



Buxushaag
Voorhout

40





















Voorhout, Buxushaag 40

Ben je op zoek naar een modern en sfeervol appartement waar je zó in kunt trekken? Dan is dit eigentijdse 3-kamerappartement in Voorhout precies wat je zoekt! Met twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met moderne open keuken én een heerlijk balkon op het zuidwesten, geniet je hier elke dag van comfort en gemak.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk op korte afstand van het dorpscentrum. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: winkels, supermarkten en gezellige eetgelegenheden vind je op loop- en fietsafstand. Dankzij de centrale ligging ben je bovendien zo in Leiden, Den Haag of Amsterdam. Het NS-station ligt op loopafstand, ideaal voor forenzen!

Indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen, bergingen, videofooninstallatie en toegang tot zowel lift als trappenhuis.

Tweede verdieping:

Via de hal bereik je de badkamer, het separate toilet, de inpandige berging, beide slaapkamers en de royale woonkamer. De grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het balkon met zonnenscherm op het zuidwesten is dé plek om te genieten van de middag- en avondzon.

De moderne open keuken met kookeiland is volledig uitgerust met o.a. een gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. In de woonkamer vindt je bovendien een airco welke ook kan verwarmen, en het grote raam is voorzien van een screen.

De twee slaapkamers zijn beide van goed formaat en bieden ruimte voor een bed en voldoende kastruimte. De nette badkamer is ingericht met een wastafel, inloopdouche en ligbad.

De inpandige berging is verrassend ruim en voorzien van aansluitingen voor wasmachine/droger, de WTW-installatie en de CV-ketel (Intergas).

Bijzonderheden

Instapklaar appartement in een rustige, kindvriendelijke wijk

Heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten

Twee ruime slaapkamers

Er is een voorbereiding gedaan voor inductie koken (extra groep in de meterkast aanwezig)

Energielabel A

Airconditioning

Nabij centrum van Voorhout en NS-station

Goede verbindingen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam

Servicekosten ca. € 149,00 per maand

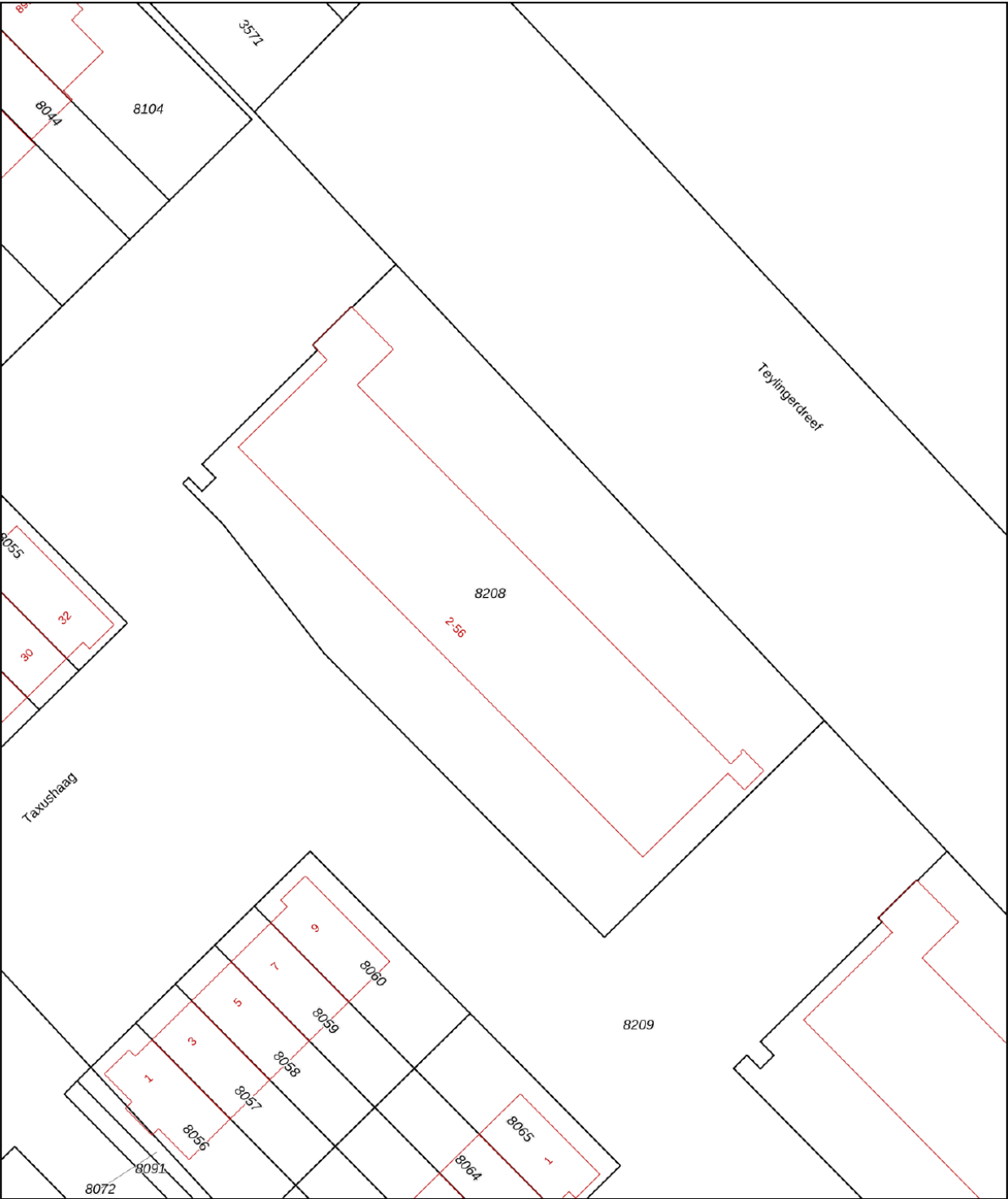
Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorhout

Sectie B

Perceel 8208

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025

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	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2017
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	247 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	78 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, airconditioning, lift
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	balkon aanwezig
Kwaliteit	goed
Ligging	op het zuidwesten



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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten beide slaapkamers		X		
- Planken in was-/WTW ruimte	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- (Schuif)hordeur naar balkon	X			
- Luxaflex in raam voordeur	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
- Spiegel in hal		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				

www.heemborgh.nl

17

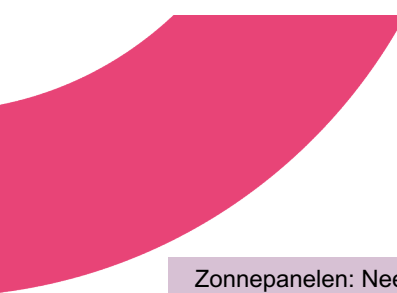
Lijst van zaken

	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
Knikarmscherm boven balkon	X			
				X
				X
28 zonnepanelen op het dak, t.b.v. gemeenschappelijke VvE voorzieningen	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

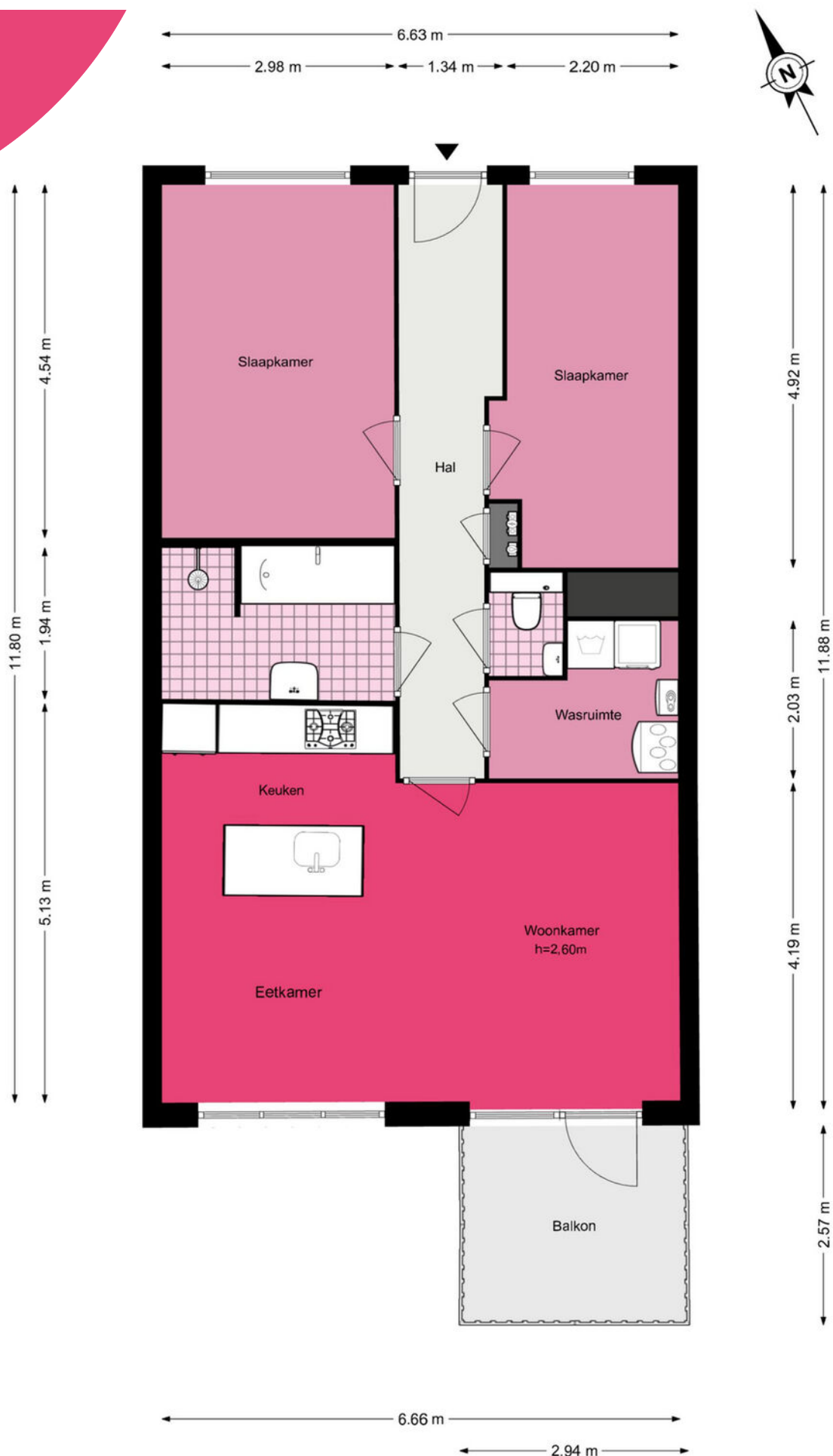
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
Planken in fietsenberging beneden	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				



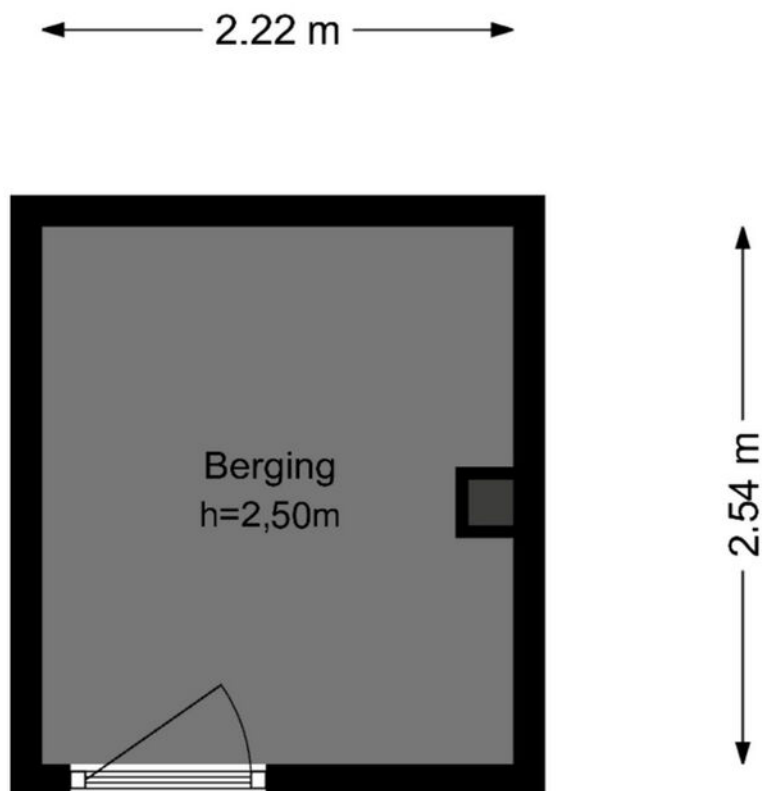
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Zonnepanelen: Nee				

Buxushaag 40 - Voorhout Tweede verdieping



Buxushaag 40 - Voorhout Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



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 jou 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 jou 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 jou 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.nl