



Oude Herenweg
Voorhout

2



































Voorhout,

Oude Herenweg 2

Deze zeer charmante vrijstaande woning met een weids uitzicht over de bloembollenvelden biedt de perfecte combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging. De woning beschikt over een ruime aangebouwde garage en twee opritten met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, zodat u altijd zorgeloos kunt parkeren.

Indeling:

Bij binnenkomst proeft u direct de sfeer van deze woning: een gang met leuke tegeltjes die perfect bij de woning passen. De meterkast is vernieuwd en er is een apart modern toilet met een natuurstenen fonteintje. Vanuit de gang heeft u toegang tot de keuken en de woonkamer. Middels een vaste trap bereikt u de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een weids uitzicht en vanuit de woonkamer heeft u binnendoor toegang tot een kantoorruimte en een praktijkruimte. De woonkamer is voorzien van een houtkachel die draaibaar is, zodat u altijd zicht heeft op het sfeervolle vuur.

De keuken biedt niet alleen voldoende werk- en opbergruimte; qua apparatuur beschikt u over een vaatwasser, een 6-pits Boretti-gasfornuis, een afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een duo porseleinen wasbak. Vanuit de keuken heeft u wederom een weids uitzicht. De keuken geeft via een tussenhal toegang tot de bijkeuken. In deze bijkeuken treft u de opstelling voor de cv-ketel, wasmachine en droger. Verder is hier zeer veel opbergruimte. De tussenhal is momenteel ook in gebruik als garderobe. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met een inbouwkast. Op deze verdieping treft u drie slaapkamers aan, waarvan één is voorzien van een praktische inbouwkast. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer. De badkamer is recent verbouwd en is uitgerust met een douchecabine, toilet, designradiator, wastafelmeubel en een grote ronde spiegel. De kleuren zijn mooi neutraal gehouden, wat zorgt voor een warme uitstraling.

Middels een vlizotrap bereikt u de zeer ruime bergvloering. Op deze verdieping bevindt zich de opstelling voor de mechanische ventilatie.

Praktijkruimte:

Binnendoor bereikt u de praktijkruimte. Deze ruimte is ook in te richten als een zelfstandige woonruimte, bijvoorbeeld voor tieners, of om te bouwen tot een slaapkamer met badkamer, zodat een levensloopbestendige woning kan worden gecreëerd. De ruimte beschikt tevens over een tweede verdieping, welke bereikbaar is middels een vaste trap. Ook hier heeft u toegang tot de achtertuin.

Buiten:

Rondom de woning heeft u een weids uitzicht en volledige privacy. In de achtertuin bevindt zich een kapschuur/overkapping die een beschutte plek biedt en het buitenseizoen verlengt. De voortuin is voorzien van diverse beplanting en biedt met twee afzonderlijke opritten de mogelijkheid om op eigen terrein parkeren. Door het verwijderen van beplanting is het zelfs mogelijk om de parkeergelegenheid uit te breiden.

Er is een ruime garage/berging met vloering. Deze garage biedt zeer veel opbergruimte, maar is ook uitermate geschikt voor het beoefenen van hobby's of het sleutelen aan motoren of auto's.

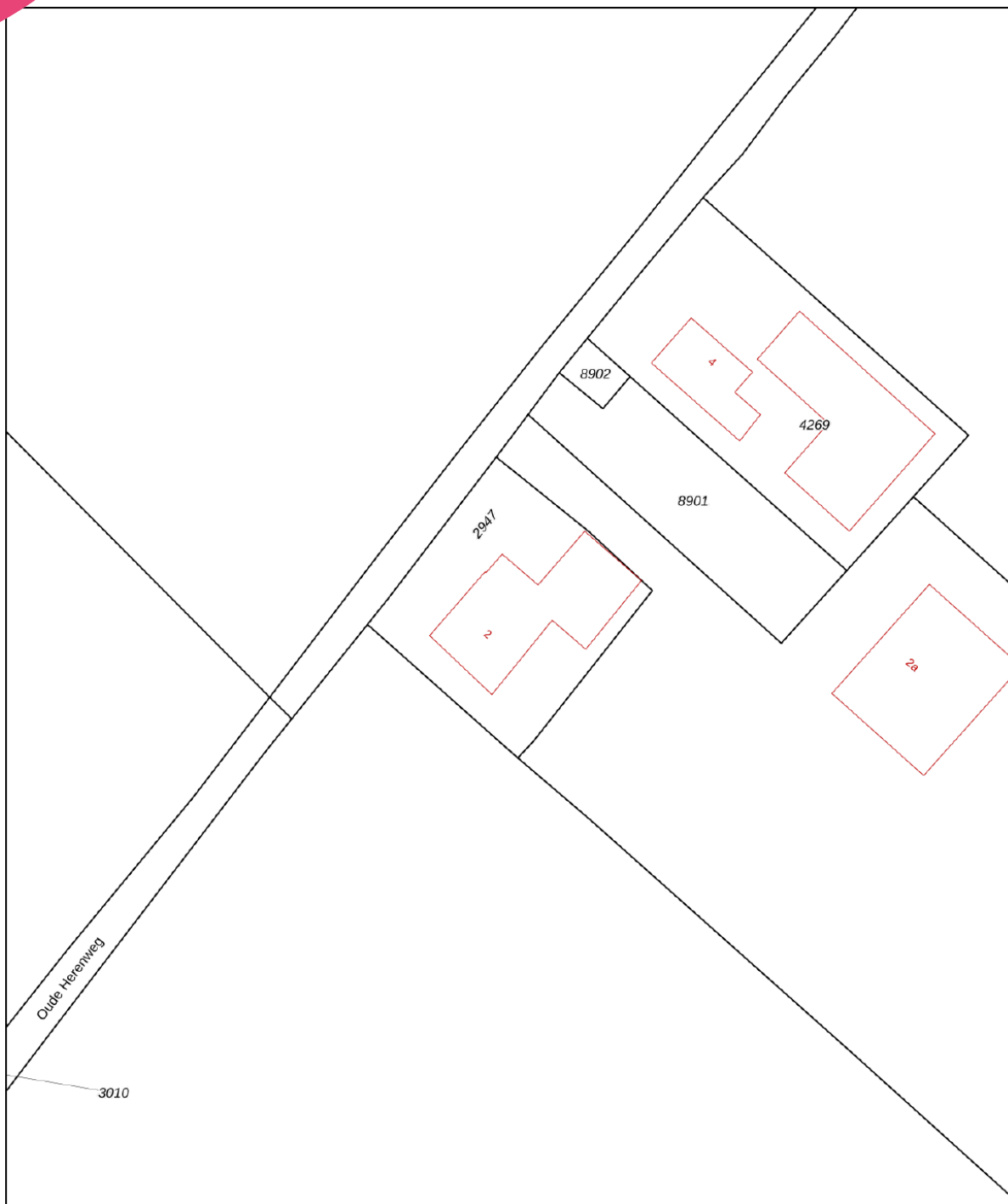
Algemeen:

- Vrij gelegen met veel privacy
- Praktijkruimte
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Unieke ligging, dicht bij alle voorzieningen
- Voldoende parkeergelegenheid
- Het totale perceeloppervlak bij de overdracht van de woning is ca. 440m², de huidige eigenaren hebben een strook grond van 2m breed (40m²) langs de ZW-zijde van het perceel aangekocht. De kapschuur is deels hierop gebouwd.

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



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 B Perceel 2947	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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	vrijstaande woning
Bouwjaar	1930
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	840 m ³
Perceeloppervlakte	400 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²

Details

Ligging object	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging,
Energielabel	D
Voorzieningen	mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, rookkanaal
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidoost



Lijst van zaken

	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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				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			
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

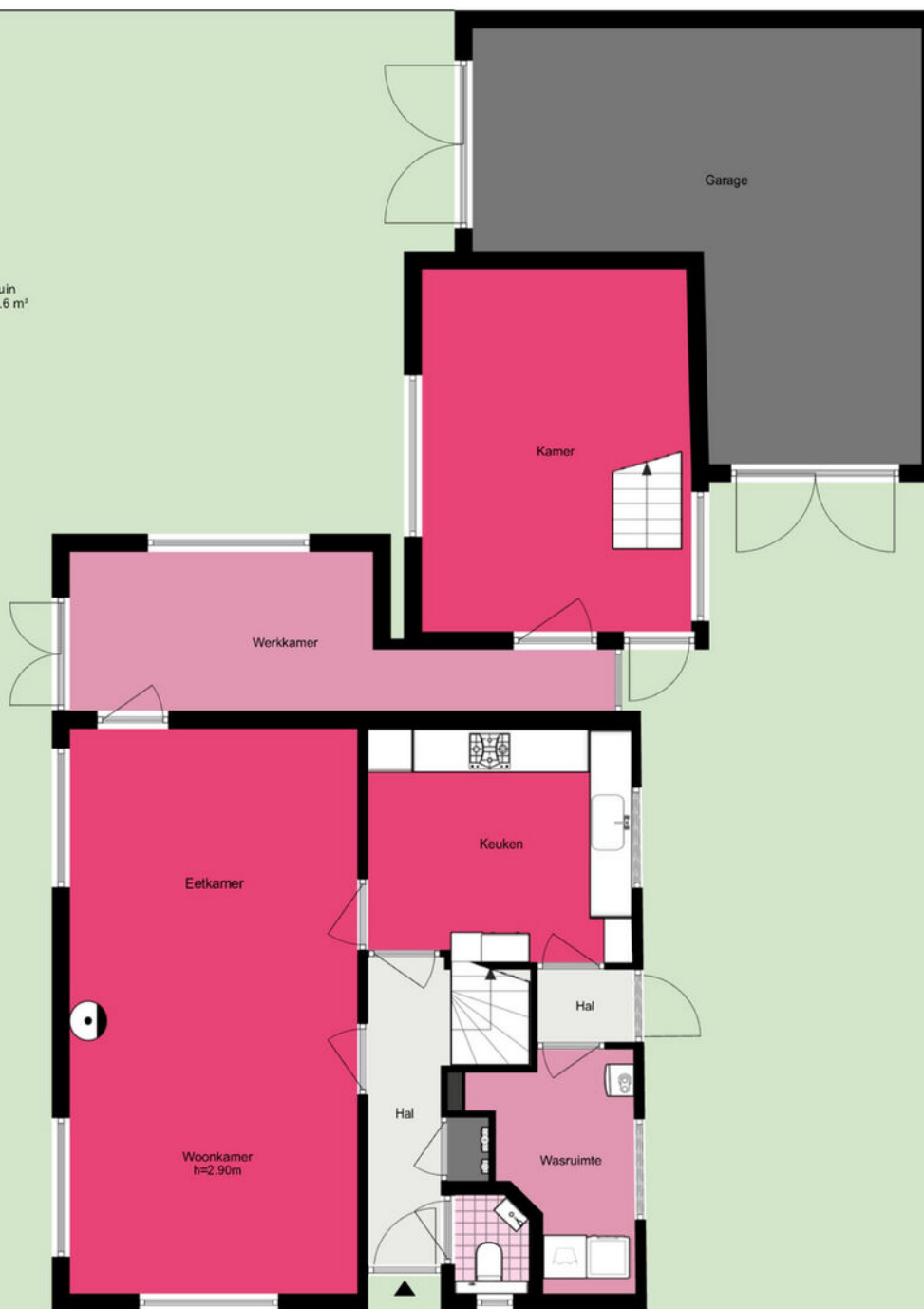
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

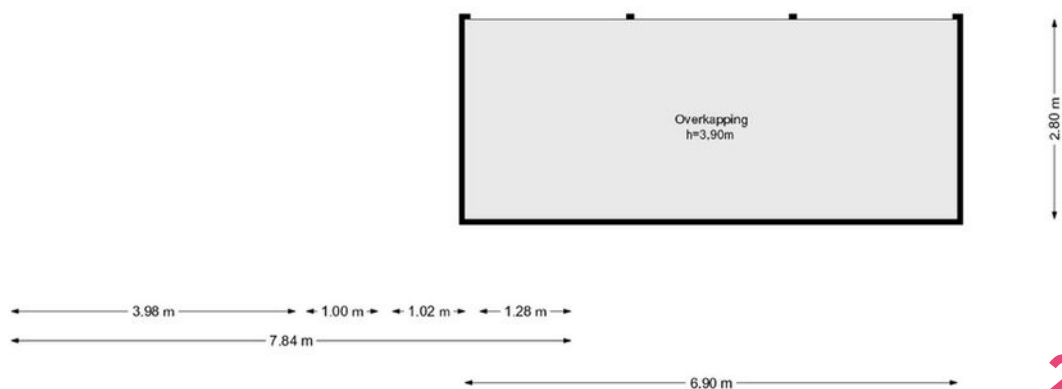
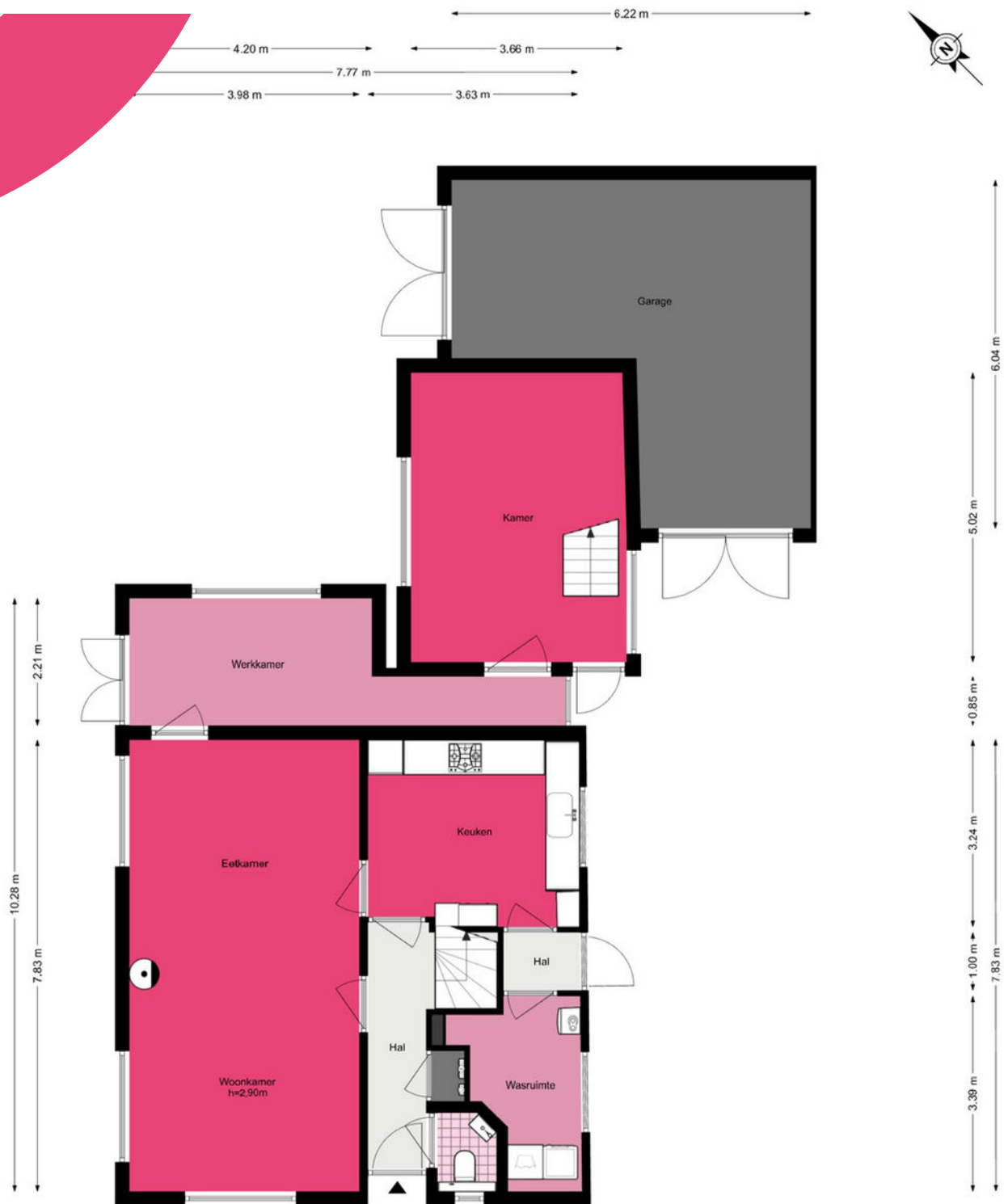


Tuin
272.6 m²

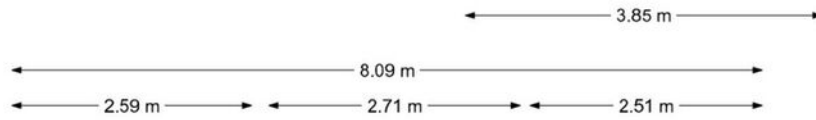


Overkapping
h=3.90m

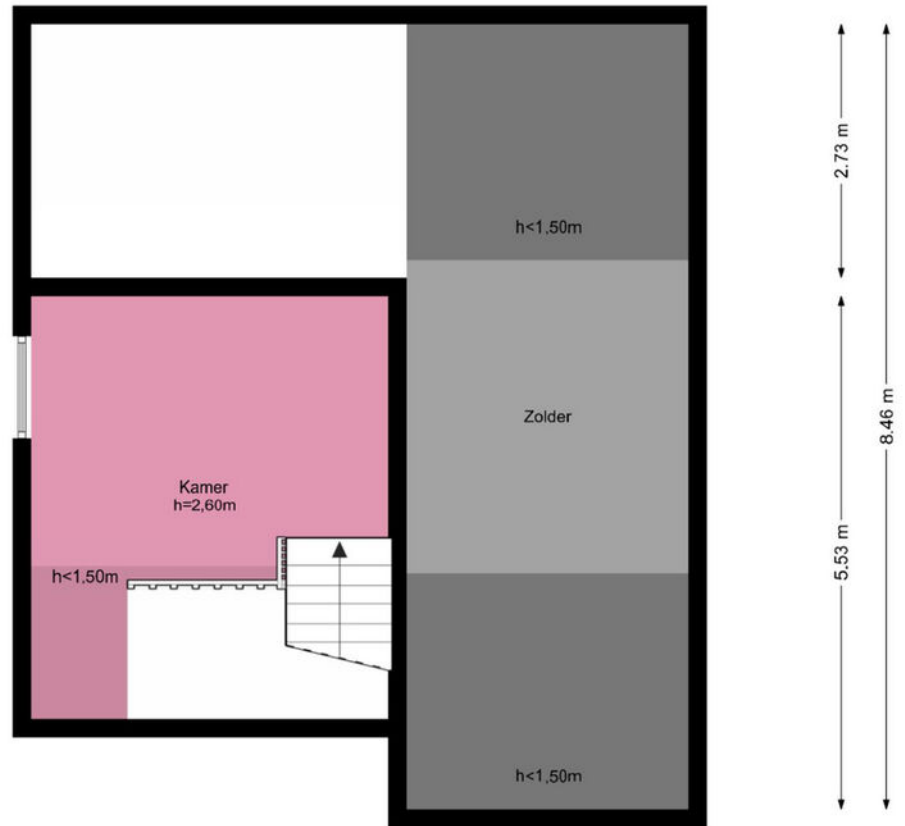
Oude Herenweg 2 - Voorhout Begane grond



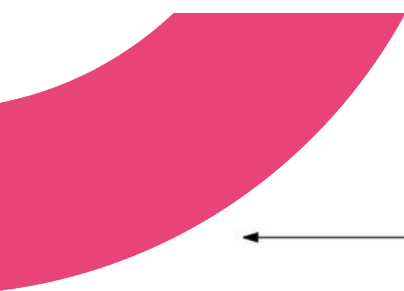
Oude Herenweg 2 - Voorhout Eerste verdieping



www.heemborgh.nl



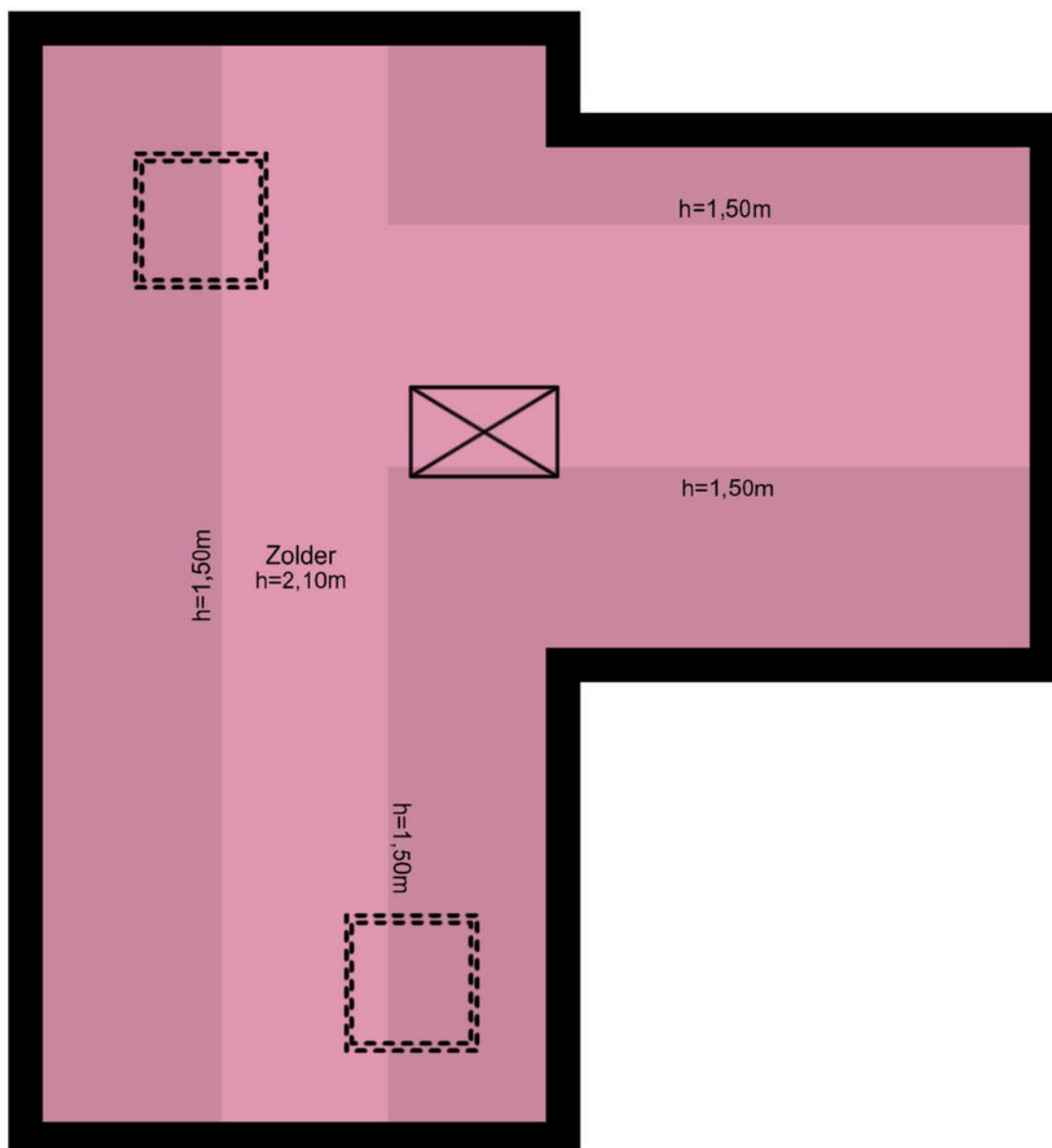
Oude Herenweg 2 - Voorhout Tweede verdieping



7.15 m



7.80 m



3.64 m

3.80 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 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