



Linnaeuslaan
Voorhout

25









































Voorhout, Linnaeuslaan 25

Keurig onderhouden, geschakeld royaal woonhuis op geliefde locatie in Voorhout

Op een prachtige locatie in Voorhout, in de gewilde groene Vogelwijk, ligt deze bijzonder ruime en uitstekend onderhouden geschakeld vrijstaande woning. De woning is gelegen op een royaal perceel van 227 m², beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein én een volledig geïsoleerde garage-/ berging.

De ligging is ideaal: dichtbij zee, strand en duinen, op loopafstand van park en Boerhaavetuin en om de hoek van het gezellige dorpscentrum met winkels, restaurants, supermarkten, scholen en openbaar vervoer (NS-station en diverse bushaltes). Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Een instapklare woning op een toplocatie!

Buitenruimte

Aan de woning is een sfeervolle veranda met lichtkoepels geplaatst. De achtertuin heeft een open karakter, is fraai aangelegd met diverse beplanting en tegelijkertijd onderhoudsvriendelijk. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon én veel privacy.

Indeling

Begane grond

Zijentree, ruime hal met trappenhuis, meterkast en toiletruimte met fonteintje. Via openslaande deuren bereikt u de woonkeuken, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

De moderne keuken is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, oven, combi-oven met warmhoudlade, vaatwasser en koel-/ vriescombinatie. Alle kastdeuren zijn uitgerust met soft-close. De eetbar is een gezellige toevoeging aan deze woonkeuken.

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een open en lichte uitstraling met grote raampartijen tot aan de vloer. Openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin. De gehele woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een aparte ruimte, momenteel ingericht als werkkamer. Hier bevinden zich in een inbouwkast de aansluitingen voor wasmachine en droger in een inbouwkast. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot de tuin én de garage. De garage is ingericht als inpandige berging en via openslaande deuren bereikbaar vanaf de oprit.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde, de andere twee slaapkamers aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim bemeten en in lichte kleuren uitgevoerd. De badkamer is ruim van opzet en is voorzien van toilet, inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en designradiator. Ook hier treft u vloerverwarming aan.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, waarvan de achter slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Op de overloop is een inbouwkast met de opstelling van de cv-ketel en extra bergruimte. Via een vlizotrap is de bergverruiming bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- 11 zonnepanelen (geplaatst in 2020)
- Perceeloppervlakte: 227m²
- Woonoppervlakte: 183m²
- Laadpaal ter overname
- Volledig geïsoleerde garage
- Instapklaar en modern afgewerkt

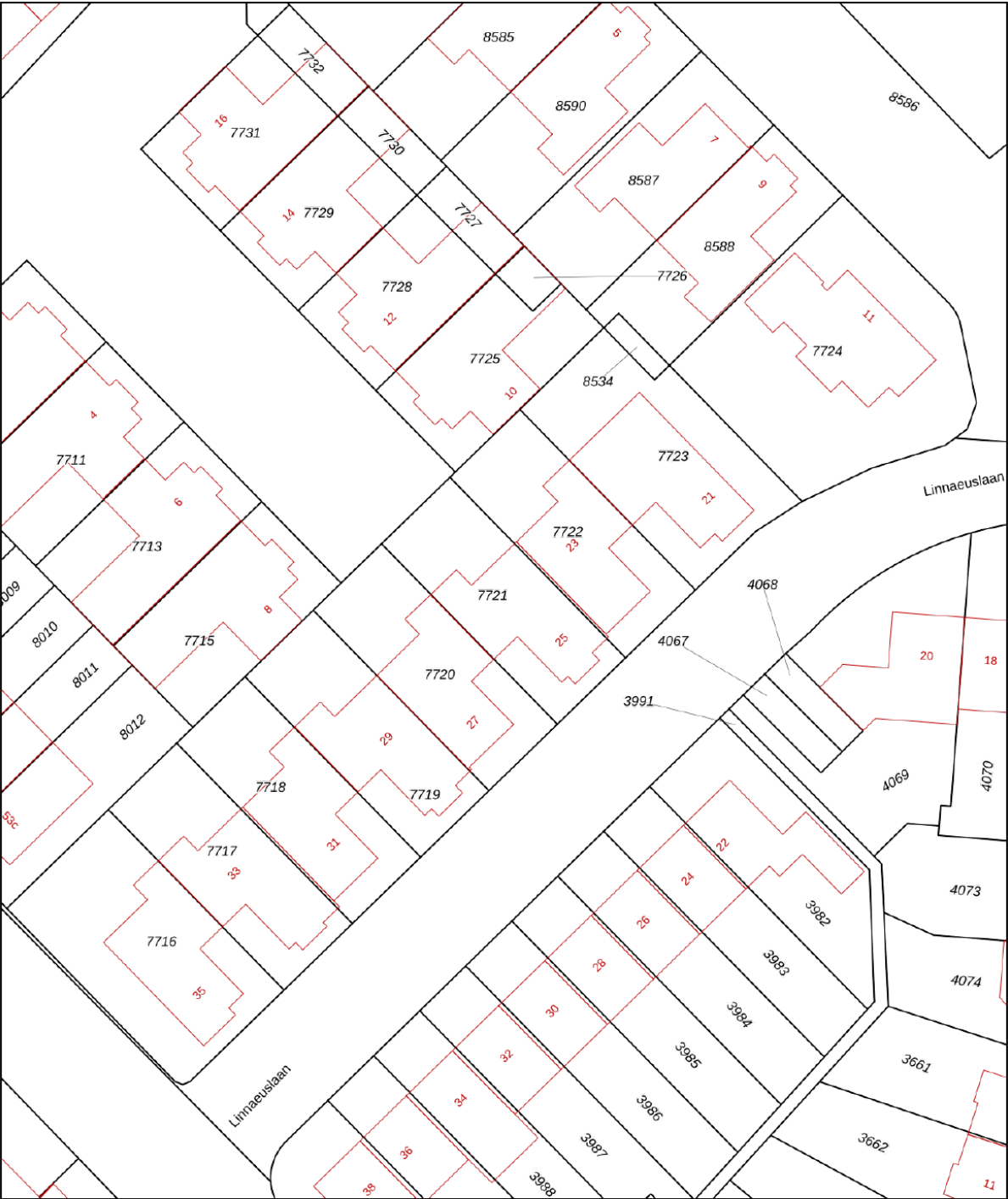
Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heemborgh



0 5 10 15 20 25m

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 7721

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 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	herenhuis
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2010
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	wonen

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	801 m ³
Perceeloppervlakte	227 m ²
Woonoppervlakte	183 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordwest



Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	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		
- Philips Hue systeem, lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand met schuifdeuren in de garage	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
- Shutters	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

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

www.heemborgh.nl

27

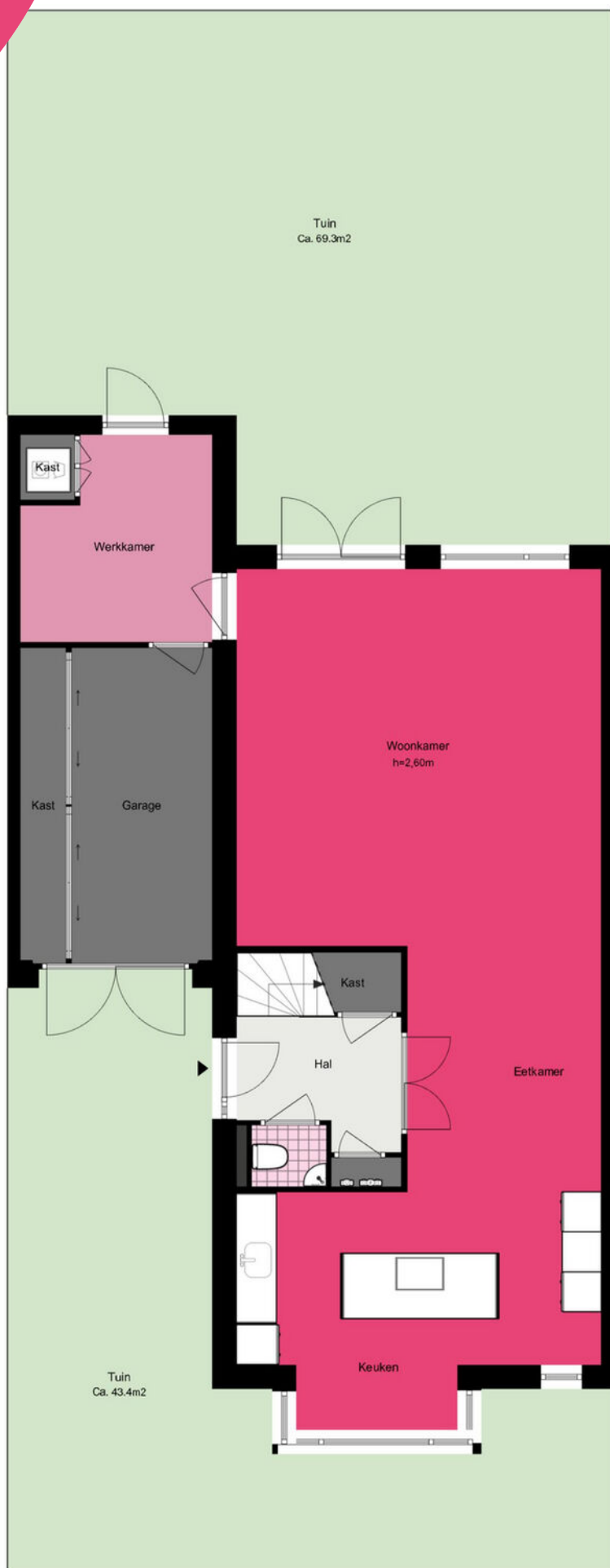
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ 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	
Veiligheids camera's en deurbel		X		
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

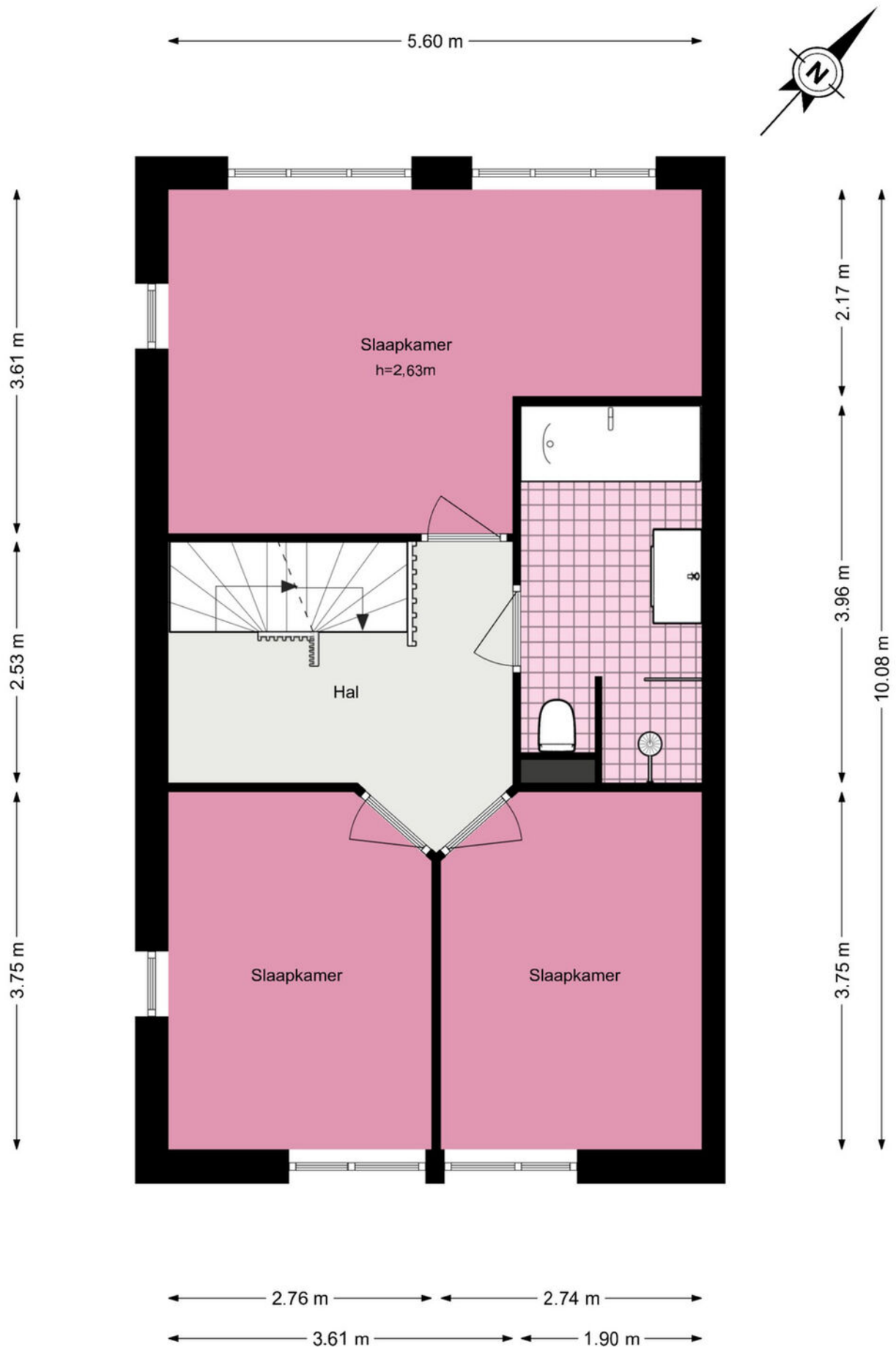
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse tuinbakken		X		
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
Warmhoudlamp	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				



Linnaeuslaan 25 - Voorhout

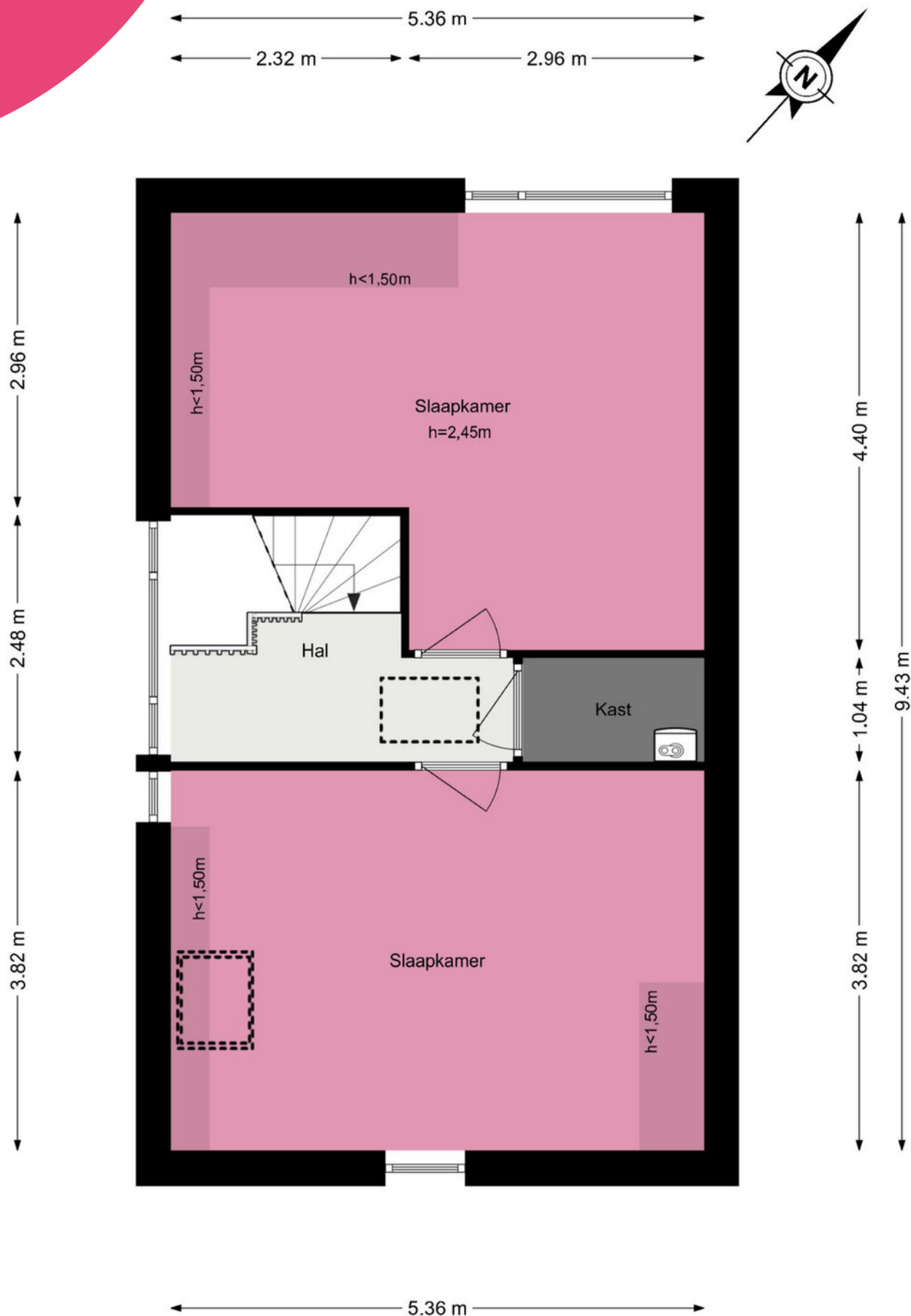
Eerste verdieping

www.heemborgh.nl



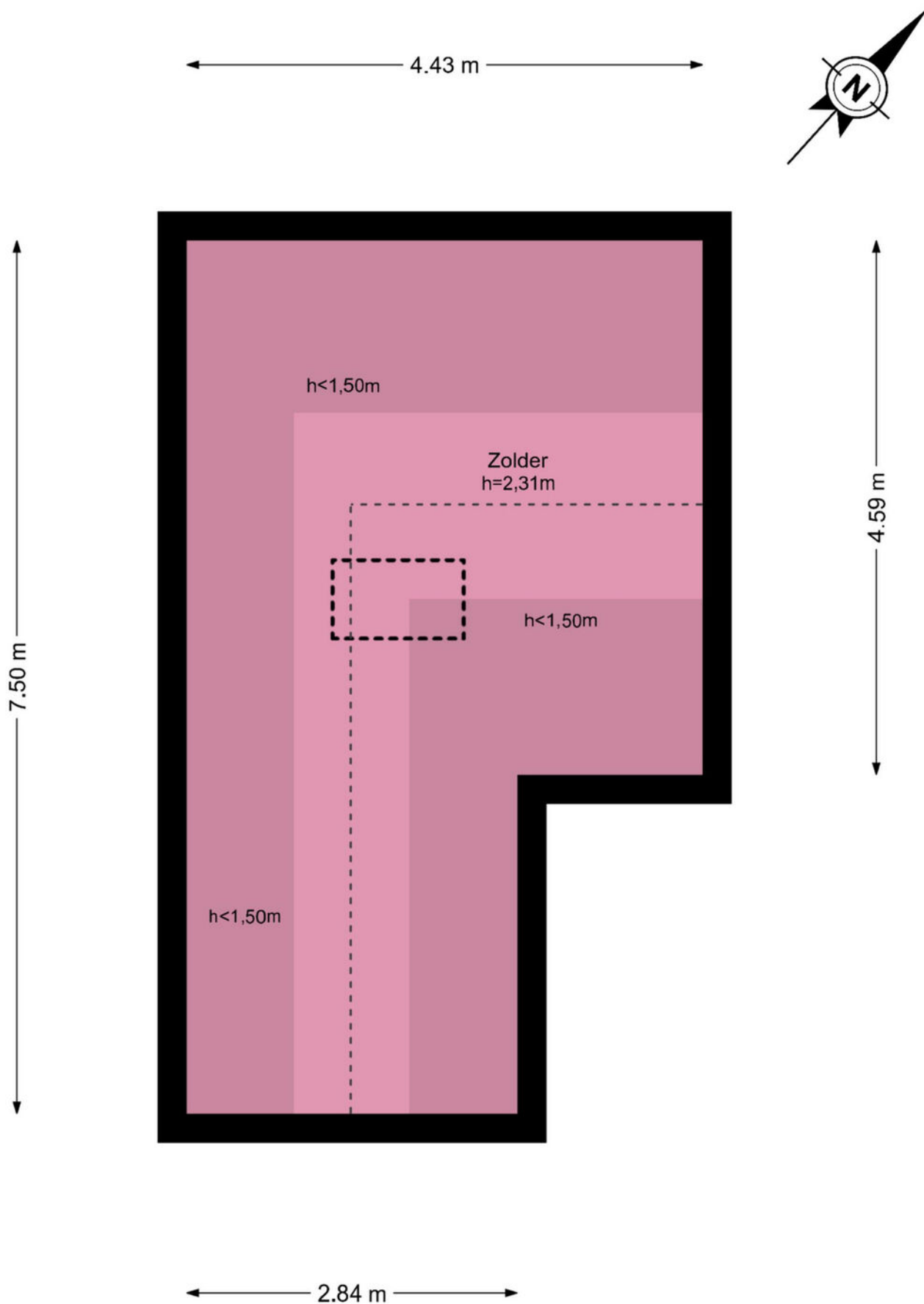
Linnaeuslaan 25 - Voorhout

Tweede verdieping



Linnaeuslaan 25 - Voorhout Zolder

www.heemborgh.nl





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