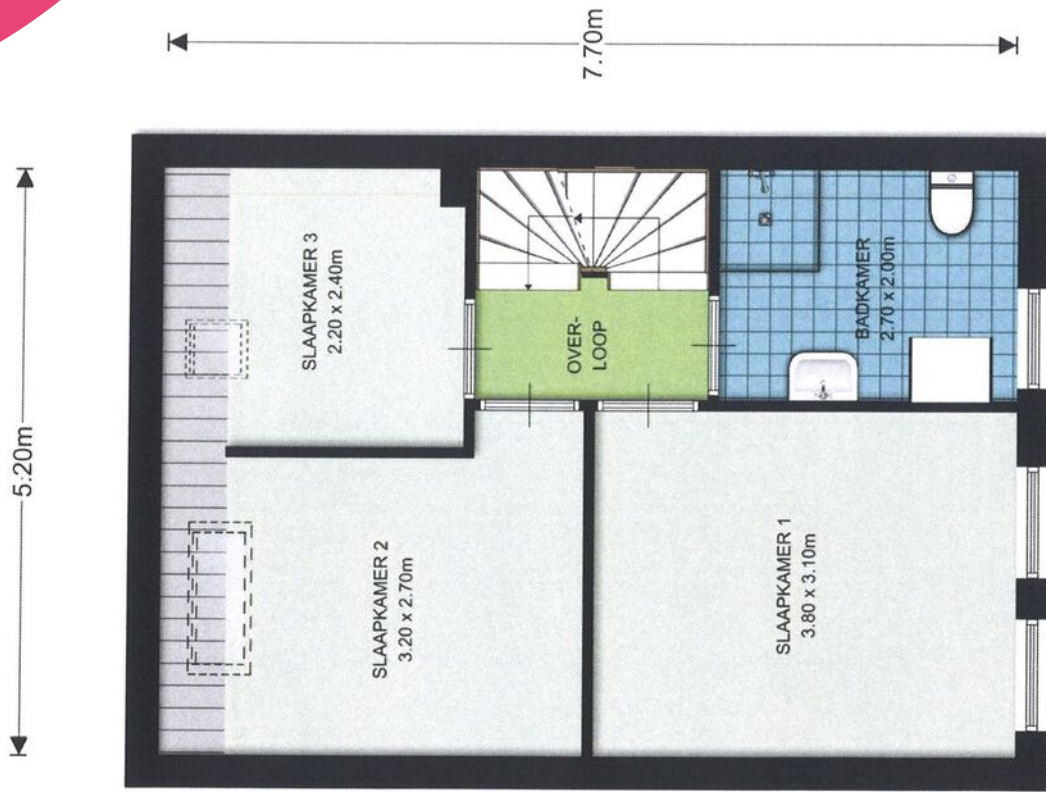












Voorhout, Hoefbladhof 25

Fijne eengezinswoning in de kindvriendelijke wijk Oosthout gelegen met heerlijke tuin van circa 9 meter diep op het zuidwesten met stenen schuur en achterom

De ligging van deze woning is ideaal. In de omgeving vindt u diverse scholen en kinderopvang, wat het zeer geschikt maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Voor uw dagelijkse boodschappen zijn er verschillende supermarkten en winkels op korte afstand. Ook zijn er uitstekende openbaarvervoersverbindingen naar de omliggende steden en dorpen NS-station is op loopafstand. Gunstig gelegen nabij de uitvalswegen richting A44 (Leiden, Den-Haag en Amsterdam). De bossen, de zee en het strand van Noordwijk zijn op fietsafstand.

Voor sport en recreatie hoeft u niet ver te zoeken; er zijn sportfaciliteiten in de buurt waar u kunt genieten van ontspanning en vrije tijd. De wijk zelf is groen en biedt veel speelgelegenheden voor kinderen, wat bijdraagt aan een veilige en gezellige woonomgeving.

De woning beschikt over drie slaapkamers, perfect voor een gezin of voor wie extra ruimte nodig heeft. Daarnaast is er een nog vrij in te delen zolderruimte, wat u de mogelijkheid geeft om een extra slaapkamer, werkkamer of speelkamer voor de kinderen wilt creëren, de mogelijkheden zijn eindeloos!

Indeling: Entree, meterkast, toilet met fonteintje, vaste trap naar de 1e verdieping en toegang naar de woonkamer. Woonkamer met praktische trapkast en keuken aan de achterzijde gesitueerd. Vanuit de woonkamer is er zicht op de achtertuin. Gesloten keuken welke eenvoudig is uitgevoerd.

1e verdieping: Overloop welke toegang geeft naar de 3 slaapkamers en badkamer. Aan de voorzijde treft u de eerste slaapkamer en badkamer aan. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douche en toilet. De tweede en derde slaapkamer zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

Middels een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dit is een open ruimte welke nog vrij in te delen is. Hier treft u ook de opstelling voor de cv-ketel. Deze ruimte is voorzien van een dakraam voor natuurlijke lichtinval.

Achtertuin met achterom en een vrijstaand stenen berging welke is voorzien van elektriciteit.

Let op! Deze woning dient gemoderniseerd te worden.


Er is geen vragenlijst deel B aanwezig
Er is geen lijst van zaken aanwezig
Er is geen meetrapport aanwezig

Tekeningen zijn in spiegelbeeld

In de koopovereenkomst nemen wij de volgende clausules op:
Niet zelfbewoningsclausule
Ouderdomsclausule
Notariskeus aan verkoper

Vraagprijs € 400.000,- 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 B</p> <p>Perceel 7807</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 mei 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	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	331 m ³
Perceeloppervlakte	120 m ²
Woonoppervlakte	95 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	de woning dient gemoderniseerd te worden
Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	n.v.t.

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	normaal





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