



Voorhout  
Krooshof 7



# 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

98 m<sup>2</sup>



## Perceeloppervlakte

104 m<sup>2</sup>



## Bouwjaar

1985



## Energie label

A



Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte? Deze volledig vernieuwde en aan de voor- én achterzijde uitgebouwde woning in Voorhout heeft het allemaal. In 2020 / 2021 is de woning compleet gerenoveerd en dat merk je aan alles. Een moderne afwerking, strakke wanden, vloeren en een fijne, lichte leefruimte.

- Volledig vernieuwd in 2020/2021
- Voor- en achter uitgebouwd
- 3 slaapkamers
- Moderne keuken en badkamer
- Vloerverwarming
- 8 Zonnepanelen
- Airconditioning op de ouderslaapkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Energielabel A

### Indeling:

Entree in de hal met vernieuwde meterkast en modern afgewerkt toilet met stijlvol wastafelmeubel. De uitgebouwde woonkamer is een echte eyecatcher. De combinatie van de visgraatvloer, strakke wanden en de warme houten wandafwerking zorgt voor een luxe en

rustige uitstraling. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is het hier heerlijk licht. De open keuken aan de voorzijde is modern uitgevoerd, greeploze opstelling en voorzien hoogwaardige inbouwapparatuur. De open trap met houten accenten en zwarte details vormt een stijlvolle blikvanger in de ruimte.

### 1e Etage:

Hier bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers en een luxe badkamer. De ouderslaapkamer is voorzien van dakkapel en airconditioning. De badkamer is en stijlvol afgewerkt met een inloopdouche voorzien van dubbele regendouches, een fraai wastafelmeubel en een modern toilet. De warme tegels en zwarte accenten geven het geheel een hotel-chique sfeer.

### 2e Etage:

De zolderverdieping is slim ingedeeld en biedt een volwaardige derde slaapkamer. Ideaal als slaapkamer, maar ook perfect te gebruiken als werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

# Omschrijving van de woning

nette en praktische opstelling voor  
wasmachine en droger aanwezig,  
gecombineerd met extra bergruimte.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige  
zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de  
zon geniet. Onder de overkapping zit je het  
hele jaar door comfortabel buiten. Perfect voor  
lange avonden of juist een beschutte plek in  
het voor- en najaar. De tuin is strak en  
onderhoudsvriendelijk ingericht, met een fijne  
balans tussen groen en terras.

## Ligging

De woning is gelegen in een rustige en  
kindvriendelijke woonwijk in Voorhout. In de  
directe omgeving vind je scholen,  
speelgelegenheden en winkels, terwijl ook het  
station en uitvalswegen richting Leiden,  
Haarlem en Amsterdam goed bereikbaar zijn.  
Een fijne plek waar je rustig woont, maar alles  
binnen handbereik hebt

















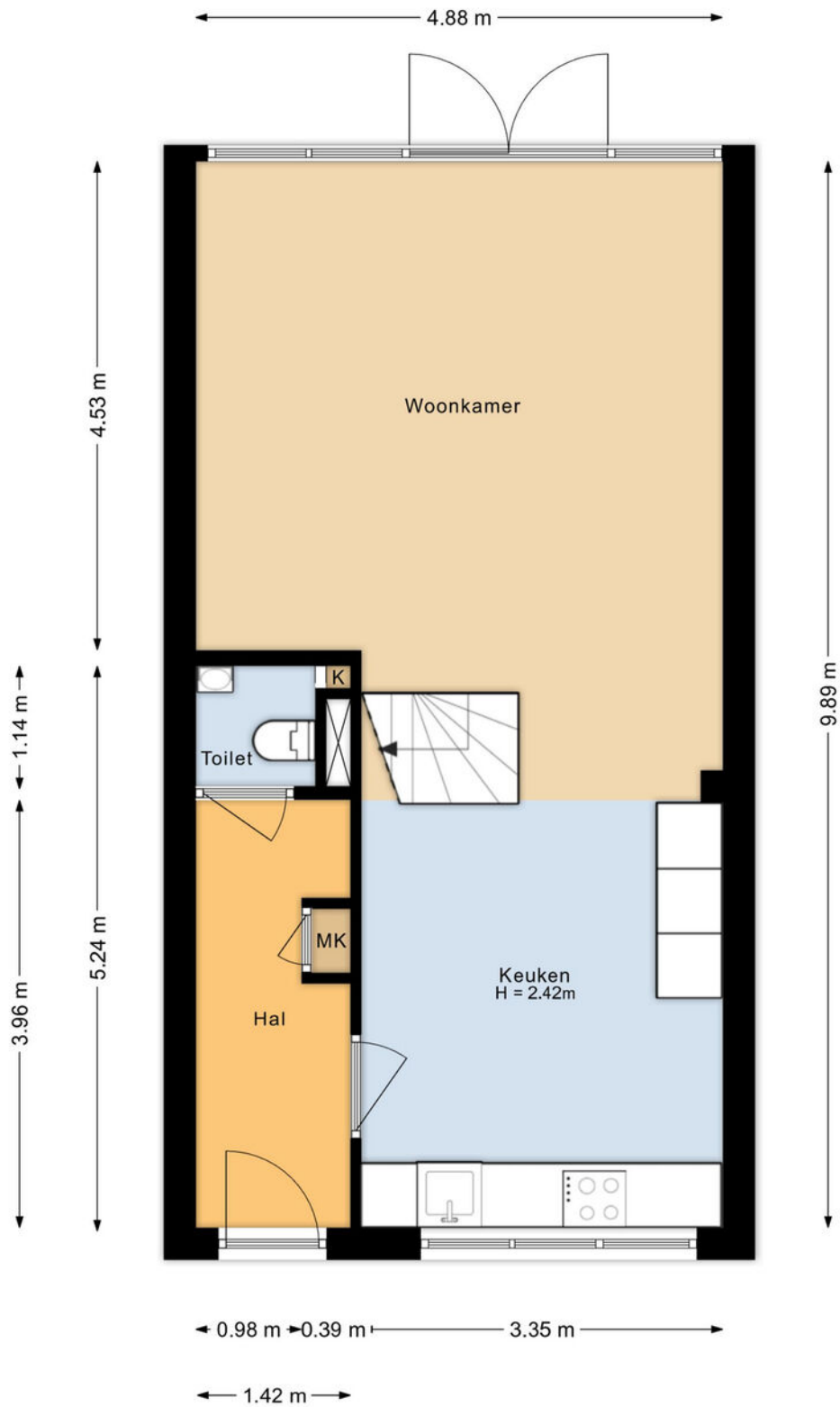






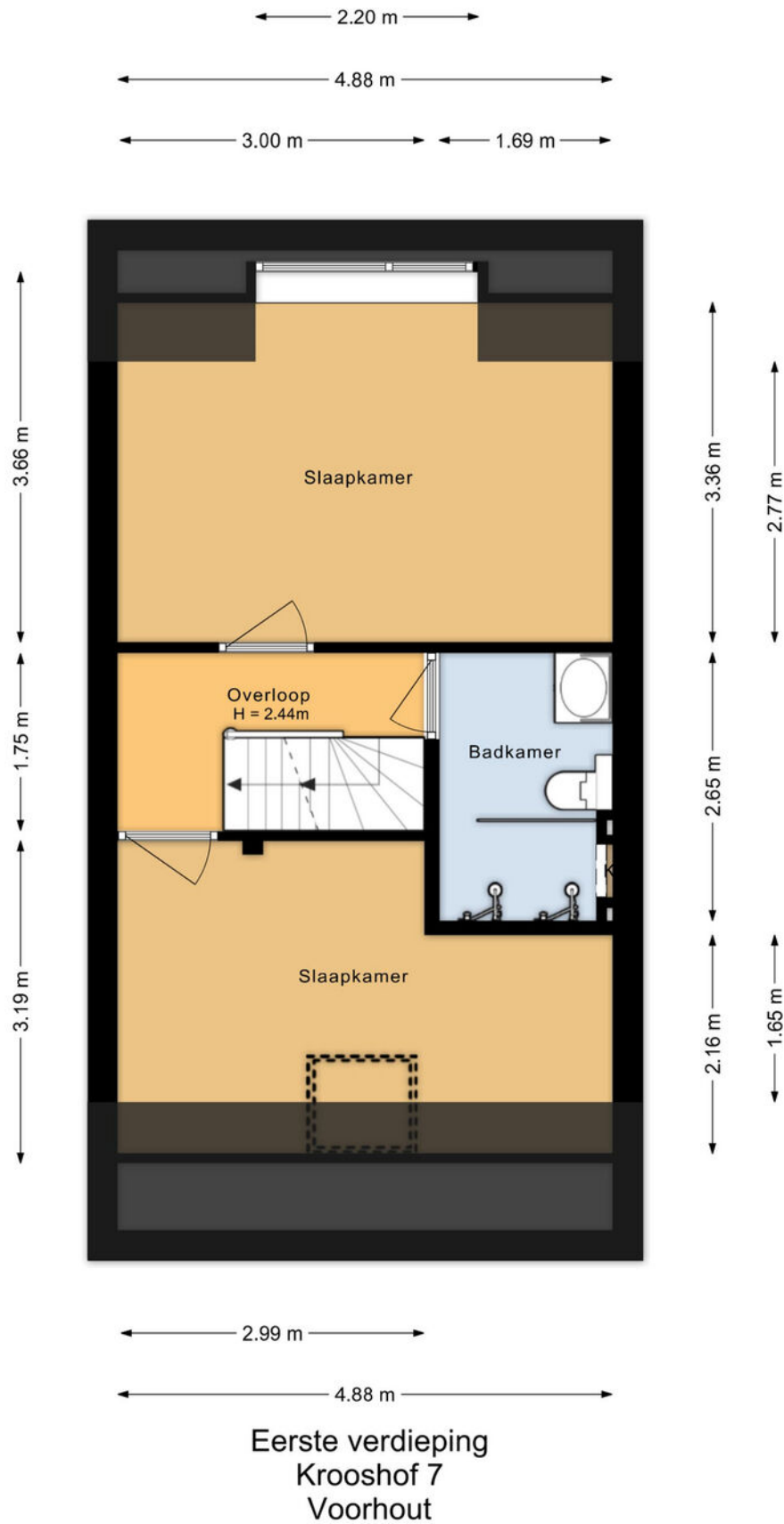




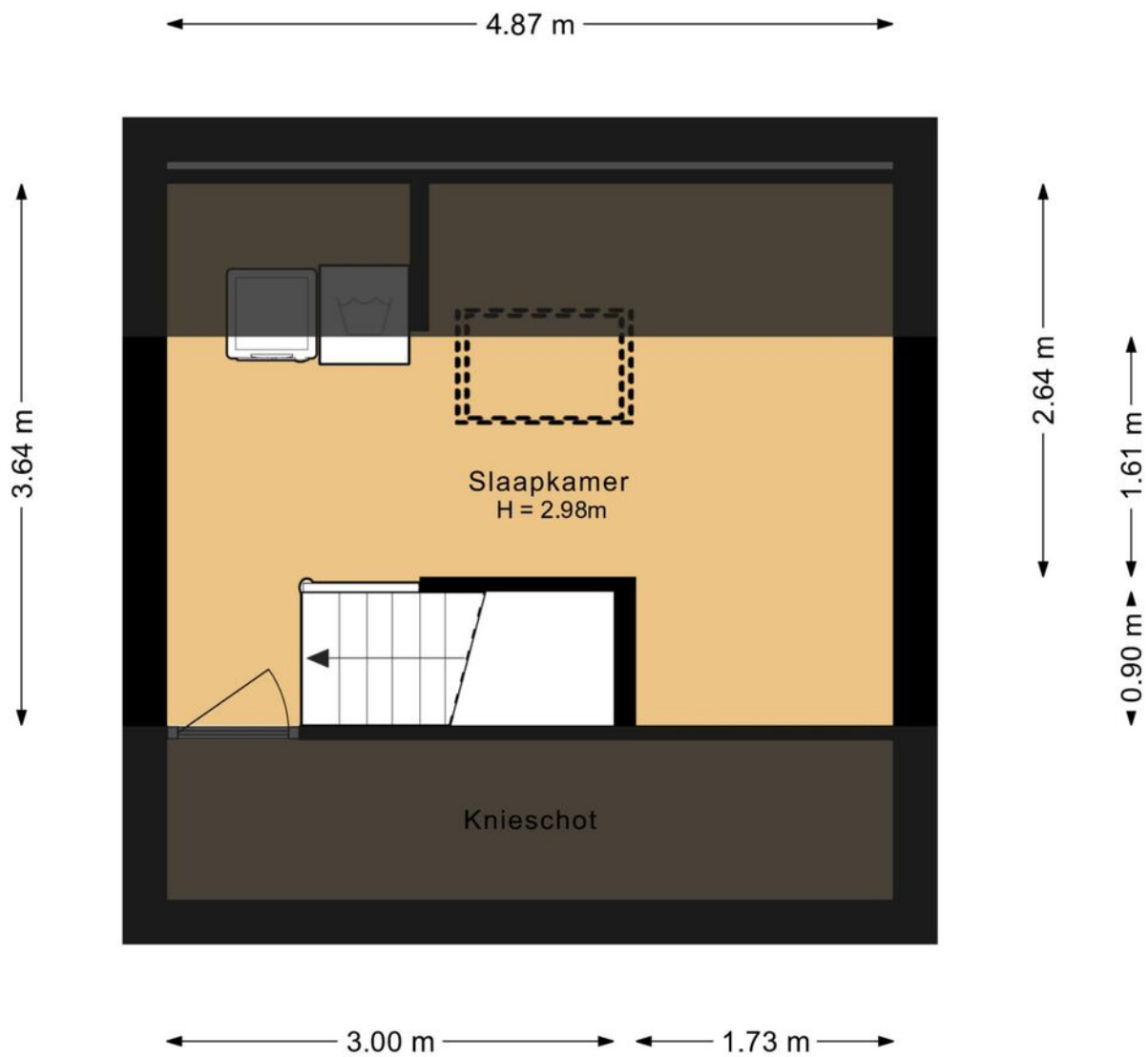


Begane grond  
Krooshof 7  
Voorhout

# Plattegrond



# Plattegrond



Tweede verdieping  
Krooshof 7  
Voorhout

# Plattegrond



Situatie  
Krooshof 7  
Voorhout

# Plattegrond

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplanken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Tv meubel			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
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?**

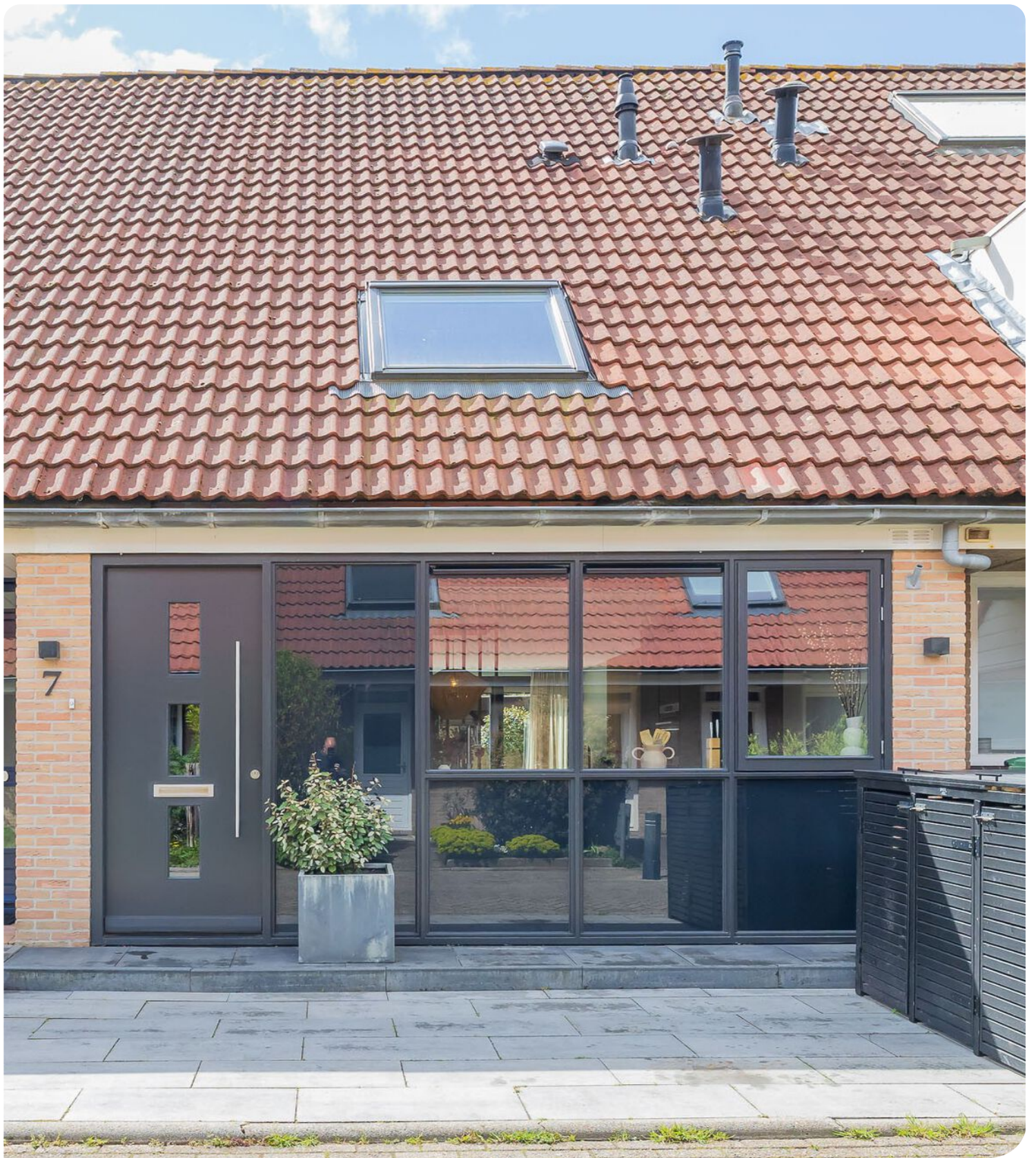
Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

### **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](http://www.vanderkooijendeijl.nl)

Rijnsburgerweg 159  
2334 BP, Leiden  
071 - 760 00 50

