



Voorhout
Prins Bernhardstraat 5



De makelaar heet u welkom

**Van der Kooij &
Deijl makelaars,
jong, scherp en
vernieuwend.**

Bij ons weet je altijd precies waar je aan toe bent. We houden je continu op de hoogte van elke stap: van de eerste voorbereiding tot het laatste bod. Geen vakjargon, geen verrassingen, gewoon duidelijke updates, helder advies en een team dat direct bereikbaar is. Zo voelt het verkoopproces overzichtelijk, rustig en volledig onder controle.

“Gebouwd op daadkracht,
verzekerd van kwaliteit.”

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

75 m²



Perceeloppervlakte

107 m²



Bouwjaar

1957



Energie label

C



Ben je op zoek naar een fijne starterswoning op een centrale locatie in Voorhout? Dan is deze hoekgelegen eengezinswoning zeker een bezichtiging waard. De woning ligt in het centrum van Voorhout, met vrij uitzicht op een groen plantsoen en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

- Hoekwoning met veel lichtinval
- Lichte doorzonwoonkamer met veel raampartijen
- Gestucte wanden met inbouwspots
- 3 slaapkamers
- Zonnige achtertuin
- Uitbreidingsmogelijkheden
- Energielabel C
- Kozijnen geschilderd in 2024
- In het centrum en het gezellige "Oude Dorp"

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. De woonkamer beschikt over extra zijramen waardoor er veel daglicht binnenvalt en is afgewerkt met een nette

laminaatvloer, gestucte wanden en inbouwspots.

Via de tussenhal zijn het toilet en de praktische kelderkast bereikbaar. In de aanbouw bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser (2023) en koelkast. Ook bevindt zich hier de opstelling van de CV-combiketel (2023).

1e Etage:

Overloop met opbergruimte en toegang tot drie slaapkamers. De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een inbouwkast. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één momenteel wordt gebruikt als kleedkamer. De ruime badkamer is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en sanibroyeur toilet.

Tuin:

De woning beschikt over een ruime en verzorgde achtertuin met een gunstige ligging

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

op het zonnige zuiden. Hierdoor is er gedurende de dag en einde middag volop zon aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een berging met elektra, waar tevens de opstelling voor de wasmachine en droger is gesitueerd.

Ligging:

De woning is gelegen in het centrum van Voorhout op een zeer centrale locatie. Op loopafstand bevinden zich diverse supermarkten, horecavoorzieningen en winkels. Ook het station Voorhout en bushaltes zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor er een goede verbinding is richting onder andere Leiden, Haarlem en Amsterdam. De ligging aan een groen plantsoen zorgt daarnaast voor een prettig en vrij uitzicht vanuit de woonkamer.



Ingangsweg

↑
uitgezonderd
🚲 🚲

Alleen voor
Alleen voor
Alleen voor

Gourts
020 212 1234



























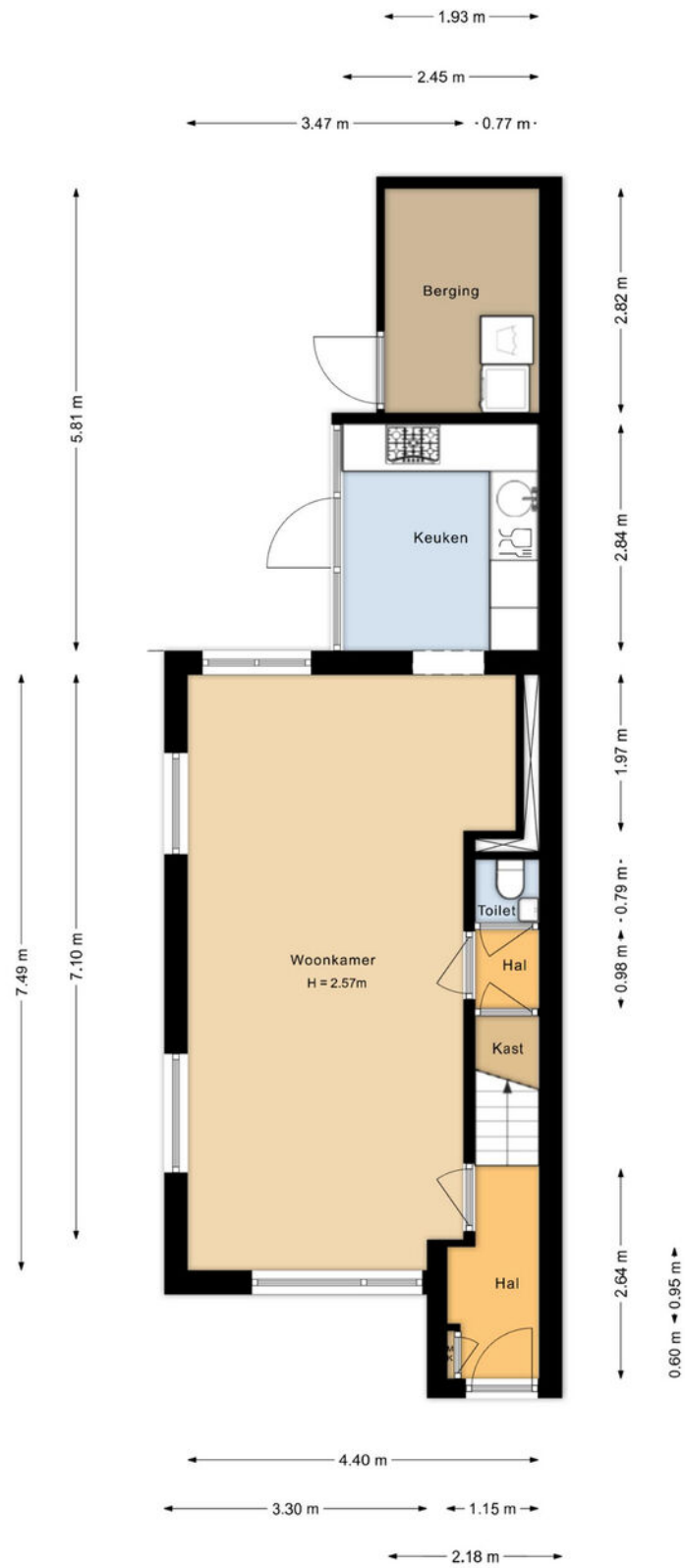






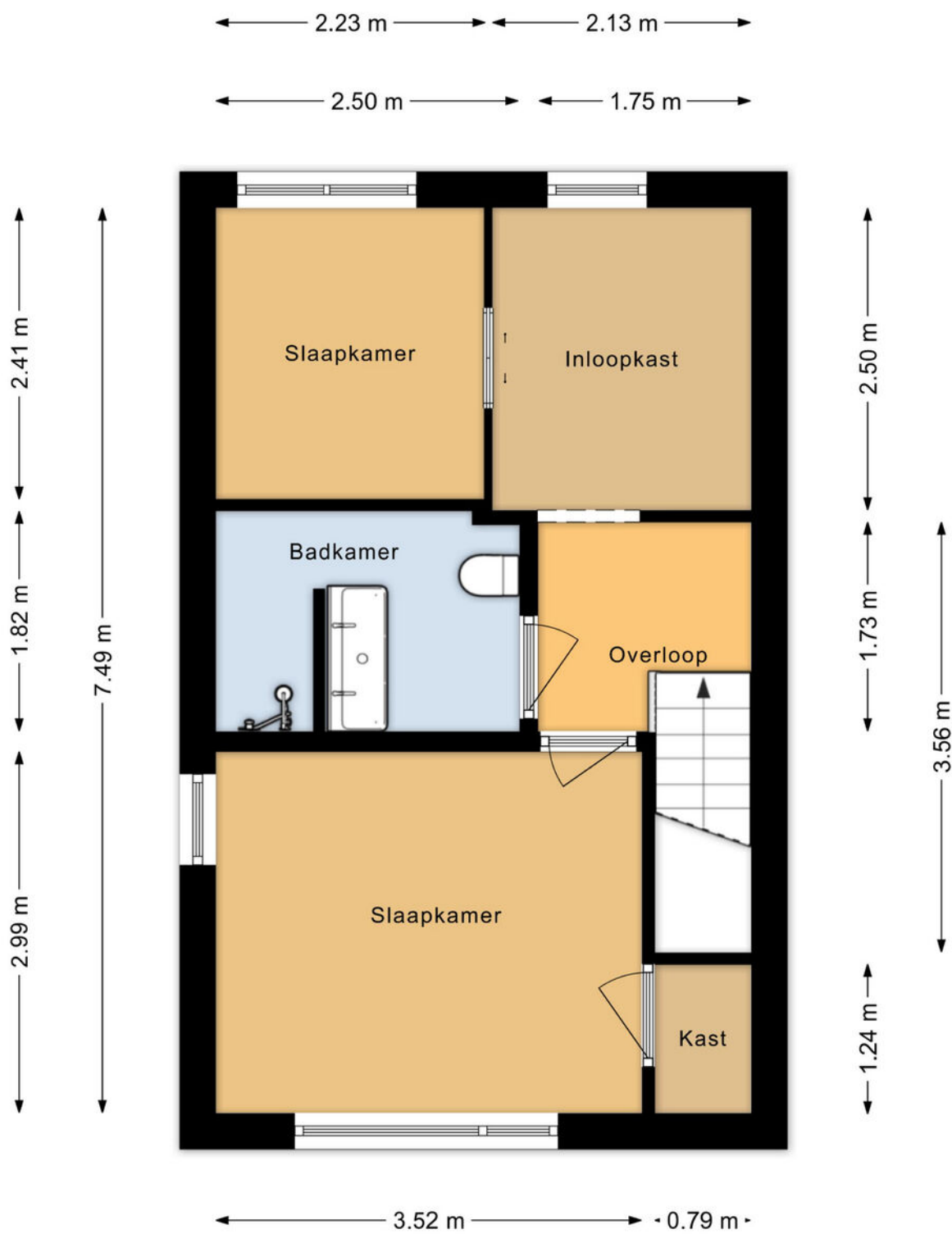
Situatie
 Prins Bernhardstraat 5
 Voorhout

Plattegrond



Begane grond
Prins Bernhardstraat 5
Voorhout

Plattegrond



Eerste verdieping
 Prins Bernhardstraat 5
 Voorhout

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote witte kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Houten lattenwand achter het bed (in slaapkamer)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Olijfbomen voortuin + planten in potten achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Bij ons op het kantoor

“
Onze belofte:
Altijd alles duidelijk

Van der Kooij & Deijl is een ambitieus en vernieuwend makelaarskantoor in de regio Leiden en Bollenstreek. We combineren werkplezier, transparantie en daadkracht met een frisse, persoonlijke aanpak. Ons doel?

Een makelaardij neerzetten die direct wordt herkend, vertrouwd en goed benaderbaar is. Als NVM-gecertificeerde en erkende makelaars bieden we daarbij de zekerheid van professionele kwaliteit en deskundige begeleiding

We zijn een gedreven team dat werkt met energie en plezier. Geen stoffige standaarden, maar slimme tools, transparante communicatie en een aanpak die werkt. Met een duidelijke belofte:

“Altijd alles duidelijk.”



Ron van der Kooij

Register Makelaar



Derek van der Kooij

Partner | NVM Makelaar



Pim van der Deijl

Partner | NVM Makelaar

“Advies op maat
bij elke vraag

**Ons team
staat voor u klaar**

Algemene Informatie

Deze informatiebrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van gegevens die zijn aangeleverd door de verkoper(s) en/of derden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, noch ten opzichte van de makelaar, noch van de verkoper.

De in de tekeningen vermelde maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Ook kunnen de weergegeven indelingen afwijken van de feitelijke situatie.

De verkoop van de woning geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper. Biedingen dienen schriftelijk te worden uitgebracht en worden beschouwd als een uitnodiging tot onderhandeling. Verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of de verkoopprocedure te wijzigen. Aan de bevestiging van ontvangst van een bod kunnen geen rechten worden ontleend. De koper is zelf verantwoordelijk voor het verrichten van onderzoek naar alle voor hem

van belang zijnde aspecten van de woning, waaronder onder meer de bouwkundige staat, de juridische situatie, het bestemmingsplan en eventuele beperkingen. De koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen vaststellen of die kenbaar zijn via openbare registers.

Wij adviseren u zich te laten begeleiden door een eigen NVM-makelaar of andere deskundige tijdens het aankoopproces.

Sinds juli 2018 vervullen makelaars, naast onder andere banken, een poortwachtersrol op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In dit kader zijn wij verplicht onze cliënten te identificeren en de identiteit te verifiëren. Daarnaast dienen wij inzicht te verkrijgen in de wijze waarop de aankoop wordt gefinancierd en in de herkomst van de hiervoor gebruikte gelden. Hoewel deze vragen mogelijk als ingrijpend worden ervaren, zijn wij wettelijk verplicht vast te stellen dat de transactie niet wordt gebruikt voor het witwassen van geld of de financiering van

Veelgestelde vragen

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod dient schriftelijk / digitaal te worden uitgebracht bij voorkeur via Move.nl, vanwege de registratieplicht. In het bod geeft u naast het bedrag ook eventuele voorwaarden aan, zoals financiering, bouwkundige keuring en gewenste opleverdatum.

Is een bod bindend?

Een bod is niet bindend zolang er geen schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen. De verkoper behoudt zich het recht voor om biedingen te accepteren, af te wijzen of met meerdere partijen in onderhandeling te gaan.

Kan ik onder de vraagprijs bieden?

Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Worden alle biedingen doorgegeven aan de verkoper?

Ja, alle ontvangen biedingen worden aan de verkoper voorgelegd, ongeacht de hoogte of voorwaarden.

Wat gebeurt er na acceptatie van een bod?

Na mondelinge overeenstemming wordt de koopovereenkomst opgesteld. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Daarna geldt voor de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen.



VAN DER KOOIJ & DEIJL MAKELAARS

Contactgegevens
Van der Kooij & Deijl Makelaars
www.vanderkooijendeijl.nl

Rijnsburgerweg 159
2334 BP, Leiden
071 - 760 00 50

