



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 425.000 k.k.



Rossinipad 34, **Voorhout**



Energie label
A



Woonoppervlakte
88 m²



Aantal slaapkamers
2

Kenmerken



Bouwjaar
2015



Woonoppervlakte
88 m²



Aantal kamers
3



Inhoud
330 m³



Perceeloppervlakte
Niet van toepassing



Aantal slaapkamers
2



Garage
geen garage



Buitenruimte
geen tuin



Ligging
in woonwijk, vrij
uitzicht



Omschrijving

Wonen in een appartement met het gevoel van een woonhuis! Dat kan in dit leuke en uitstekend onderhouden maisonnette hoekappartement aan het Rossinipad 34 in Voorhout. Op de 1e etage hebben we de mooie lichte woonkamer met half open keuken, balkon en toilet, op de 2e etage zijn de 2 slaapkamers en de badkamer. Door de hoekligging en de vele raampartijen is het appartement uitermate licht en ruimtelijk. Door de ligging aan het begin van de straat is er aan 3 zijden leuk en vrij uitzicht. Daar komt nog bij dat er voldoende parkeergelegenheid is voor de deur, het NS Station Voorhout (en dus ook het dorpscentrum) op slechts enkele minuten loopafstand ligt.

Het kleinschalige appartementencomplex is gebouwd in 2015 en heeft een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Het appartement is duurzaam gebouwd en voorzien van een energielabel A.

Bovenstaande in combinatie met de centrale ligging in de veelzijdige Duin- en Bollenstreek, op korte afstand van de bossen, strand en duinen van Noordwijk aan Zee, en tevens een uitstekende bereikbaarheid naar de omliggende dorpen en steden, maken dit maisonnette appartement absoluut een bezichtiging waard!



Energielabel
A



Verwarming
c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk



Isolatie
volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling: centraal afgesloten entree op de begane grond (toegang voor 2 maisonnettes) met trapopgang naar de 1e etage met aldaar de entree van het appartement: hal met garderobe en toilet, sfeervolle en ruim opgezette woonkamer met toegang tot het zonnig balkon (zuidwest) met leuk en vrij uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich de fraaie keuken in L-opstelling voorzien van allerhande apparatuur. Door de hoekligging en de vele raampartijen is er overal echt een heerlijk vrij gevoel in het appartement! De oppervlakte van de woonkamer en keuken tezamen bedraagt ± 36 m². Deze verdieping is tevens geheel voorzien van vloerverwarming.

2e etage: overloop, ruime achterslaapkamer met toegang tot de bergvliering, vergrootte en geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, ligbad, wastafelmeubel, douche en toilet, voorslaapkamer met toegang tot de technische ruimte met opstelling CV ketel (ATAG uit 2015), mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasapparatuur. Doordat zowel de voor- als achtergevel recht zijn opgetrokken is er een speelse en ruime indeling gerealiseerd.

Bijzonderheden:

- hoekappartement met veel raampartijen
- appartement is verdeeld over 2 woonlagen
- aan 3 zijden leuk en vrij zicht
- duurzaam gebouwd
- energielabel A
- eigen (fietsen)berging op de begane grond
- financieel gezonde VvE, bijdrage thans € 177,- per maand
- NS Station Voorhout op enkele minuten loopafstand
- Centrale woonomgeving, te midden van de veelzijdige Duin- en Bollenstreek



Gelegen in prettige woonwijk







**Sfeervolle en lichte
woonkamer met
balkon (ZW) met
aansluitend fraai
afgewerkte keuken.
Veel raampartijen en
vrij uitzicht!**







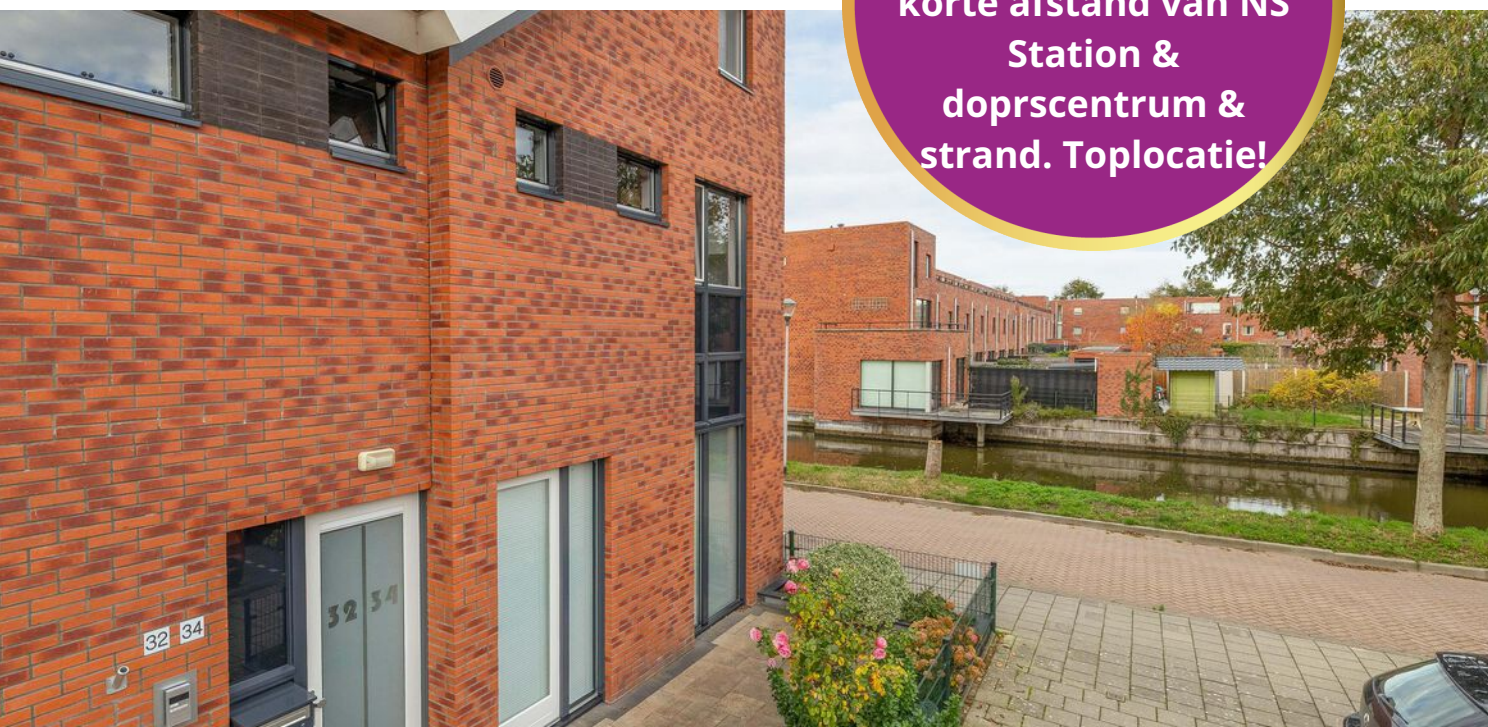
slaapkamers en badkamer



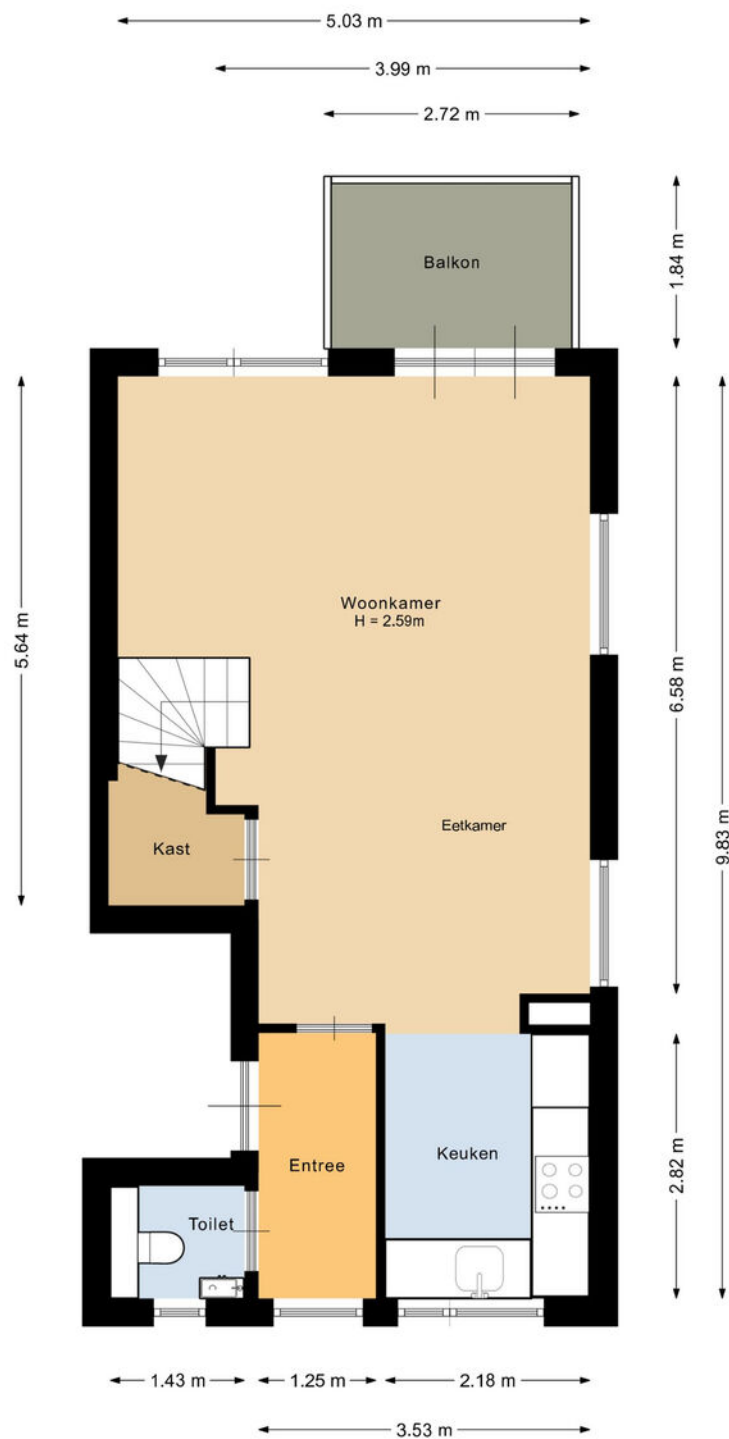




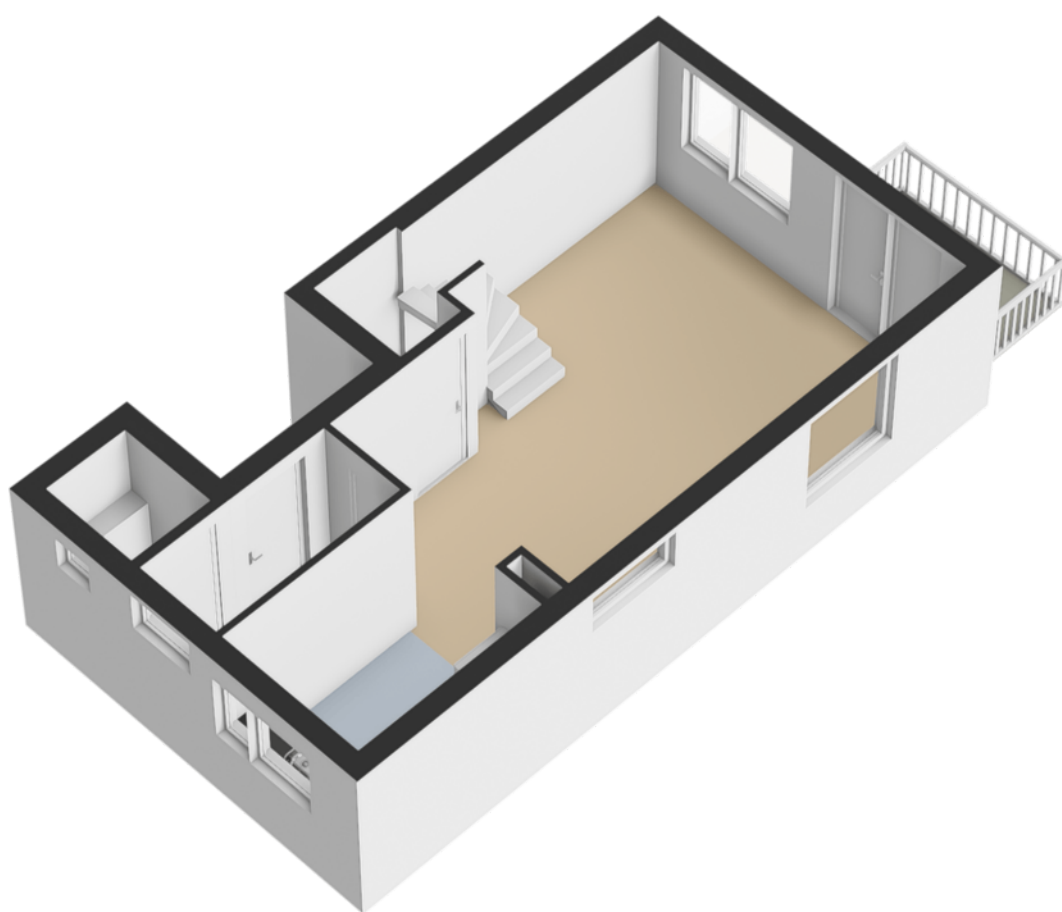
Centrale ligging in de
Duin- en
Bollenstreek, op
korte afstand van NS
Station &
doprscentrum &
strand. Toplocatie!



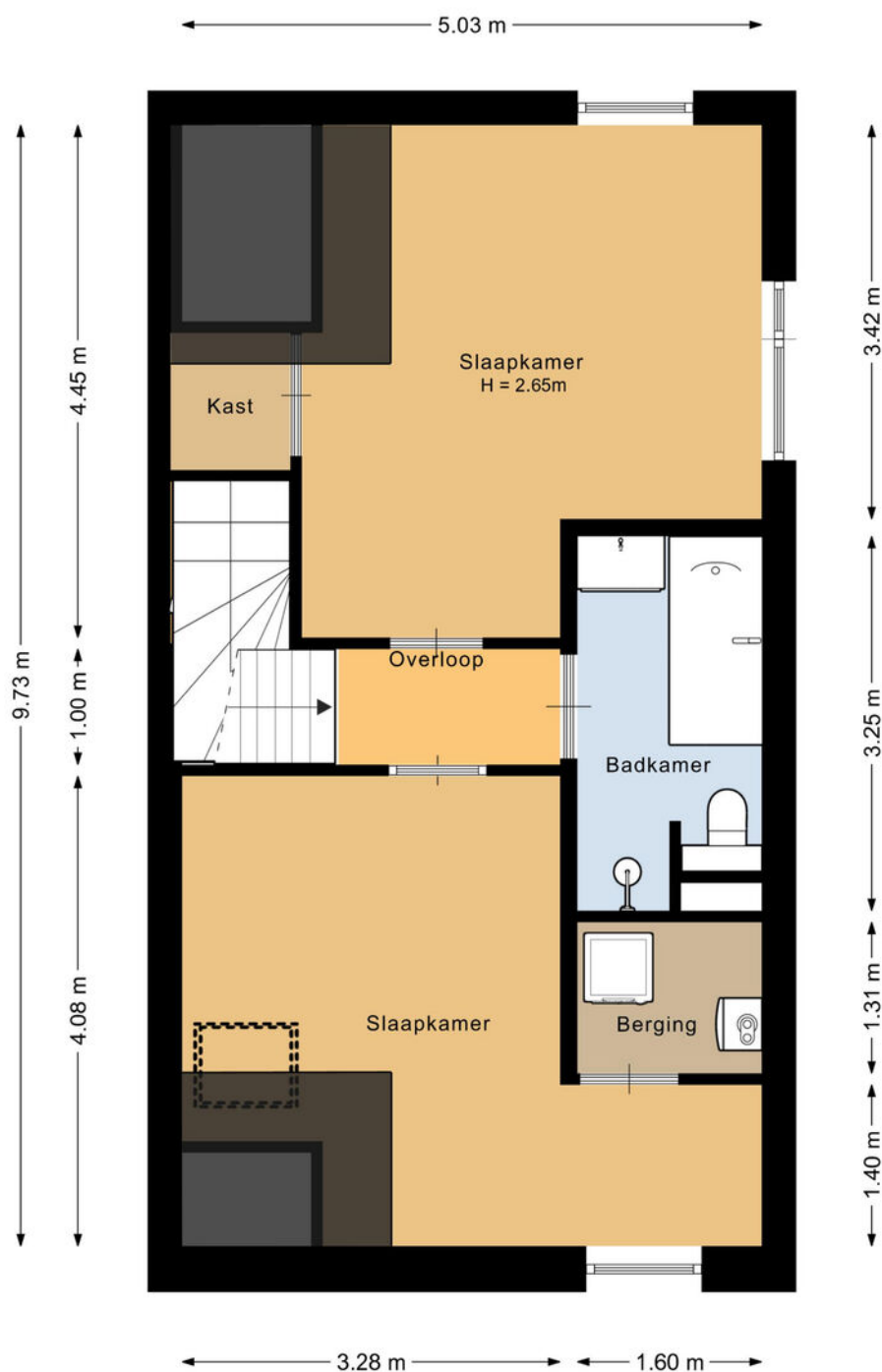
Plattegrond



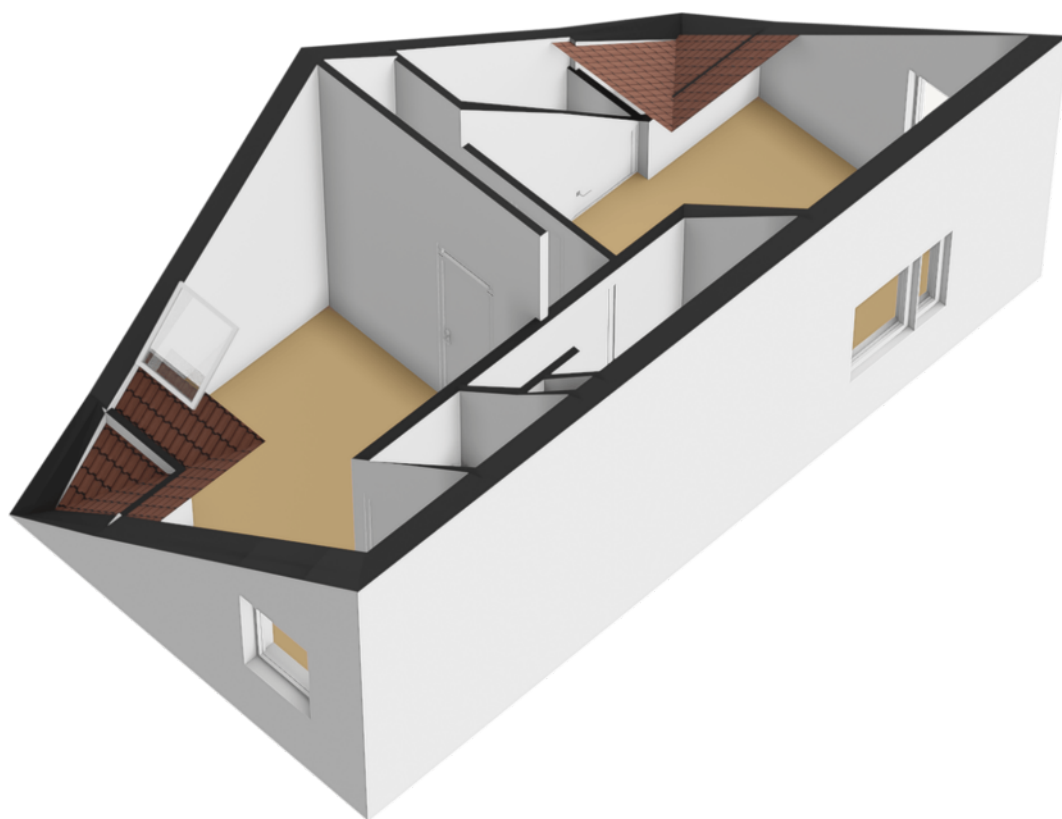
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



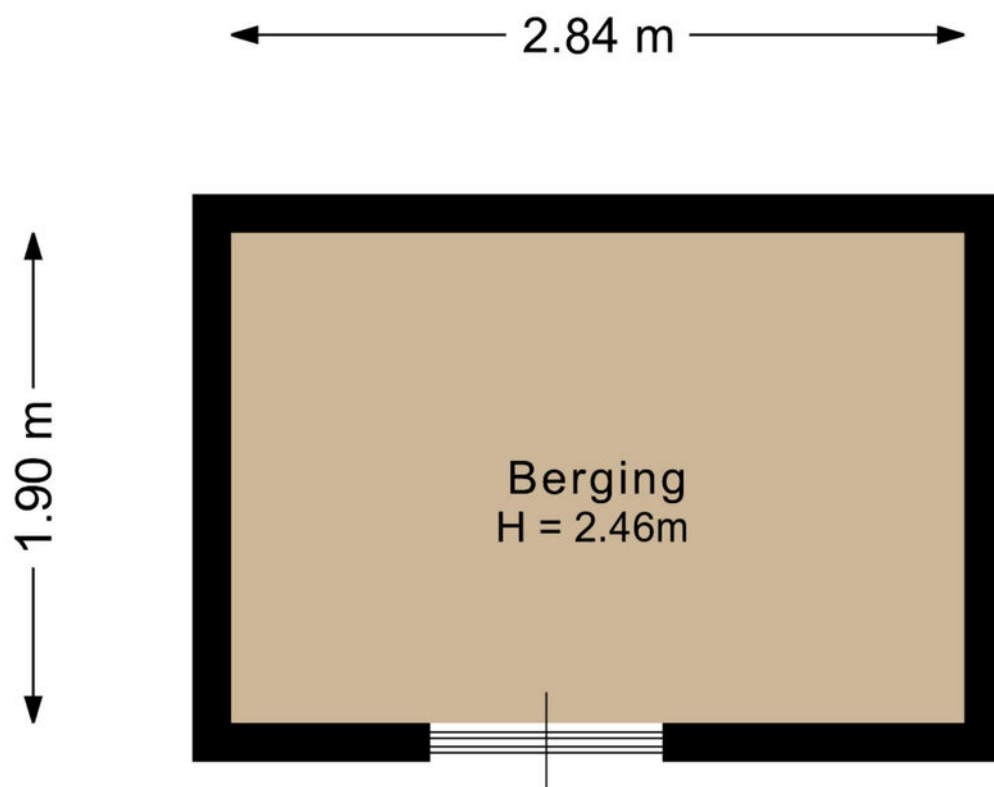
Plattegrond



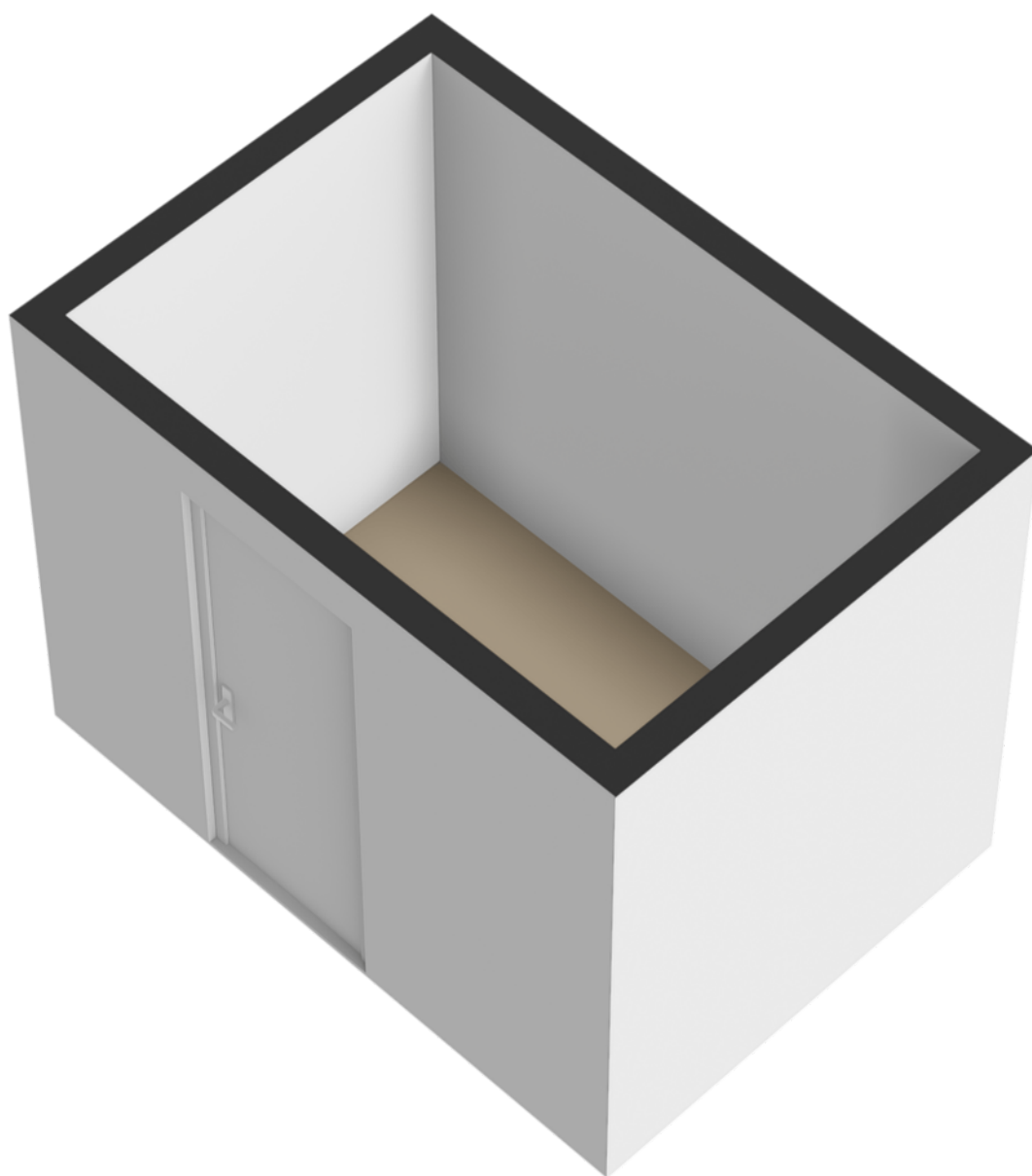
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



NEN-certificaat

Object: Woning
Adres: Rossinipad 34
Postcode, plaats: 2215 JX, Voorhout
Opdrachtgever: FotoHuisMedia
Datum: 10-11-2025



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE ROLLENSTREEK

<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige inpandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m³)
Eerste verdieping	45.19		5.00			154.16
Tweede verdieping	42.70				6.52	167.57
Vliering					5.38	7.66
Berging				5.40		
Totaal	87.89 m²	0 m²	5.00 m²	5.40 m²	11.90 m²	329.39 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige inpandige
Ruimte

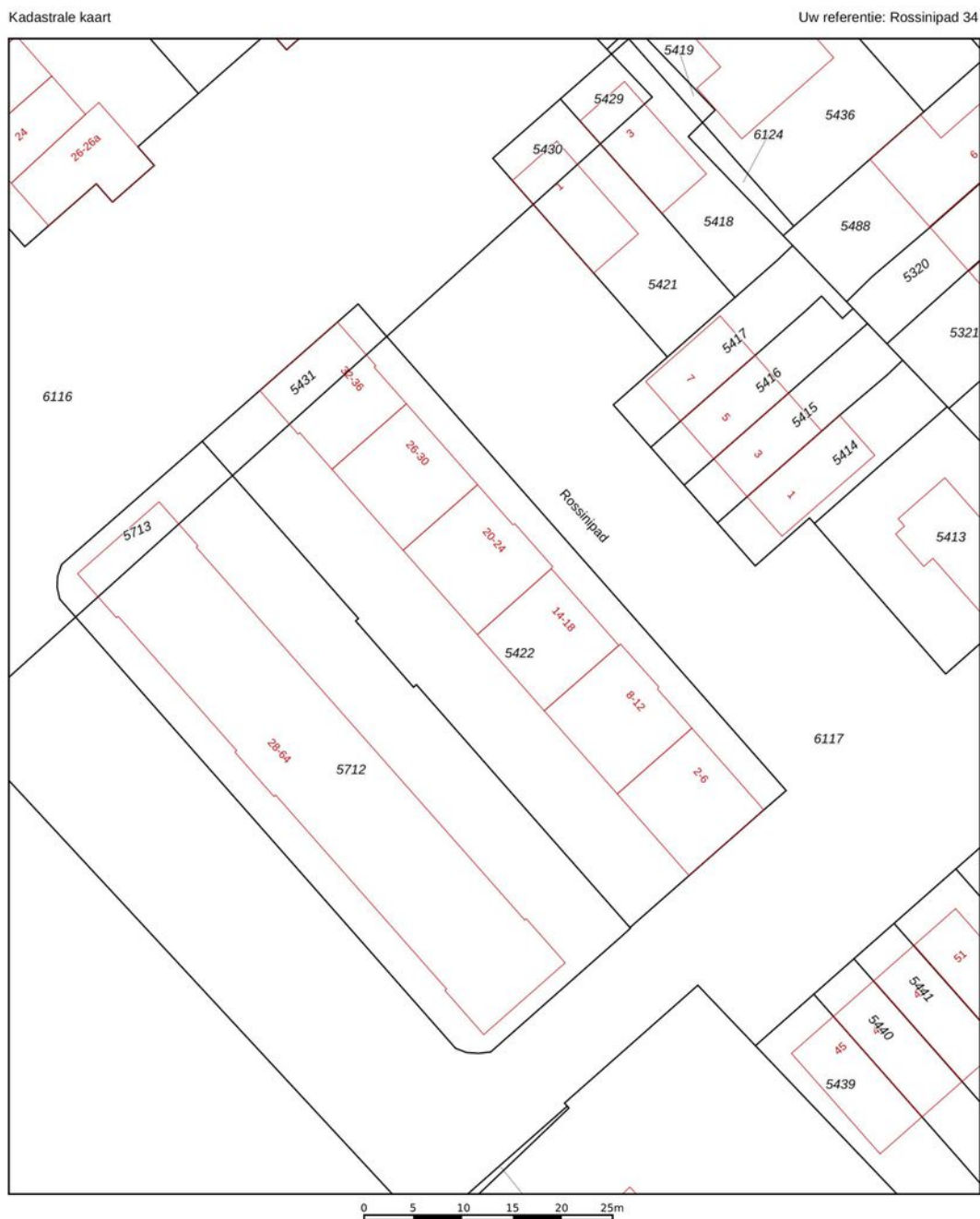
GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart



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 5431	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglamp Eettafel			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast kantoor (PAX)			X
- Zwarte kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank, Eettafel en Eetstoelen			X
- Kapstok	X		
- Schoenenkast			X
- Metalen drankkast, TV-meubel, Salontafels, Lade kasten slaapkamer/kantoor, Bureau, Vakkenkast		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie in trapkast		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Stellingen in schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Groene balkonstoelen		X	

Aantekeningen

[illegible]

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebber begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebber Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.



Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

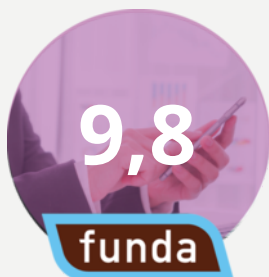


www.chantallefeber.nl

Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols

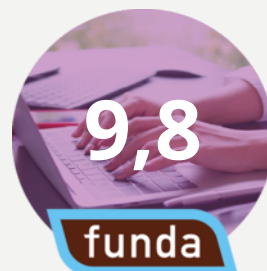


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



Onze diensten

1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

3. Taxatie

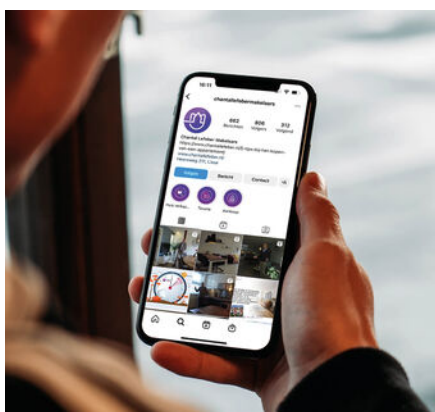
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK