



Basilicumhof 19, 2215 BV Voorhout

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

**Max de Makelaar
Herenstraat 90
2215 KK, VOORHOUT
Tel: 0252-214243
E-mail: info@maxdemakelaar.nl
www.maxdemakelaar.nl**

Omschrijving

Leuke eengezinswoning met zonnige tuin in de gezellige wijk Oosthout!

In de gewilde wijk Oosthout vind je deze fijne eengezinswoning met zowel een voortuin als een heerlijke, diepe achtertuin op het zuidoosten – hier geniet je de hele dag van de zon! Aan de voorzijde bevindt zich een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en (tuin)gereedschap. De woning verdient wat modernisering, maar dat biedt meteen de kans om alles naar eigen smaak in te richten.

Waarom juist deze woning?

Ligging: Centraal in een gezellige woonwijk, op loopafstand van winkels zoals de warme bakker, supermarkt en bloemist.

Bereikbaarheid: Op korte afstand van het NS-station en openbaar vervoer.

Buitenruimte: Een diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten – perfect voor zonliefhebbers en tuinmomenten!

Een leuke woning op een fijne locatie – ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een huis met potentie.

Bel ons gerust voor meer informatie of een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:

Entree/hal, toilet met fonteintje, lichte woonkamer en een dichte keuken met eenvoudig keukenblok gelegen aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers (twee aan de achterzijde, één aan de voorzijde). De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met cv-combiketel (2022) en dakraam – ideaal als bergruimte of om een extra slaapkamer of werkkamer te creëren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1987;
- Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte begane grond en 1e verdieping): ca. 78 m², overige inpandige ruimte (2e verdieping): ca. 16 m²;
- Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte: ca. 5 m² (berging/schuur);
- Perceeloppervlakte: 115 m² (eigen grond);
- Projectnotaris Abma Schreurs.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend!

Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	329 m ³
Perceel oppervlakte	115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1987
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 45 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Basilicumhof 19
2215 BV VOORHOUT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



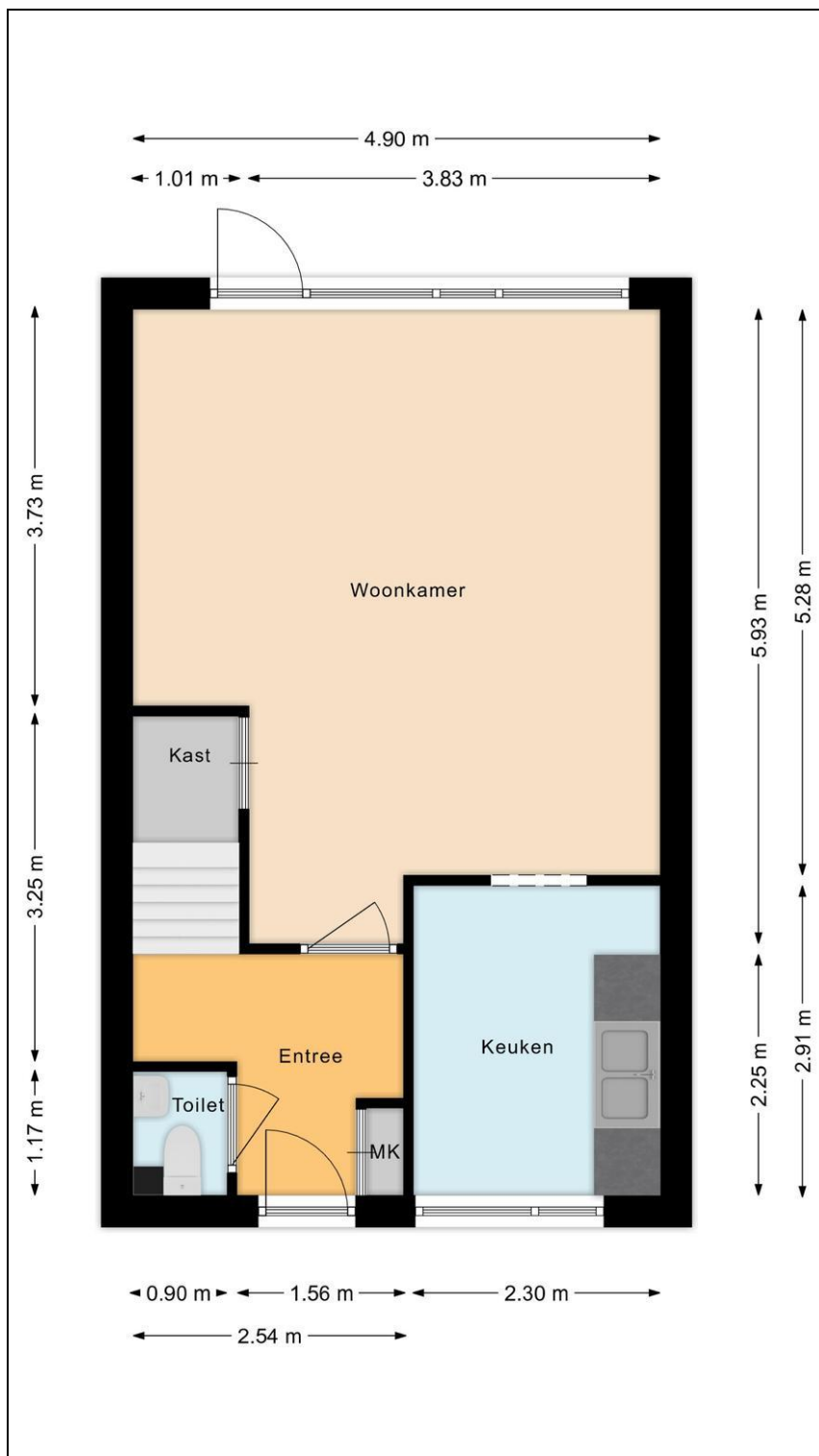
Foto's



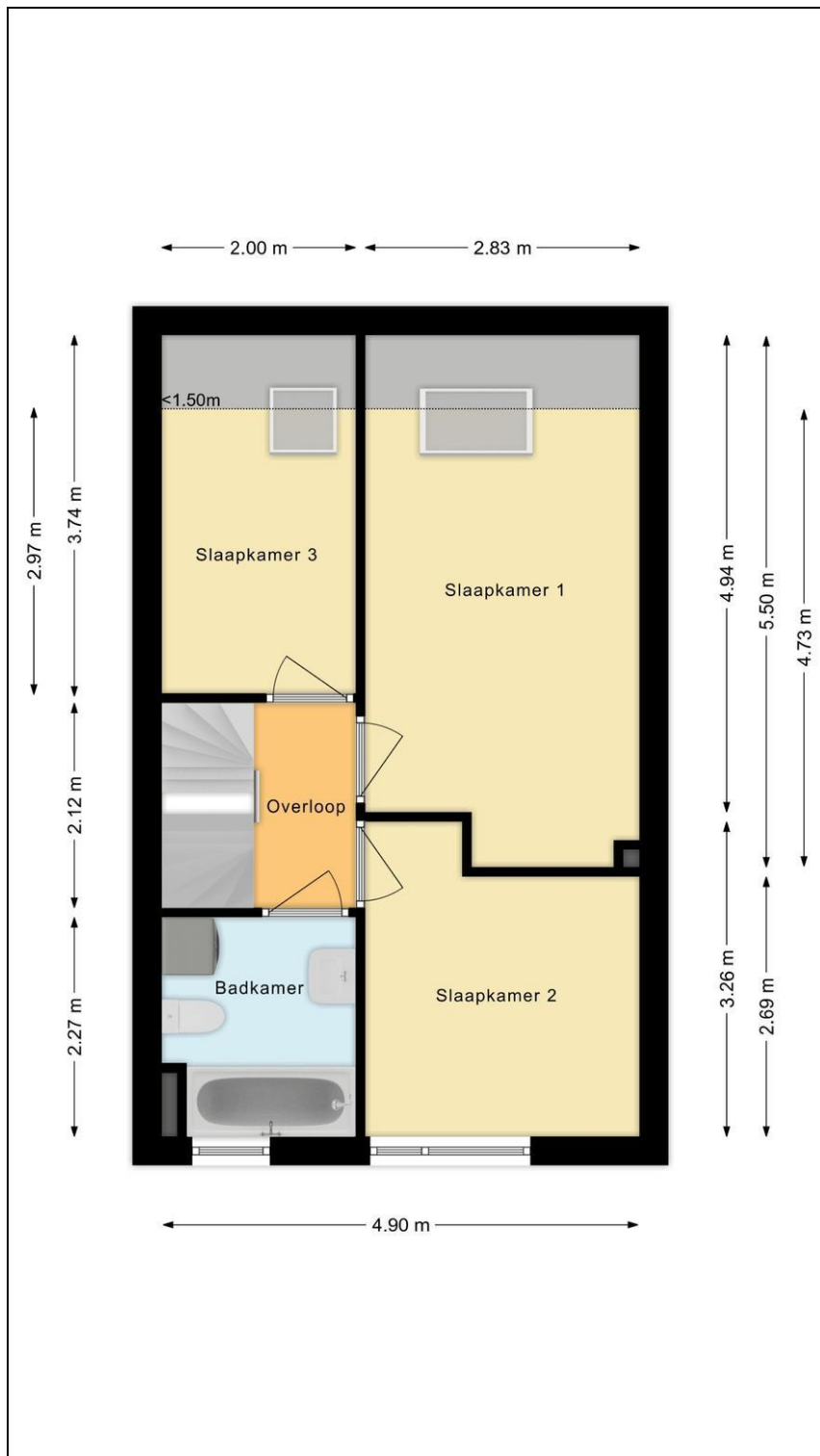
Foto's



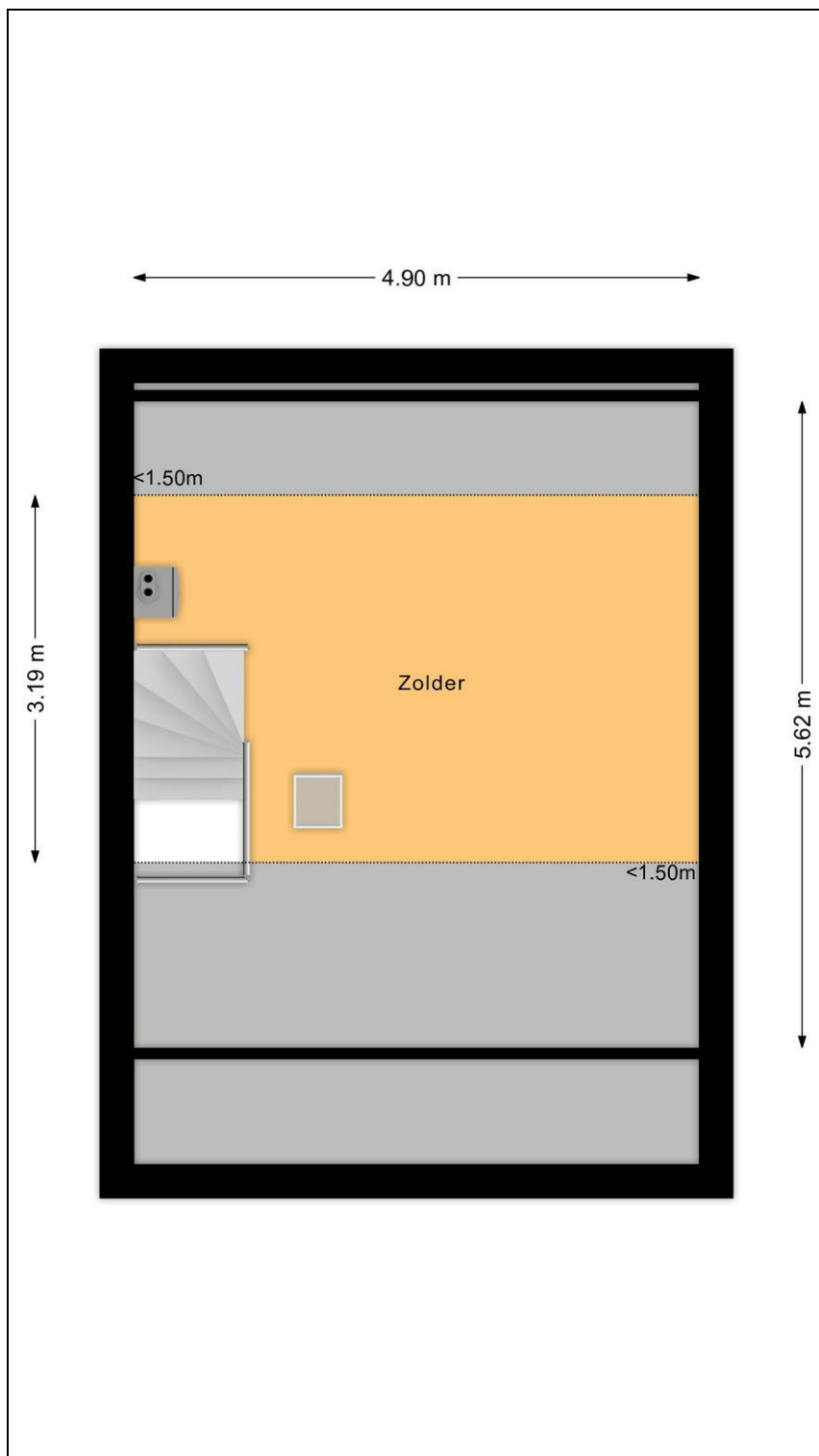
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Basilicumhof 19
Postcode / Plaats	2215 BV Voorhout
Gemeente	Voorhout
Sectie / Perceel	B / 8919
Oppervlakte	115 m ²
Soort	Volle eigendom

Heeft u interesse? En nu?

Informatie:

Voor, tijdens en na de bezichtiging kunt u bij ons terecht voor al uw vragen en krijgt u van ons alle bekende en relevante informatie over de woning. U mag er vanuit gaan dat wij ons werk correct doen. Als mogelijke koper heeft u ook een eigen 'onderzoeksplicht'. Dat wil zeggen dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft. Het meenemen van uw eigen deskundige wordt door ons op prijs gesteld.

Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Max de Makelaar noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Notariskeuze:

Indien er een transactie tot stand komt op basis van kosten koper zal koper de notaris bepalen. Indien de kosten die door de notaris in rekening gebracht worden en die ten laste van verkoper komen hoger zijn dan die algemeen en redelijk door notarissen worden berekend, dan zijn de meerkosten voor rekening van de koper. Als de overdracht plaatsvindt bij een notaris verder dan 25km van de plaats waar het verkochte object is gelegen en de verkoper gebruik maakt van een volmacht, zal de notaris hiervoor geen kosten berekenen aan verkoper. Berekent notaris wel kosten door, dan zijn de kosten voor rekening van koper.

Bouwregelgeving:

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn de gevolgen expliciet voor rekening van koper.

Biedingen:

Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van 'gunning' gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u graag over de verkoopprocedure die voor dit object gehanteerd wordt. Biedingen worden vertrouwelijk behandeld en niet tegen elkaar uitgespeeld.

Schriftelijkheidsvereiste:

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument-koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Schriftelijk betekent een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per email, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen. De koop van een woning door particulier (die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is pas rechtsgeldig indien beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de particuliere koper nog drie dagen (waarvan 2 werkdagen) bedenktijd.

Bij oudere woningen worden dient u er rekening mee te houden dat de volgende clausules waarschijnlijk van toepassing zullen zijn:

Ouderdomsclausule, meestal bij woningen ouder dan 15 jaar:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ca. 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik.

Asbestclausule, bij woningen gebouwd vóór 1993:

Het is algemeen bekend dat in onroerende zaken gebouwd voor 1993 asbesthoudende materialen gebruikt kunnen zijn. Het is dan ook niet uitgesloten dat dit ook het geval is bij het in deze verkochte. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die materialen in het verkochte en vrijwaart verkoper voor enige aanspraak uit dien hoofde.

Hoe gaat het met de hypotheek?

Uiteraard kunt u uw hypotheek afsluiten bij de instelling van uw keuze. Sinds kort zijn wij een samenwerking aangegaan met Ancora Adviesgroep. De erkend hypotheekadviseurs van Ancora Adviesgroep bemiddelen bij het afsluiten van uw hypotheek. Ons doel is om te bereiken dat u geen financiële zorgen hebt bij de realisatie van uw woonwensen. Zij maken samen met u een keuze uit de vele hypotheekvormen en -mogelijkheden. Objectief en onafhankelijk. Daarbij kijken zij naar uw woonwensen, maar ook naar uw financiële mogelijkheden. U kunt onze collega's bereiken op telefoonnummer 0252-214243 of 071-4013244. Deze onafhankelijke instelling heeft gespecialiseerde hypotheekadviseurs die in een eerste gesprek kosteloos van advies voorzien. De makelaar kan desgewenst de afspraak voor u inplannen.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend!

Heeft u nog vragen?

U koopt niet iedere dag een huis. Wij kunnen ons best voorstellen dat er bij u heel wat vragen opkomen. Aarzel dan niet, maar bel ons of kom even langs. Wij helpen u graag!

Wij zijn Max de Makelaar!