

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Ludolph Bohlenstraat
Voorhout

29





































Voorhout, Ludolph Bohlenstraat 29

Deze ruime en sfeervolle geschakelde twee-onder-een-kapwoning met parkeergelegenheid op eigen terrein, gelegen in een rustige straat, biedt u het beste van twee werelden: rust en centrale ligging!
In totaal vier slaapkamers, ideaal voor een gezin of als u extra ruimte zoekt voor een thuishkantoor.

De woning beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin, keurig onderhouden en een genot om in te verblijven.

De locatie is perfect: u woont dicht bij het centrum en het treinstation, waardoor u binnen no-time overal bent. De omliggende dorpen zijn gemakkelijk te bereiken en ook het strand ligt op slechts 10 minuten afstand!

Indeling: Royale entree, meterkast, luxe toilet met fonteintje, doorgang naar de keuken en trap naar de 1e verdieping. Fijne ruime living met een prachtige houten vloer en schuifpui welke u toegang geeft tot de achtertuin. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt.
Veel lichtinval door de grote raampartijen. Op de begane grond is er een domotica systeem aanwezig.

Een complete moderne keuken met een spoeliland en bar die uitkijkt op de tuin en biedt een naadloze overgang tussen binnen- en buitenruimte.

U heeft qua inbouwapparatuur tot uw beschikking; vaatwasser, warmwaterboiler, oven, magnetron, 4-pits keramische kookplaat met aparte gaswokbrander, afzuigschouw en koelkast (apparatuur van Siemens). Het spoeliland met 1,5 spoelbak is het middelpunt van de keuken, uitgerust met een wasbak en voldoende werkbladruimte. Vanuit de keuken is er middels een schuifdeur toegang tot een inpandige berging-/ bijkeuken, vandaaruit heeft u ook toegang tot de hal. Tevens heeft u vanuit de keuken toegang tot de zeer fraai aangelegde achtertuin.

1e verdieping: overloop, apart toilet met fonteintje en toegang tot alle slaapkamers en badkamer.

De ouderslaapkamer is voorzien van een grote vaste kast met 4 schuifdeuren, de 2e slaapkamer is ook voorzien van een grote inbouwkast, de 3 slaapkamer is thans in gebruik als kantoor. Alle slaapkamers zijn goed van formaat en voorzien van een laminaatvloer.

Moderne badkamer met een ligbad, douchecabine, design radiator, wastafelmeubel met grote spiegel en voor extra comfort is er vloerverwarming aanwezig.

2e verdieping: voorzolder met opstelling voor de wasmachine, droger, mechanische ventilatie en cv-ketel. Hier is er in het schuine deel van het dak bijzonder veel bergruimte aanwezig.

4e slaapkamer ook met een grote kastenwand en toegang tot het fijne terras alwaar het heerlijk vertoeven is in volledige privacy.

De achtertuin is voorzien van een gezellige veranda, die volledig afsluitbaar is. Ideaal voor lange zomeravonden of om in alle seizoenen van uw tuin te genieten. Door de aanwezigheid van een wijnklimaatkast hoeft u niet naar binnen om uw drankjes te halen.

Aansluitend is er nog een stenen berging welke is voorzien van elektra.

De voortuin is zo ingericht dat u uw eigen auto's kunt parkeren op eigen terrein en door de aanwezigheid van een eigen laadpaal bent u van alle gemakken voorzien.

Algemeen:

30 zonnepanelen

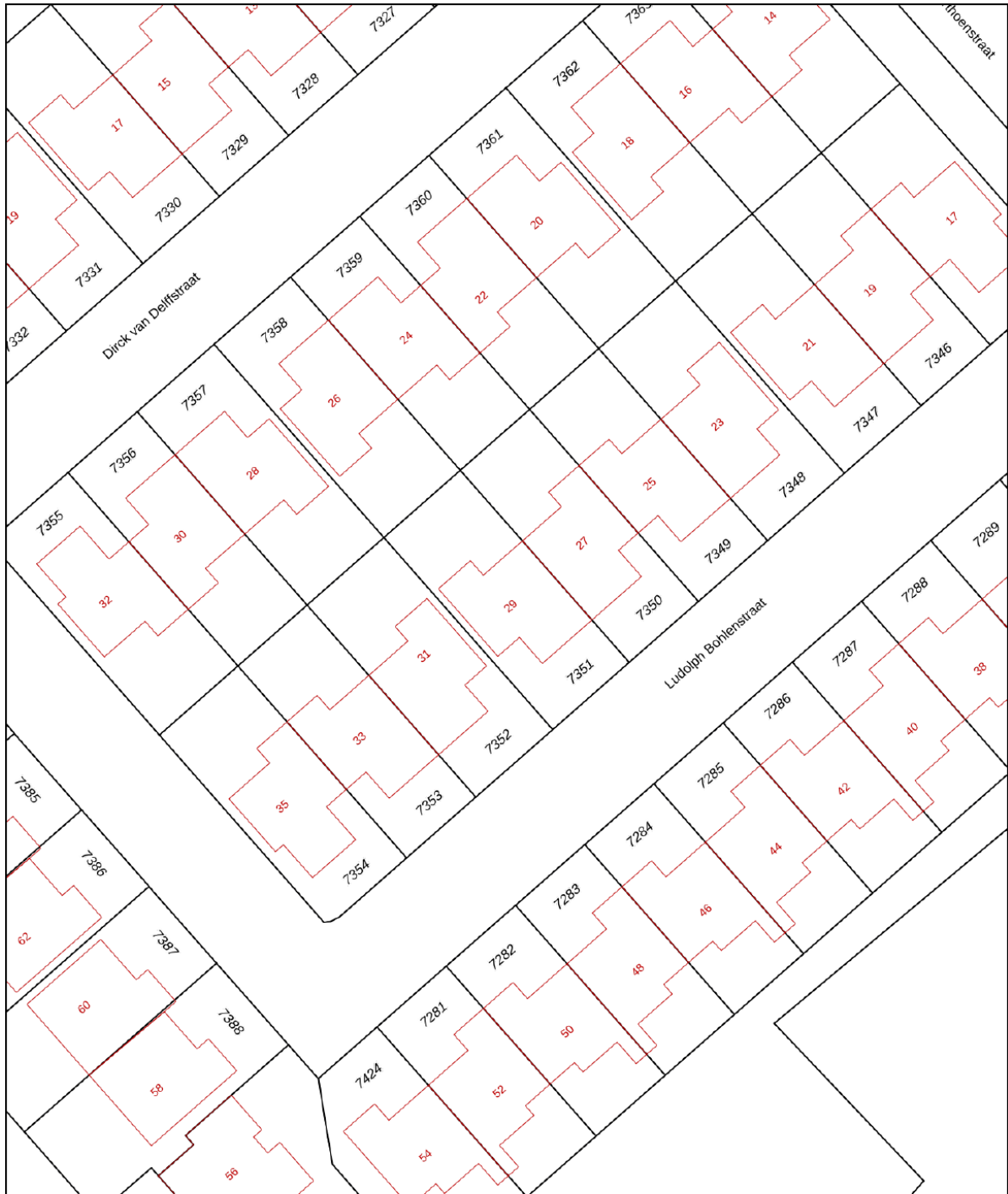
Veranda 2021

Vraagprijs € 775.000,- k.k.


Oplevering: in overleg

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



0 5 10 15 20 25m

<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 7351</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	690 m ³
Perceeloppervlakte	249 m ²
Woonoppervlakte	172 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	parkeren op eigen terrein
Energielabel	A+
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
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
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	
- Buitenverlichting met ingebouwde cameras (Netatmo)	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten slaapkamers			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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer				X
- 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				

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

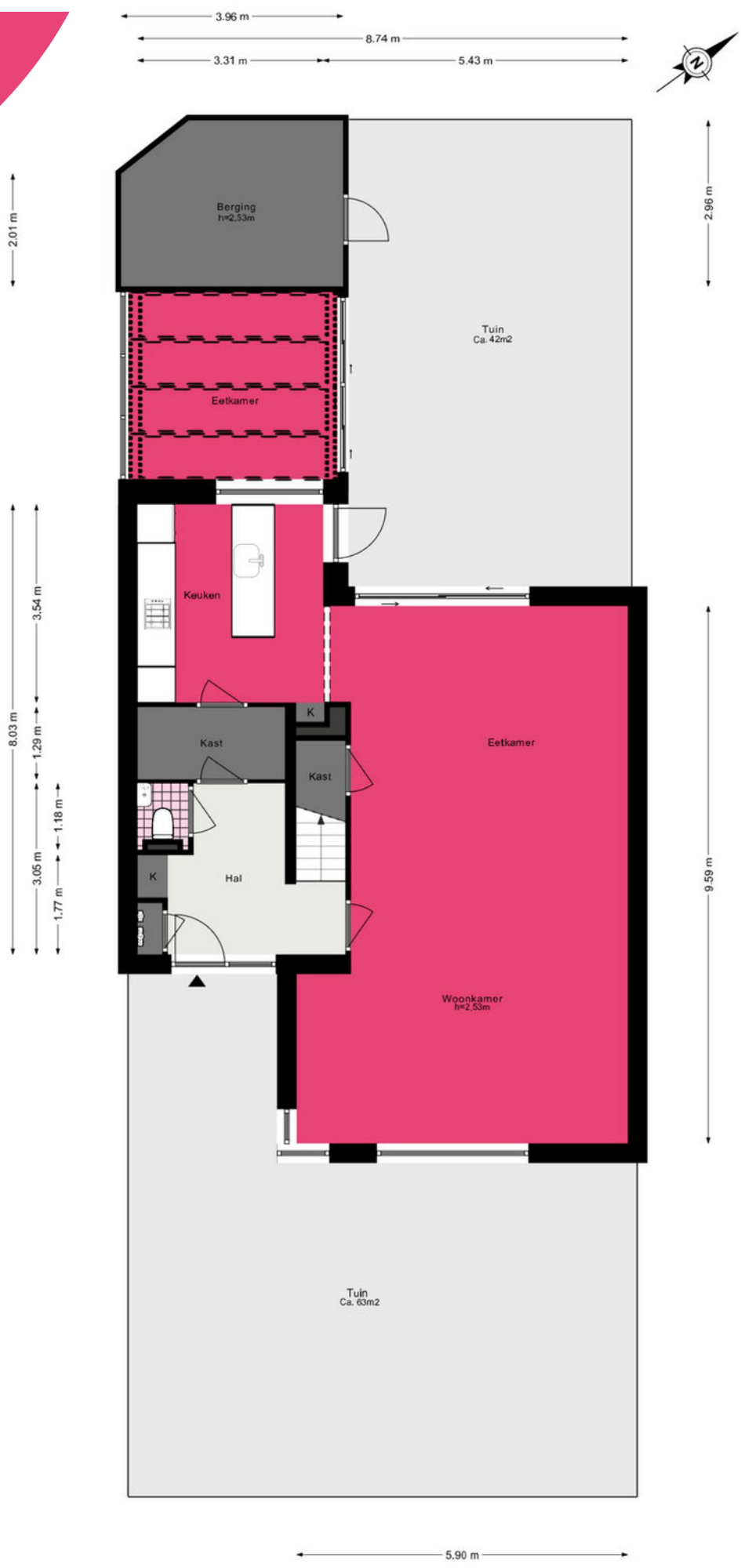
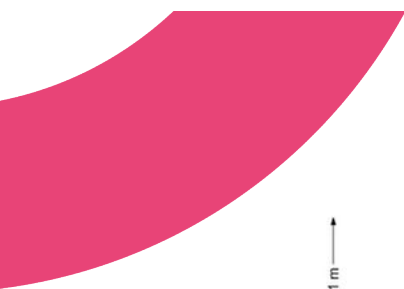
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
- Inbouw wijnkast in serre	X			
- Fibaro domotica controller + schakelaar	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

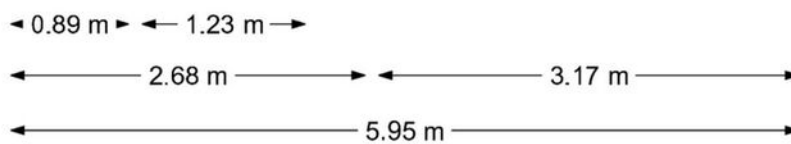
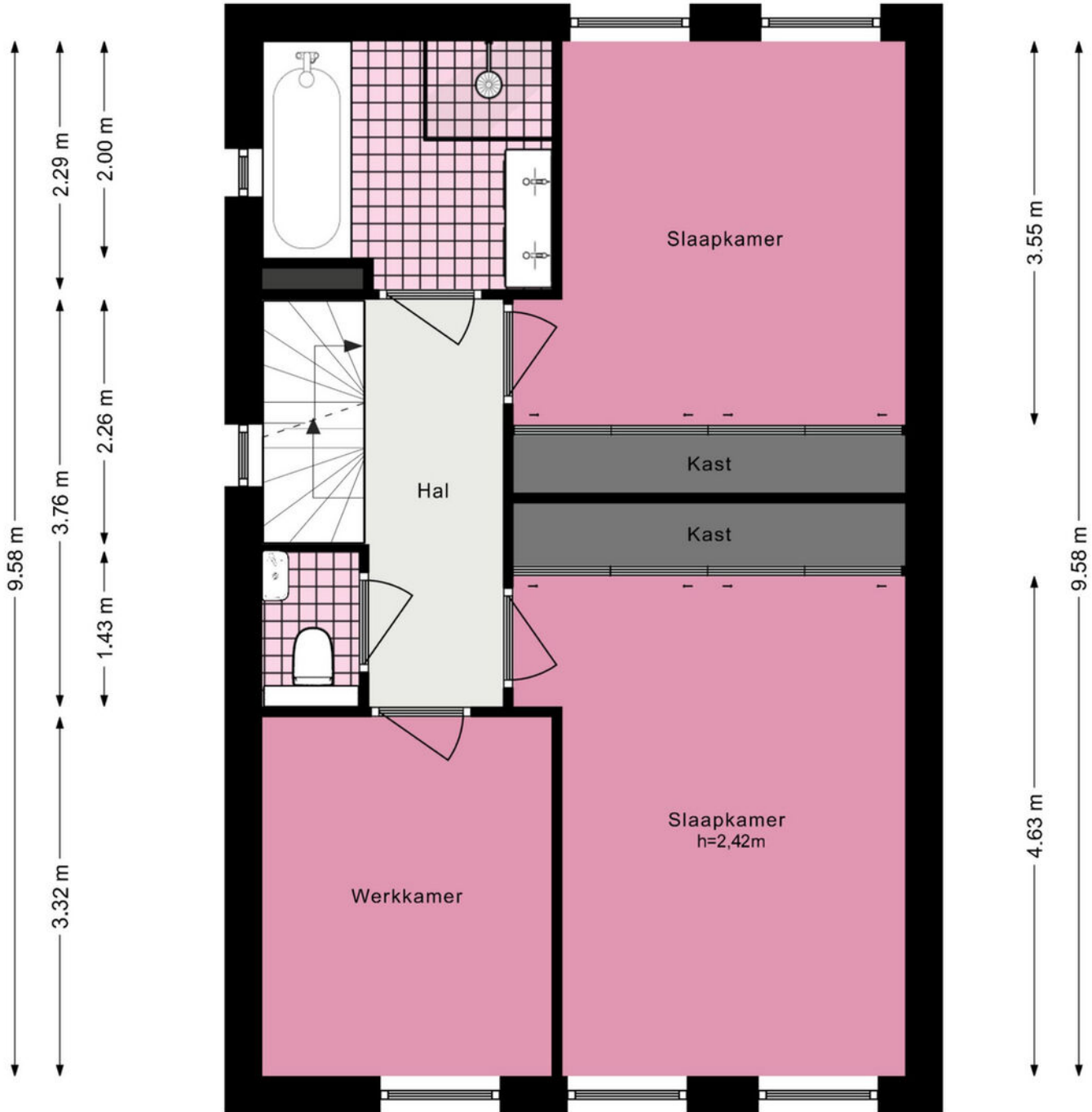
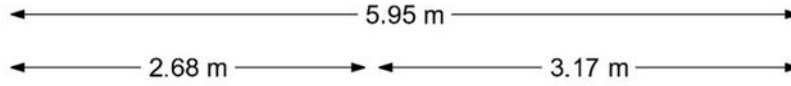
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X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

Ludolph Bohlenstraat 29 - Voorhout
Begane grond



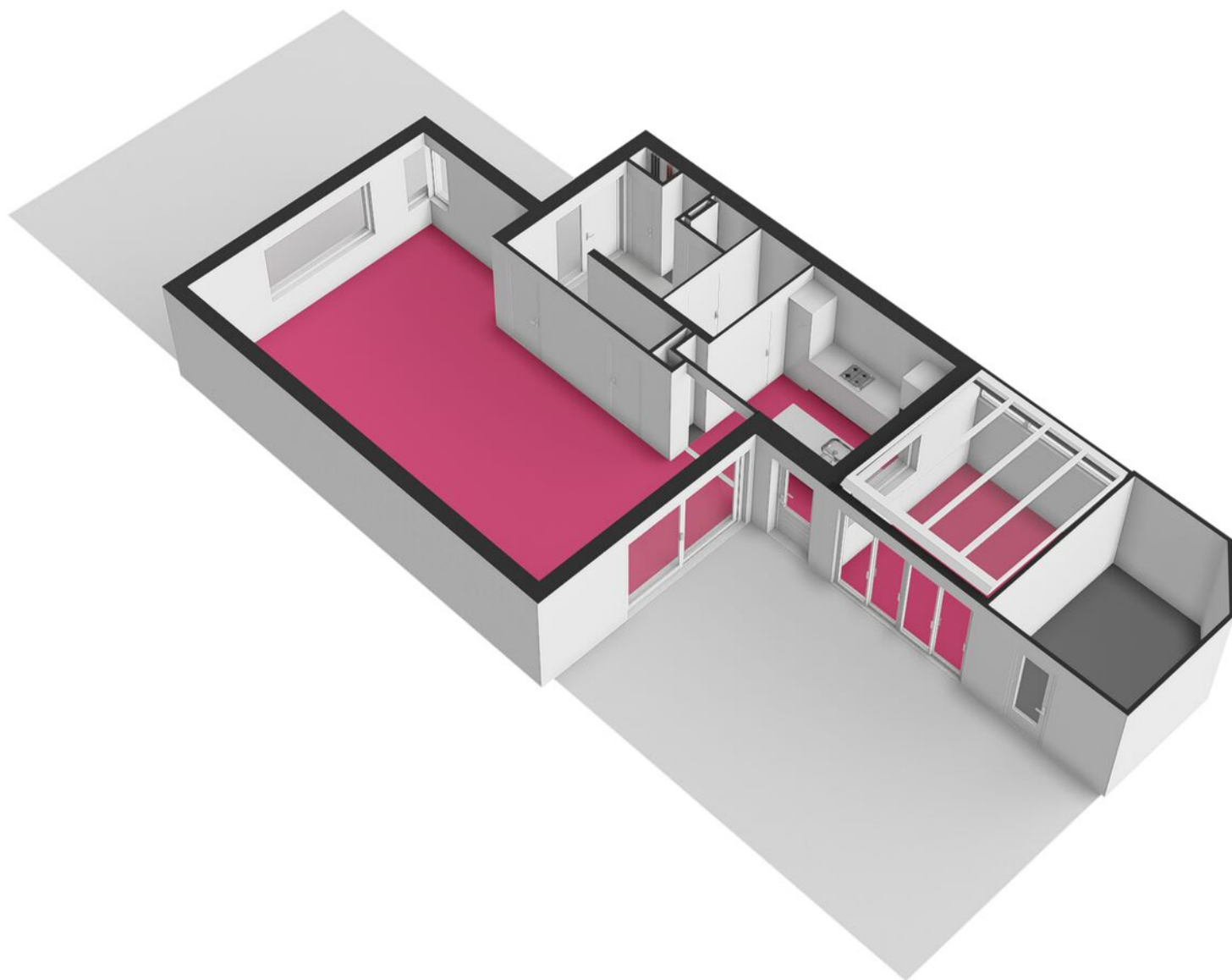
Ludolph Bohlenstraat 29 - Voorhout Eerste verdieping

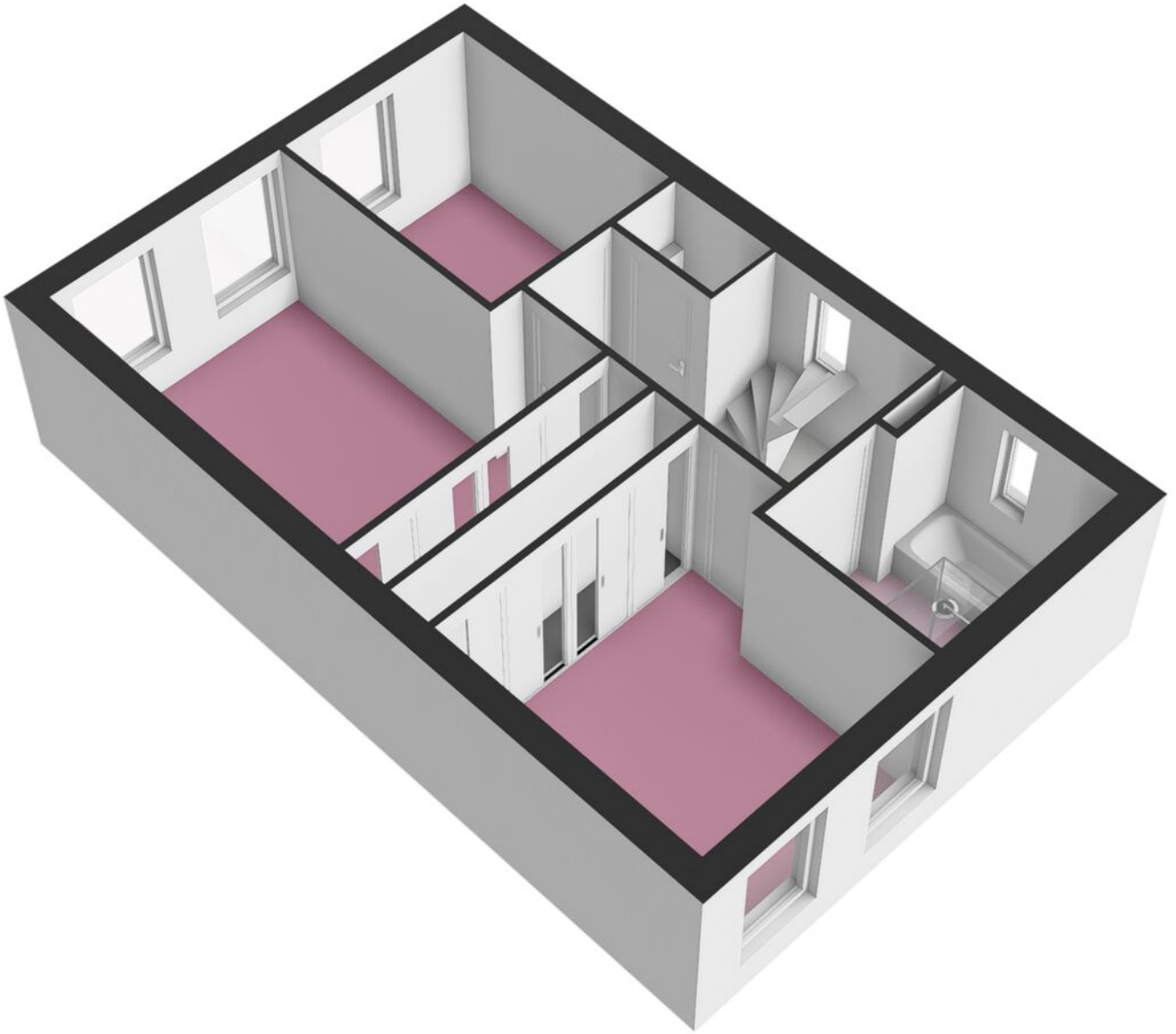
www.heemborgh.nl

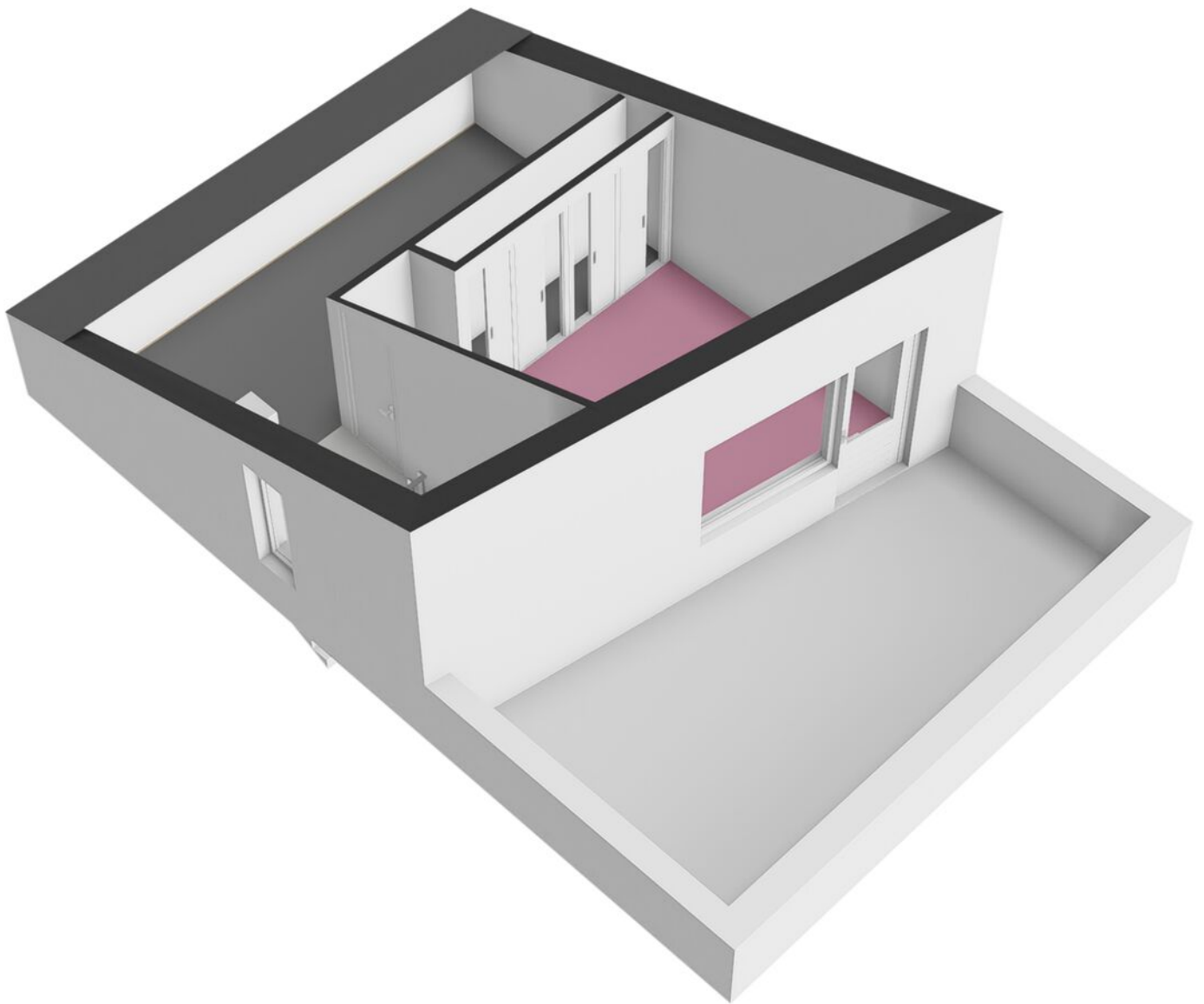


Ludolph Bohlenstraat 29 - Voorhout Tweede verdieping











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