



Mozartlaan
Voorhout

65































Voorhout, Mozartlaan 65

Welkom in de geliefde wijk Hooghkamer, waar ruimte, comfort en luxe samenkomen in deze royale en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning. Met maar liefst vijf slaapkamers, een prachtige leefkeuken en een zonnige L-vormige tuin die de hele dag uitnodigt tot genieten, is dit een huis waar u zó in kunt trekken.

Hier hoeft u niets meer te doen – alleen uw spullen neerzetten en genieten!

De woning combineert modern wooncomfort met een warme, huiselijke sfeer. Dankzij de vele ramen en openslaande deuren in zowel de zij- als achtergevel baadt de woonkamer in het licht en voelt het geheel ruim en open. De luxe keuken is de perfecte plek voor gezellige diners of borrels met familie en vrienden.

Ook de locatie is ideaal: op loopafstand vindt u scholen, supermarkten, winkels en het NS-station van Voorhout. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A44 richting Leiden, Den Haag of Amsterdam. En voor wie van natuur houdt: de duinen, bossen en het strand van Noordwijk liggen op fietsafstand. Kortom: een perfecte combinatie van rustig wonen en centrale bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de lichte hal met meterkast, garderobe, trapopgang en een moderne toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. De royale woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven: licht, ruim en voorzien van een praktische trapkast. Dankzij de openslaande deuren aan zowel de zij- als achterzijde loopt u zo de tuin in – ideaal voor lange zomeravonden op één van de terrassen of onder de veranda.

De luxe woonkeuken is een echte eyecatcher met een schiereiland en bargedeelte. Hier vindt u onder meer een 1½ spoelbak, vaatwasser, 4-pits kookplaat met wokbrander, design afzuigkap, combi-oven, ingebouwde koffiemachine, royale koelkast en een vriezer. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle master bedroom, terwijl aan de achterzijde nog twee slaapkamers te vinden zijn beiden voorzien van screens. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele kranen, designradiator en een raam voor daglicht en ventilatie. Daarnaast is er een separate toiletruimte met vrij hangend toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde krijgt extra karakter door de recht opgetrokken gevel en het lessenaarsdak, de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en veel bergruimte. Verder is er een praktische grote wasruimte met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin

Het huis beschikt over een zeer zonnige tuin met een groot terras aan de achterzijde, ruimte voor een extra terras of speelplek voor uw kinderen aan de zijkant. De veranda nodigt uit om een grote loungehoek te plaatsen. Aan de zijkant treft u een poort naar de voortuin aan, in de voortuin is er meer dan genoeg ruimte om ook nog een gezellig zitje te plaatsen. In de ruime berging in de achtertuin treft u elektriciteit en veel bergruimte aan.

Vraagprijs € 779.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



Voorhout, Mozartlaan 65

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2013
Woonoppervlakte: 161 m²
Berging/schuur: 7 m²
Inhoud: 701 m³
Perceeloppervlakte: 190 m²
Zonnige achtertuin op het zuidoosten
Vloerverwarming op de begane grond
Energie label A
Volledig geïsoleerd
HR++ beglazing en 14 zonnepanelen
Verkeersluwe straat met nagenoeg alleen bestemmingsverkeer

Oplevering: februari 2026

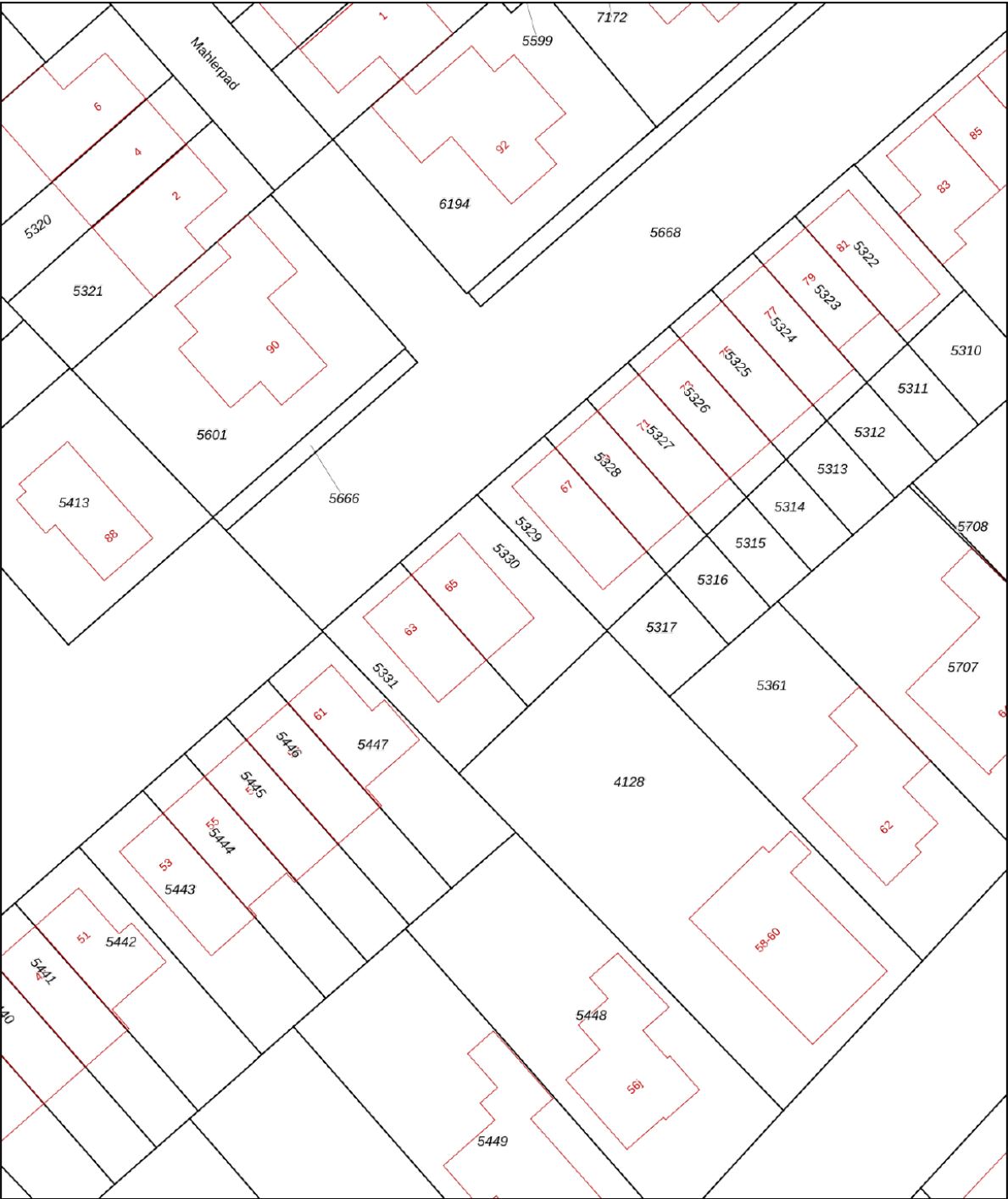
Vraagprijs € 779.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorhout

Sectie A

Perceel 5330

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2013
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	701 m ³
Perceeloppervlakte	190 m ²
Woonoppervlakte	161 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja + glasvezel

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	zuidoost



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				
- Massief eikenhouten wandkast (woonkamer) & kinderhoekje	X			
- TV meubel			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Gordijnrails 1e verdieping	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
- PVC & vinyl in technische ruimte	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Zitbank keuken (incl. bekleding)	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			
- Grohe kokend waterkraan en boiler	X			
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			

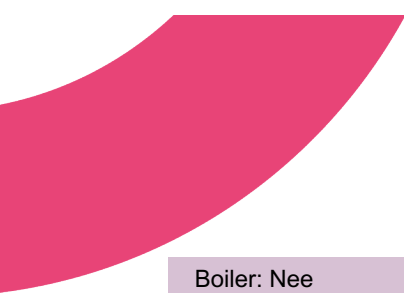
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Woning - Extérieur/ 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
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
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
Terrasoverkapping met ingebouwde verlichting	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				



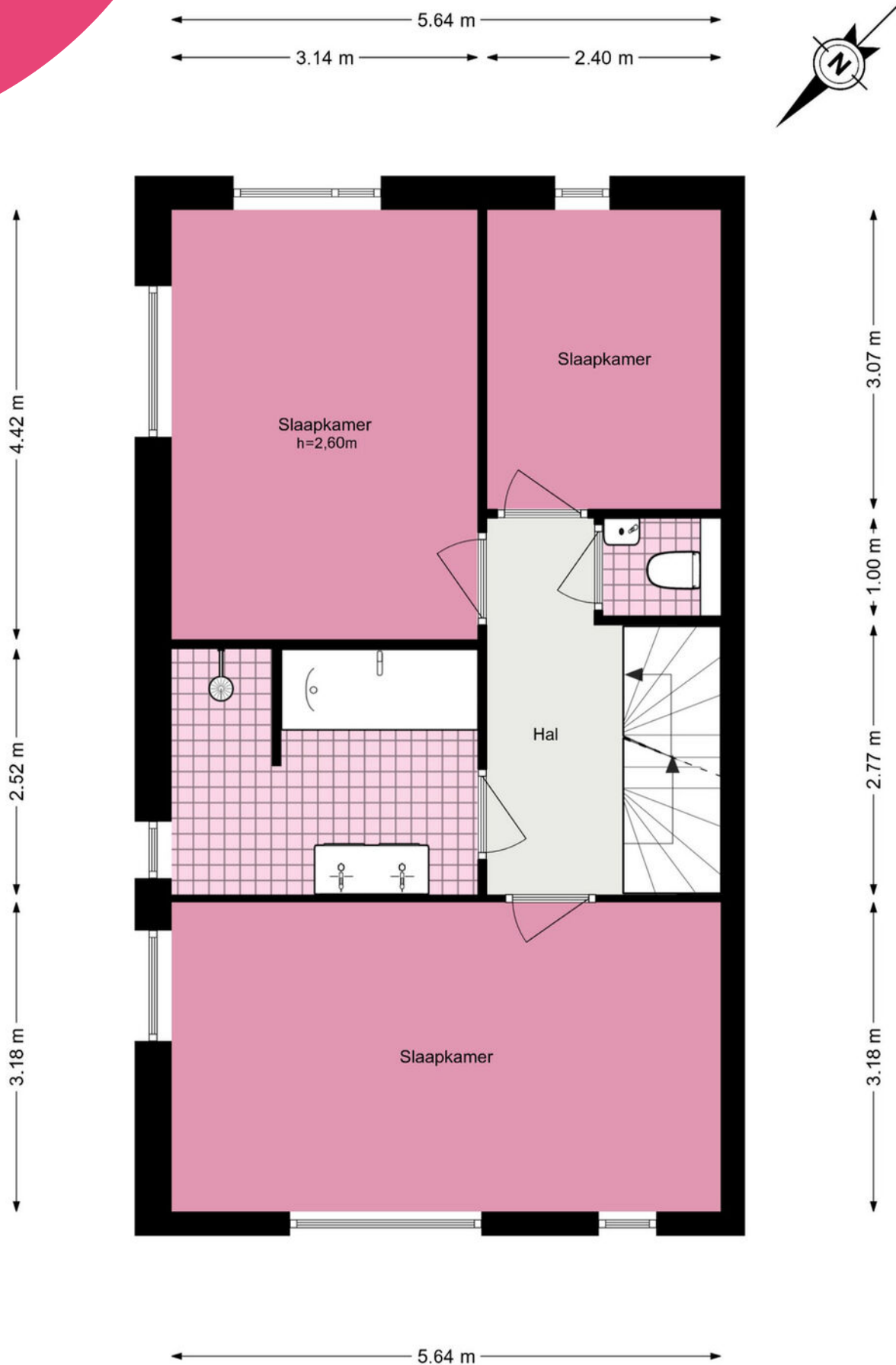
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Mozartlaan 65 - Voorhout

Eerste verdieping



Mozartlaan 65 - Voorhout Tweede verdieping

www.heemborgh.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