



**Cayennehof**  
Voorhout

**18**











































# Voorhout, Cayennehof 18

Bent u op zoek naar een goed onderhouden woning met een unieke ligging?  
Deze prachtige twee-onder-een-kapwoning is in een kindvriendelijke wijk gelegen.

Bij binnenkomst wordt u direct verrast door de warme en smaakvolle inrichting van de woning. De woonkamer is voorzien van grote openslaande deuren met een raamverdeling, biedt een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin, die omringd is door groen en volop privacy biedt. De gezellige overkapping is de ideale plek om te genieten van lange zomerse avonden.

Met een carport voor de deur, parkeert u altijd comfortabel en droog.

Indeling: Entree, meterkast, extra ruim toilet met wastafelmeubel en garderobe.

Woonkamer met open keuken, de woonkamer is bijzonder ruim en smaakvol ingedeeld, door het plaatsen van openslaande deuren met raamverdeling, de eiken visgraat vloer en het betrekken van de garage bij de woonruimte, deze ruimte heeft een hoog plafond met de balken in het zicht en een loopdeur naar de achtertuin. Een perfecte plek om te gebruiken als eetkamer, maar kan natuurlijk ook dienen als thuiswerkplek of speelhoek voor de kids. Voor de koelere dagen is de afgesloten haard een extra sfeervol element, deze is bekleed met Indiaas leisteen.

Deze prachtige natuurlijke leisteen komt ook terug in de keuken welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De keuken met eetbar is voorzien van alle gemakken qua opbergruimte maar ook qua apparatuur. U heeft tot uw beschikking een vaatwasser, Amerikaanse koelkast, Quooker kraan, magnetron en een Smeg 6-pits fornuis met wokbrander. Het aanrecht is een betonlook variant van 8cm dik.

1e verdieping: overloop, in totaal 3 slaapkamers waarvan er 2 aan de achterzijde zijn gelegen en 1 slaapkamer is voorzien van een inbouwkast. De badkamer en 3e slaapkamer treft u aan de voorzijde, deze slaapkamer is voorzien van een wastafel. De badkamer is ook weer sfeervol uitgevoerd, is ruim van opzet en voorzien van een douchecabine met regendouche, ligbad, design radiator, toilet en duo wastafelmeubel. Deze verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

2e verdieping: overloop, met veel bergruimte in de schuine delen van het dak. Ruime 4e slaapkamer met dakkapel. Er is nog een 5e kamer met 2 dakvensters welke thans in gebruik is als slaapkamer, u treft hier ook de opstelling voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Vanaf de overloop is er toegang middels een vlizotrap naar de bergvliding.

Een zeer fraai aangelegde achtertuin aan het water met overkapping, de tuin is voorzien van diverse beplanting en terrassen. U heeft vrij uitzicht en volledige privacy. Doordat de woning aan een zeer rustige straat ligt, is het ook nog eens heerlijke vertoeven in de voortuin.

Voor de kinderen is er een speeltuintje om de hoek en het water zorgt ook voor genoeg plezier.

Algemeen:

13 zonnepanelen 2022

Schilderwerk binnen en buiten 2023

Tuinaanleg 2021

Jaren 30 paneeldeuren door de gehele woning

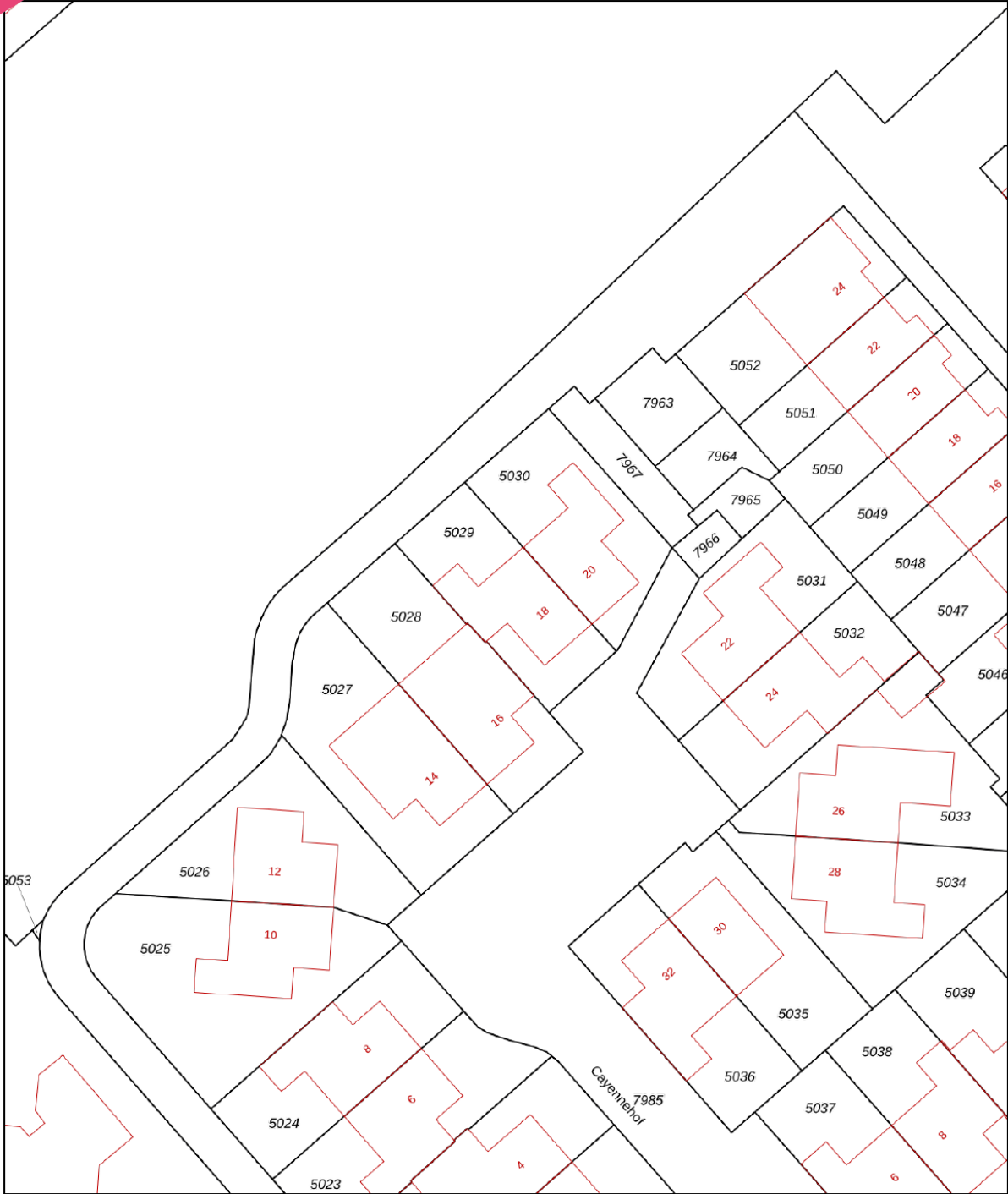
Overkapping van Douglas hout

Traprenovatie met verlichting 2020


Vloerverwarming op de begane grond en badkamer.

**Vraagprijs € 735.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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 5029</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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	herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

#### Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	535 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	153 m <sup>2</sup>

#### Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht,
Bijzonderheden	parkeren op eigen terrein
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, 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

	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		
- Alarmsysteem inclusief brandmelders			X	
- Tuinverlichting en trapverlichting	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast zolder	X			
- Inbouwkasten zolder	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
- Rolgordijn dakraam zolder		X		
- Vouwgordijnen woonkamer en keuken			X	
Vloerdecoratie, te weten				



# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
<b>Keukenaccessories, te weten</b>				
- Servieskast keuken	X			
- Eiken legplanken met inbouwspots	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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

# Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- Eiken legplanken	X			
-				X
<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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten met beplanting		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
Overkapping	X			
Bank en tafel overkapping		X		
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Bank zithoek	X			
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				

# Lijst van zaken

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

**Blijft achter**

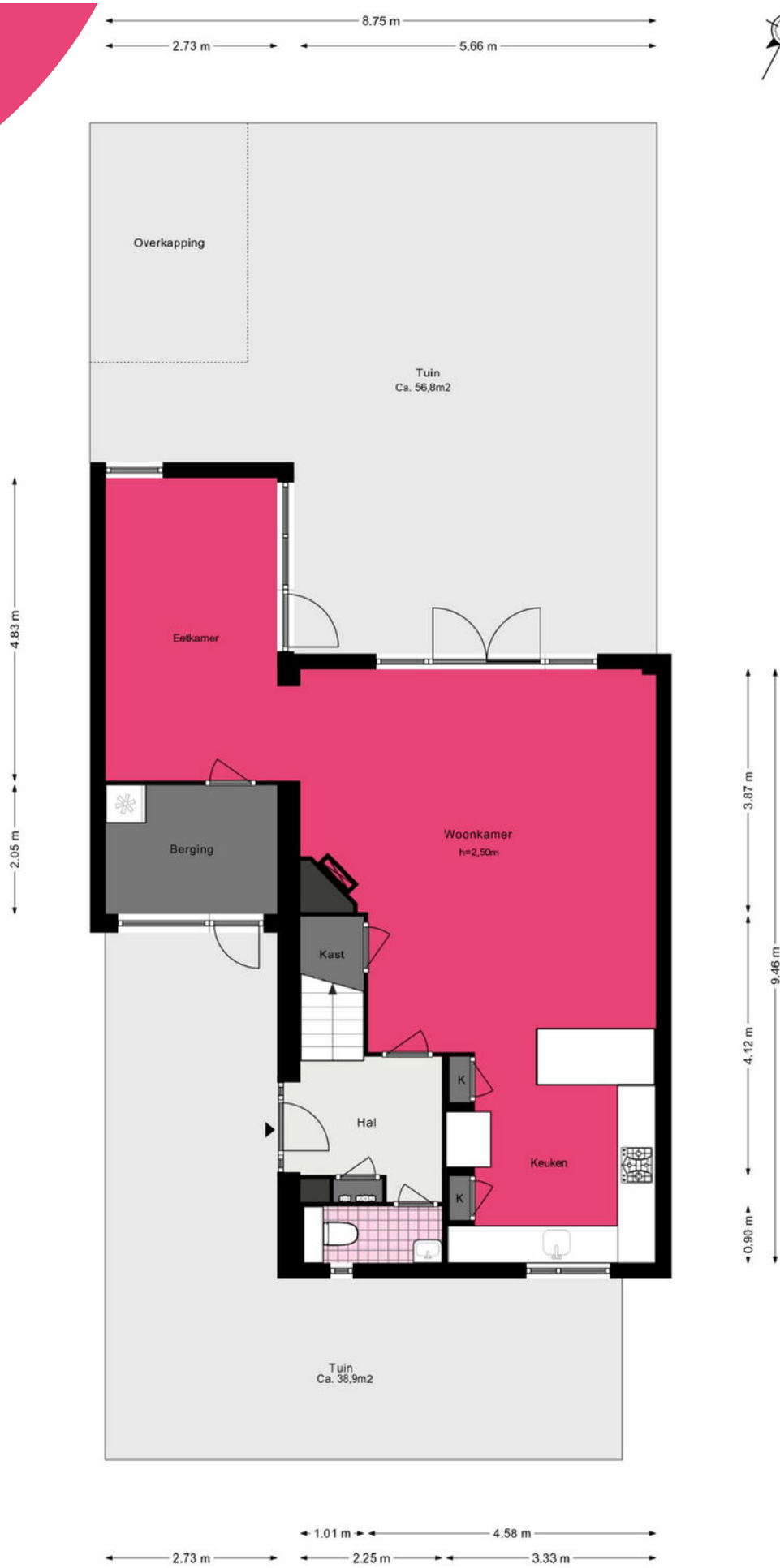
**Gaat mee**

**Ter overname**

**Nvt**

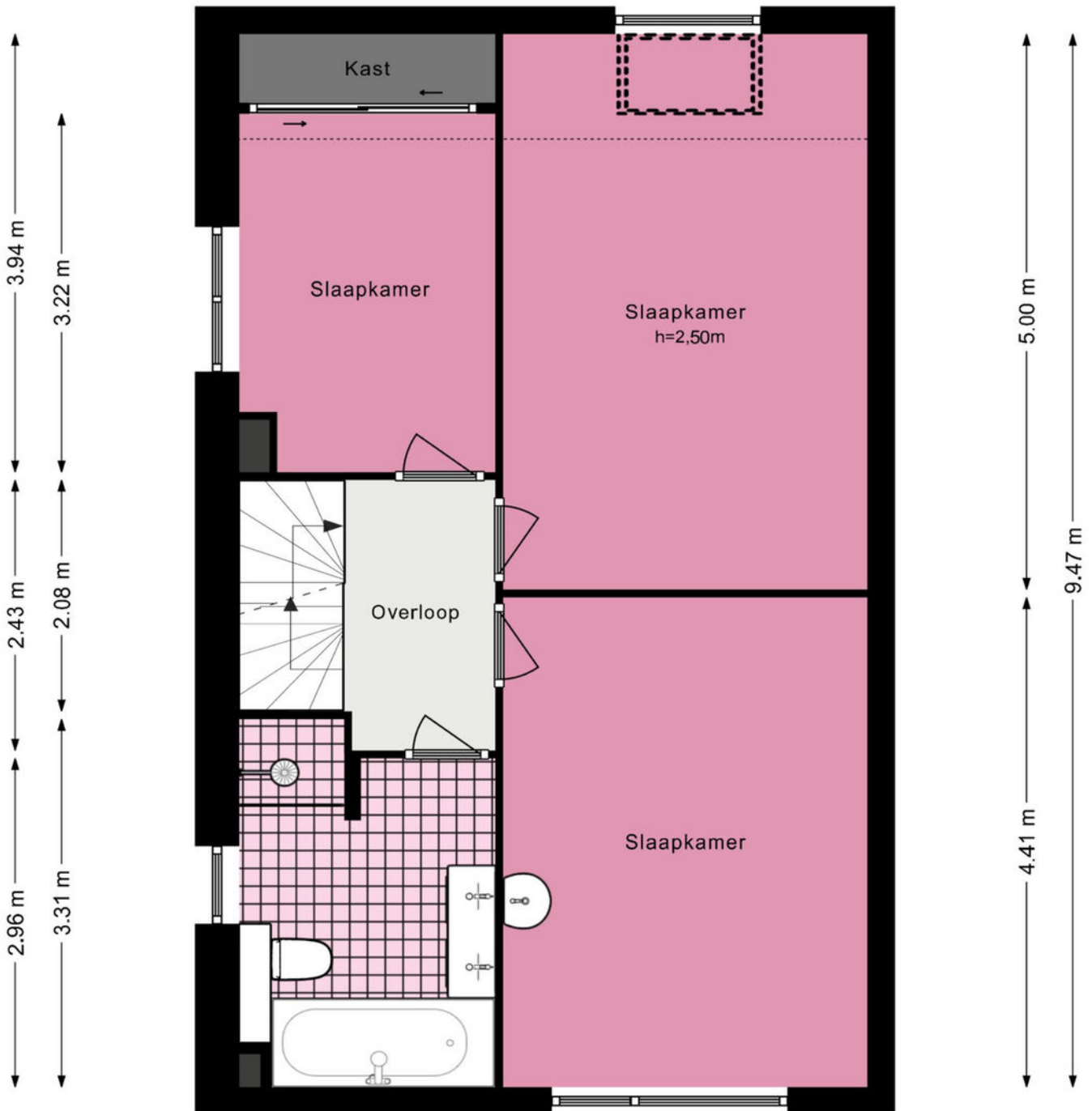
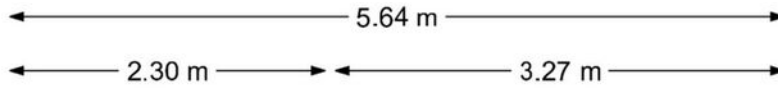
Zonnepanelen: Nee

Cayennehof 18 - Voorhout  
Begane Grond

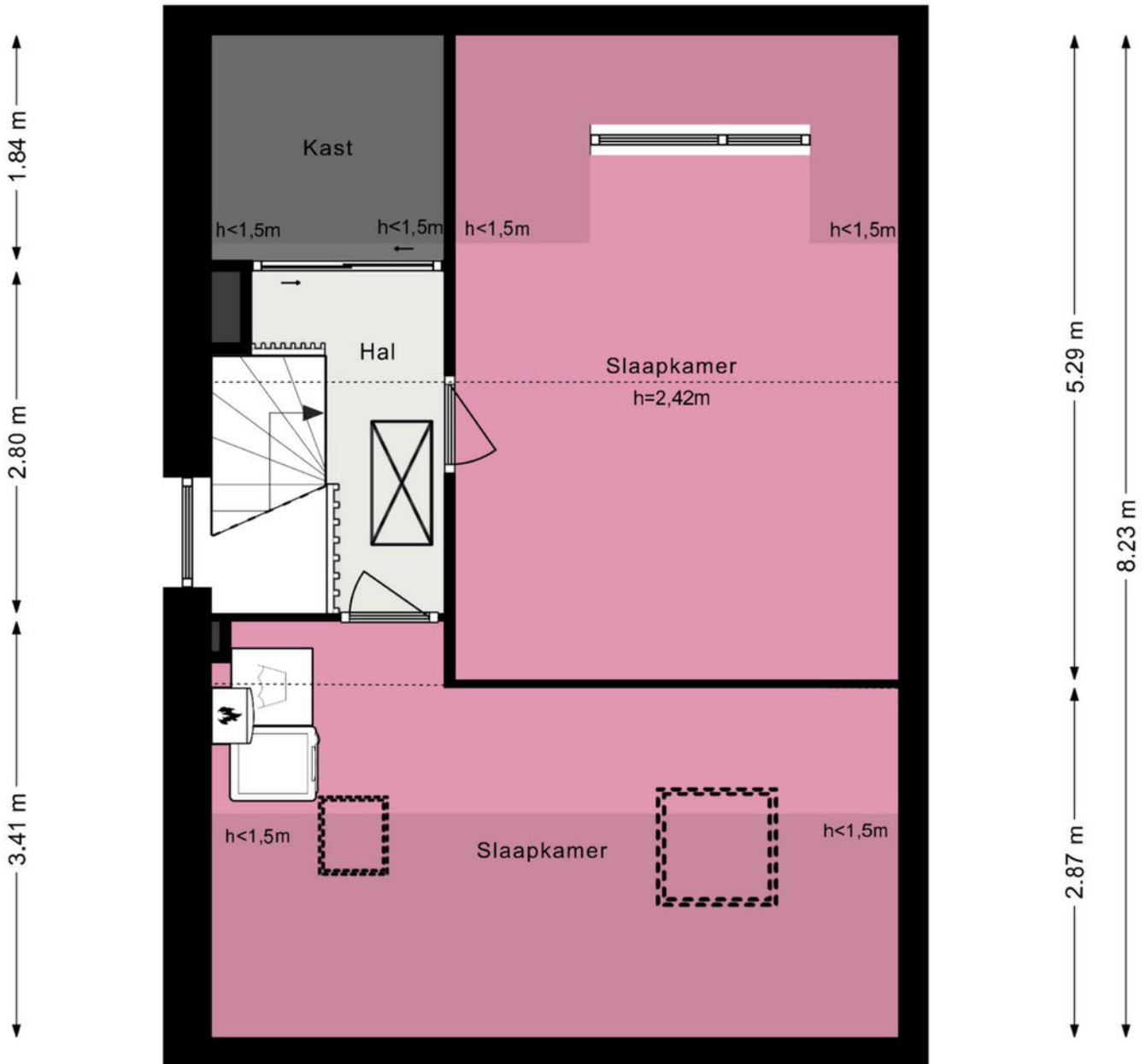
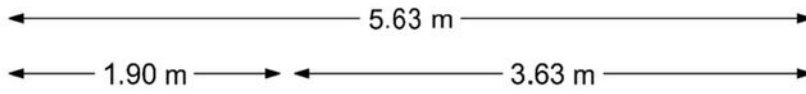


# Cayennehof 18 - Voorhout Eerste Verdieping

www.heemborgh.nl



# Cayennehof 18 - Voorhout Tweede Verdieping

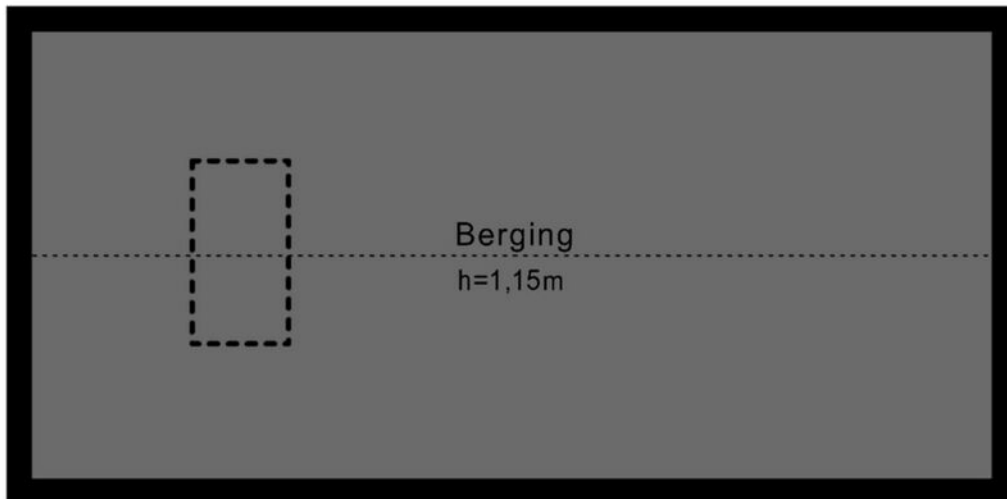




# Cayennehof 18 - Voorhout Vliering

[www.heemborgh.nl](http://www.heemborgh.nl)

← 5.63 m →



↑  
2.62 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.



## 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