



Kroeskarperlaan
Voorhout

94































Voorhout, Kroeskarperlaan 94

Ben je op zoek naar een royale 2-onder-1-kapwoning op ruim perceel van 264m², zonnige tuin en eigen oprit, dan is de Kroeskarperlaan 94 precies wat je zoekt!

Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met parkeergelegenheid ligt in een geliefde buurt van Voorhout en bevindt zich bovendien op korte loop- en fietsafstand van het gezellige centrum, scholen en sportfaciliteiten, het NS-station en diverse voorzieningen. Een ideaal familiehuis waar ruimte, comfort en een uitstekende ligging samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime en lichte hal met garderobe, meterkast, modern toilet met fontein (2026), trapopgang en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is afgewerkt met een stijlvolle visgraat parketvloer met band en bies en beschikt over een gezellige open haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische vaste kast met veel bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is ruimte voor een grote eettafel.

De halfopen woonkeuken is een echte eyecatcher. Dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen met openslaande deuren naar de tuin is dit een heerlijk lichte ruimte. De recent vernieuwde keuken is luxe uitgevoerd met een schiereiland en bargedeelte, koffiecokner, koelkast, vrieskast, Quooker, vaatwasser, stoom-combioven en een vrijstaand 6-pits Smeg gasfornuis. Via een loftdeur kom je in de praktische bijkeuken met veel bergruimte en toegang tot de zijpoort van de woning. In de hal, keuken en bijkeuken ligt een antracietgrijze plavuizenvloer.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, is met veel zorg aangelegd en biedt volop groen en bloeiende borders, veel privacy en meerdere fijne zit- en speelplekken. Direct grenzend aan de woning is een zonnig terras waar je de hele dag heerlijk kunt ontspannen. Achter in de tuin is ruimte voor een comfortabele loungehoek met heater om tot in de late avond van het buitenleven te genieten. Verder beschikt de tuin over een tuinhuis, tuinkast en een handige achterom.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met separaat toilet en fonteintje. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers: een royale hoofdslaapkamer over de volle breedte aan de voorzijde met vaste kastenwand en twee kamers aan de achterzijde. De complete badkamer is voorzien van een douchecabine, duo-ligbad, dubbele wastafel en radiator. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met houten vloerdelen. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de praktische tweede badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning zijn grote dakkapellen geplaatst, wat zorgt voor veel licht en extra ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over bergruimte achter de knieschotten. De vijfde slaapkamer aan de voorzijde heeft airconditioning, toegang tot een ruim opberghok en eveneens bergruimte achter de knieschotten. De tweede badkamer is uitgerust met douchecabine, wastafel, cv-ketel (Nefit, 2011) en aansluitingen voor was- en droogmachine.

Pluspunten van deze woning:

- 5 Ruime slaapkamers
- 2 Badkamers
- Zonnige, privacyrijke tuin
- Parkeren op eigen terrein
- Centrale ligging in Voorhout
- Op loopafstand van centrum, NS-station en openbaar vervoer
- Nabij supermarkten, scholen en sportvoorzieningen
- Energie label B

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



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	1999
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	566 m ³
Perceeloppervlakte	264 m ²
Woonoppervlakte	172 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	B
Voorzieningen	mv, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
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		
- lampen keuken			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- legplanken bijkeuken	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

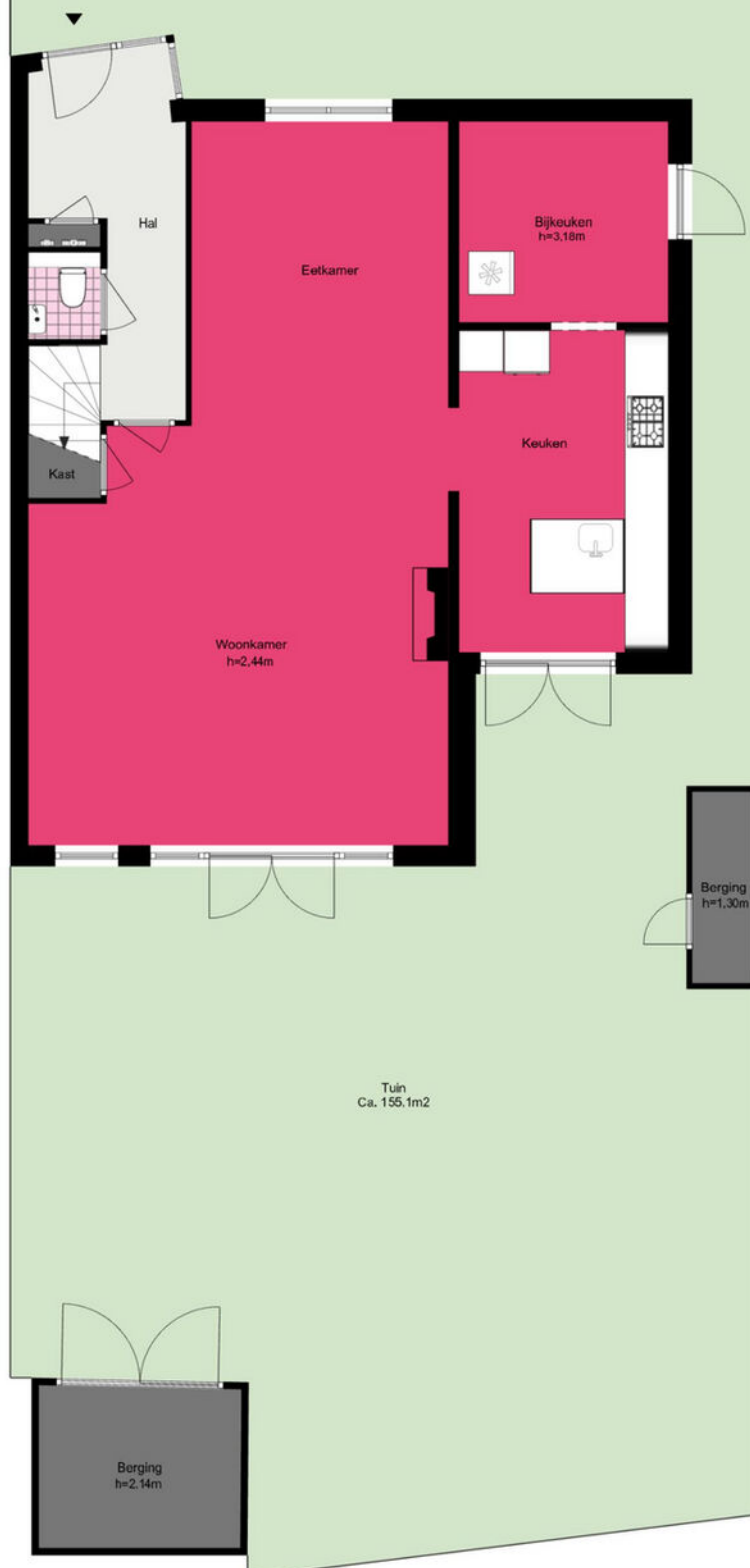
Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

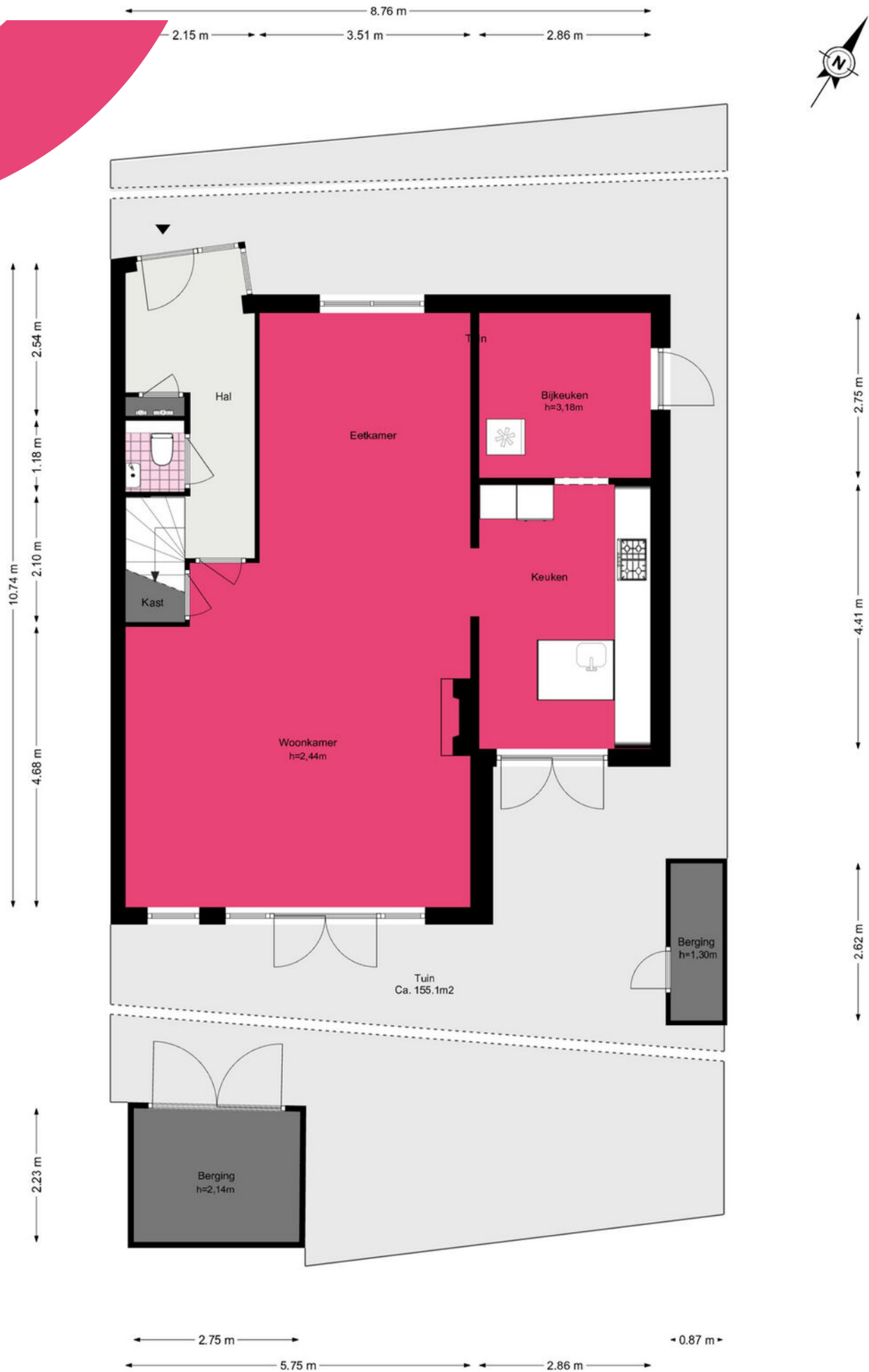
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	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			
Bepanting	X			
waterton	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				



Kroeskarperlaan 94 - Voorhout
Begane grond



Kroeskarperlaan 94 - Voorhout

Eerste verdieping

www.heemborn.nl

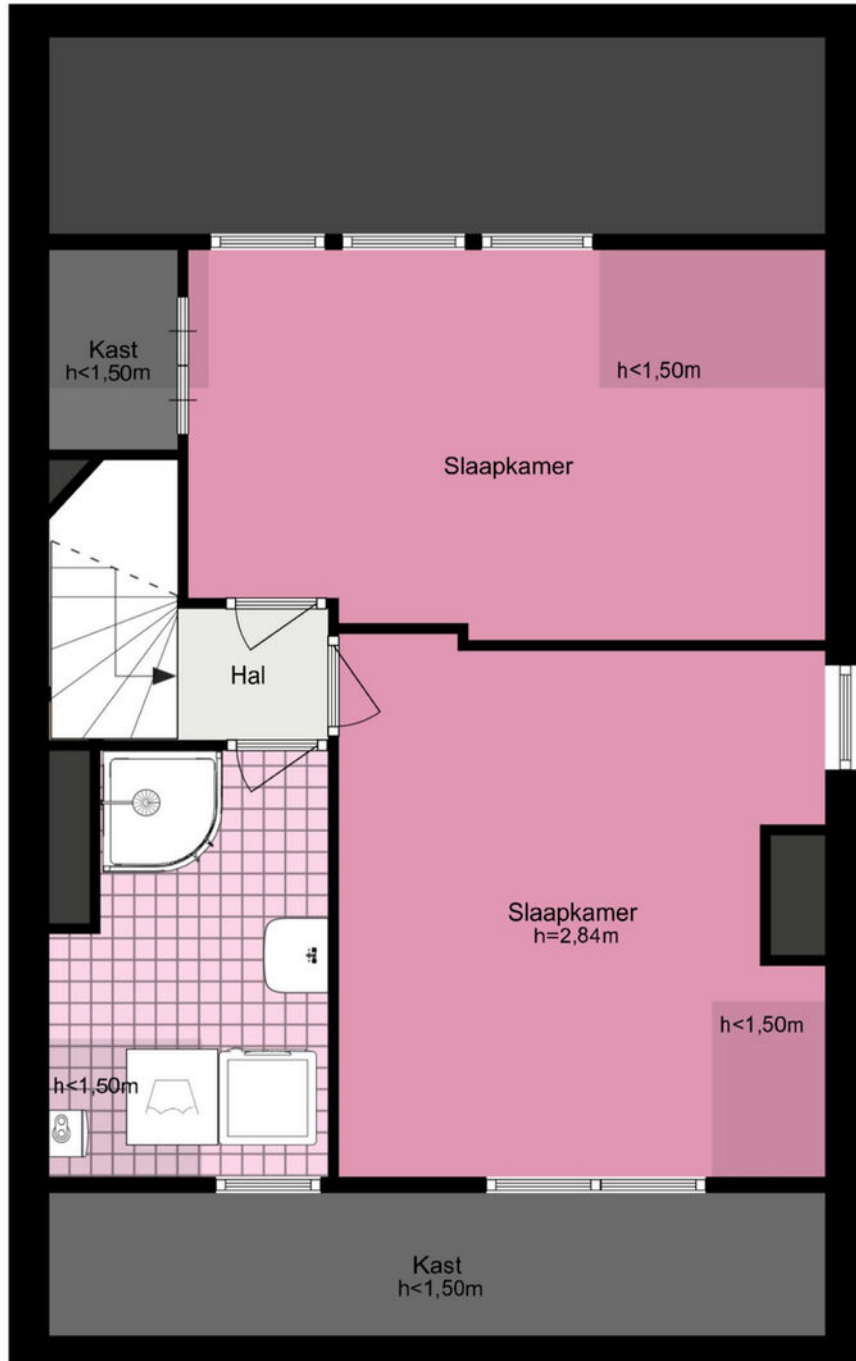


Kroeskarperlaan 94 - Voorhout Tweede verdieping

5.75 m
0.95 m 4.72 m



1.46 m
1.48 m
2.07 m
3.16 m
1.06 m



1.46 m
2.89 m
3.90 m
1.06 m
9.63 m

2.07 m 3.73 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