

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Voornhof
Voorhout

25































Voorhout, Voornhof 25

Instapklare, modern afgewerkte gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers, gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een groot speelveld direct voor de deur. De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en verbeterd. In april 2026 zijn de badkamer en het toilet volledig vernieuwd. Daarnaast is de woning recent verduurzaamd met HR++ beglazing, extra bodemisolatie en 11 zonnepanelen (2022/2023), wat zorgt voor comfortabel wonen en lage energielasten. Ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of wie extra ruimte zoekt.

De ligging is ideaal: op loopafstand bevinden zich scholen, supermarkten, winkels en het NS-station van Voorhout. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A44 richting Leiden, Den Haag of Amsterdam. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de duinen, bossen en het strand van Noordwijk zijn eenvoudig per fiets te bereiken. Hier woont u rustig, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Indeling van de woning:

Via de entree met meterkast, garderobe, trapkast en modern toilet (2026) betreedt u de woning.

Vanuit de hal loopt u de lichte living binnen, met de moderne keuken aan de voorzijde en de woonkamer aan de tuinzijde.

De moderne keuken aan de voorzijde is een echte eyecatcher en vormt het hart van de woning. Met het kookeiland is dit een ideale plek om te koken én gezellig samen te zijn. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2025), combioven (2019) en een grote koelkast en separate vriezer, en biedt volop werk- en opbergruimte dankzij de hoge kasten.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt een fraai uitzicht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin. Hier lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De gehele begane grond is afgewerkt met een houten vloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. In combinatie met de getroffen energiebesparende maatregelen biedt de woning een comfortabel en efficiënt woonklimaat.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, evenals de moderne badkamer uit 2026. De badkamer is voorzien van een hangend toilet, een royaal meubel met spiegel, handdoekradiator en douchecabine.

De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De ouderslaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast.

2e verdieping:

Overloop met opstelling voor de cv-ketel (2018) en opstelling voor wasmachine en droger. De vierde en vijfde ruime slaapkamers zijn voorzien van twee dakkapellen, waarbij de kozijnen en beglazing zijn vernieuwd in 2023. Deze kamers zijn bijzonder licht en achter de knieschotten is er nog extra bergruimte, evenals de opstelling voor de mechanische ventilatie (2018). Deze verdieping biedt verrassend veel ruimte en licht, ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin:

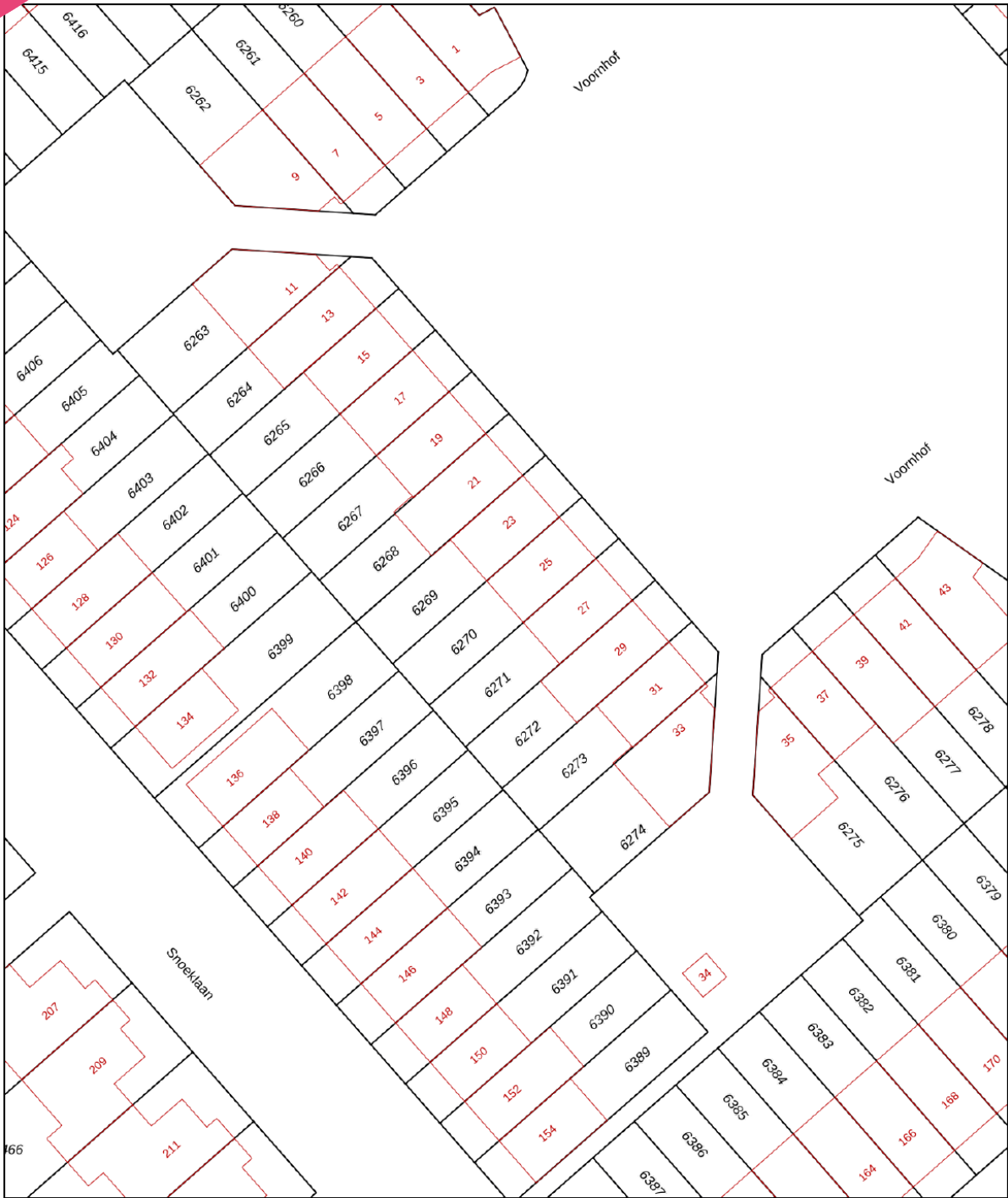
De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden. Met het aanwezige zonnescherm creëert u eenvoudig een fijne schaduwplek. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging en een handige achterom.


Kortom: een ruime, duurzame en instapklare gezinswoning op een ideale locatie. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze woning.

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6270</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 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 databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1997
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woonhuis

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	438 m ³
Perceeloppervlakte	133 m ²
Woonoppervlakte	116 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energielabel	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	c.v.-ketel
Tv-kabel	ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	zuidwest



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Inbouwkasten + Muurplanken slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vouwgordijnen woonkamer achterzijde		X		
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
- Losse plankjes	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

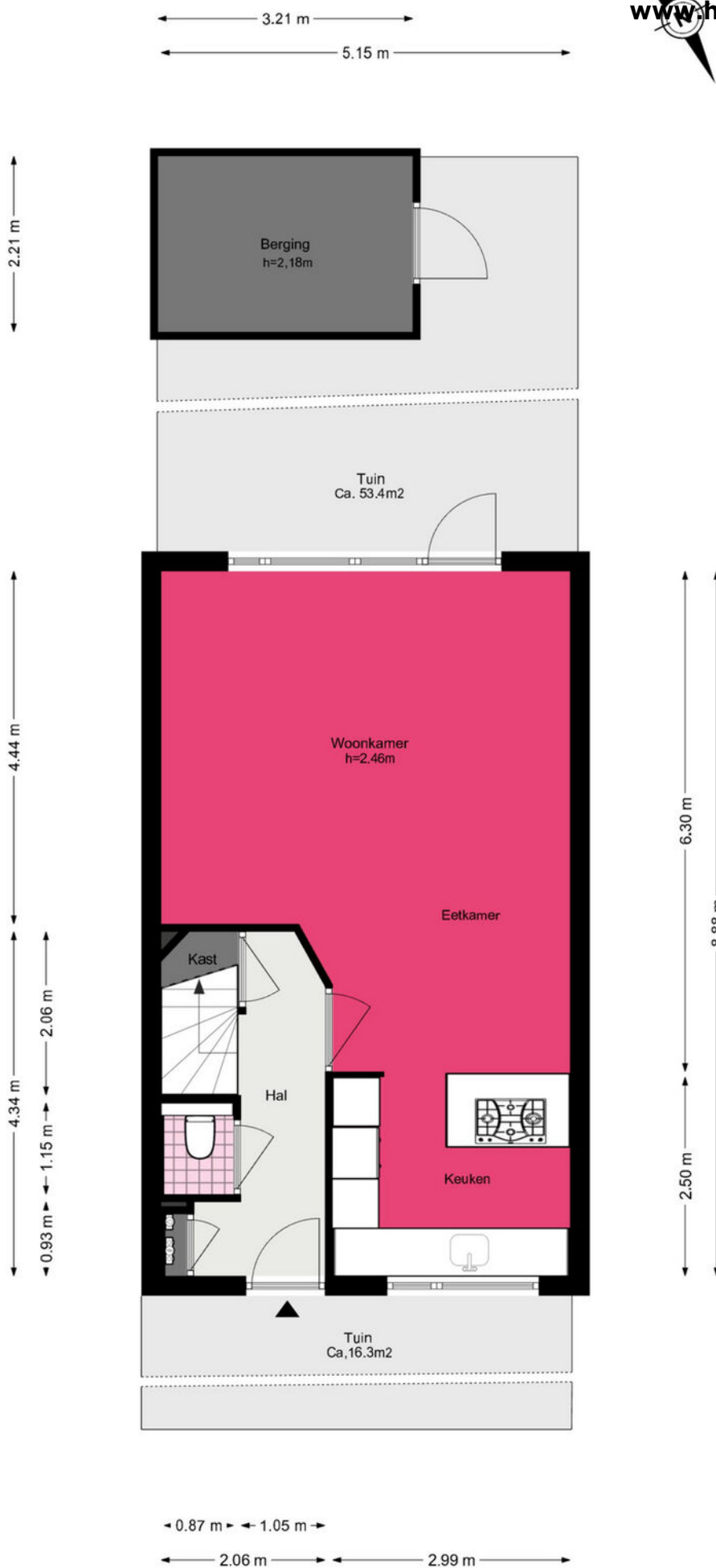
www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

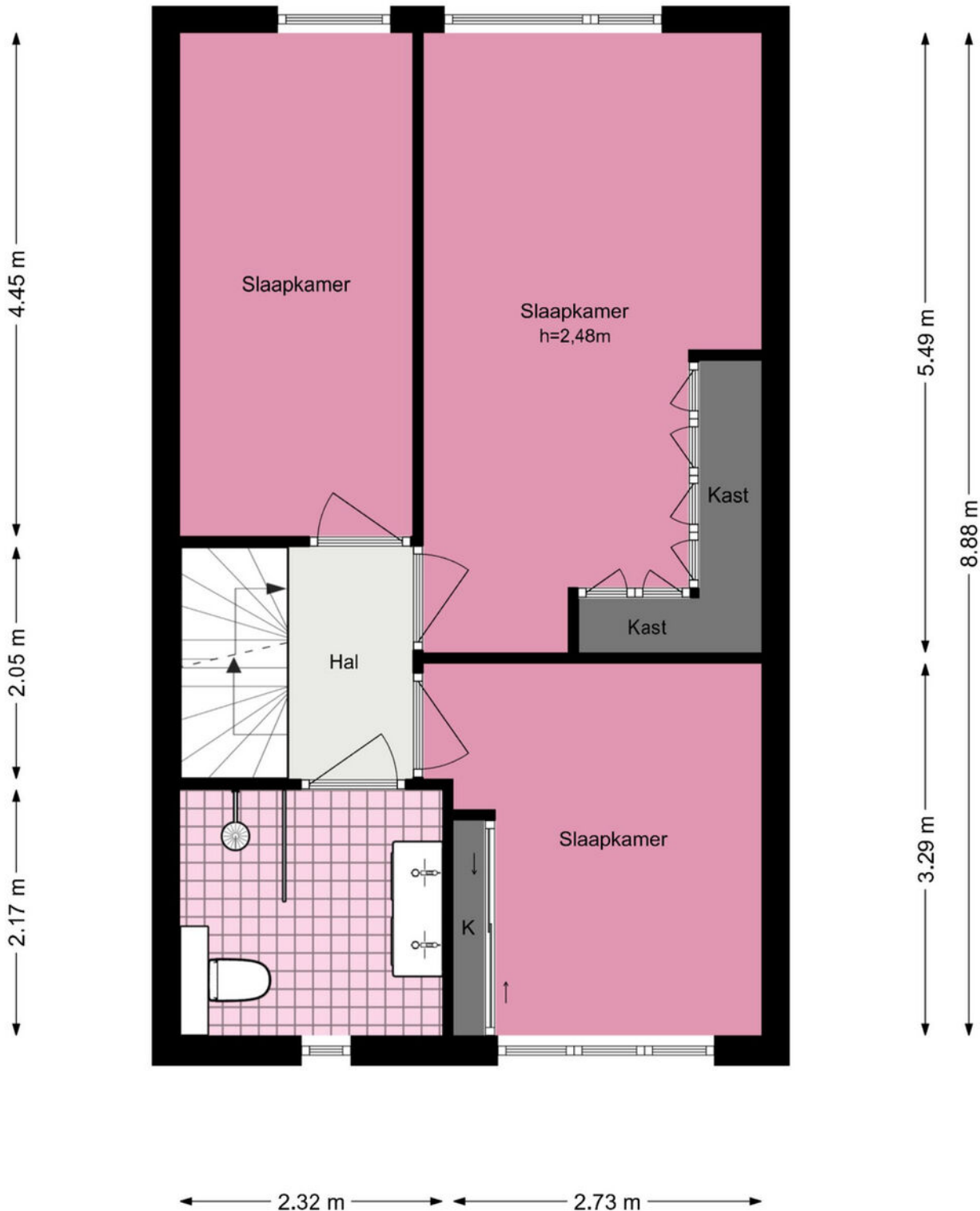
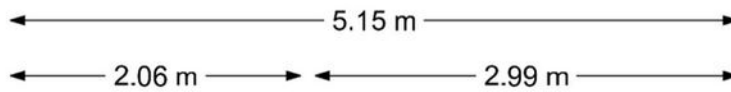
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie (beneden)	X			
- Bodemisolatie (EPS isolatiechips)	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/ installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Huisnummer		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Voorhof 25 - Voorhout
Begane grond



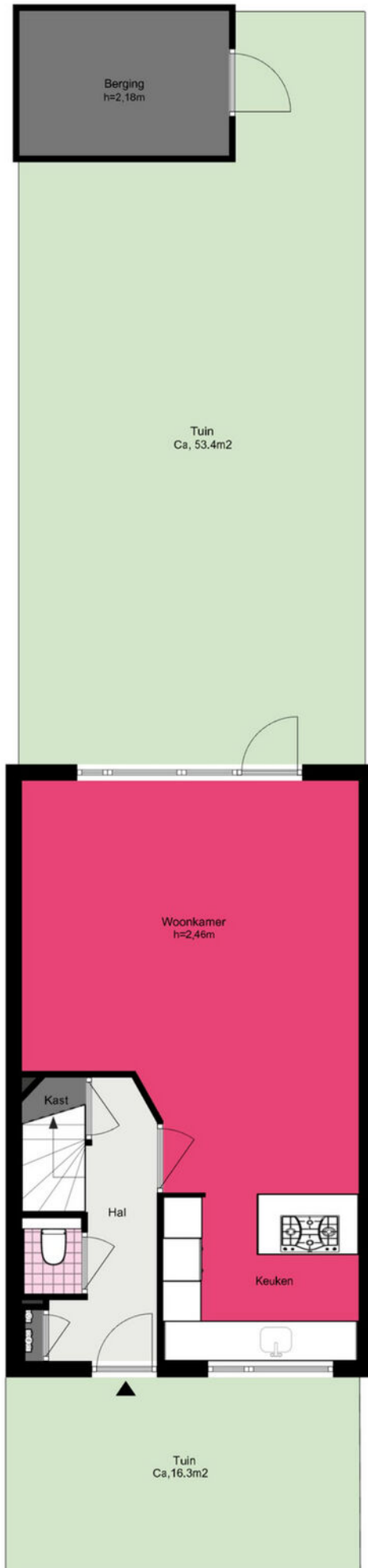
25

Voornhof 25 - Voorhout Eerste verdieping



Voorhof 25 - Voorhout Tweede verdieping





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jou uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jou belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring.

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jou uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is, wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh.nl