

# TE KOOP



SELDERIESTRAAT 19

**VOORHOUT**

**Bieden vanaf: € 575.000,-**



+31 252 211 690 | [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl) | <https://www.pitchmakelaars.nl>



# KENMERKEN



<b>BOUWJAAR</b>	1991
<b>WOONOPPERVLAKTE</b>	148 M <sup>2</sup>
<b>PERCEELOPPERVLAKTE</b>	143 M <sup>2</sup>
<b>INHOUD</b>	503 M <sup>3</sup>
<b>AANTAL KAMERS</b>	6
<b>AANTAL SLAAPKAMERS</b>	5
<b>SOORT WONING</b>	EENGEZINSWONING
<b>AANTAL WOONLAGEN</b>	3
<b>ISOLATIE</b>	VOLLEDIG GEISOLEERD
<b>ENERGIELABEL</b>	A
<b>VERWARMING</b>	C.V.-KETEL
<b>WARM WATER</b>	C.V.-KETEL
<b>EXTERNE BERGRUIMTE</b>	5 M <sup>2</sup>
<b>TUIN OPPERVLAKTE</b>	76 M <sup>2</sup>
<b>TYPE TUIN</b>	ACHTERTUIN

# OMSCHRIJVING

Ruime en lichte gezinswoning met een speelse indeling, 5 slaapkamers, veel bergruimte, een moderne badkamer en een zonnige tuin.

Aan de Selderiestraat in Voorhout staat deze verrassend ruime en goed ingedeelde gezinswoning. Een huis dat mee is gegroeid met de huidige bewoners die er een verrassende, persoonlijke invulling aan hebben gegeven. Het huis is ruim en licht, is praktisch ingedeeld en eenvoudig aan te passen aan veranderende woonwensen. De huidige indeling biedt vijf (slaap)kamers, maar laat zich moeiteloos terugbrengen naar de oorspronkelijke indeling. Voeg daarbij een zonnige achtertuin, energielabel A en een rustige ligging in een kindvriendelijke woonwijk en je hebt een woning die comfort en gebruiksgemak op een prettige manier samen laat komen.

In de hal bevinden zich het toilet, garderobe, de trapopgang naar boven, de meterkast en de toegang naar de woonkamer. Deze fijne leefruimte strekt zich uit over de volle lengte van de woning en heeft grote raampartijen aan beide zijden. Het geeft de ruimte veel licht en sfeer. Aan de tuinzijde is ruimte voor een zithoek direct verbonden met de tuin, terwijl de voorzijde zich logisch leent voor de keukenopstelling. De huidige keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm en voorzien van onder andere een vaatwasser, een gaskookplaat, afzuigkap, boiler en een combioven. De woonkamer, met praktische trapkast, heeft een schuifpui naar de achtertuin die opvallend beschut gelegen is, vrijwel de gehele dag zon biedt en is aangelegd met sierbestrating en groene borders. Hiermee biedt de tuin meerdere plekken om heerlijk te genieten van het buitenleven. Achterin bevindt zich een berging,. De tuin is bereikbaar via een achterom. De achterzijde biedt toegang tot een gemeenschappelijke speeltuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, waarvan er nu twee in gebruik zijn als werkruimte. Aan de voorzijde ligt de grootste kamer, met toegang tot het fijne balkon. Een kamer met vrij uitzicht op een groenstrook en water, met veel lichtinval. De tweede ruime kamer bevindt zich aan de achterzijde en is goed geschikt als slaapkamer. Deze kamer is, evenals de kamer aan de voorzijde, in gebruik als werkkamer. De derde kamer is compacter en leent zich uitstekend als kinderkamer. Juist de variatie in formaat maakt deze verdieping flexibel in gebruik, afhankelijk van de gezinssituatie en woonwensen. Centraal aan de overloop ligt de verzorgde badkamer met een praktische indeling. De badkamer is modern en smaakvol uitgevoerd met een inloopdouche en een wastafel met opbergmeubel. Op de overloop is een apart toilet gerealiseerd. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping ligt een houten vloer.

De verrassend ruime zolderverdieping voegt extra woonoppervlakte toe, mede door de rechte voorgevel. Hier zijn nog eens twee kamers. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde ontstaat een speels volume met extra bergruimte onder de schuine delen. Deze verdieping beschikt over een grote kast met schuifdeuren en aansluiting van de wasmachine en droger.

De Selderiestraat ligt in de geliefde Kruidenbuurt in Voorhout. Dit is een rustige wijk die vooral in trek is bij gezinnen en mensen die aangenaam willen wonen met alles dichtbij. De wijk is ruim opgezet, met verkeersarme straten, veel groen en voldoende parkeergelegenheid. Op loopafstand is het Oosthoutplein met onder andere supermarkt en bakker. Wat deze wijk bijzonder aantrekkelijk maakt is de korte afstand naar het centrum, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. De Kruidenbuurt ligt bovendien gunstig ten opzichte van het NS-station Voorhout (10 minuten lopen) en belangrijke uitvalswegen. Daarnaast zijn de duinen en het strand eenvoudig bereikbaar (30 minuten fietsen).

# Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Woonoppervlakte 148 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Een bijzonder kindvriendelijke en gewilde omgeving, dichtbij winkels, (basis)scholen, kinderopvang, speeltuintjes.
- Goed onderhouden en speels ingedeeld gezinswoning
- Lichte, zonnige woonkamer met fijne indeling
- 5 kamers en moderne badkamer
- Zeer zonnige en ruime achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van de woning

De bieden vanaf prijs van deze woning is  
€ 575.000,- k.k. en de oplevering is in overleg

















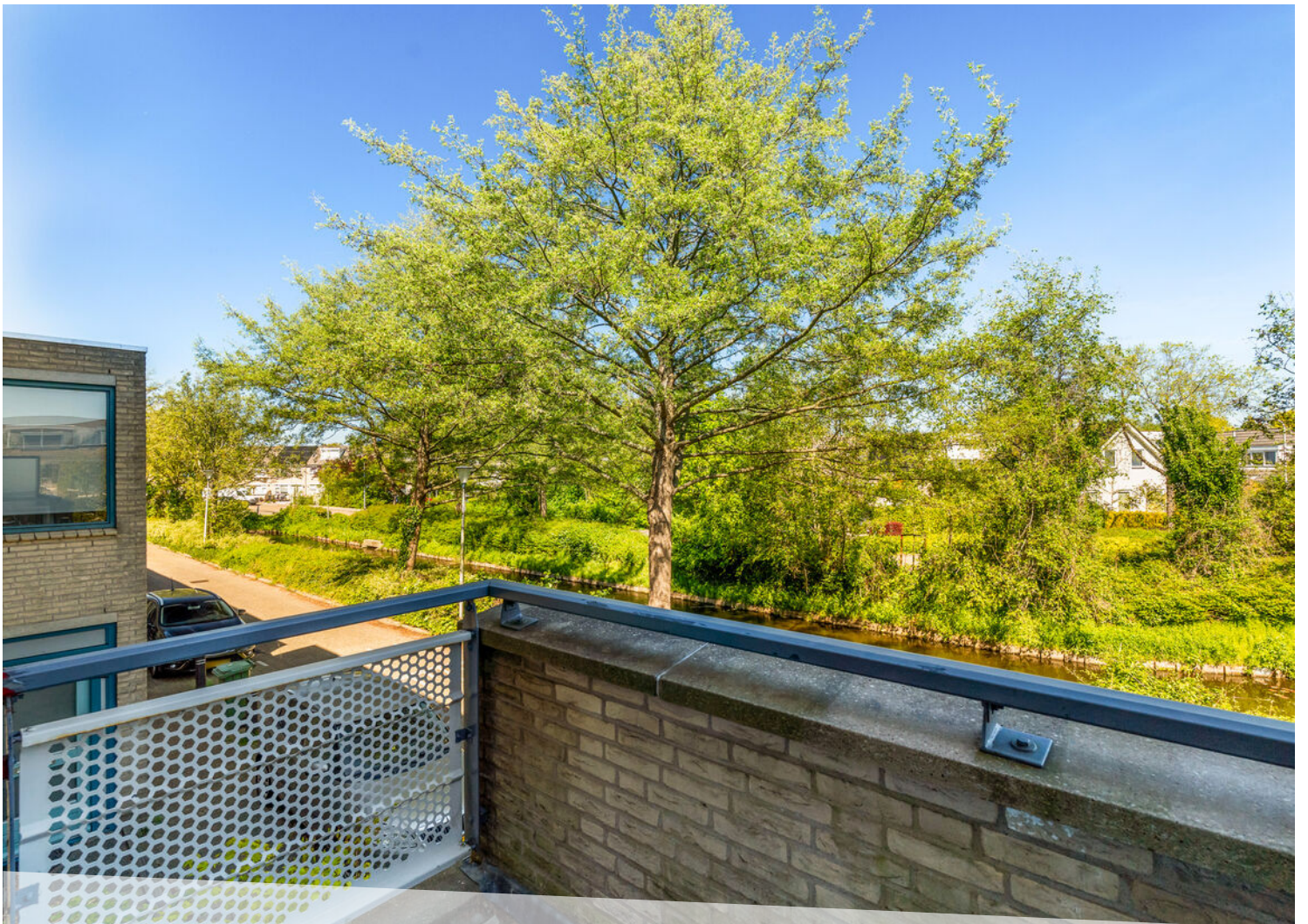




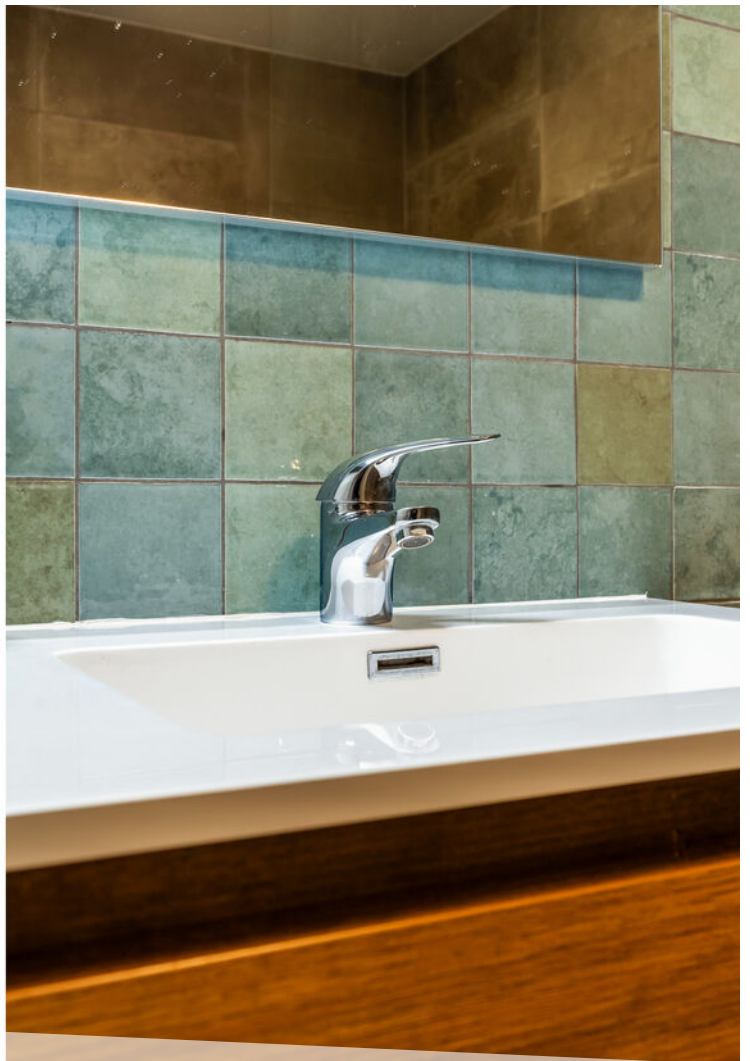














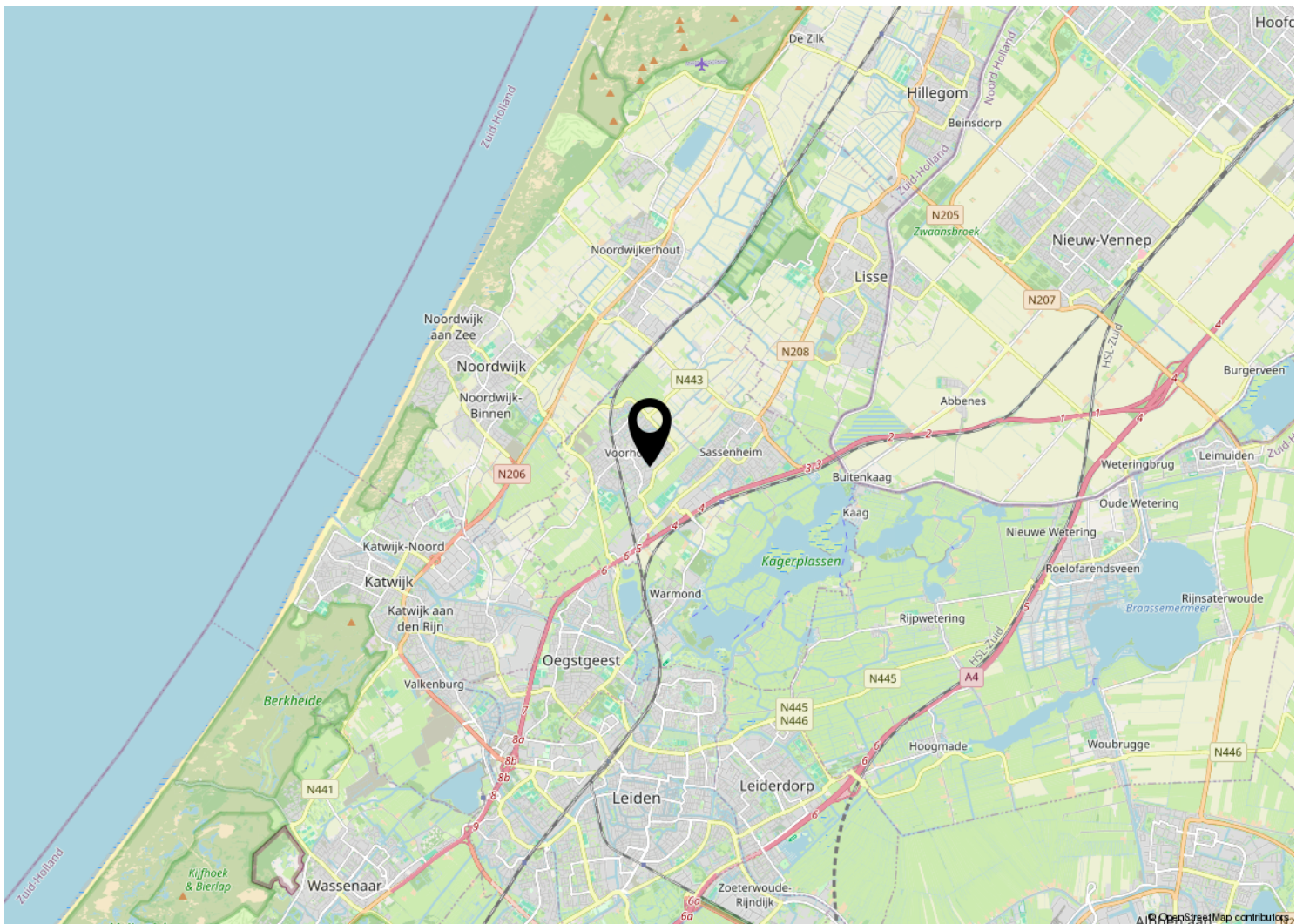
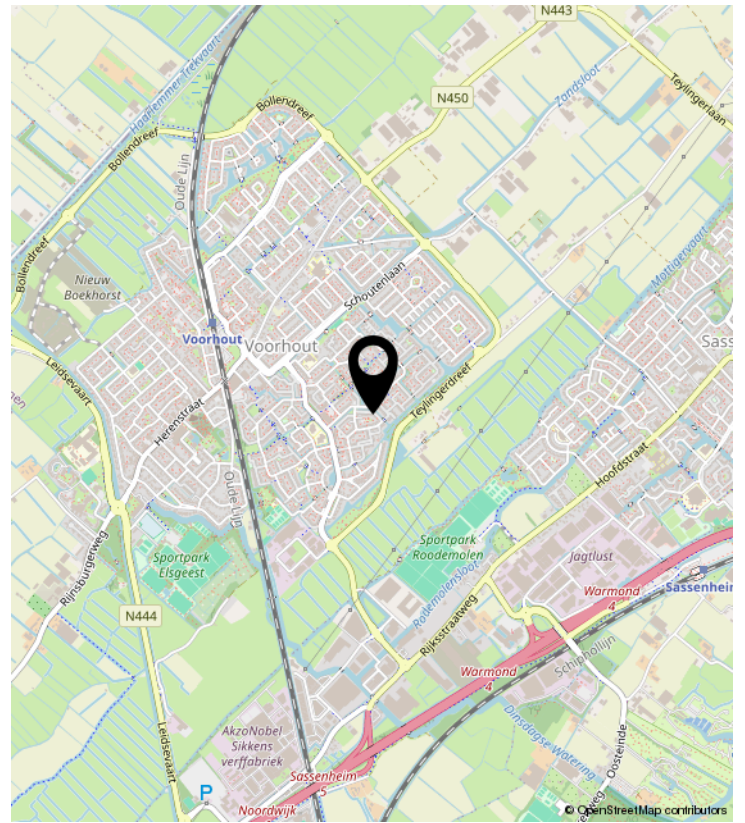
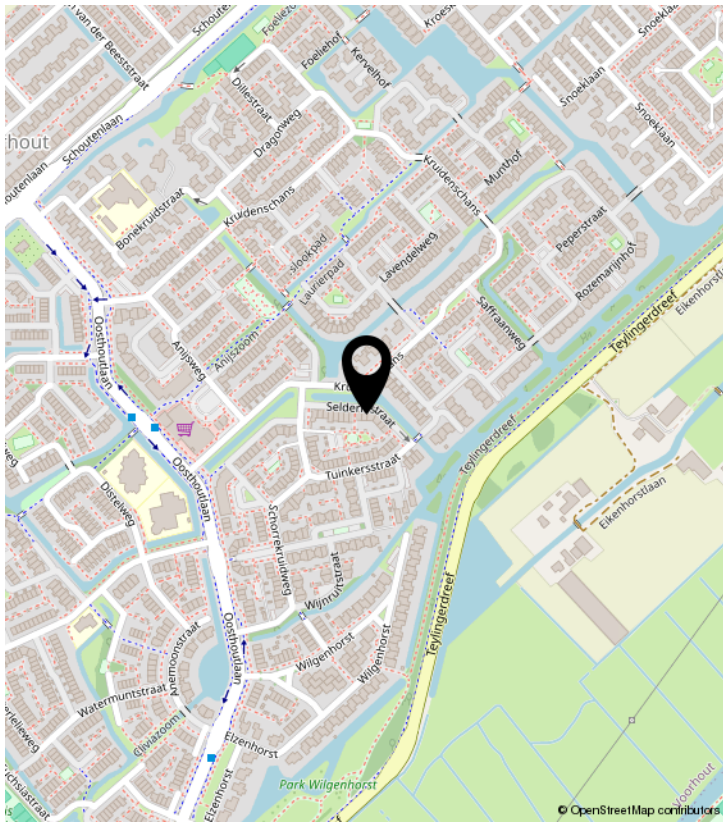




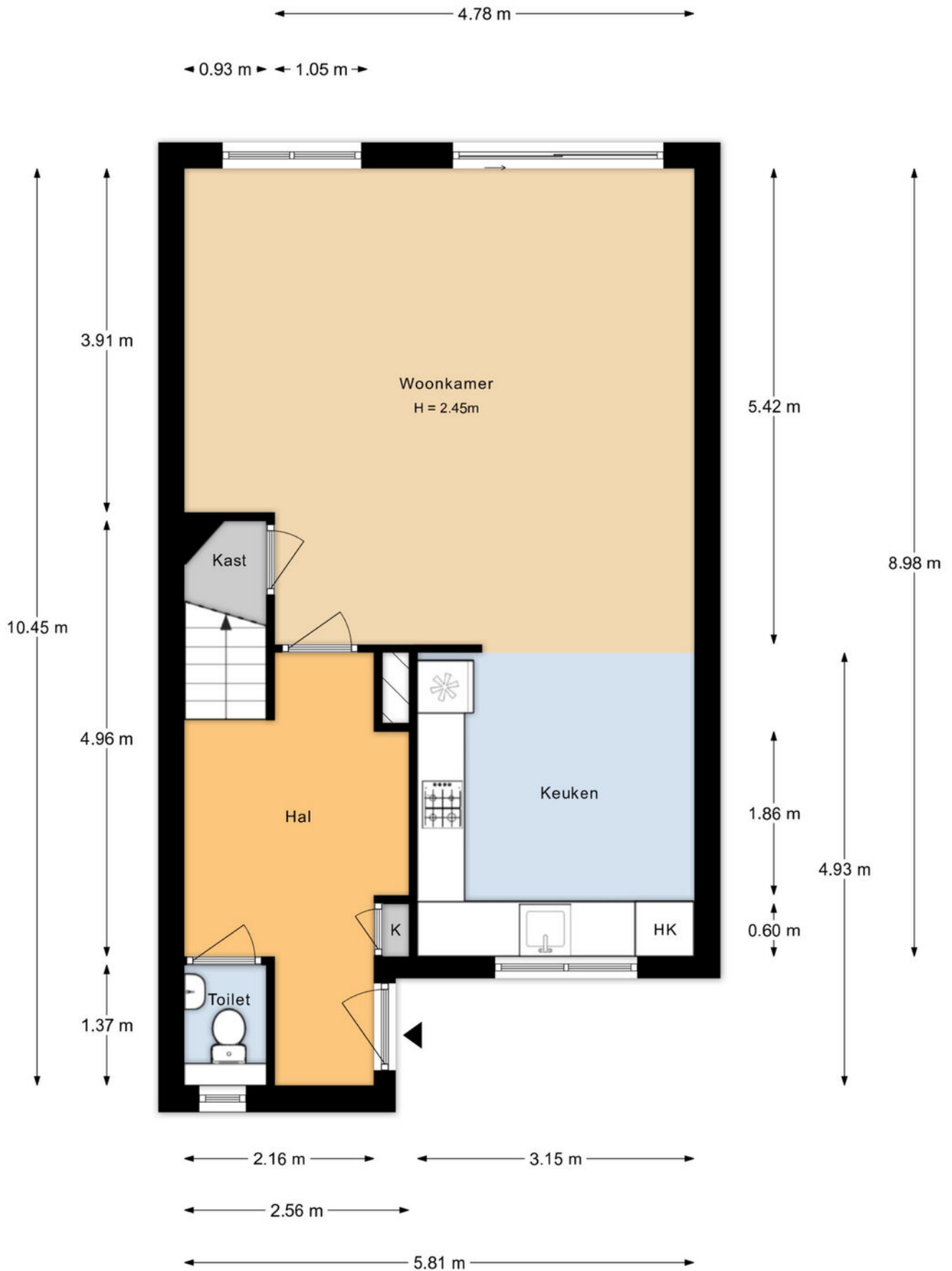




# LOCATIE OP DE KAART

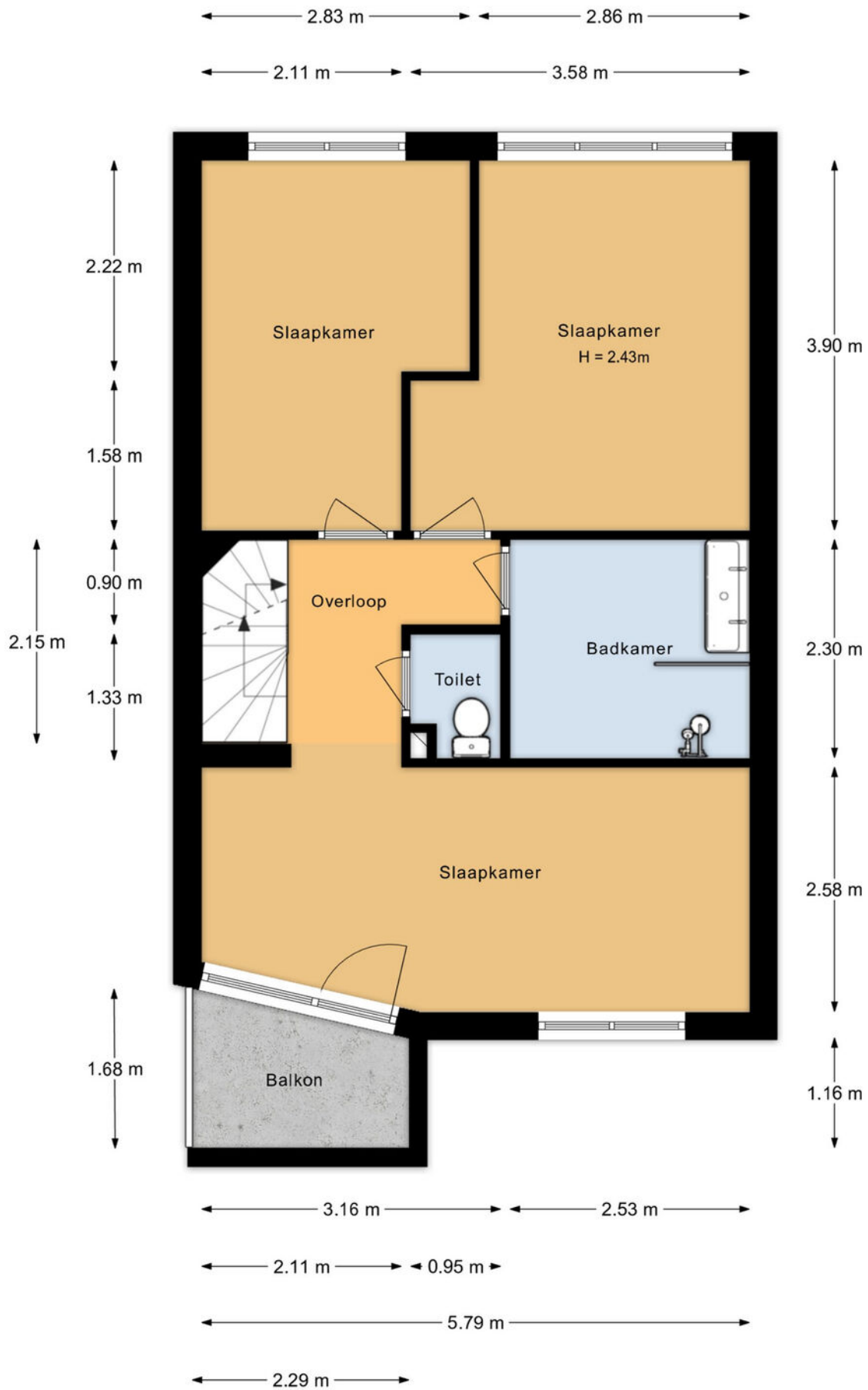


# PLATTEGROND



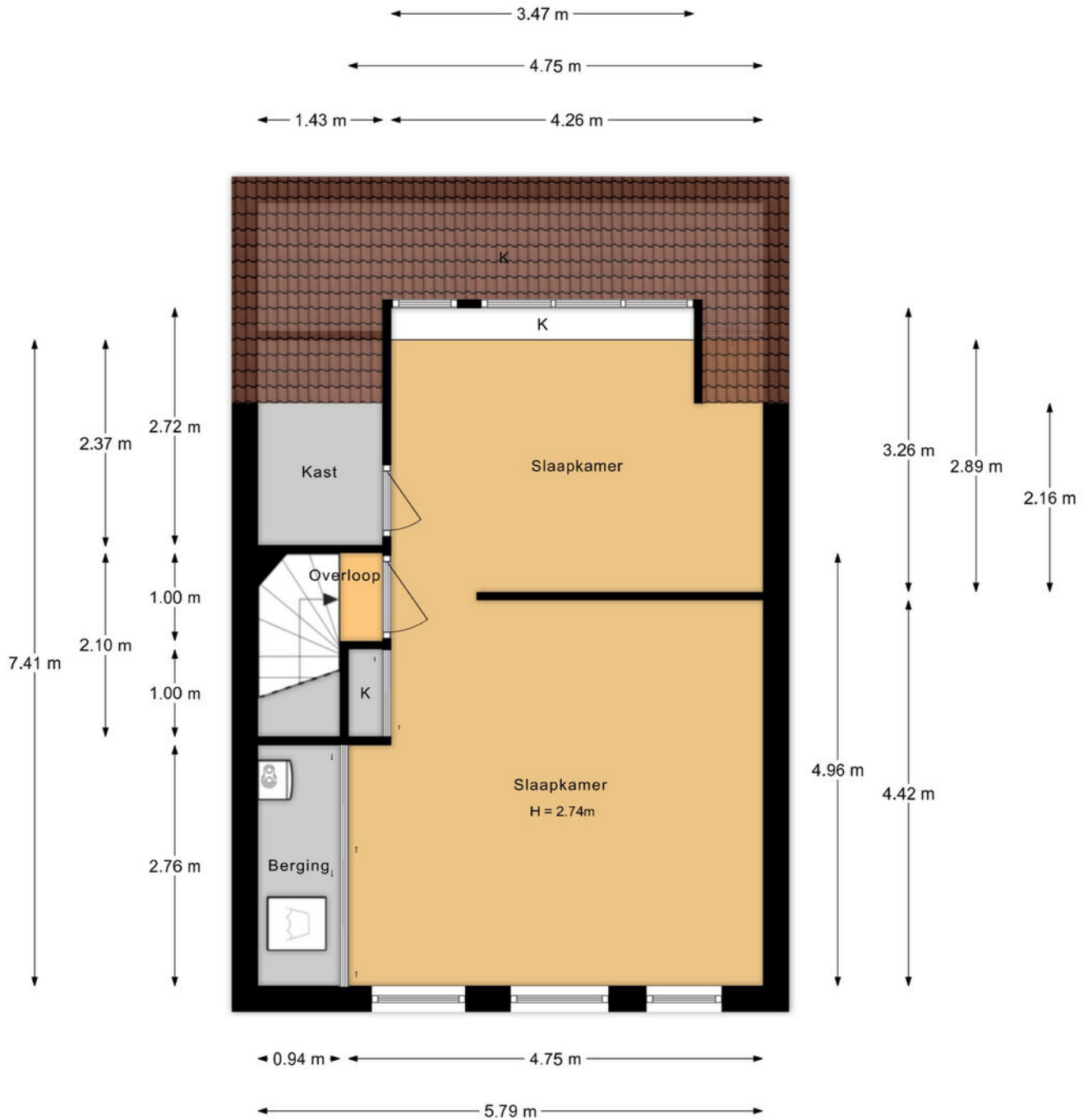
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



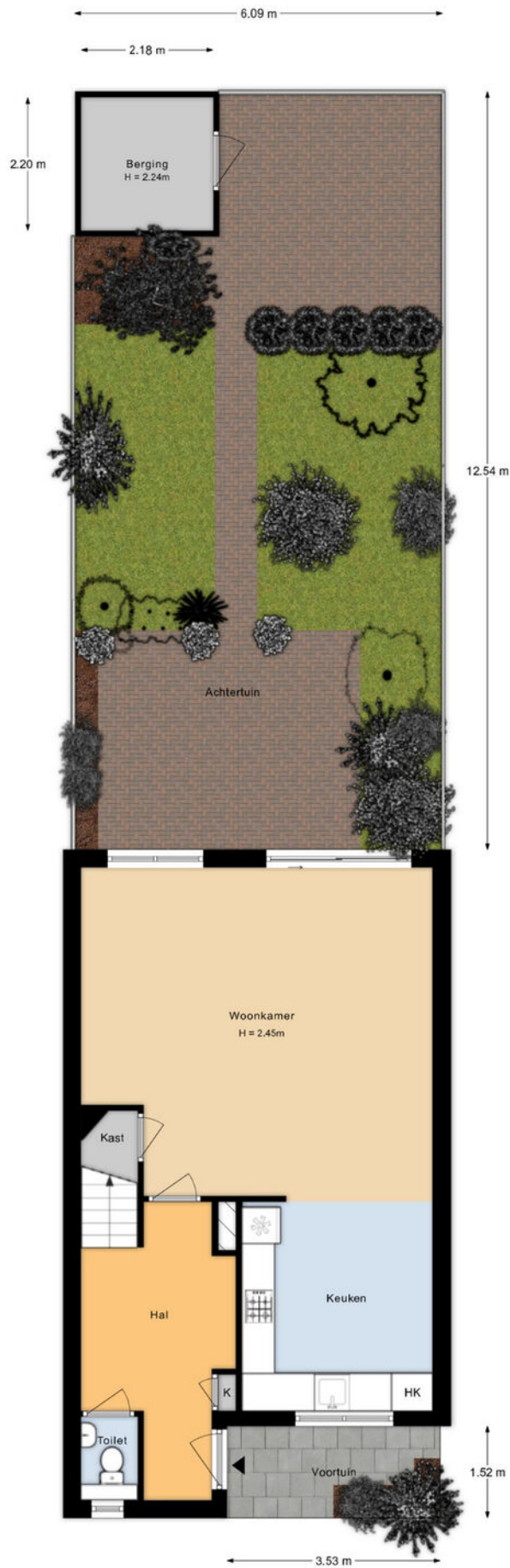
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Toiletverlichting beneden en boven, evenals badkamerverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken trapkast, spiegelkast zolder, werkkamer, schuur en losse kast schuur	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
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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		
- Onder spoelbak staat kleine boiler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Toilet op de eerste verdieping, idem als toilet hierboven	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
lamp met bewegingssensor schuur	X			
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



## PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout  
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 [info@pitchmakelaars.nl](mailto:info@pitchmakelaars.nl)



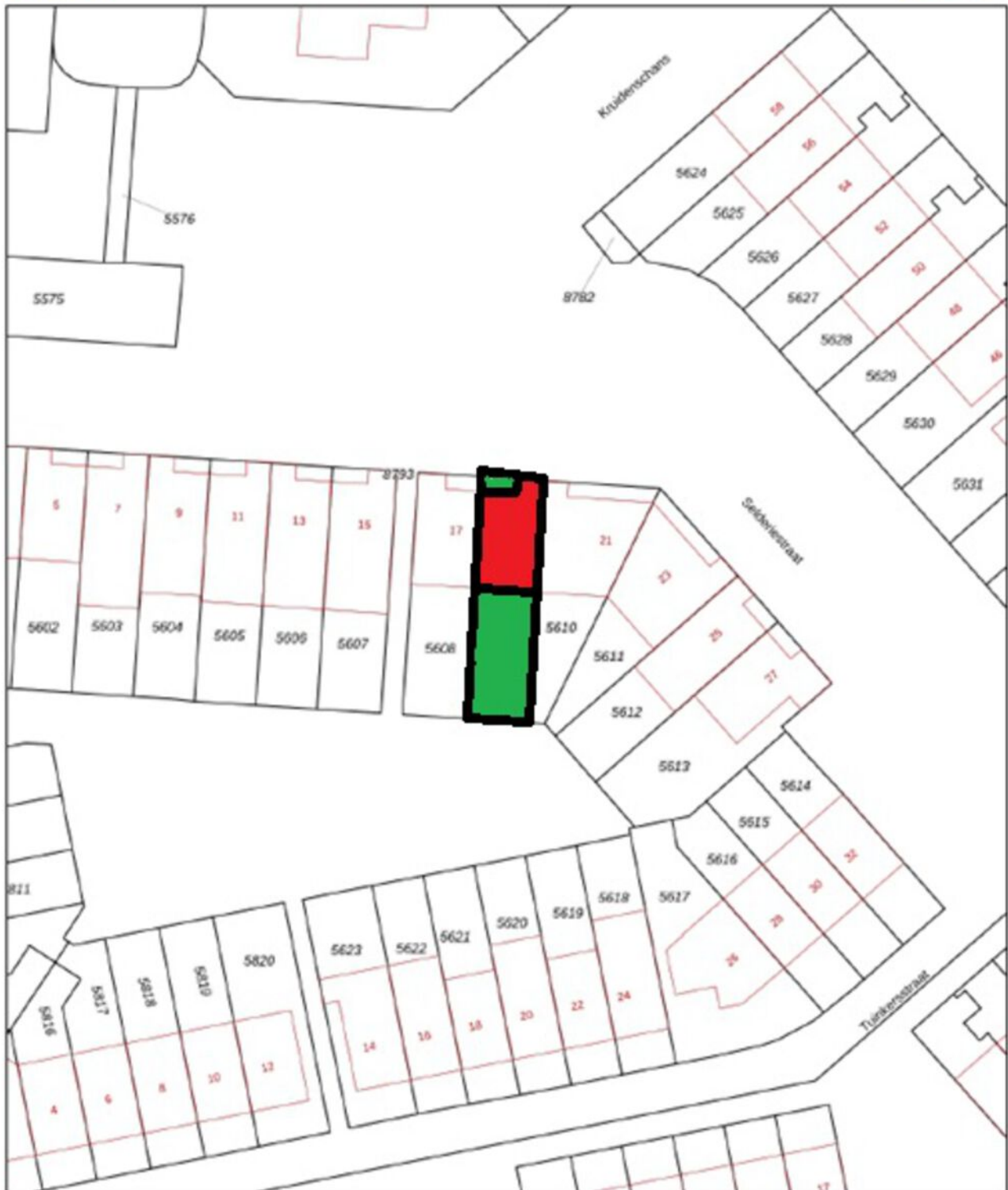
# Zo kan het namelijk ook...



# PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorhout	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5609	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026  
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 databankrecht.