



**Bloemenschans**  
Voorhout

**2**































# Voorhout, Bloemenschans 2

Fijne eengezinswoning in de kindvriendelijke wijk Oosthout gelegen. De woning beschikt over vier slaapkamers, perfect voor een gezin of voor wie extra ruimte nodig heeft. Een fijne achtertuin welke op het zuiden is gelegen en een vrijstaand stenen berging met 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.

Indeling: Entree, meterkast, toilet met fonteintje, vaste trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer met praktische trapkast en keuken aan de voorzijde gesitueerd. Vanuit de woonkamer is er zicht en toegang tot de achtertuin. Gesloten keuken zonder inbouwapparatuur welke eenvoudig is uitgevoerd.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers en badkamer. Aan de voorzijde treft u de eerste slaapkamer en badkamer aan. De badkamer is uitgerust met een wastafel, douchecabine, radiator en toilet. De tweede en derde slaapkamer zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Beiden slaapkamers zijn voorzien van een groot dakraam.

Middels een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. De overloop is zeer ruim, hier heeft u veel bergruimte en treft u de opstelling voor de cv-ketel.

4e en ruime slaapkamer ook met een groot dakraam. Door het plaatsen van dakkapellen kunt u nog meer kamers creëren.

Het betreft een voormalige huurwoning, wij nemen dan ook de volgende clausules op in de koopovereenkomst.

- Niet zelfbewoningsclausule
- Ouderdomsclausule
- Er is geen lijst van zaken aanwezig
- Er is geen vragenlijst voor verkoop aanwezig
- Notariskeus is aan verkoper (notaris Boon te Lisse)

**Vraagprijs € 475.000,- 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>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 7796</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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	hoekwoning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen

### Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	402 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>

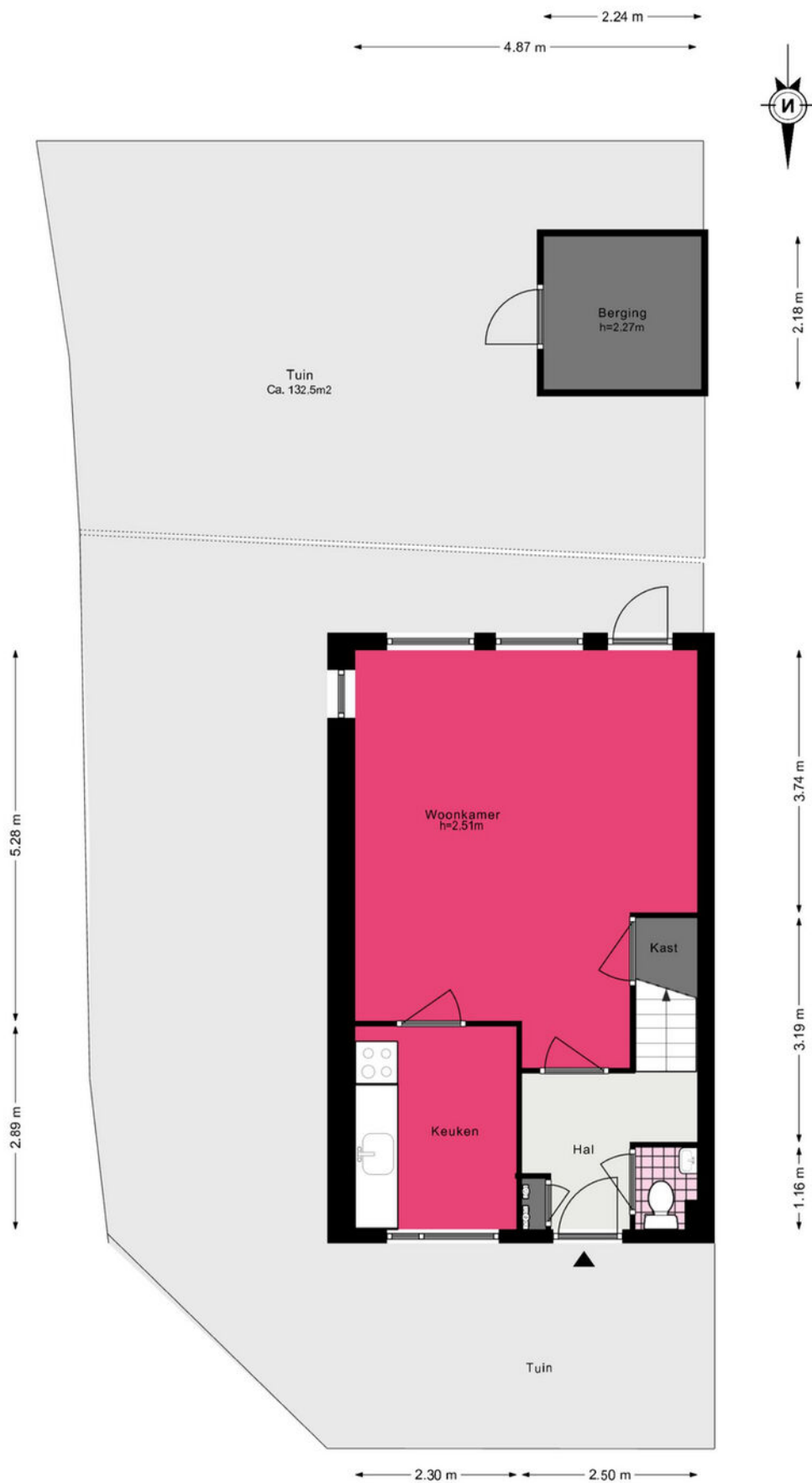
### Details

Ligging object	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	B
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv kabel	ja

### Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	aan te leggen
Ligging	zuid





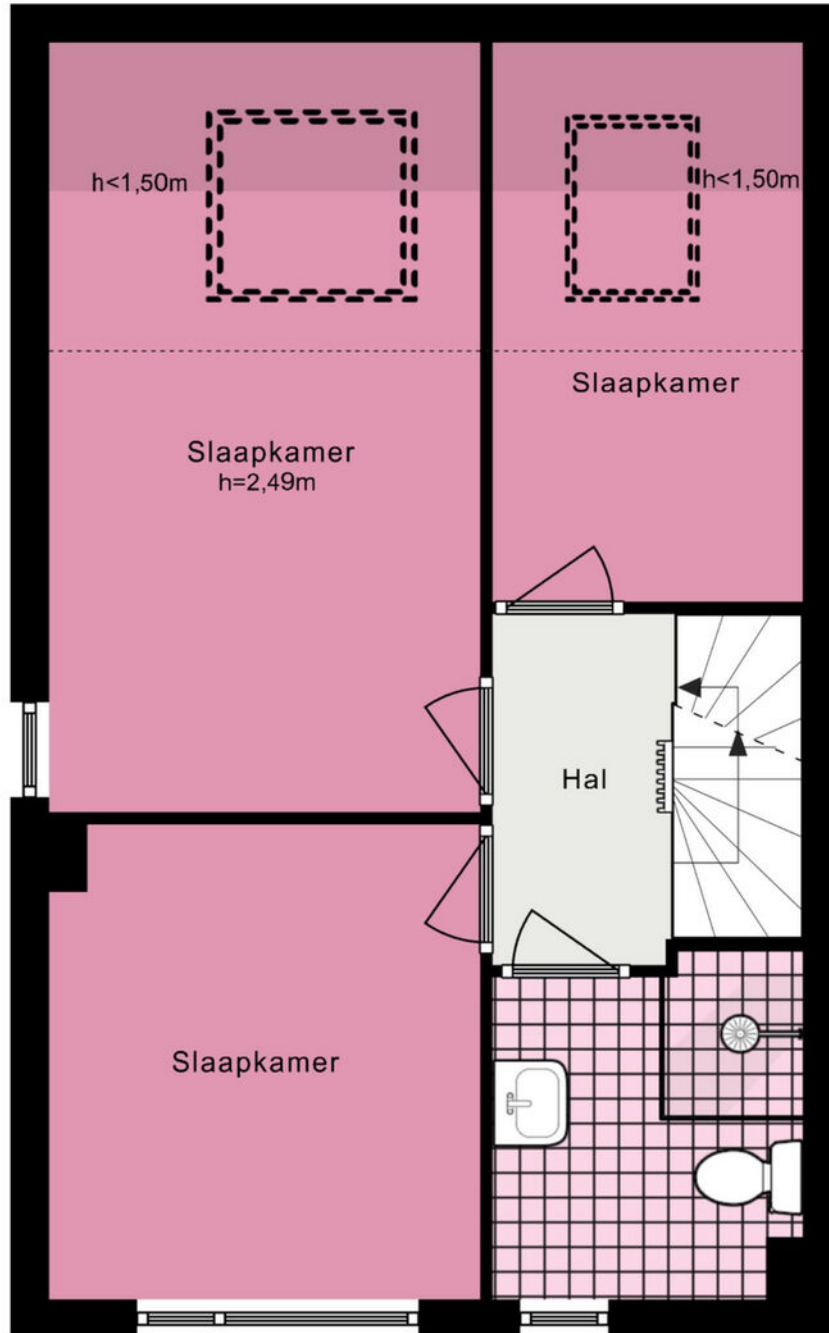
# Bloemenschans 2 - Voorhout

## Eerste verdieping

4.87 m  
2.79 m 2.01 m



8.13 m  
4.98 m  
3.07 m



3.62 m  
2.10 m  
2.25 m

2.79 m 1.77 m

# Bloemenschans 2 - Voorhout

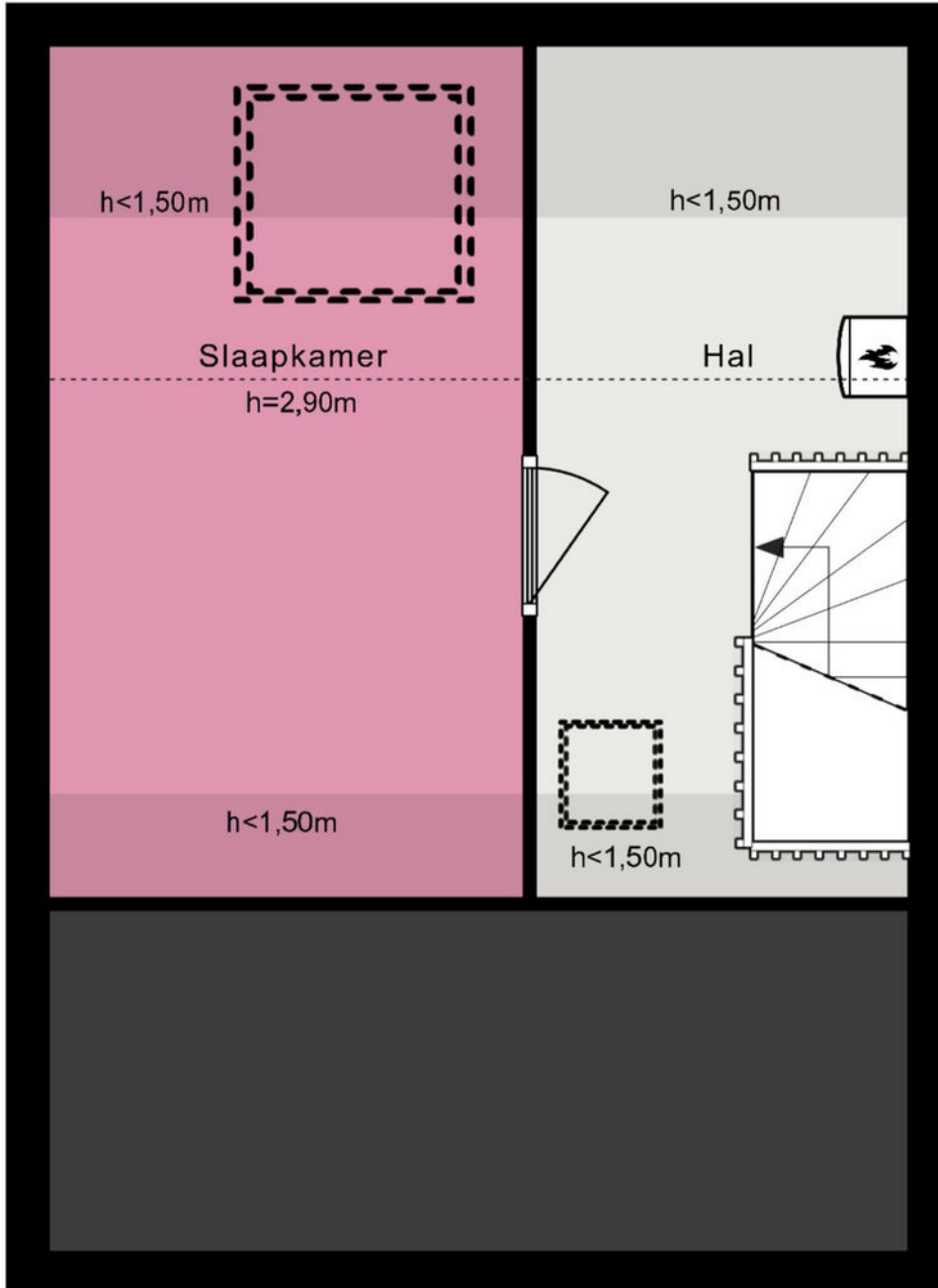
## Tweede verdieping

www.heemborgh.nl



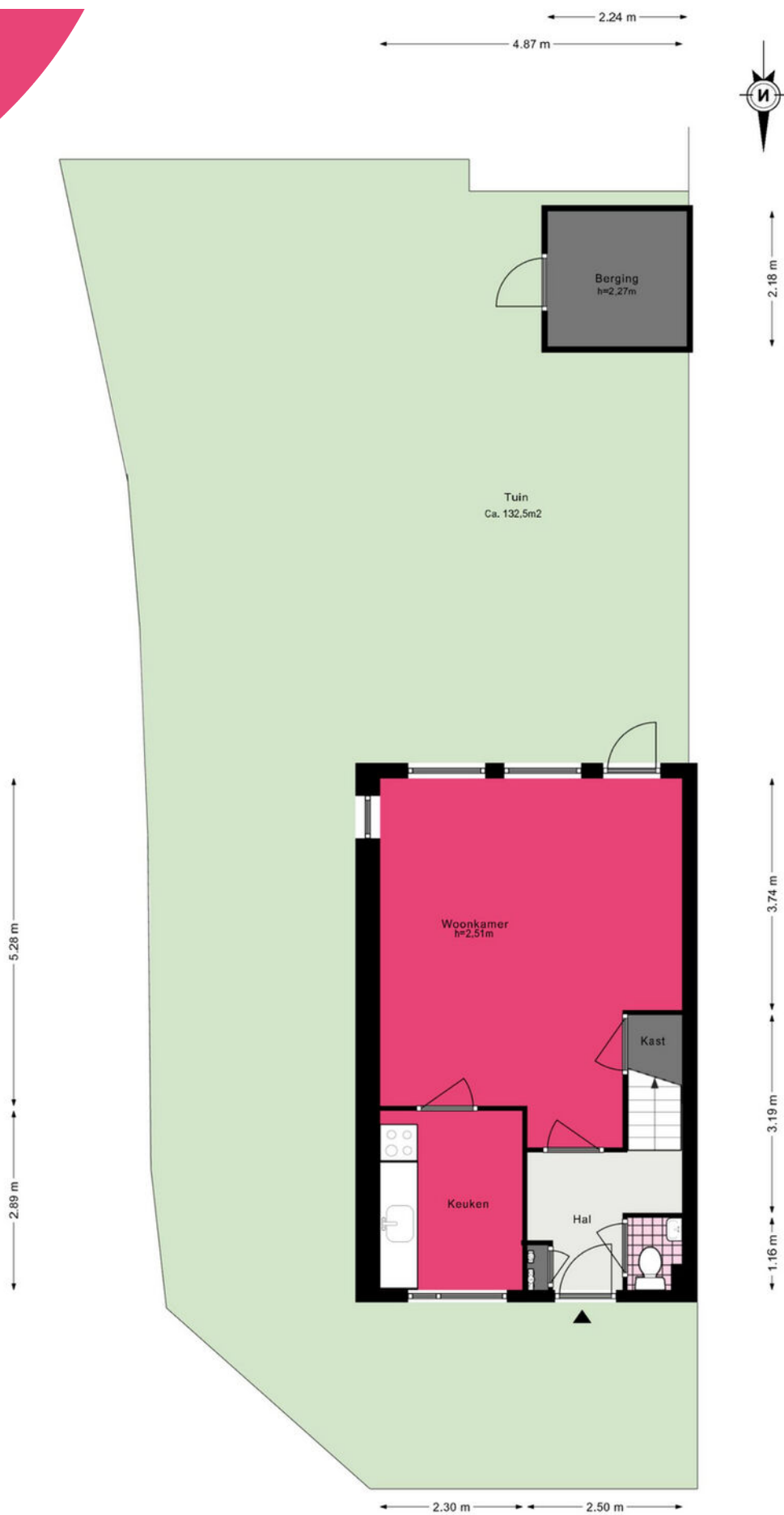
← 2.69 m → ← 2.11 m →

↑ 4.84 m ↓  
↑ 1.93 m ↓



↑ 4.84 m ↓  
↑ 6.85 m ↓  
↑ 1.93 m ↓

# Bloemenschans 2 - Voorhout Perceeltekening



# 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