



Lelie 45, 2215 ZC Voorhout

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper



Omschrijving

Lelie 45, 2215 ZC Voorhout

Verrassend ruime tussenwoning aan de rand van de populaire woonwijk Hooghkamer Singels in Voorhout. Gebouwd in 2021, volledig gasloos en instapklaar, met maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en vloerverwarming op alle etages. En dat vrije uitzicht aan de voorzijde over de weilanden maakt het helemaal af.

Locatie.

Hooghkamer Singels is een groene en kindvriendelijke nieuwbouwwijk. Door de ligging aan de rand heb je het beste van twee werelden: de gezelligheid van de wijk én de rust van de open omgeving. Voor de kinderen is er volop speelgelegenheid, inclusief een speeleiland direct achter de woning. Scholen, winkels en het NS-station van Voorhout zijn op korte afstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag, en door de nieuwe weg is ook het strand en de boulevard van Noordwijk snel bereikbaar. Parkeren is geen punt: er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Wonen.

Via de voortuin kom je binnen in de ruime entree met veel garderoberuimte, meterkast en toilet. De woonkamer aan de achterzijde biedt ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel, met toegang tot de zonnige achtertuin via de openslaande pui. De keuken bevindt zich aan de voorzijde, wat een plek, want hier kijk je vrij uit over de weilanden. De keuken is compleet uitgerust met inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Slapen.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Twee aan de voorzijde met prachtig vrij uitzicht, één aan de achterzijde over de gehele breedte, met uitzicht op het speeleiland. De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en een aparte waskamer met ruimte voor wasmachine en droger.

Geen enkele slaapkamer is klein te noemen, dat is wat rechte gevels doen.

Badkamers.

De eerste verdieping heeft een zeer complete badkamer met ruime inloopdouche, ligbad en twee wastafels, aangevuld met een apart toilet. Op de tweede verdieping is een tweede badkamer aanwezig met douche en wastafel, eveneens met een apart toilet.

Buiten.

De voortuin biedt privacy en de achtertuin de gehele dag zon, vanwege de ligging op het zuiden. In de achtertuin staat een ruime berging. Genieten van voor tot achter.

Bijzonderheden:

- Royale tussenwoning van maar liefst 165 m² woonoppervlakte
- Gebouwd in 2021, volledig gasloos en instapklaar
- Energielabel A met zonnepanelen en warmtepomp (Itho Daalderop, type WPU 5G)
- Vloerverwarming op alle etages
- 5 ruime slaapkamers verdeeld over 2 etages
- 2 complete badkamers, elk met apart toilet
- Aparte waskamer op de tweede verdieping
- Complete keuken met kookeiland en alle inbouwapparatuur
- Kunststof kozijnen met HR++-glas
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging
- Vrij uitzicht aan voor- én achterzijde
- Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Speeileiland direct achter de woning

Je bent van harte welkom om deze fijne gezinswoning in Voorhout te komen bekijken!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2021

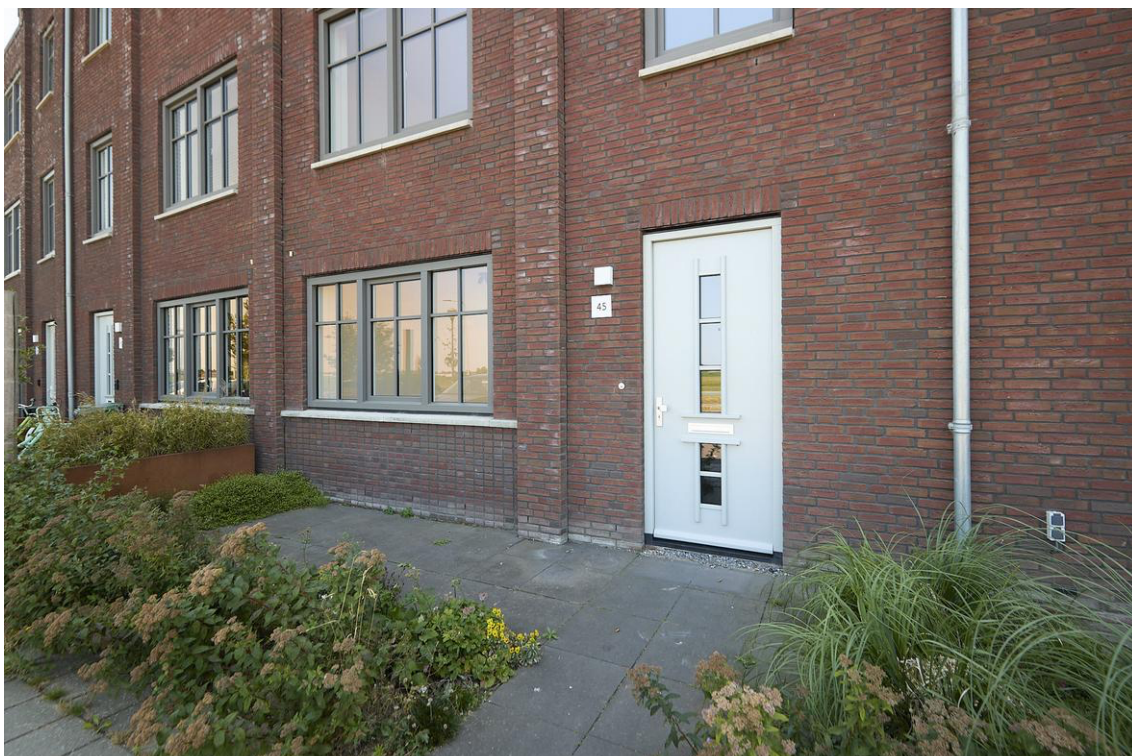
Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	565 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²

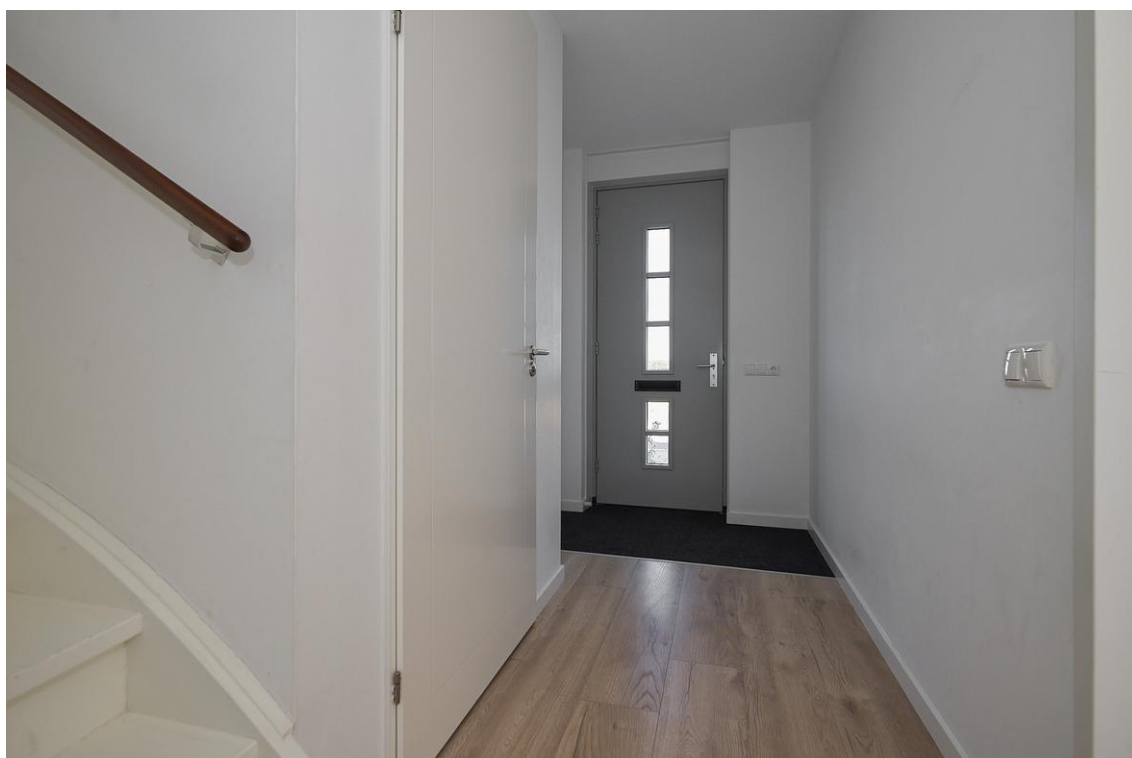
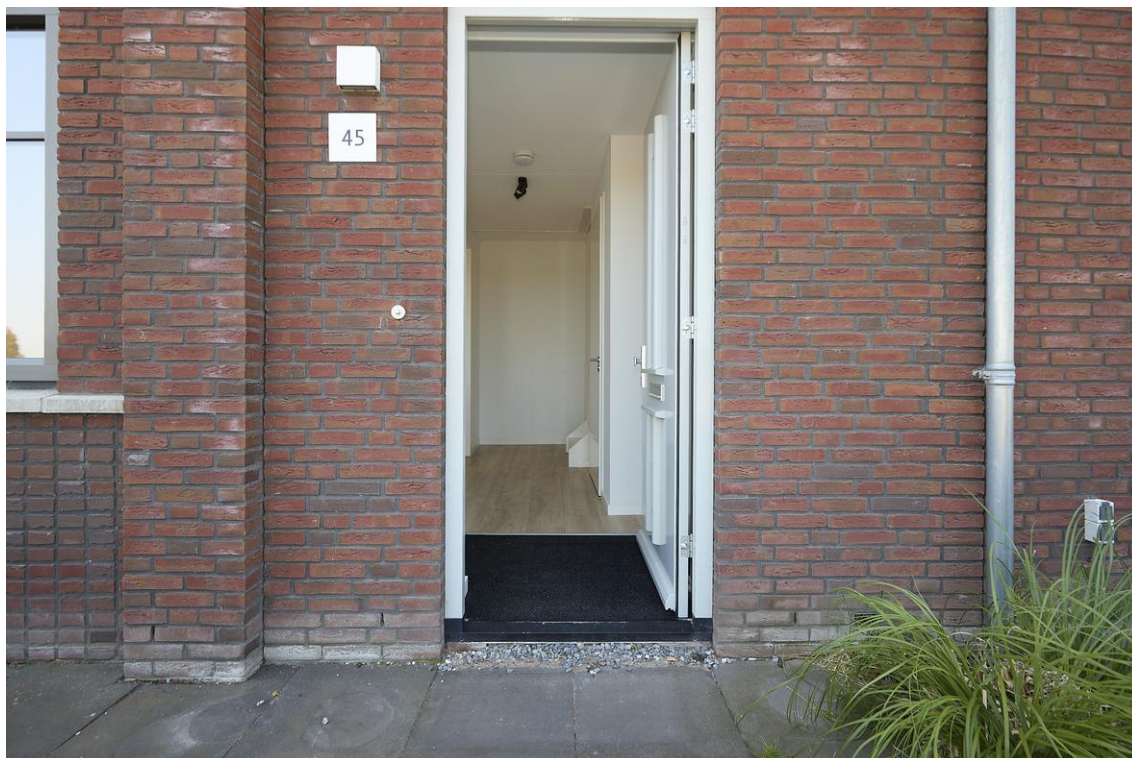
Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Voorzieningen	TV kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.230
Tuin breedte (cm)	570
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal













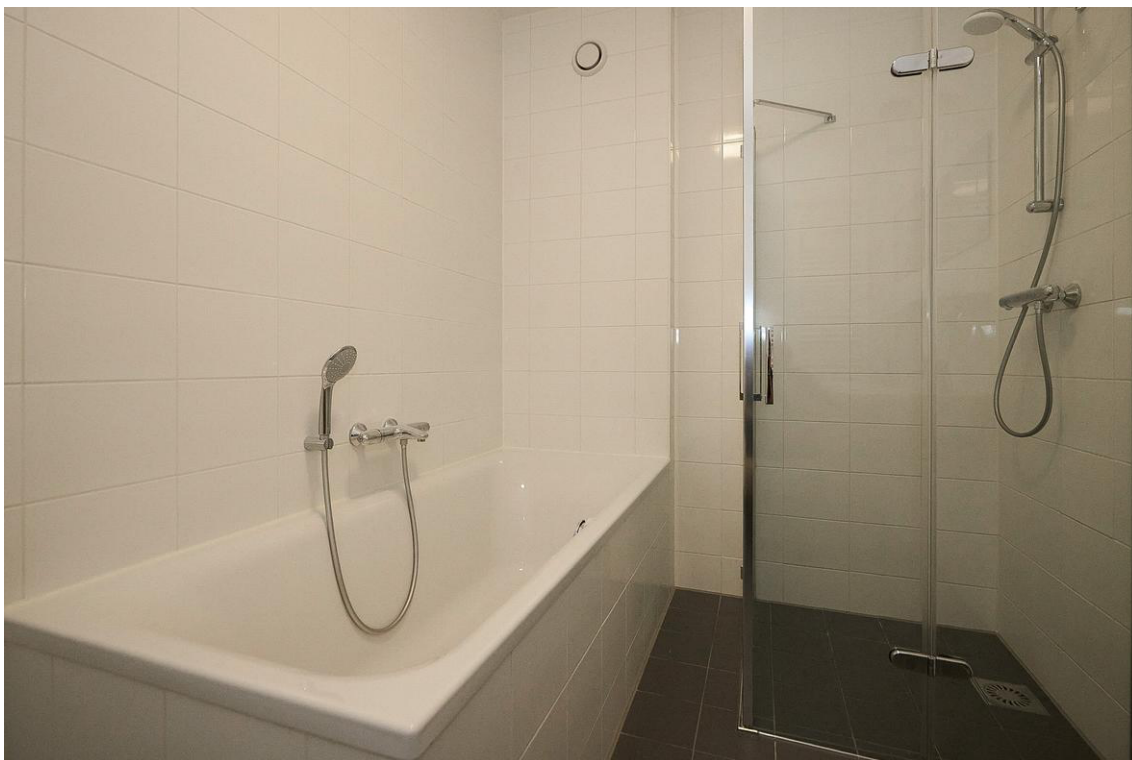






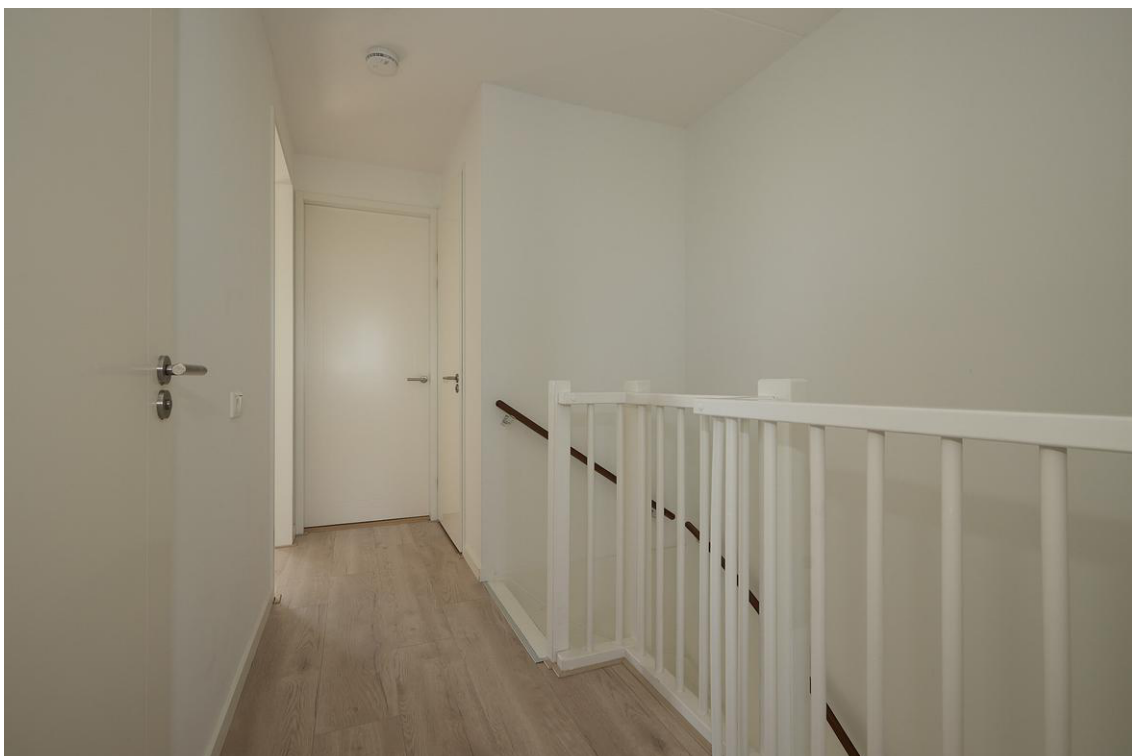












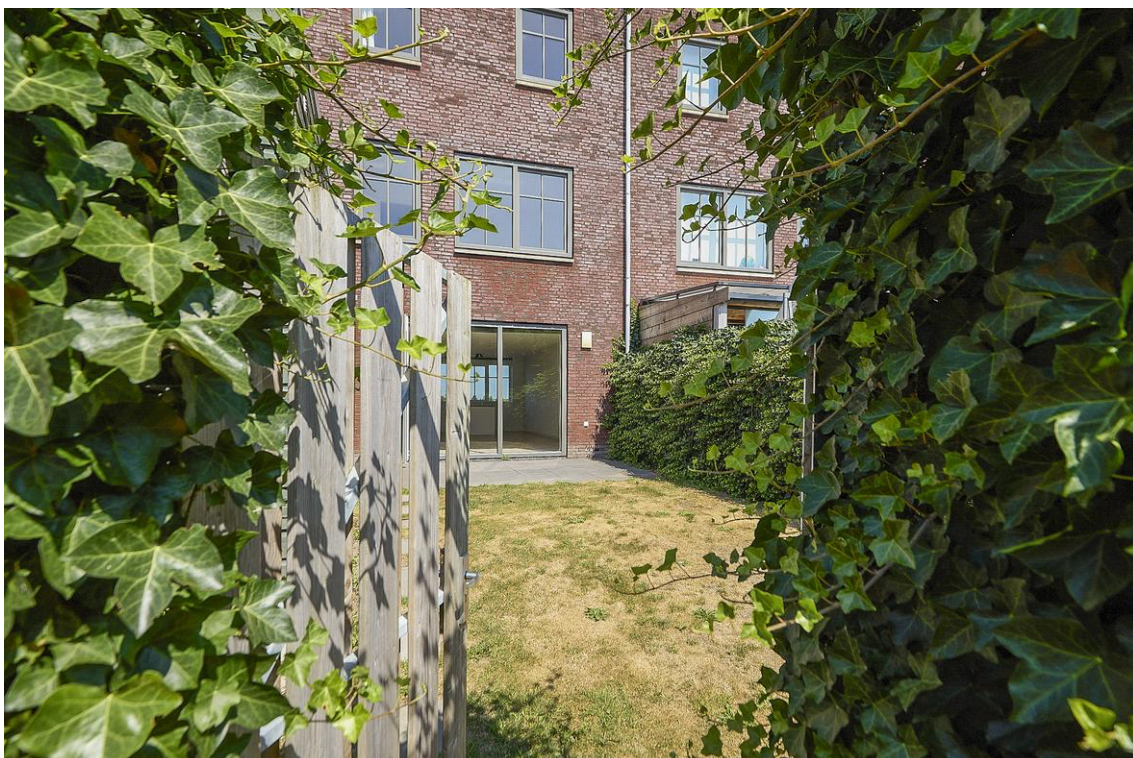


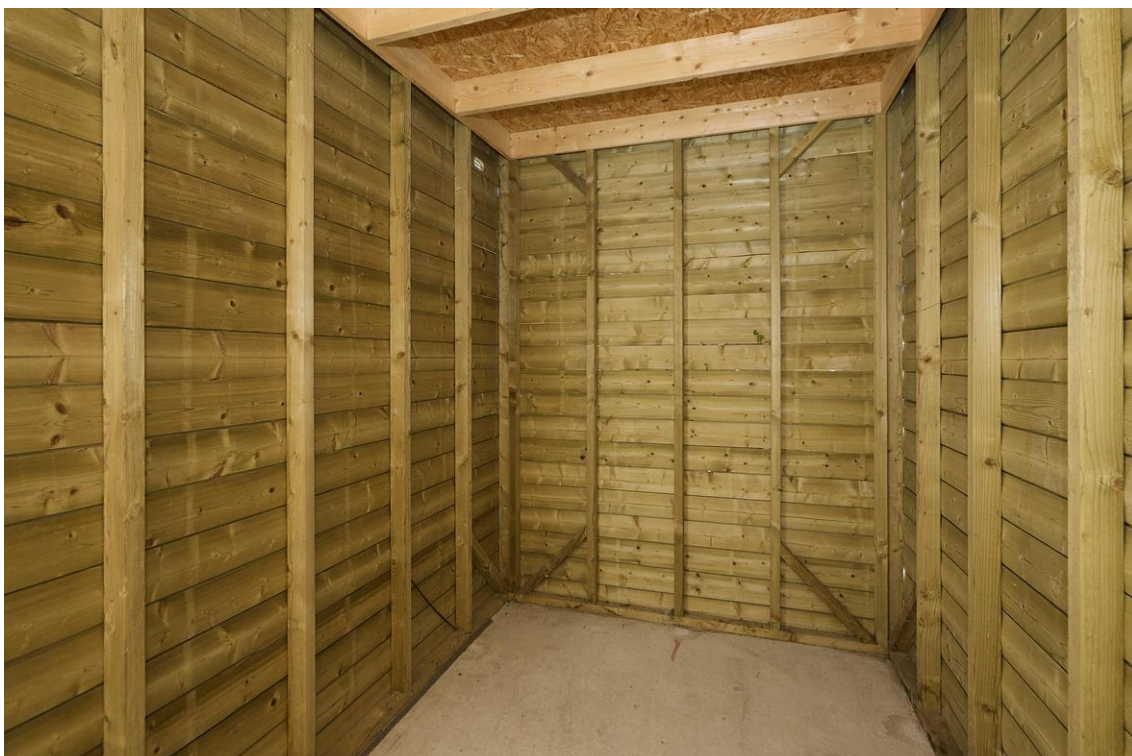


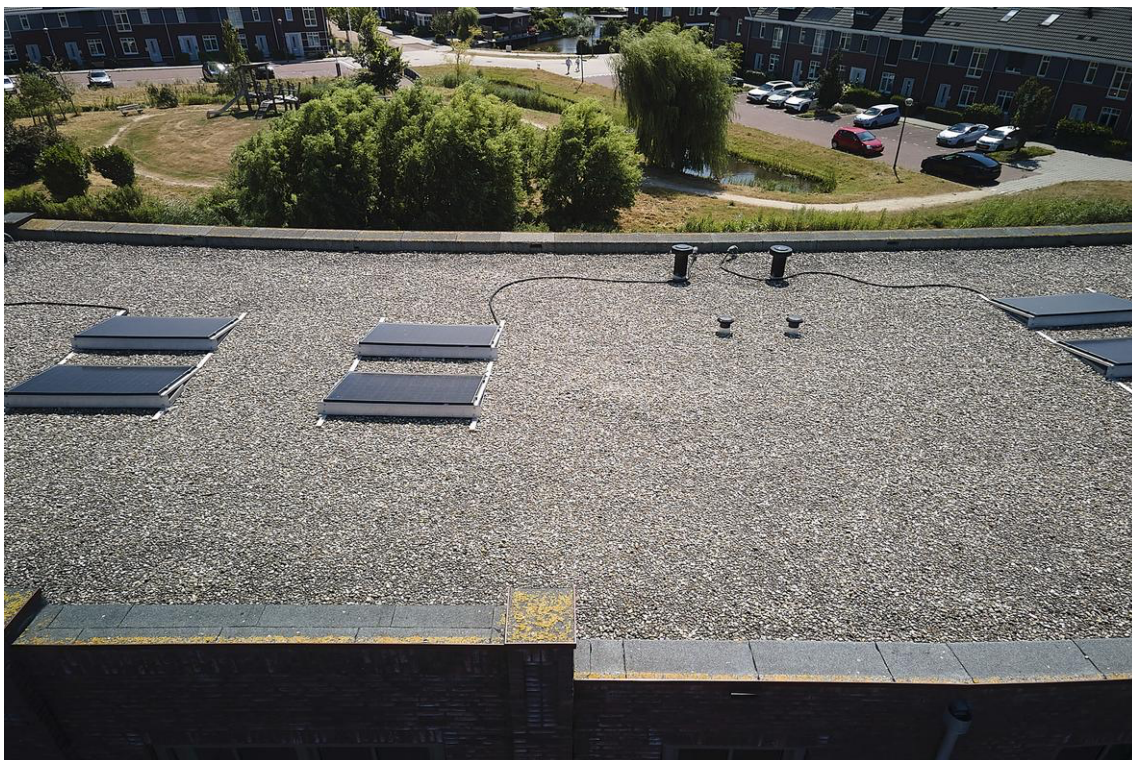










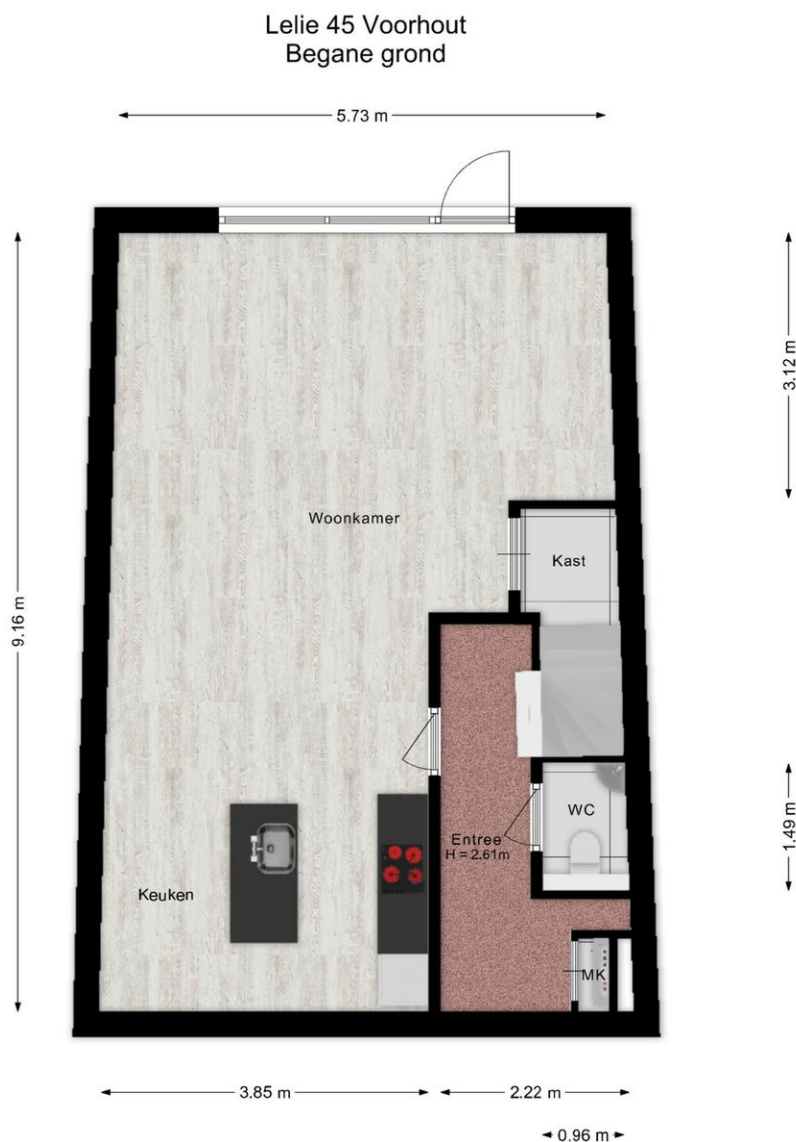




Plattegrond



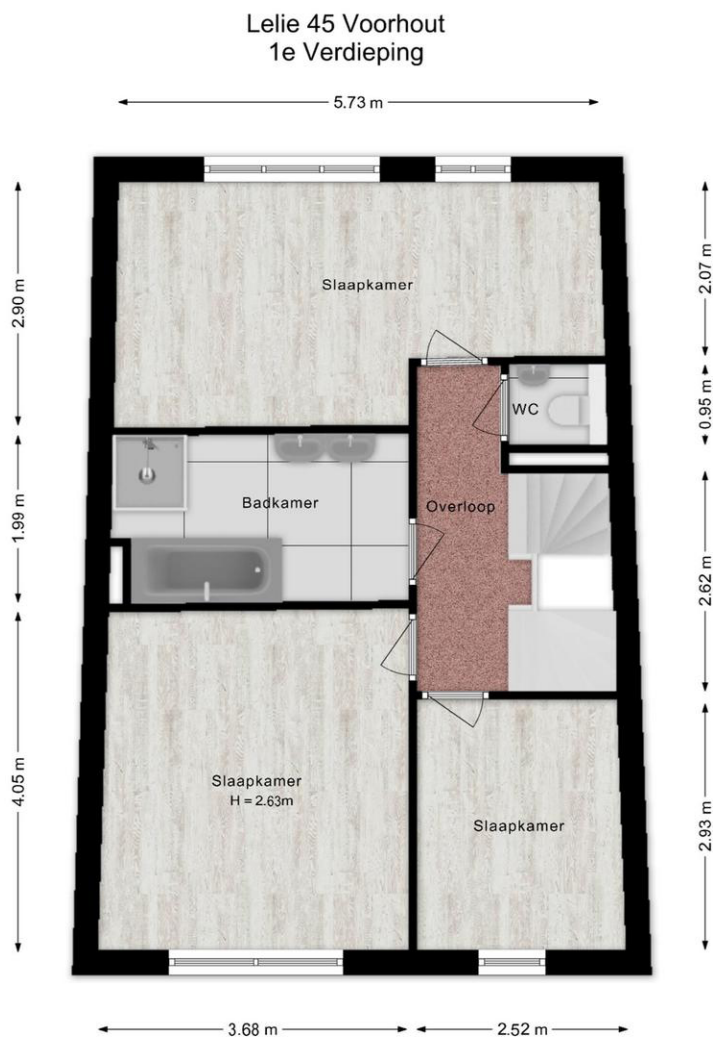
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



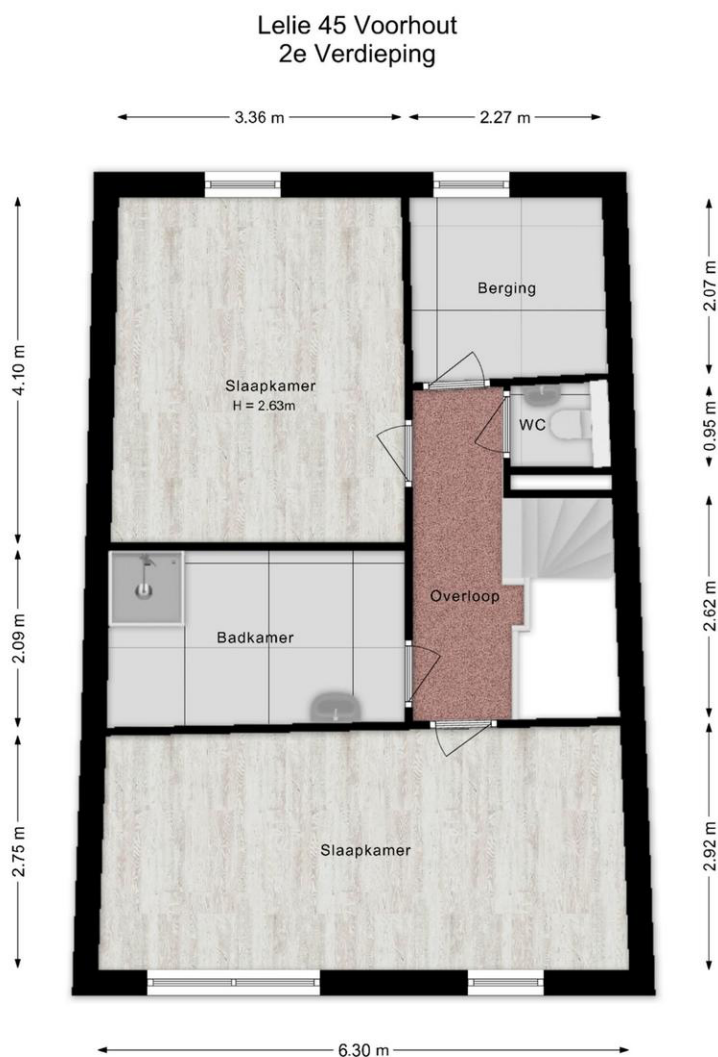
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



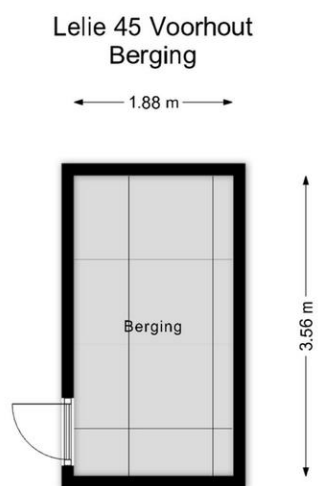
Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

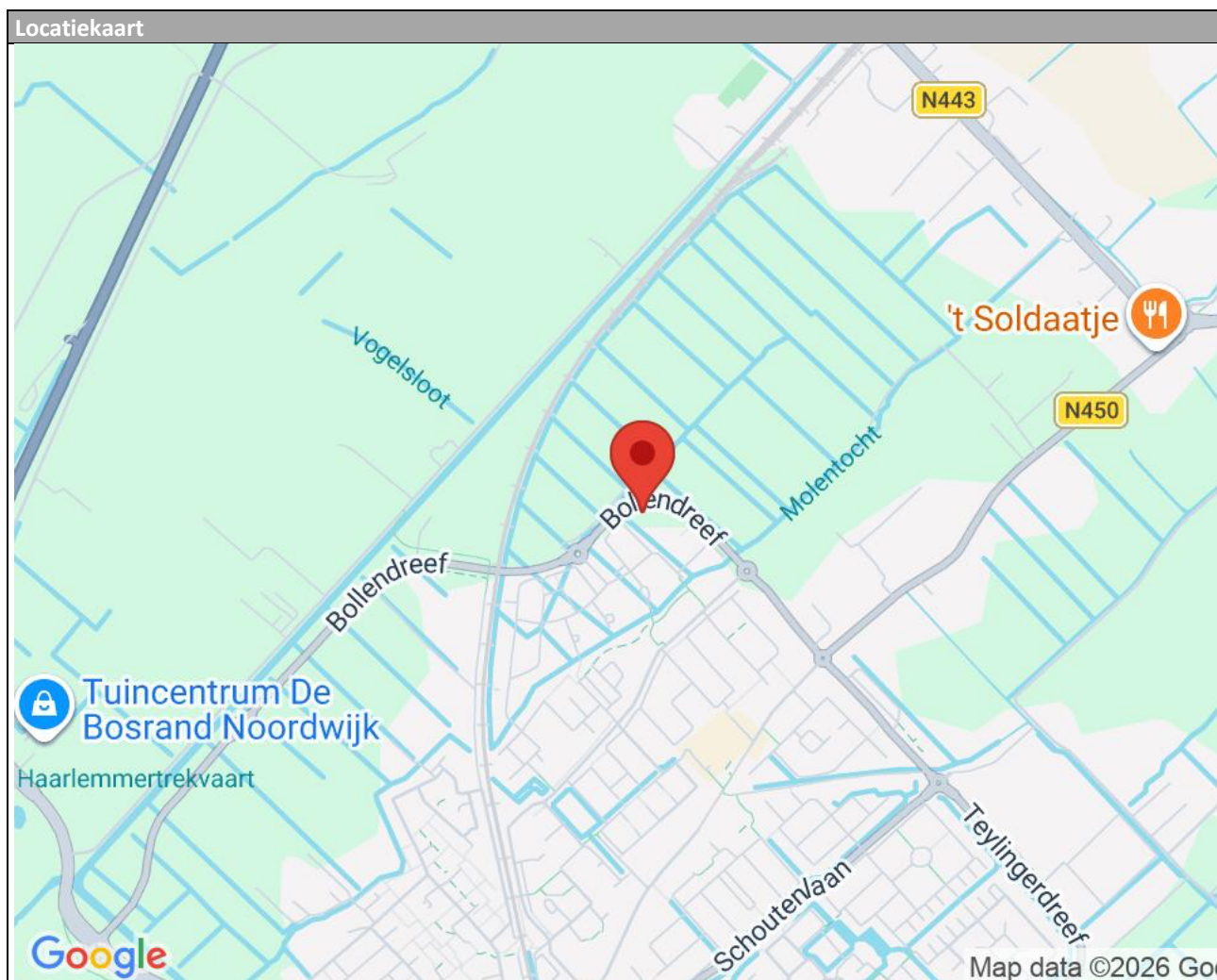


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lelie 45
Postcode / plaats	2215 ZC Voorhout
Provincie	Zuid-Holland



De volgende artikelen worden in de model koopovereenkomst opgenomen:

Meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

'As is, where is'-clausule

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clausule voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clausule. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.