

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Pieter Woutersstraat
Voorhout

36





































Voorhout, Pieter Woutersstraat 36

Bijna vrijstaande woning met tuin aan het water!

Deze stijlvolle en bijna vrijstaande woning met carport ligt op een royaal perceel van 385 m² en heeft een fraai aangelegde tuin aan een slootje. De woning is gelegen in het geliefde 'Plan van Lanen', midden in het dorp Voorhout. Een ideale locatie op loopafstand van winkels, scholen en het treinstation, met een uitstekende bereikbaarheid naar omliggende steden.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met open haard, een moderne woonkeuken, drie ruime slaapkamers (voorheen vier) en een luxe badkamer. Parkeren kan op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's. Een ideale combinatie van ruimte, comfort en een toplocatie!

Indeling

Begane grond:

De woning beschikt over een overdekte entree die toegang biedt tot een hal met een meterkast, garderobe en een modern toilet met een hangend closet en fonteintje. Vanuit de hal leidt een trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is verdeeld in twee royale gedeeltes. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime eetkamer met plek voor een grote eettafel. Een elegant inbouwmeubel aan de wand voegt stijl en functionaliteit toe. Aan de achterzijde ligt de sfeervolle woonkamer met een open haard en openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. De woonkamer en hal zijn afgewerkt met een prachtige visgraat parketvloer, wat bijdraagt aan een luxe uitstraling. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een handige kelderruimte, ideaal voor voorraad of opslag. Dankzij het betrekken van een deel van de garage bij de woning, is er aan de achterzijde een royale woonkeuken gecreëerd. Deze keuken, voorzien van een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming, heeft ruimte voor een extra eettafel en biedt ook openslaande deuren naar de tuin.

De luxe keuken is van het hoogwaardige merk Zeiko en uitgerust met inbouwapparatuur van Gaggenau, waaronder een 5-pits gaskookplaat, dubbele afzuigkap, combi stoom-/heteluchtoven, combi magnetron-/grilloven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er een extra deur die directe toegang biedt tot de garage.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot het tweede toilet, de trap naar de tweede verdieping, de twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met inbouwkranen en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de hoofdslaapkamer. Deze kamer is heerlijk ruim en ontvangt veel daglicht dankzij twee dakramen en een erker. In de erker kan eventueel ook een werkplek worden ingericht. Daarnaast is er een inloopkast, die niet alleen veel kastruimte biedt, maar ook de opstelling van de cv-ketel en de wasmachine/wasdroger herbergt.

Tuin:

De oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein. Aan het einde van de oprit bevindt zich een berging die voorheen als garage diende. De berging heeft zowel een overheaddeur als een loopdeur en is ruim van opzet. Vanuit de berging is er een deur die naar de keuken leidt. De woning is omgeven door tuin aan drie zijden. De tuin biedt veel privacy en is aan het water gelegen, met een mooi terras. Er zijn diverse zitplekken en terrassen waar je van het buitenleven kunt genieten.


Vraagprijs € 925.000,- 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 Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout Sectie B Perceel 7586</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 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	villa
Type woning	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2006
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	609 m ³
Perceeloppervlakte	385 m ²
Woonoppervlakte	177 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	energielabel A
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Kabel	ja
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd



14.27 m

8.22 m

9.68 m



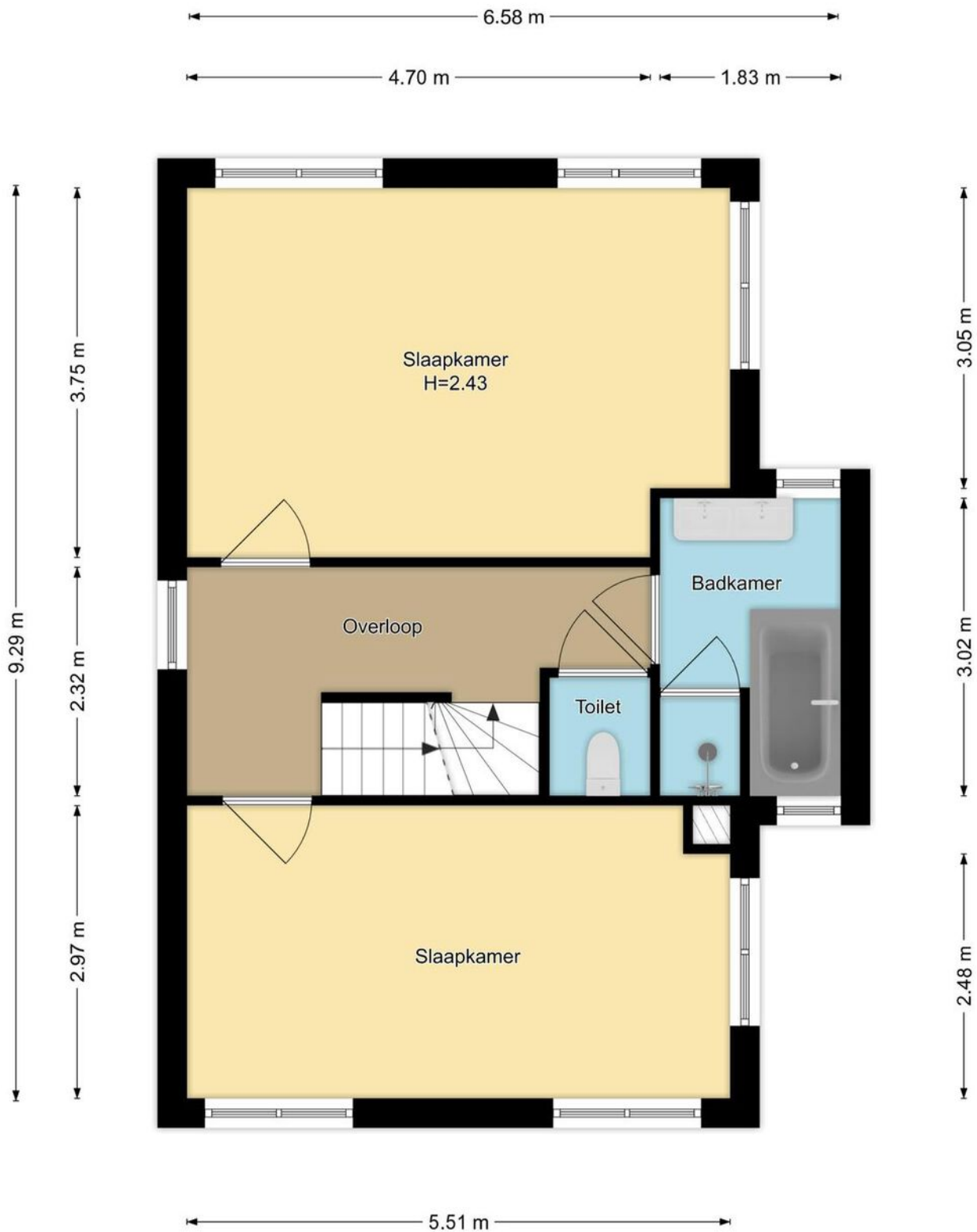
24.63 m

14.32 m



Begane Grond
Pieter Woutersstraat 36, Voorhout

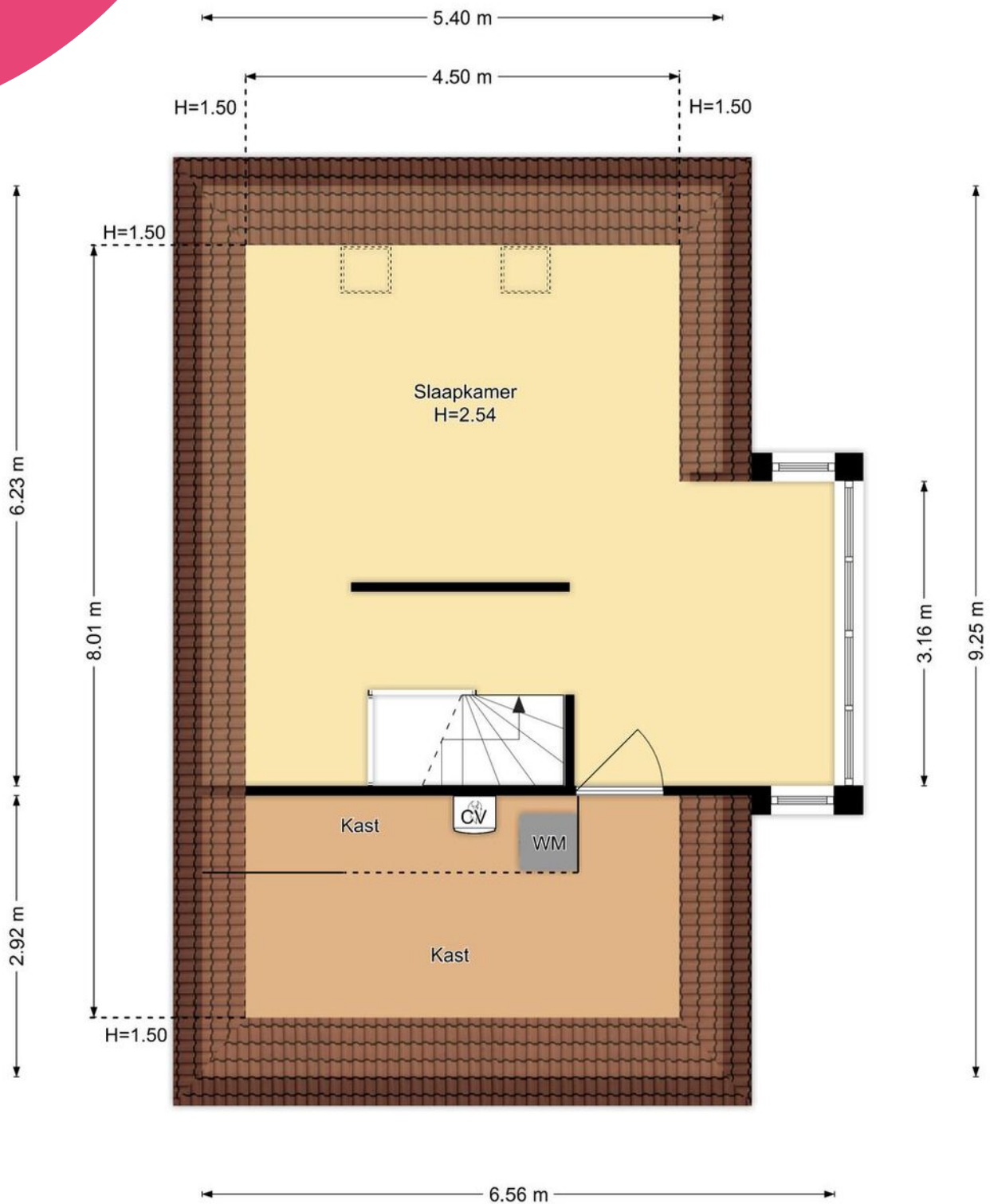
R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



1e Verdieping

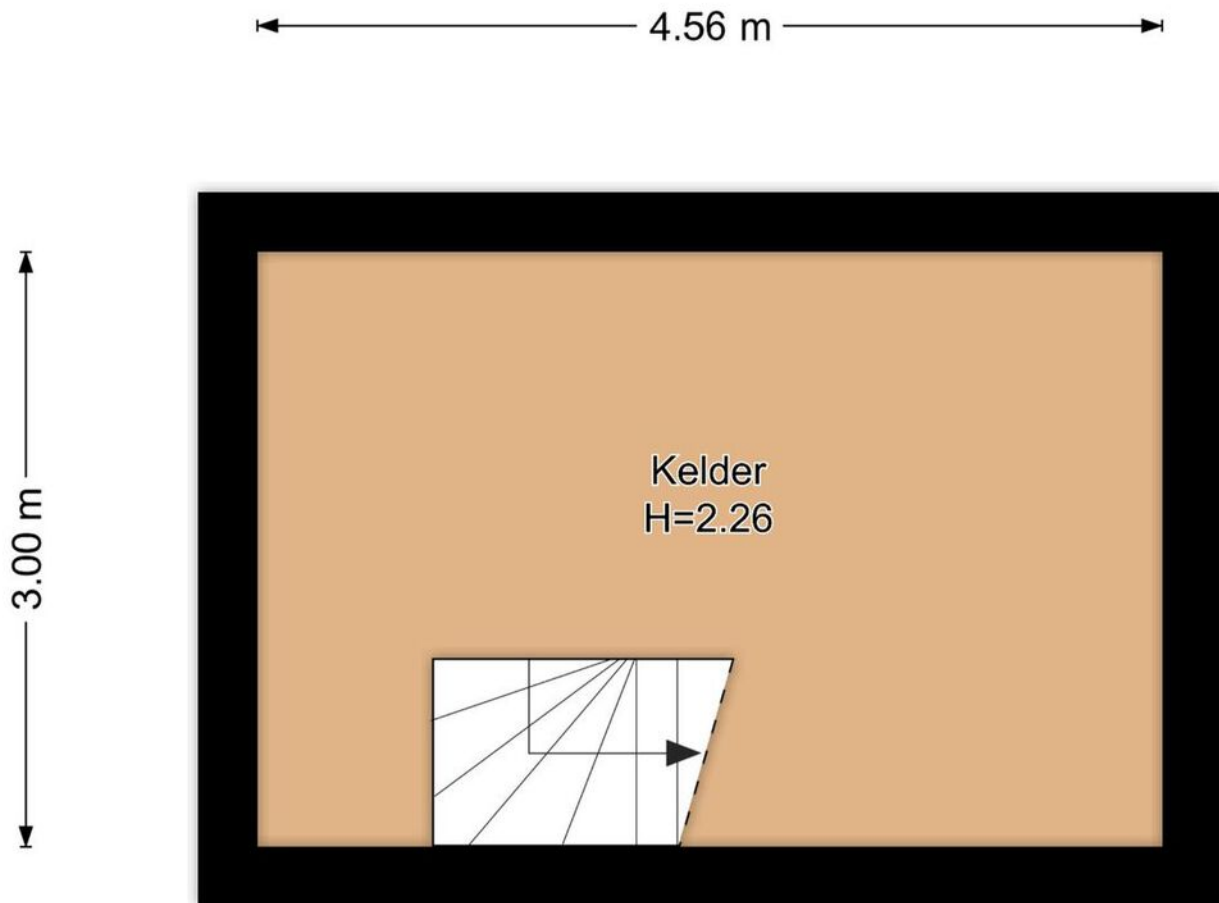
Pieter Woutersstraat 36, Voorhout

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



2e Verdieping
Pieter Woutersstraat 36, Voorhout

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Kelder
Pieter Woutersstraat 36, Voorhout

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



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