



Voorhout
Wilgenhorst 85

Kenmerken & omschrijving van de woning

Woonoppervlakte

187 m²



Perceeloppervlakte

605 m²



Bouwjaar

2000



Energie label

A



Soms komt alles samen. De ruimte van een royale twee-onder-een-kapwoning, het comfort van modern wonen én een tuin die voelt als een privépark. Wilgenhorst 85 is zo'n woning waar je direct ervaart hoeveel rust, vrijheid en kwaliteit deze plek te bieden heeft.

Deze uitstekend onderhouden woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, moderne keuken en badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping én een werkelijk fantastische achtertuin grenzend aan een brede waterpartij, groenstrook en eigen oprijlaan. Hier woon je in alle privacy, met vrij uitzicht en een buitenruimte die zelden op deze manier te vinden is.

- Royale twee-onder-een-kapwoning
- 4 ruime slaapkamers (mogelijkheid voor 5)
- 2 Moderne badkamers
- 187m² Woonoppervlakte
- Prachtig perceel van maar liefst 605m²
- Oprijlaan voor meerdere auto's
- Inpandige berging

- Gelegen aan brede waterpartij en groen
- Uitstekend onderhouden
- Energie label A

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde entree komt u in de ruime hal met modern zwevend toilet, garderobe en trapkast. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, waar direct de prettige lichtinval en fraaie afwerking opvallen. De prachtige visgraat houten vloer met bies geeft de ruimte een stijlvolle en warme uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek rondom de sfeervolle haard, terwijl aan de tuinzijde een ruime eetkamer is gesitueerd met prachtig zicht op het groen en de waterpartij. De open keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

eveneens toegang tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime inpandige berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte. De berging is zowel van buitenaf als via de woning toegankelijk.

1e Etage:

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, moderne badkamer en separaat toilet. De royale ouderslaapkamer beschikt over een grote ingebouwde kastenwand en heeft een oppervlakte van circa 15m². Dankzij de grote raampartijen is ook deze kamer heerlijk licht en ruimtelijk. De moderne badkamer is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, ligbad, ruime inloopdouche en vloerverwarming.

2e Etage:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer welke aan beide zijden is voorzien van een dakkapel, waardoor een bijzonder ruime en lichte verdieping is ontstaan. Dankzij het royale formaat bestaat hier bovendien de mogelijkheid om eenvoudig twee afzonderlijke slaapkamers te creëren. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met wastafel, douche en toilet, evenals een praktische separate wasruimte. Via de overloop is er toegang tot de bergvloering.

Tuin:

De tuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Dankzij de ligging aan een brede waterpartij ontstaat hier een bijzonder vrije en parkachtige sfeer. De tuin is met zorg aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, sfeervolle zithoeken, verzorgde borders en een groot gazon, waardoor er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Vanuit de woning lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over, mede dankzij de openslaande deuren naar het terras. Achterin de tuin bevindt zich de overkapping/lounge; een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten. Ook aan de voorzijde biedt de woning volop ruimte. De ruime oprijlaan biedt

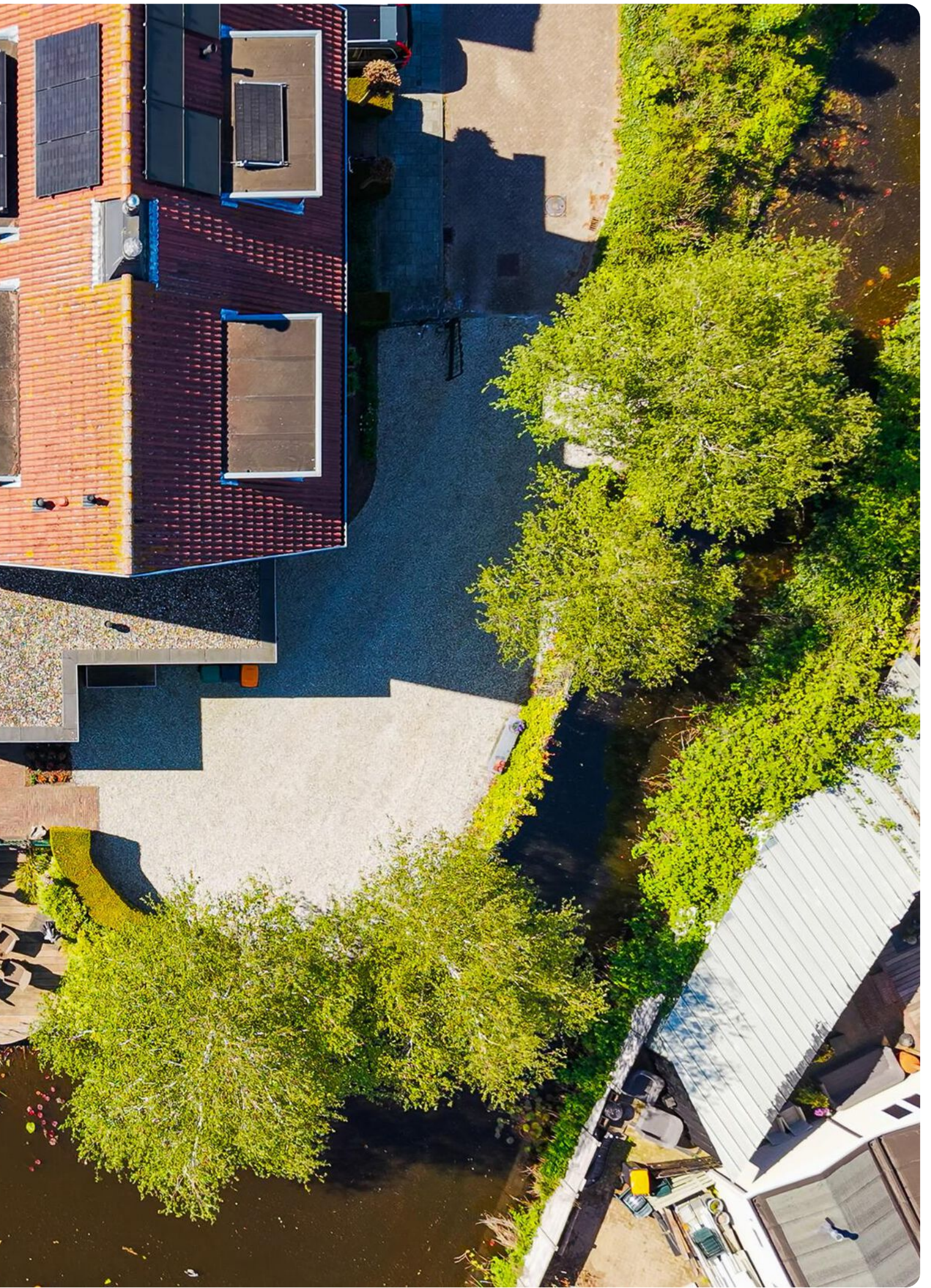
parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Voorhout, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen, speelgelegenheden, winkels en openbaar vervoer. Daarnaast kenmerkt de locatie zich door de uitstekende bereikbaarheid. Binnen enkele minuten bereik je de uitvalswegen richting de A44 en N206, waardoor steden als Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol eenvoudig en snel bereikbaar zijn. Ook het NS-station van Voorhout bevindt zich op korte afstand van de woning.

































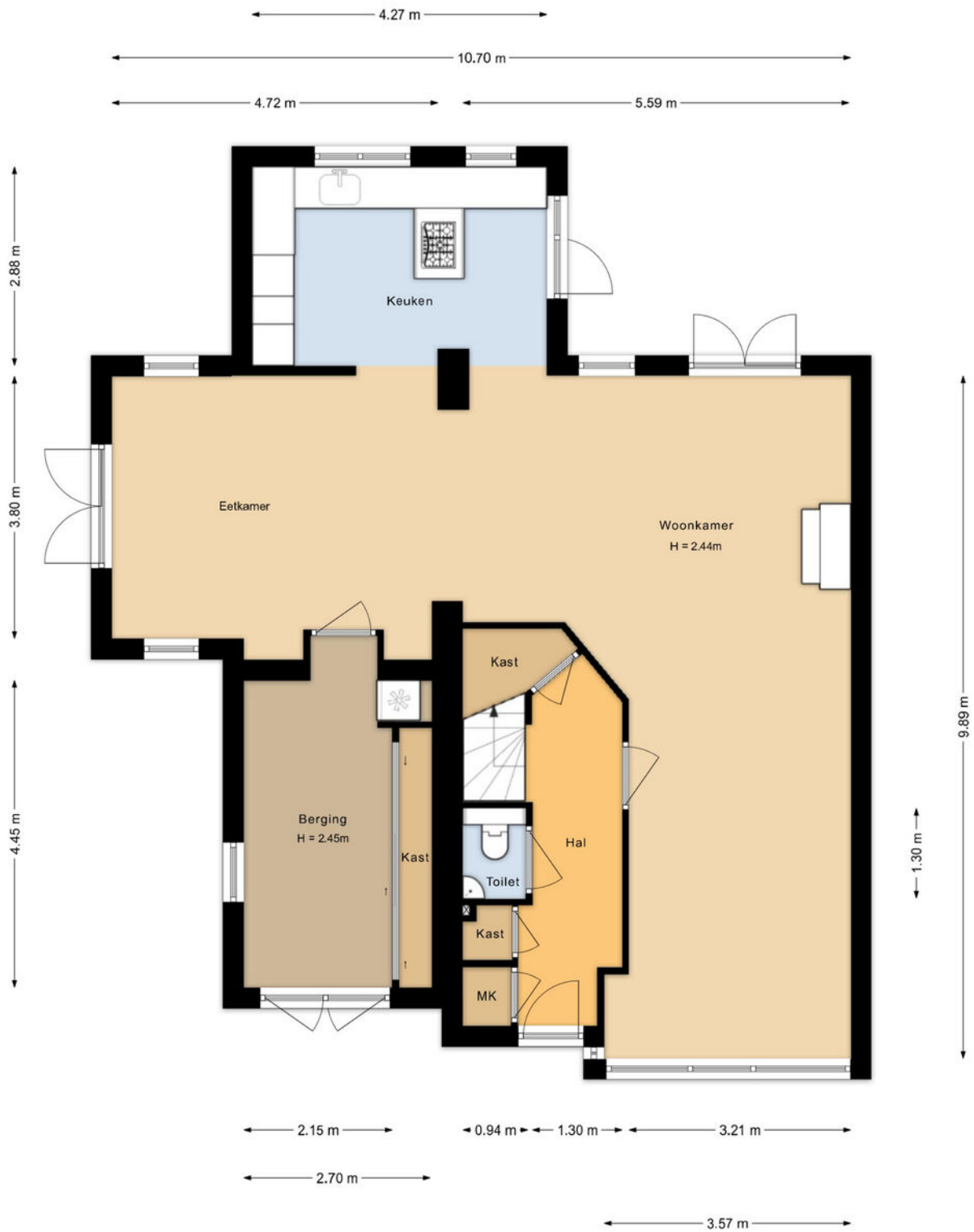






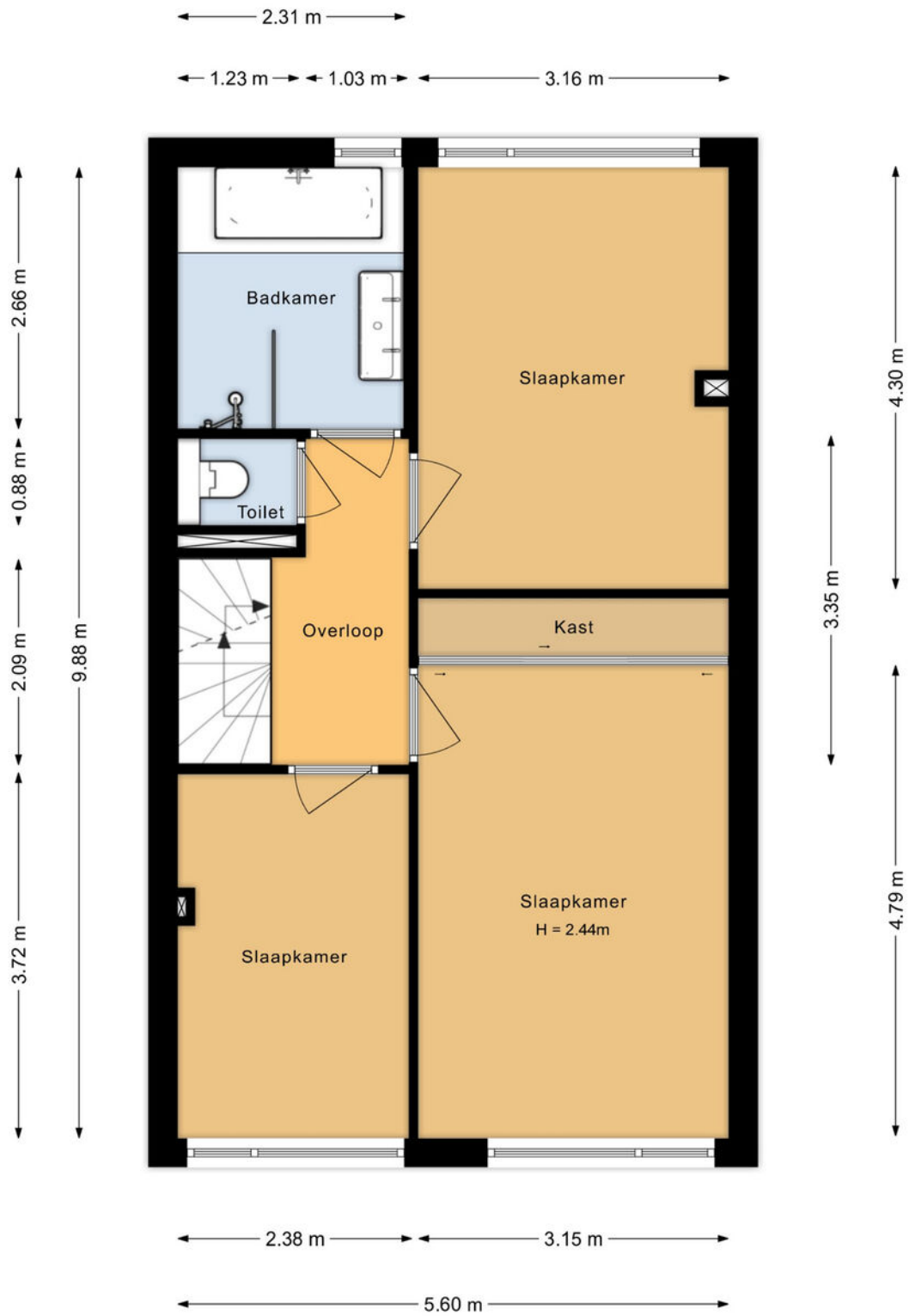






Begane grond
 Wilgenhorst 85
 Voorhout

Plattegrond



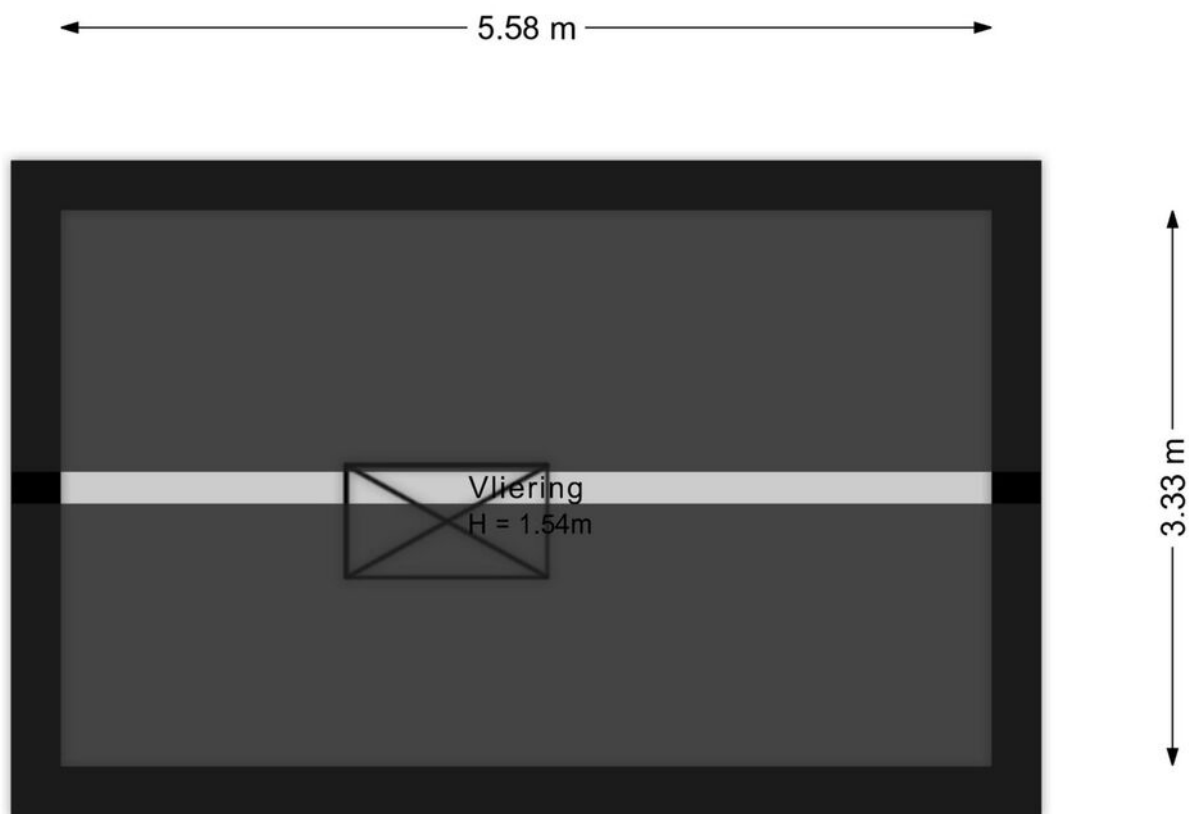
Eerste verdieping
 Wilgenhorst 85
 Voorhout

Plattegrond



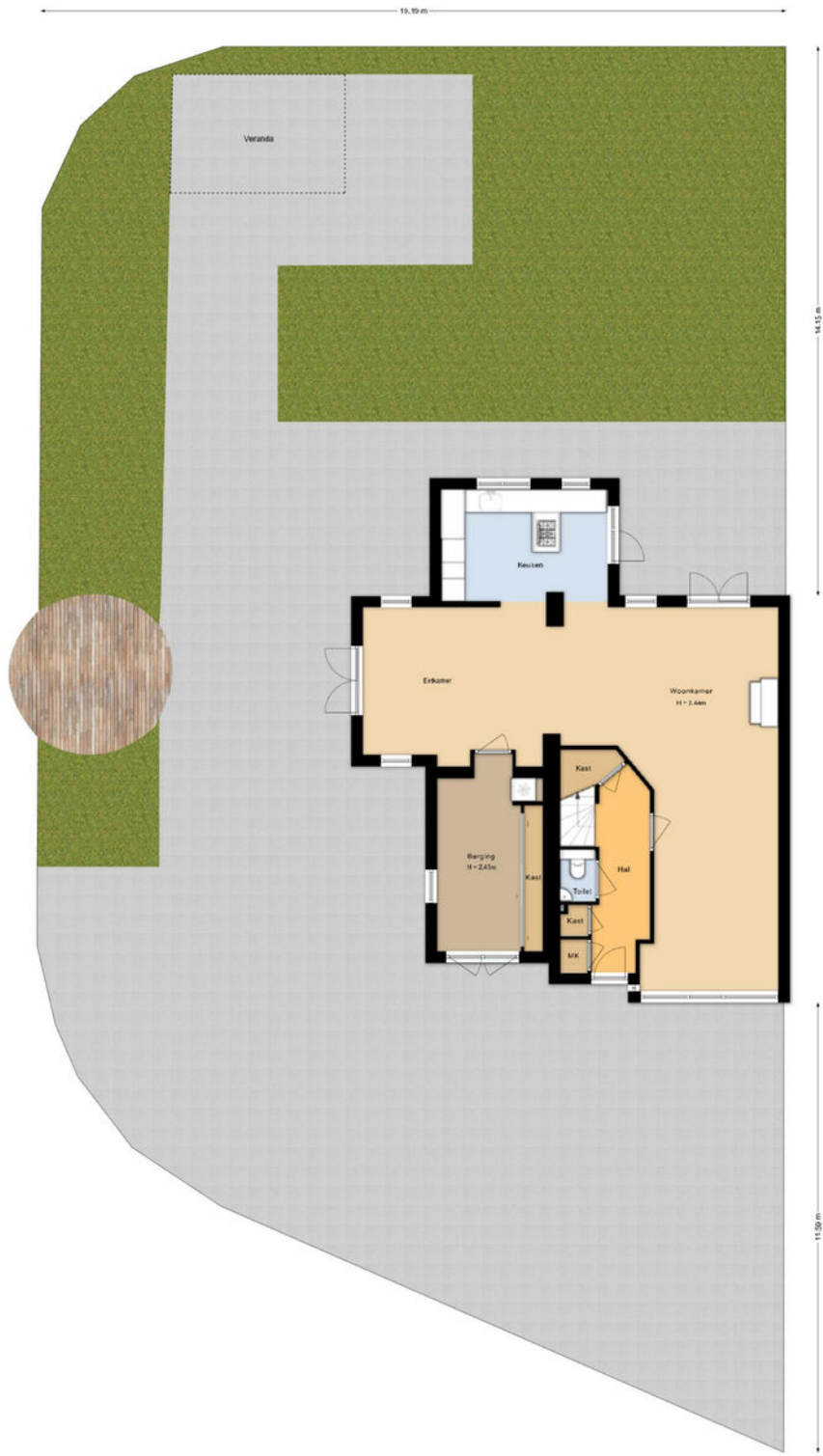
Tweede verdieping
 Wilgenhorst 85
 Voorhout

Plattegrond



Vliering
Wilgenhorst 85
Voorhout

Plattegrond



Situatie
 Wilgenhorst 85
 Voorhout

Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

