



VOORHOUT
Hoefbladhof 21

Vraagprijs
€ 475.000,- k.k.

Hoefbladhof 21



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1985

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
331 m³

Woonoppervlakte:
96 m²

Perceeloppervlakte:
120 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
B



Omschrijving

'Prettige eengezinswoning in kindvriendelijke, groene woonwijk'

Deze prettige en praktisch ingedeelde eengezinswoning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Oosthout en beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer en een dichte keuken. De achtertuin ligt op het zuidwesten, ideaal om daar van de middag- en avondzon te genieten. De woning is gelegen aan een rustige, doodlopende straat, met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabije omgeving. Voor recreatie zijn er bossen, zee en strand van Noordwijk op fietsafstand bereikbaar.

Benieuwd naar de indeling?

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De lichte woonkamer biedt uitzicht op zowel de voor- als achtertuin en beschikt over een praktische trapkast. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, eenvoudig uitgevoerd en met directe toegang tot de achtertuin. De keuken kan eventueel bij de woonkamer worden betrokken voor een open leefruimte.

Eerste verdieping

Op de overloop bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche, wastafel en toilet en is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om de badkamer geheel naar eigen wens en stijl te moderniseren.

Zolderverdieping

De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder met de cv-opstelling en een vierde, zeer ruime, slaapkamer. Deze zolderkamer beschikt over een groot dakraam, waardoor veel licht binnenkomt en de ruimte prettig in het gebruik is. Daarnaast is er veel praktische opbergruimte onder de schuine wanden van het dak.

Buitenruimte

De verzorgd aangelegde achtertuin biedt een fijne combinatie van groen en terras. Dankzij de rustige ligging en het beschutte karakter is dit een prettige plek om heerlijk buiten te zitten, te ontspannen of kinderen veilig te laten spelen. De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt achterin over een stenen berging met elektriciteit, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Ligging

De ligging van deze woning is uitstekend. In de omgeving vindt u diverse scholen en kinderopvang. Voor dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en winkels op korte afstand. Ook zijn er uitstekende openbaarvervoersverbindingen, inclusief een NS-station op loopafstand. De woning is gunstig gelegen nabij de A44 (Leiden, Den Haag en Amsterdam). Voor recreatie zijn de bossen, de zee en het strand van Noordwijk op fietsafstand.

Omschrijving

Pluspunten op een rij

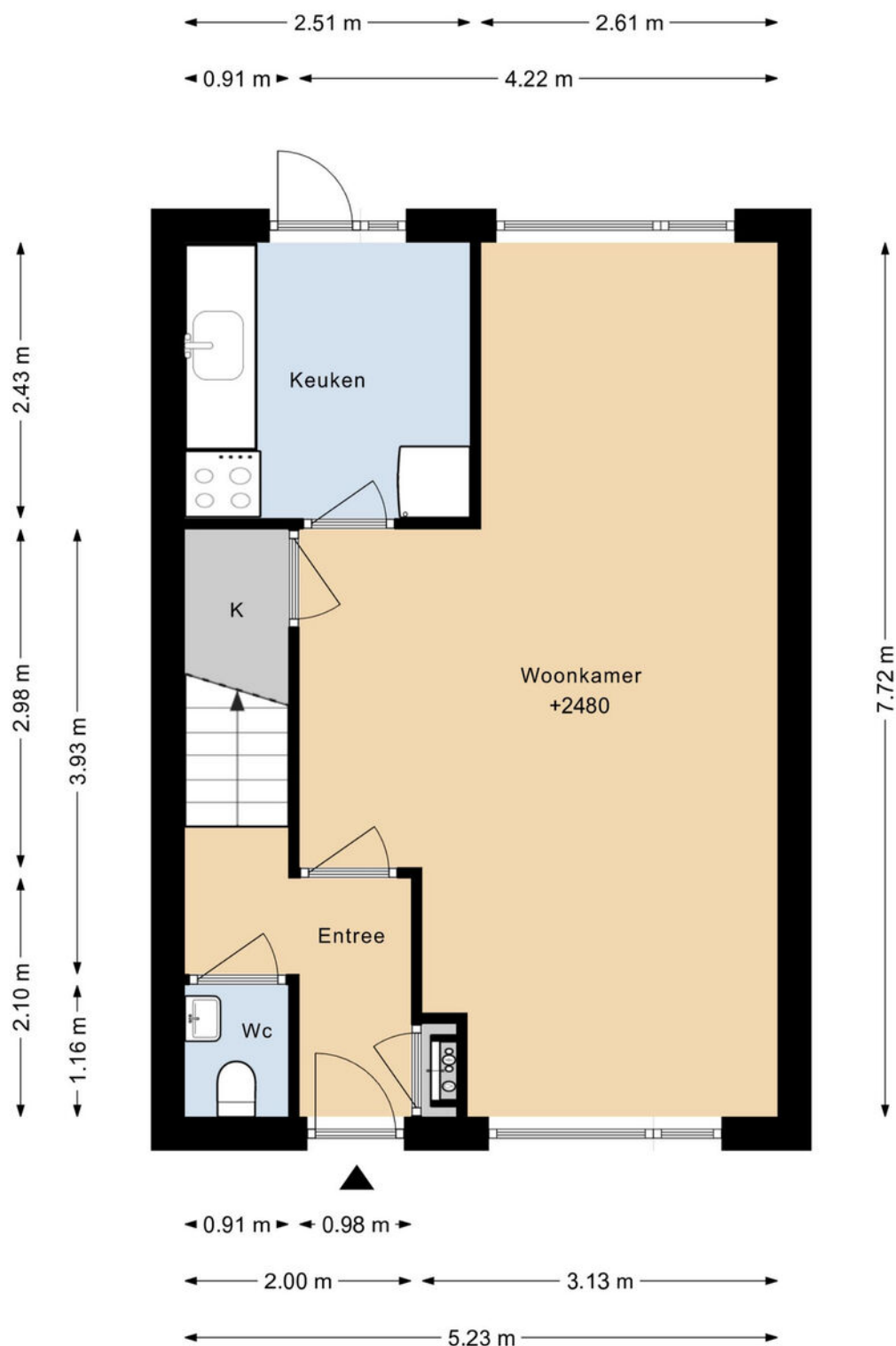
- Eengezinswoning uit 1985
- Praktische en functionele indeling
- 4 slaapkamers
- Mogelijkheden om keuken en badkamer naar eigen wens te moderniseren
- Achtertuin op het zuidwesten met achterom en stenen berging voorzien van elektriciteit
- Scholen, kinderopvang, winkels en openbaar vervoer in de buurt
- Gunstig gelegen nabij A44 en op fietsafstand van bos, zee en strand

De vraagprijs voor al dit moois is € 475.000,- kosten koper.



Plattegrond

HOEFBLADHOF 21 BEGANE GROND

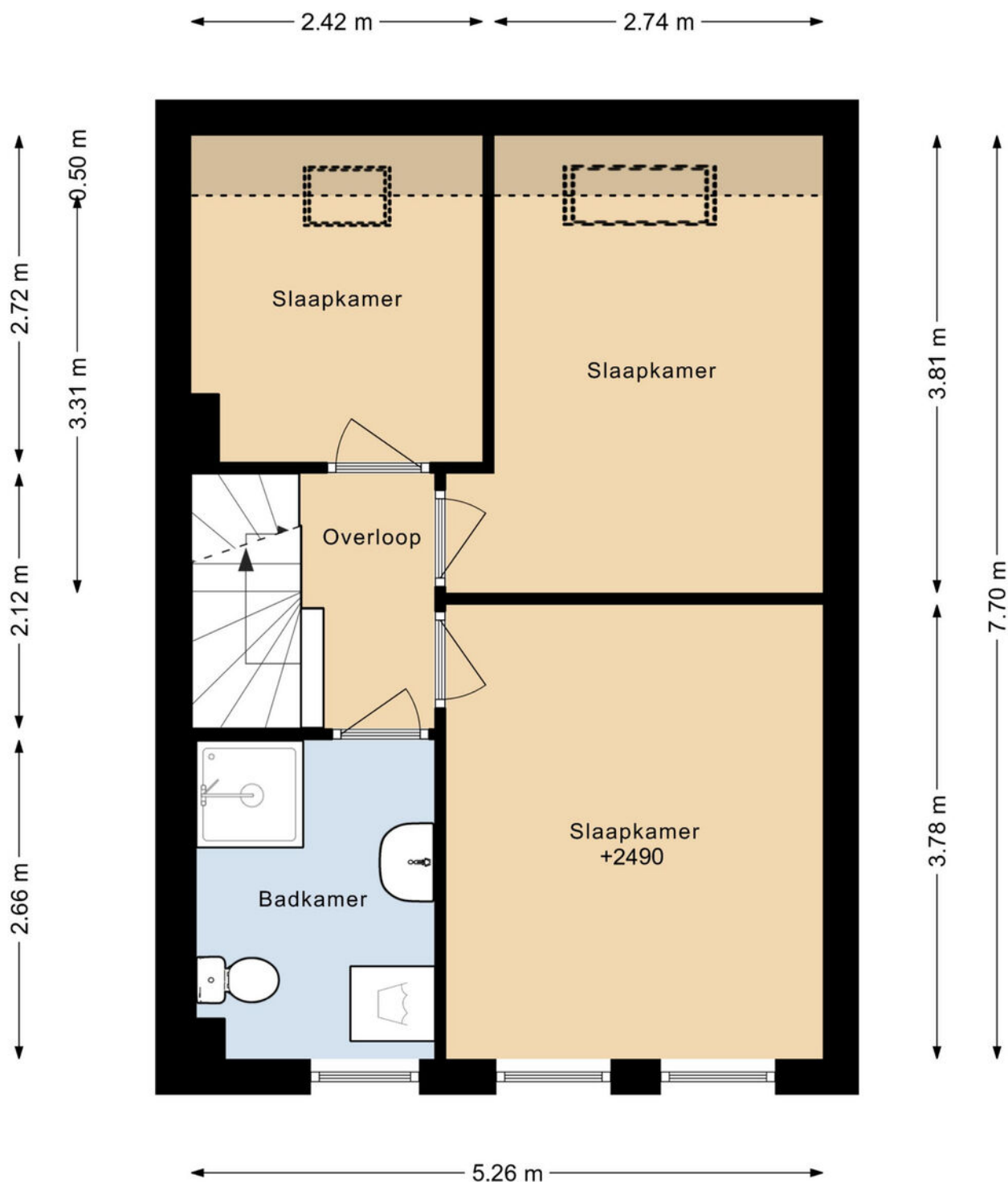






Plattegrond

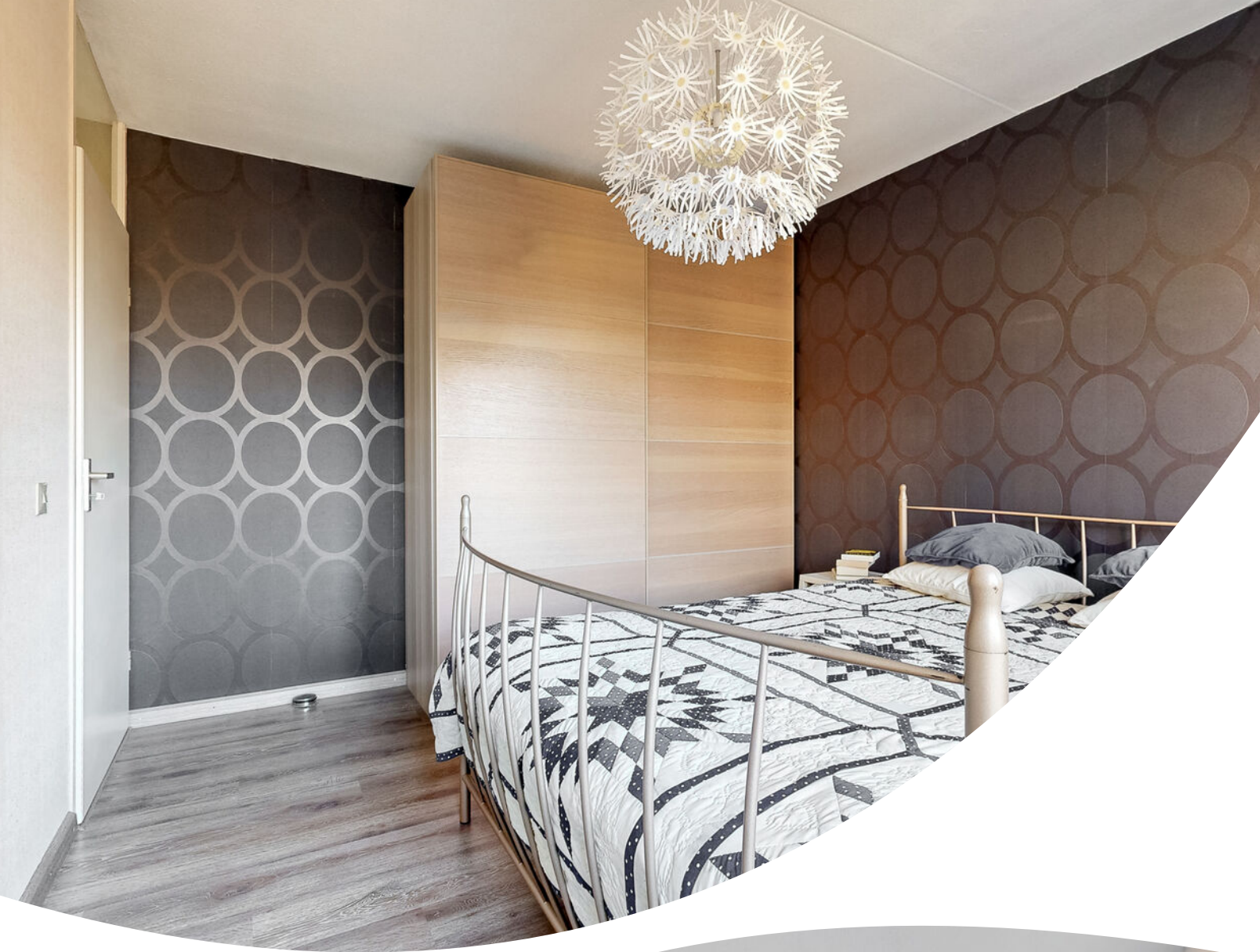
HOEFBLADHOF 21 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



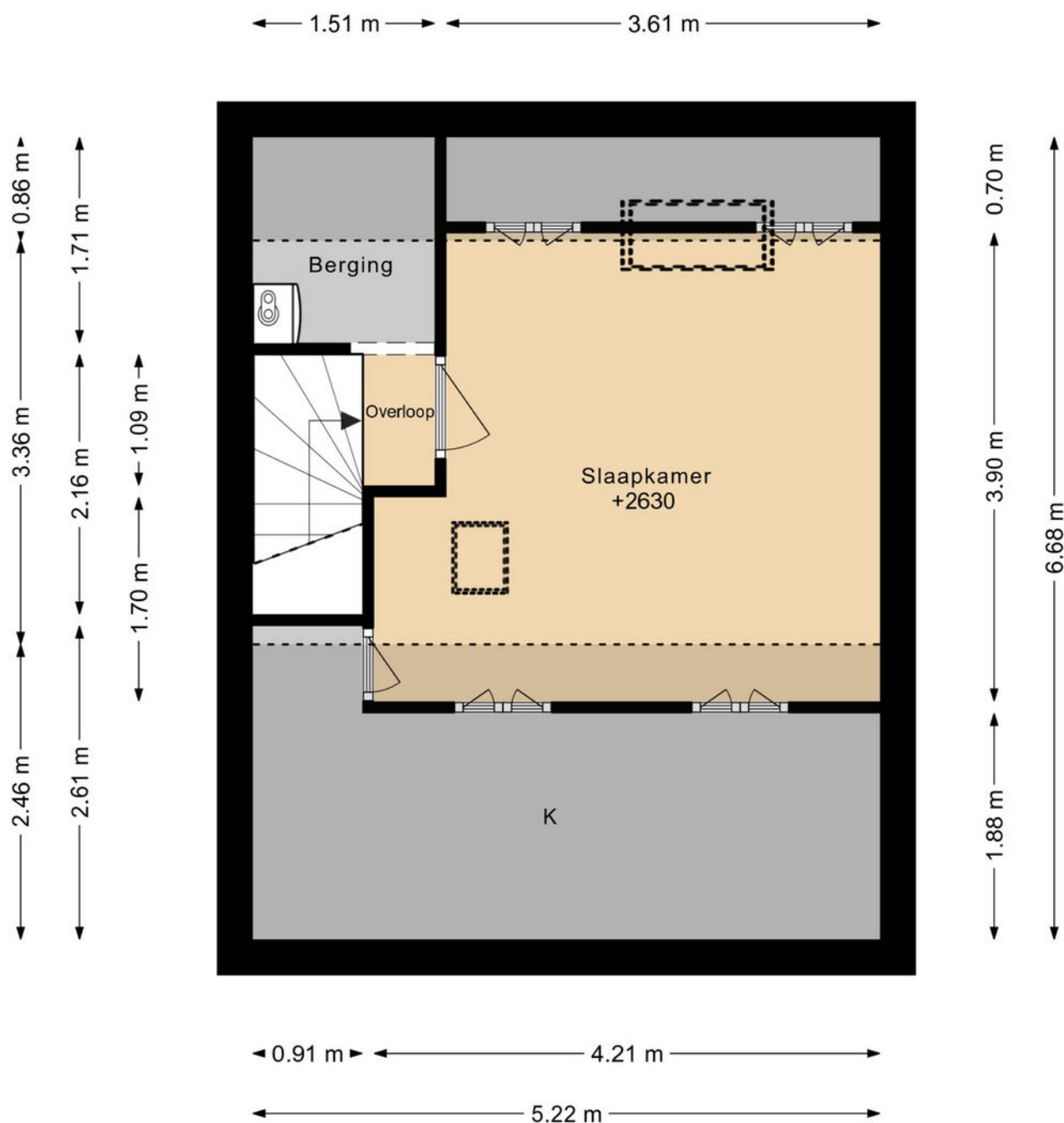






Plattegrond

HOEFBLADHOF 21 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



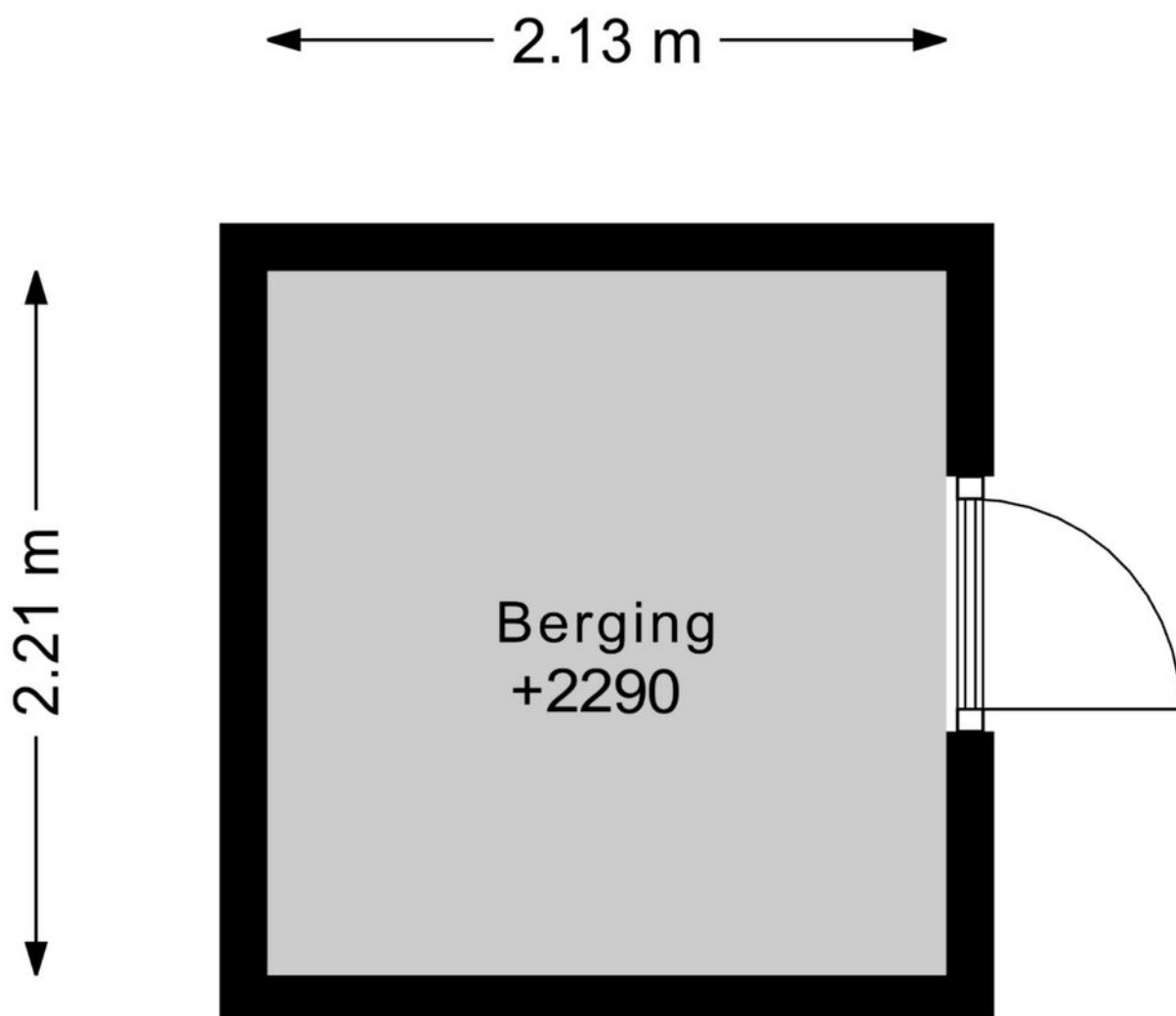
Plattegrond





Plattegrond

HOEFBLADHOF 21 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL





Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
547018605

Datum registratie
06-01-2026

Geldig tot
06-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	+	-	+	++
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	+	-	+	++
5 Ramen	+	-	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Hoefbladhof 21
2215DV Voorhout

BAG-ID: 1525010000003060

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 1,48
Vloeroppervlakte 93m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

Sicco de Keyzer

Vakbekwaamheidsnummer

8056.5036.4966

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

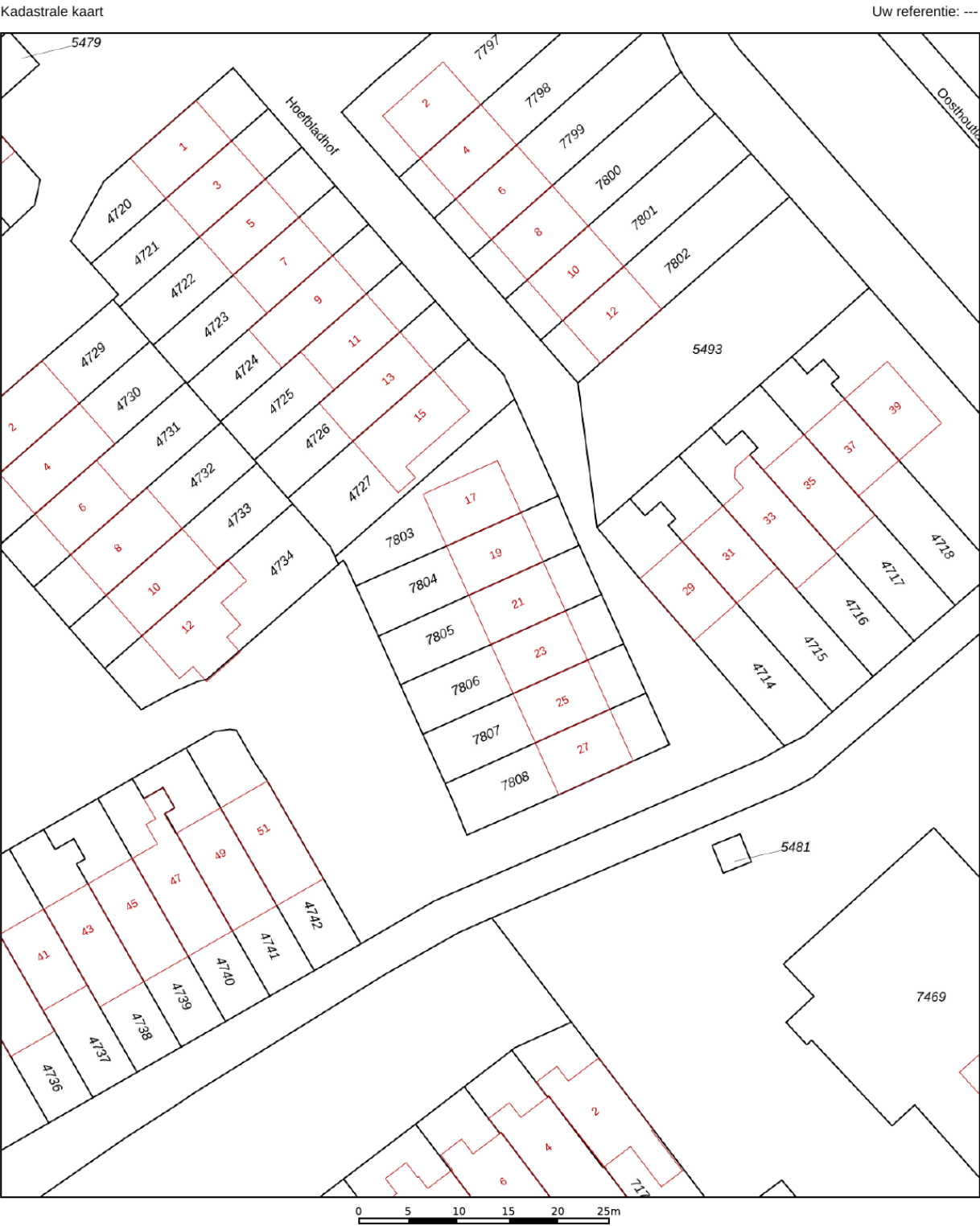
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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 B

Perceel 7805

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

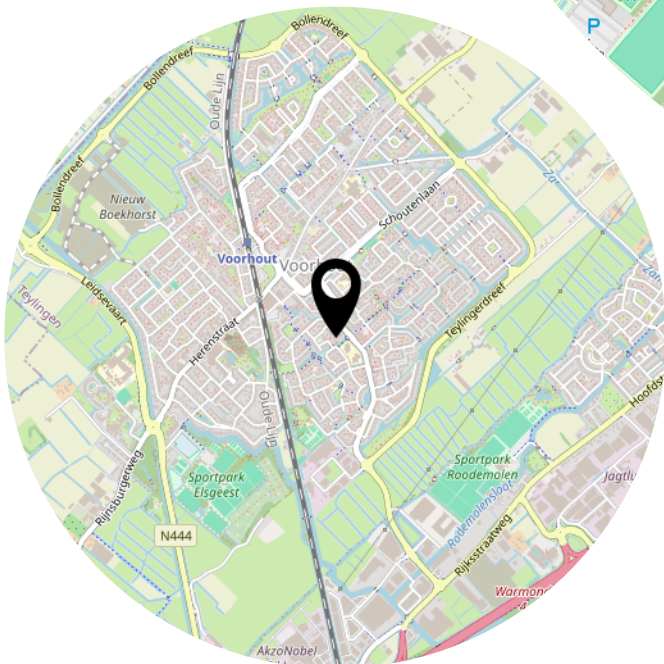
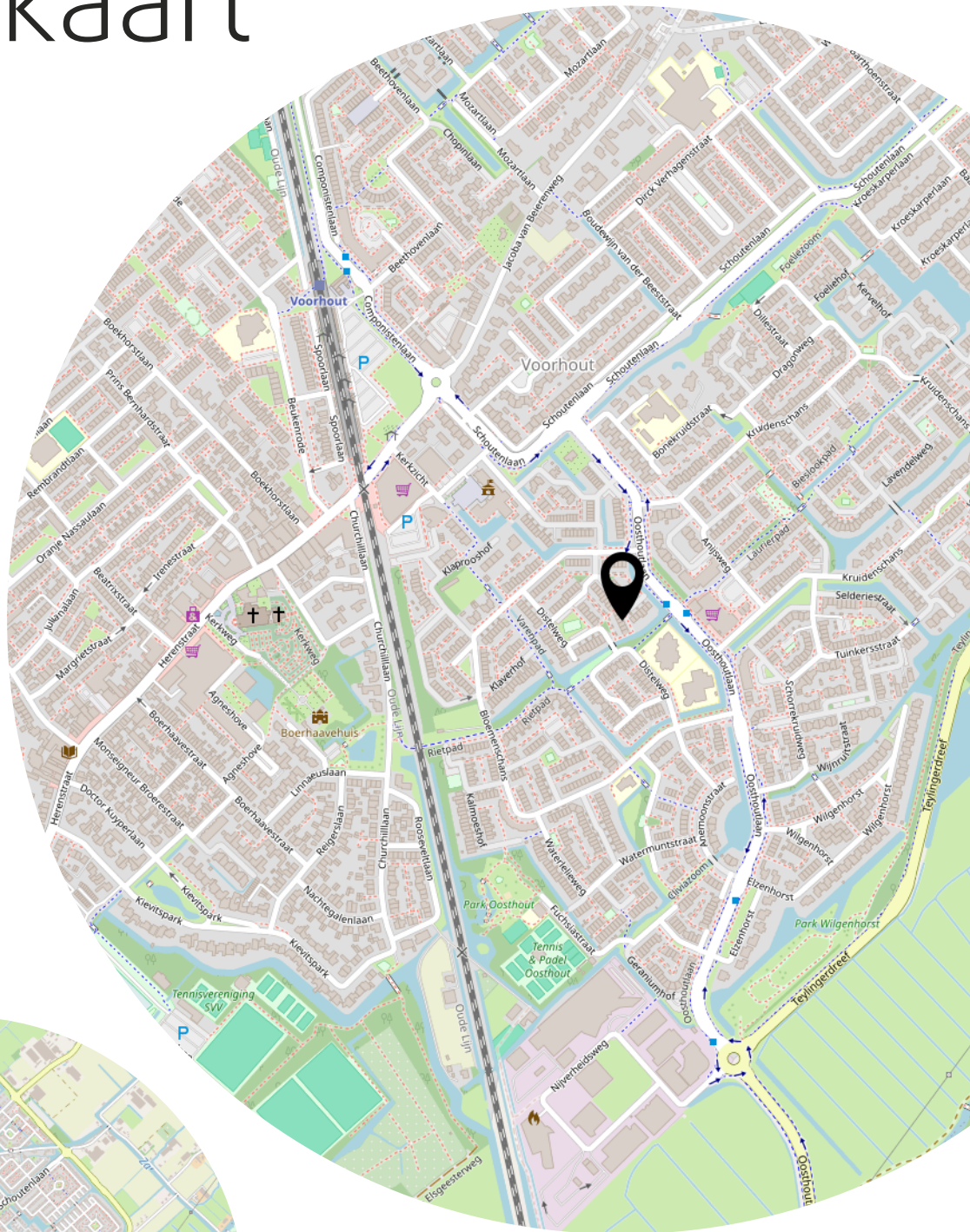
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lampen in wc en badkamer	X		
- Plafondlampen in gang beneden en overloop boven	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Fornuis, met niet werkende oven	X		
- Afzuigkap, werkt niet	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Bekijk deze woning alvast online!

<https://new.virres.com/view/868a120333f698>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Zo kan het namelijk ook...

