

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

VOORHOUT
LOOSTERWEG 6 H



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOORHOUT
LOOSTERWEG 6 H

Koopsom: € 284.075,- Vrij op naam

Op een unieke locatie wordt historie nieuw leven ingeblazen 'Residence P. Van Reisen'! In een prachtig monumentaal pand worden 10 karaktervolle woningen gerealiseerd, waaronder 2 woningen, 4 appartementen en 4 maisonnettes, elk met een geheel eigen uitstraling.

Ontwerp

Dit bijzondere project is met zorg en oog voor detail ontworpen door ontwerpburo Veldhoven en Partners. Het resultaat? Een perfecte harmonie tussen authentieke elementen en modern wooncomfort, gecombineerd met een eigentijdse indeling, duurzame materialen en hoogwaardige afwerking. Enige bestaande elementen uit het oorspronkelijke pand zullen teruggebracht worden in de afwerking van de vernieuwbouw.

Algemeen

Dit bijzondere project is in meerdere opzichten uniek. De appartementen bevinden zich in een landelijke omgeving, omringd door uitgestrekte bollenvelden die elk seizoen een kleurrijk en levendig decor vormen. Het centrum van Voorhout, Lisse, Noordwijkerhout, Noordwijk, Sassenheim en Hillegom zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn de grote steden, zoals Amsterdam en Den Haag binnen 30 minuten toegankelijk via de A44, die op slechts 5 minuten rijafstand ligt.

Verkoop

Dit vernieuwbouwproject biedt in totaal 10 karakteristieke woningen, waaronder vier maisonnettes en drie 2-kamerappartementen die nu in de verkoop staan.

Bouwnummer 1 (maisonnette)

Begane grond + 1e verdieping: Royale 4-kamer maisonnette met tuin gelegen op het noordoosten en inpandige berging (ca. 109 m2 woonoppervlak).

Koopsom: € 435.000,= V.O.N.

Bouwnummer 2 (maisonnette)

Begane grond + 1e verdieping: Royale 4-kamer maisonnette met tuin gelegen op het noordoosten en inpandige berging (ca. 104 m2 woonoppervlak).

Koopsom: € 435.000,= V.O.N.

Bouwnummer 3 (maisonnette)

Begane grond + 1e verdieping: Royale 4-kamer maisonnette met tuin gelegen op het zuidwesten en inpandige berging (ca. 108 m2 woonoppervlak).

Koopsom: € 435.000,= V.O.N.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bouwnummer 5 (maisonnette)

1e + 2e verdieping: Royale 4-kamer maisonnette met terras en inbandige berging (ca. 110 m² woonoppervlak).

Koopsom: € 435.000 V.O.N.

Bouwnummer 6 (appartement)

2e verdieping: 2-kamerappartement met inbandige berging (ca. 55 m² woonoppervlak).

Koopsom: € 284.075,= V.O.N.

Bouwnummer 7 (appartement)

2e verdieping: 2-kamerappartement met inbandige berging (ca. 53 m² woonoppervlak).

Koopsom: € 284.075,= V.O.N.

Bouwnummer 8 (appartement)

2e verdieping: 2-kamerappartement met inbandige berging (ca. 53 m² woonoppervlak).

Koopsom: € 284.075,= V.O.N.

Keuken en sanitaire ruimtes

Op de tekeningen en impressiebeelden zijn keukens ingetekend ter illustratie. De woningen worden echter zonder keukens opgeleverd. Op de tekening aangegeven keuken aansluitingen zullen wel aanwezig zijn. De sanitaire ruimtes in de woningen worden voorzien van sanitair en tegelwerk en zijn bij de koopsom inbegrepen. .

Vereniging van Eigenaren

De appartementen zullen deel uitmaken van een Vereniging van Eigenaren. In deze vereniging worden gemeenschappelijke zaken geregeld en besproken en zal er mede door middel van een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) zorg gedragen worden voor een adequaat beheer van de buitenkant van het totale gebouw. Hierdoor blijft het gehele pand in conditie wat de waarde en courantheid van de woningen zal bestendigen. De maandelijks verschuldigde servicekosten zijn op dit moment nog niet vastgesteld maar gezien de bouwaard van het totale gebouw alsmede de materialen die gebruikt zullen worden bij de transformatie is de verwachting dat de maandelijkse bijdrage acceptabel uit gaat vallen.

Duurzaamheid

Zoals gezegd worden de woningen feitelijk op nieuwbouw niveau opgeleverd en zal er dan ook qua duurzaamheid sprake zijn van een situatie die u van een appartement/maisonnette uit 2025/2026 mag verwachten. De woningen worden als vanzelfsprekend uitstekend geïsoleerd en voorzien van een individuele warmtepomp.

Parkeren

Bij iedere woning hoort een vaste parkeerplaats die op het naastgelegen perceel (geen eigendom) is gelegen. Het gebruik van deze parkeerplaats, alsmede de verschuldigde kosten voor dit gebruik en het onderhoud lopen via de Vereniging van Eigenaren. Deze

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

parkeerplaatsen worden voorzien van een eigen genummerde plek, zodat u verzekerd bent van een vaste parkeerplaats, direct nabij uw woning. Vanaf de meterkast worden mantelbuizen aangelegd richting de te huren parkeerplaats, ten behoeve van de voorbereiding op elektrisch laden. Naast de vaste parkeerplaatsen zijn er ook vrije parkeerplaatsen.

Fietsenberging

Naast de parkeerplaatsen wordt een afsluitbare fietsenstalling geplaatst. Deze voorziening biedt bewoners de mogelijkheid om fietsen veilig en beschermd te stallen.

Gemeente

Mede door de uniekheid van het plan Loosterweg zijn er door de gemeente Teylingen een aantal spelregels van toepassing verklaard. Zo bestaat er vanuit de gemeente de verplichting voor de initiatiefnemer om bij de verkoop (in de akte van levering) een zogenoemde 'zelfbewoningsplicht' alsmede een 'anti-speculatiebeding' op te nemen.

Oplevering en Koopsom

De planning is dat de realisatie van het project in Q1 2026 zal starten en dat de woningen in Q1 van 2027 voor bewoning gereed zijn.

Inschrijving en vervolgproces

Mocht u interesse hebben in één van de koopwoningen, dan kunt u via ons kantoor de verkoopinformatie met bijbehorende prijslijst en inschrijfformulier opvragen. Onderdeel van deze informatie vormen de verkoopvoorwaarden en de manier van toewijzen waaronder deze woningen verkocht zullen worden.

U kunt zich vanaf nu inschrijven! De inschrijfperiode sluiten wij op woensdag 26 november 2025 om 23:59 uur. Maandag 1 december krijgt u de uitslag over de toewijzing. Kandidaten die bij hun inschrijving een financiële check van een erkende hypotheekadviseur meesturen waaruit blijkt dat zij de woning kunnen financieren, krijgen voorrang bij de toewijzing. Om u optimaal voor te bereiden bieden de adviseurs van Heemskerk Hypotheken dit gratis en vrijblijvend aan!

Resumerend

- Landelijke en vrije locatie
- Vlotte aanrijdroute naar het lokale en regionale verkeerswegenet
- Uitermate duurzaam vernieuwbouwde woningen
- Ondanks dat het formeel een transformatie betreft zal er gevoelsmatig sprake zijn van nieuwbouw
- Zelfbewoningsclausule en antispeculatie beding van toepassing.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOORHOUT
LOOSTERWEG 6 H

Koopsom: € 284.075,- Vrij op naam

Op een unieke locatie wordt historie nieuw leven ingeblazen 'Residence P. Van Reisen'! In een prachtig monumentaal pand worden 10 karaktervolle woningen gerealiseerd, waaronder 2 woningen, 4 appartementen en 4 maisonnettes, elk met een geheel eigen uitstraling.

Bouwjaar	2026
Woonoppervlakte	ca. 53 m2
Externe bergruimte	ca. 5 m2
Inhoud	ca. 127 m2
Aantal kamers	2
Soort appartement	Portiekflat
Woonlaag	3
Ligging	Landelijke gelegen
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Onderdelen	Mechanische ventilatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Warmtepomp
Warm water	Electrische boiler eigendom
Berging	Inpandige berging
VvE - Inschrijving KvK	ja
VvE - Jaarlijkse vergadering	ja
VvE - Periodieke bijdrage	ja
VvE - Reservefonds aanwezig	ja
VvE - Onderhoudsplan	ja
VvE - Opstalverzekering	ja
Energielabel	A+++

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



Bouwunit 5 (A1)



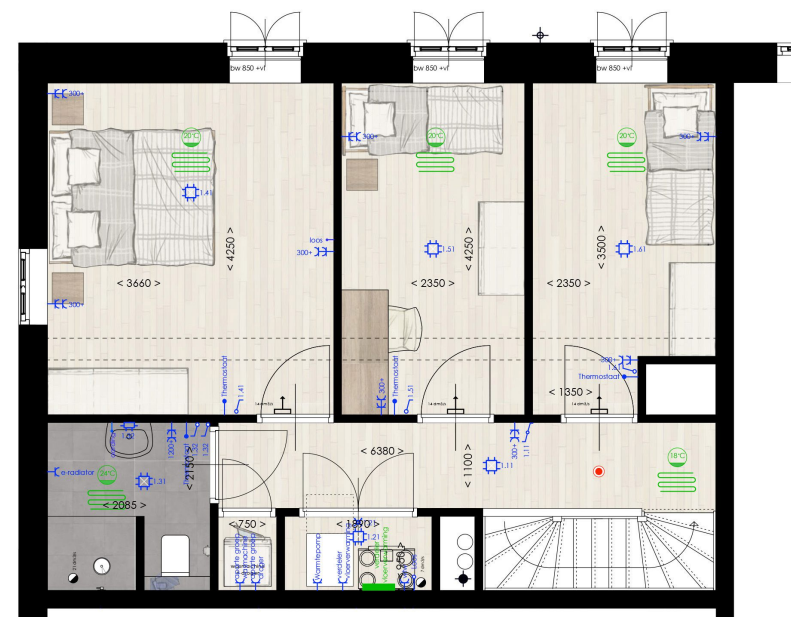
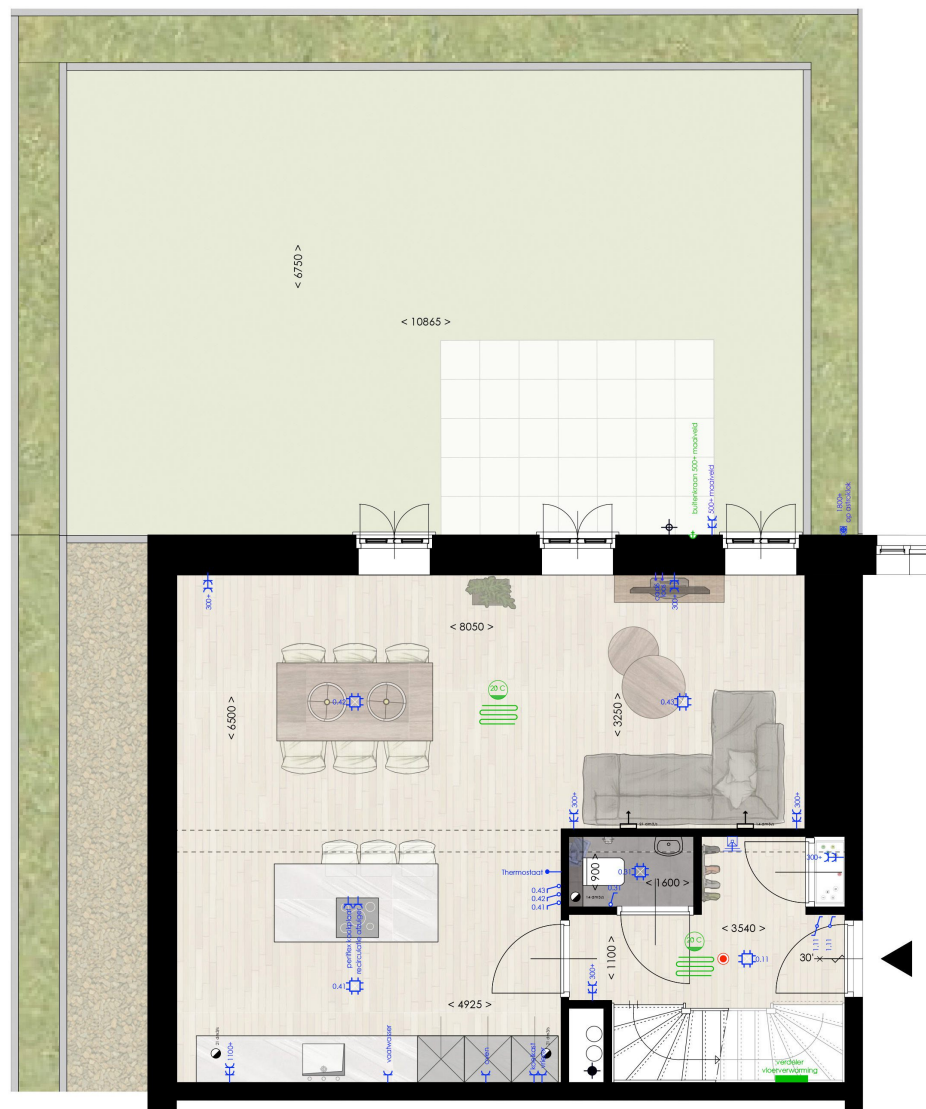
Bouwunit 7 (A3)



Bouwunit 8 (A4)



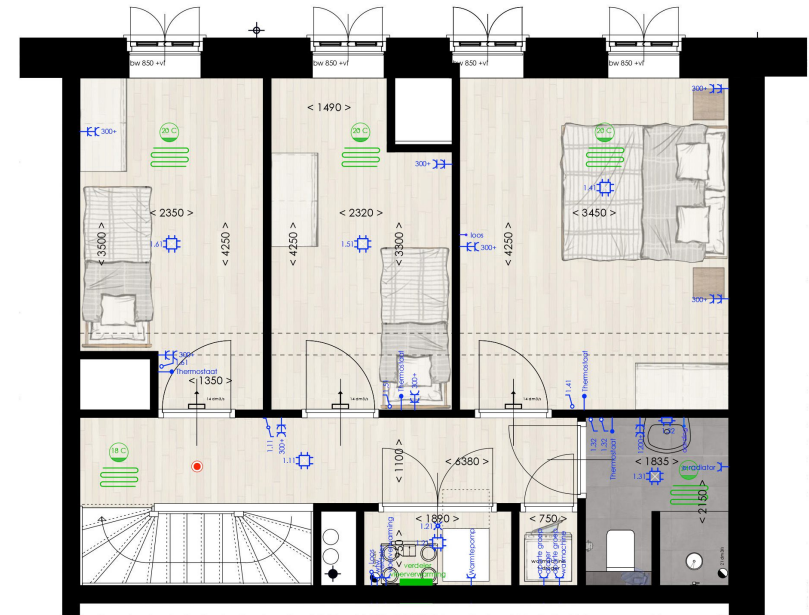
Bouwunit 9 (A5)

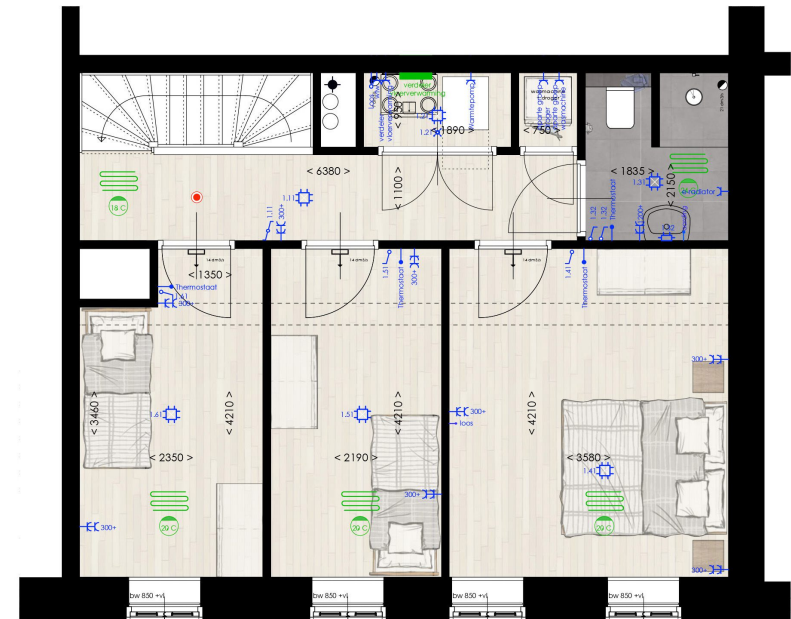


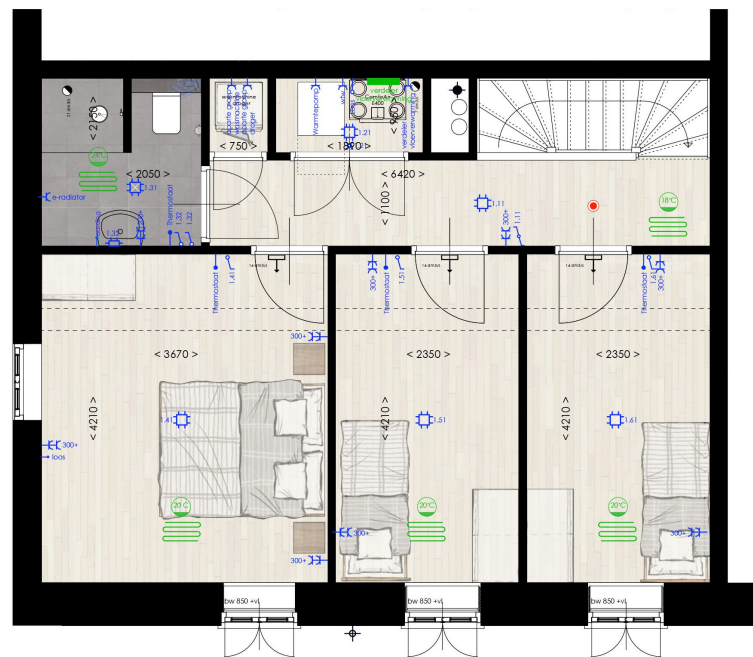
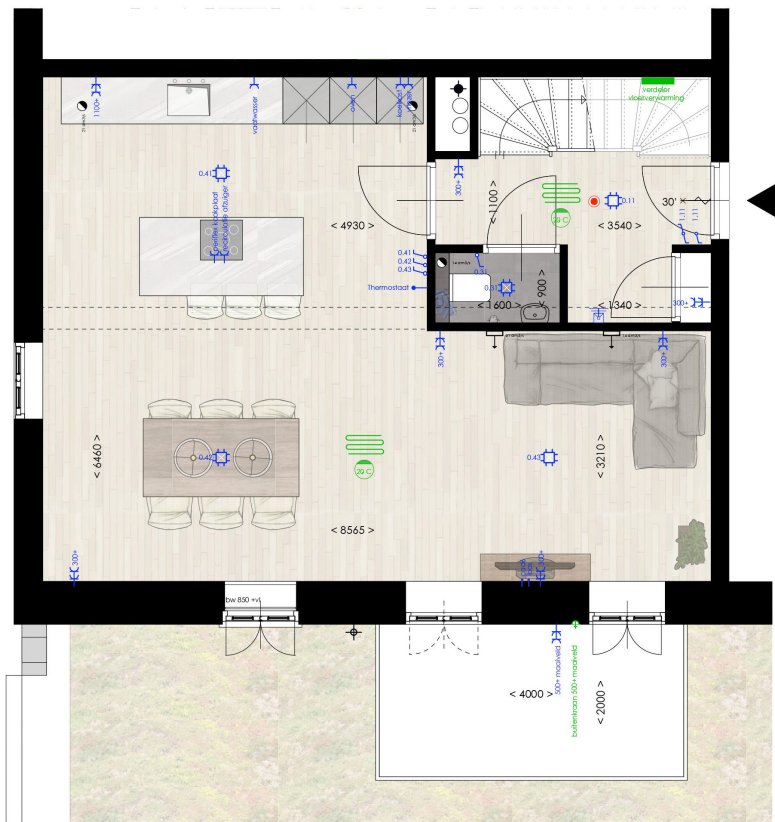
Bouwnummer 1 - 6C



Bouwnummer 2 - 6D

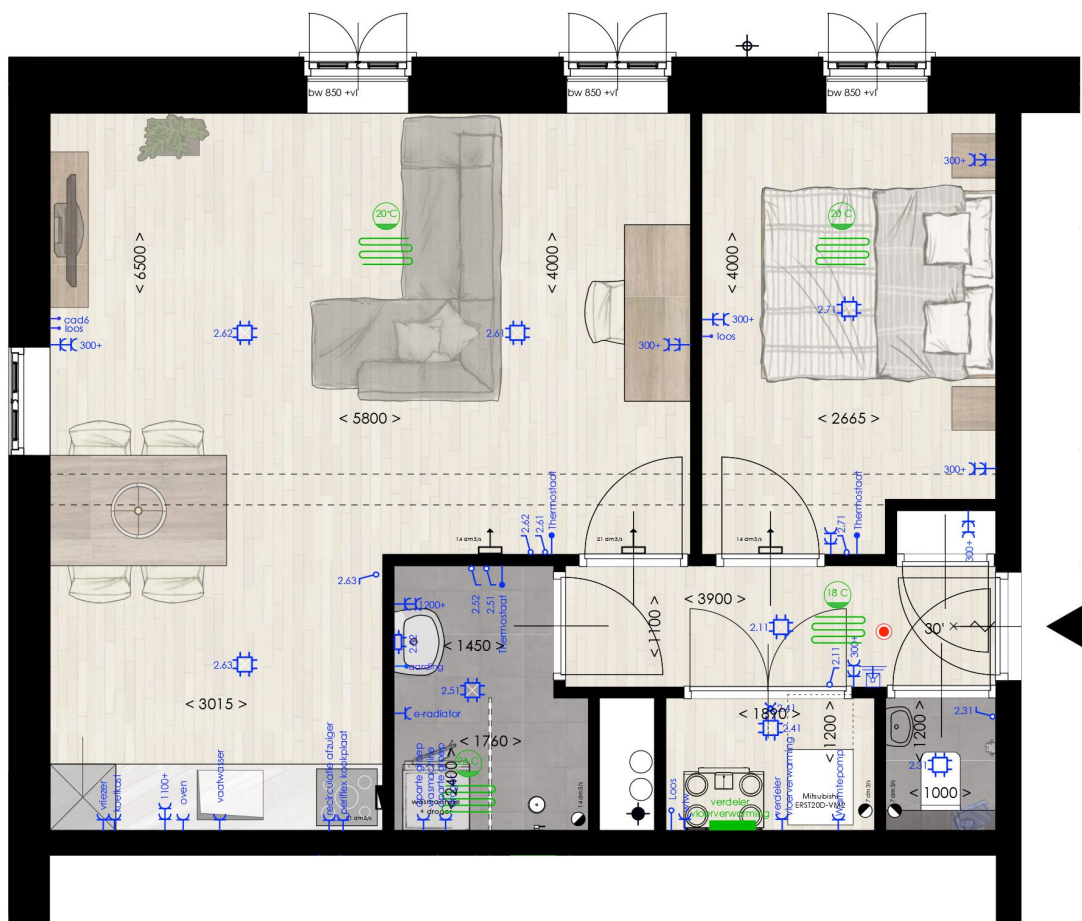






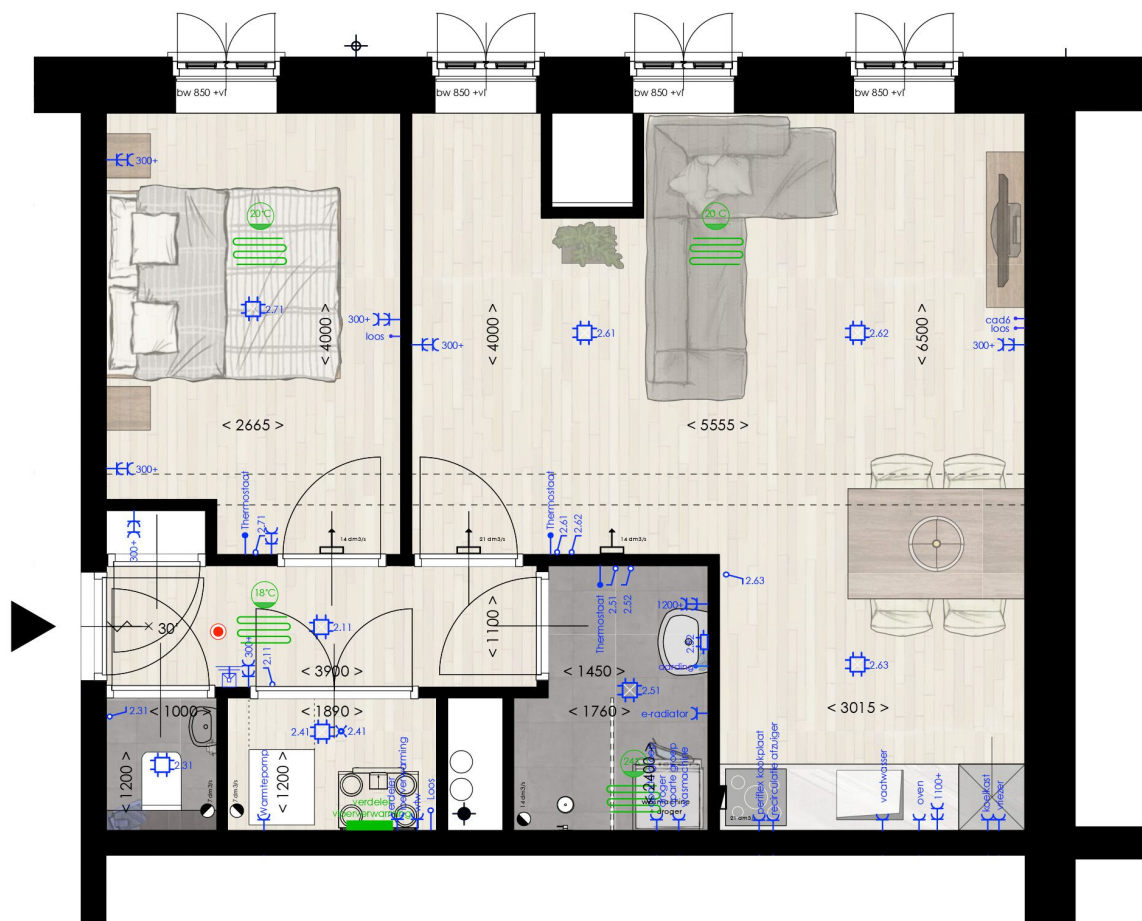
Bouwnummer 5 - 6F





Bouwnummer 6 - 6G





Bouwnummer 7 - 6H





Toelichting toewijzing- en verkoopprocedure Loosterweg te Voorhout

Inschrijfformulier:

U kunt kans maken op een koopwoning in het prachtige vernieuwbouwproject aan de Loosterweg te Voorhout door het invullen van het inschrijfformulier. Het ingevulde formulier kunt u vervolgens inleveren (uiterlijk op woensdag 26 november 2025 om 23.59 uur) bij Heemskerk Makelaardij aan de Wildlaan 3 in Noordwijkerhout. U mag het ingevulde formulier ook mailen naar: makelaardij@heemskermakelaardij.nl

Toewijzingscriteria:

Het is van belang dat u op uw inschrijfformulier alle woningen van uw voorkeur aangeeft. U zult geen bouwnummer toegewezen krijgen als u deze niet als voorkeur heeft opgegeven. De woningen worden toegewezen aan kandidaten met als doel: zoveel mogelijk mensen blij maken met de woning van hun eerste keuze. De verkoper zal toewijzen. Echter, voor zover nodig, behoudt de verkoper expliciet het recht van gunning voor.

Kandidaten die bij hun inschrijving een financiële check van een erkende hypotheekadviseur meesturen waaruit blijkt dat zij de woning kunnen financieren, krijgen voorrang bij de toewijzing. Om u optimaal voor te bereiden bieden de adviseurs van Heemskerk Hypotheken dit gratis en vrijblijvend aan!

Verkoopgesprek:

Indien er een woning is toegewezen wordt er door de makelaar contact opgenomen om een afspraak in te plannen. De afspraken zijn vanaf maandag 8 december 2025.

Tijdens dit gesprek wordt nadere uitleg gegeven over het project en de woning. Ook uw vragen komen uiteraard aan bod.

Als u besluit om tot aankoop over te gaan, wordt er een tekenafspraak ingepland bij de makelaar voor de ondertekening van de koop,- en aannemingsovereenkomst.

Na ondertekening heeft u, indien u een financieringsvoorbehoud heeft opgenomen, 2 maanden de tijd om uw hypotheek te regelen.

Algemeen:

Wij streven op deze manier van inschrijven en toewijzen naar een optimale bezetting van alle woningen.

Noordwijkerhout, november 2025

Inschrijfformulier koopwoningen Loosterweg te Voorhout

(* Doorhalen wat niet van toepassing is)

NAW

Naam de heer/mevrouw*

Voornamen

Achternaam

Adres

Postcode

Woonplaats

Geboortedatum

Geboorteplaats

Burgerlijke staat

Telefoonnummer

E-mailadres

Ik wil deze woning alleen kopen/ Ik wil deze woning samen met mijn partner kopen*

Indien van toepassing gegevens partner:

Naam de heer/mevrouw*

Voornamen

Achternaam

Adres

Postcode

Woonplaats

Geboortedatum

Geboorteplaats

Burgerlijke staat

Telefoonnummer

E-mailadres

Voorkeur:

Hier kunt u uw voorkeur aangeven in welke woning(en) u interesse heeft.

Eerste voorkeur, bouwnummer ...

Tweede voorkeur, bouwnummer....

Derde voorkeur, bouwnummer....

Vierde voorkeur, bouwnummer....

Vijfde voorkeur, bouwnummer....

Zesde voorkeur, bouwnummer....

Zevende voorkeur, bouwnummer....

Financiering van de nieuwbouwwoning:

Schrijft u in onder voorbehoud van verkrijging van een financiering? Ja/Nee*

Zo ja, vul dan de onderstaande gegevens in. Zo nee, ga dan gelijk door naar het kopje 'Huidige inkomenssituatie en vermogen'

- Heeft u een gesprek gehad met een financieel adviseur? Ja/Nee*
- Zo ja, welke indicatie is er afgegeven voor de hoogte van het te verkrijgen hypotheekbedrag:

.....

- Heeft een hypotheekcertificaat/hypotheekverklaring: ja /nee*
Zo ja, graag als bijlage toevoegen.

Hypotheekcertificaat/hypotheekverklaring:

Hierop staat de maximale hypotheek aangegeven. Met dit certificaat kunt u aantonen dat u uzelf goed heeft voorbereid op de mogelijkheden tot het verkrijgen van een hypotheek. Hierdoor heeft de verkoper/ontwikkelaar meer zekerheid dat u als koper de financiering rond krijgt.

Tijdelijk verkoopprocedure Loosterweg, Voorhout

- U dient uiterlijk op woensdag 26 november 2025 om 23:59 ingeschreven te hebben.
- Indien er meer kandidaten voor bepaalde bouwnummers zijn, volgt toewijzing door de verkoper op basis van de volgorde zoals aangegeven in de bij dit inschrijfformulier behorende 'Toelichting toewijzing- en verkoopprocedure Loosterweg te Voorhout'.
- U wordt uiterlijk maandag 1 december 2025 op de hoogte gebracht of een (en zo ja, welke) woning aan u is toegewezen.
- De verkoopgesprekken zullen vanaf maandag 8 december 2025 plaatsvinden.
- Indien een kandidaat afvalt, zal het betreffende bouwnummer worden toegewezen aan een nieuwe kandidaat. Deze kandidaat wordt dan door de makelaar benaderd.
- De bouwnummers welke maandag 1 december 2025 niet door de verkoper zijn toegewezen, zijn direct en vrij verkoopbaar.

Inschrijven:

- Per huishouden mag slechts één formulier worden ingediend. Dubbele inschrijvingen worden uitgesloten.
- Er wordt alleen verkocht en geleverd aan degene die op het inschrijfformulier staat/staan.
- Alleen compleet ingevulde inschrijfformulieren worden geaccepteerd.
- Inschrijven kan door uw compleet ingevulde formulier te mailen naar de makelaar of door het afgeven van het formulier bij de makelaar. (Wildlaan 3 te Noordwijkerhout)
- Formulieren die na de sluitingsdatum worden ingeleverd, worden op de reservelijst geplaatst.
- De inschrijving is geheel vrijblijvend. Zowel de inschrijver als de verkoper verplichten zich niet tot (ver)koop over te gaan. De inschrijver kan aan de invulling van dit formulier geen rechten ontlenen.
- Voor de verwerking van uw gegevens verwijzen wij u naar de website van de makelaar.
- Wanneer u vragen heeft over dit inschrijfformulier, dan kunt u contact opnemen met Heemskerk Makelaardij B.V. (0252-375736 of makelaardij@heemskermakelaardij.nl)

Ondergetekende(n) verklaart (verklaren) dit inschrijfformulier volledig naar waarheid te hebben ingevuld.

Handtekening:

Handtekening:

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Bijlage: Toelichting inschrijf- en verkoopprocedure Loosterweg te Voorhout.

Uiterste inschrijfdatum: Woensdag 26 november 2025 om 23.59 uur



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnokeuring:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

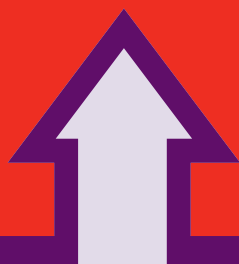
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

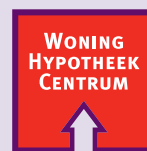


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt