



Peperstraat 76
2215 VJ, Voorhout

A photograph of three men walking towards the camera in a modern, industrial-style office hallway. The man on the left is wearing a light blue shirt and dark trousers. The man in the middle is wearing a dark blue suit. The man on the right is wearing a blue blazer and light-colored trousers. The hallway has large windows on the left, blue doors, and exposed pipes and ductwork on the ceiling.

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 duidelijk 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

159 m²



Perceeloppervlakte

400 m²



Bouwjaar

1989



Energie label

A



Op een prachtig vrij gelegen hoekperceel van maar liefst 400 m², direct grenzend aan een sfeervolle waterpartij, staat deze royale en verzorgde gezinswoning met garage, 5 slaapkamers, een riante oprit en een fraai aangelegde tuin. Met ca 159 m² woonoppervlakte, een lichte en ruime woonkamer, een volwaardige werkkamer, energielabel A en maar liefst 19 zonnepanelen is dit een woning die op heel veel fronten iets extra's biedt.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de tuin. Groen, volwassen aangelegd, meerdere terrassen en vlonders én een heerlijke plek direct aan het water. Een buitenruimte waar je werkelijk ieder seizoen van geniet.

- Royaal perceel van ca 400 m²
- Unieke hoekwoning
- 5 slaapkamers
- Garage met elektrische overheaddeur
- Ruime oprit voor 2 auto's
- 3-fase aansluiting aanwezig

- Prachtige vrije ligging aan het water
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en vlonders
- Energie label A
- 19 zonnepanelen
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Ruime kantoor-/slaapkamer boven de garage
- Beschoeiing volledig vernieuwd (2024)
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2026)

Indeling

Begane grond

In de royale hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot zowel de woonkamer als de garage. De woonkamer maakt direct indruk door de ruimte en de hoeveelheid daglicht. De prachtige eikenhouten vloer geeft het geheel een warme uitstraling. De sfeervolle zithoek is ingericht rondom de houtgestookte open haard. Richting de voorzijde is volop ruimte voor een grote eettafel en sluit de open keuken aan op het leefgedeelte. De keuken is verzorgd

“

Wij bewegen waar anderen stilstaan

Omschrijving van de woning

uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel werk- en bergruimte. Dankzij de open verbinding blijf je tijdens het koken altijd onderdeel van het gezelschap. Praktisch is ook de ruime trapkast in de woonkamer.

De aangebouwde garage is zowel vanuit de hal als tuin bereikbaar en biedt volop ruimte voor een auto, fietsen, opslag of hobbygebruik. Tevens staan hier de wasmachine en droger opgesteld.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend royaal en telt vier ruime (slaap)kamers.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over airconditioning en directe toegang tot het balkon. Vanuit de slaapkamer is bovendien rechtstreeks de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer kan daarnaast ook vanaf de overloop worden betreden en is compleet uitgevoerd met een ligbad en jacuzzi functie, separate douche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Op deze verdieping bevinden zich verder drie goede slaapkamers, waaronder de later gerealiseerde boven de garage. Deze ruimte is momenteel ingericht als kantoor en is dankzij de royale afmetingen en vele ramen een bijzonder prettige thuiswerkplek. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer, hobby- of speelkamer. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend grote vijfde slaapkamer met meerdere ramen en praktische kastruimte. Door het goede formaat is dit niet zomaar een zolderkamer, maar een volwaardige extra verdieping die zich uitstekend leent als slaapkamer voor een ouder kind dat graag wat meer ruimte en privacy heeft.

Buitenruimte

De tuin is zonder twijfel één van de grote kwaliteiten van deze woning.

Dankzij het unieke hoekperceel van ca 400 m² is er veel buitenruimte rondom de woning. De tuin is met veel aandacht aangelegd en kenmerkt zich door volwassen beplanting, verschillende terrassen, grindpaden en meerdere houten vlonders. Direct achter de woonkamer ligt een ruim terras waar eenvoudig een grote lounge- of eethoek kan worden geplaatst. Verder de tuin in vind je verschillende beschutte zitplekken, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden is. Het mooiste plekje? Misschien wel de vlonder direct aan het water. Omringd door groen, riet en volwassen bomen zit je hier heerlijk vrij en geniet je volop van de rust en het uitzicht over het water. Aan de voorzijde beschikt de woning over een zeer ruime eigen oprit met plaats voor twee auto's. Daarnaast is er een praktische vrijstaande berging in de tuin.

Ligging

Peperstraat 76 ligt op een rustige en groene locatie in Voorhout, met het dorpscentrum, scholen, sportvoorzieningen en winkels op korte afstand. Ook station Voorhout en station Sassenheim zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je bovendien snel richting de A44, Leiden, Den Haag, Schiphol en de omliggende plaatsen in de Duin- en Bollenstreek. Ook Noordwijk en de kust liggen op korte rijafstand.

































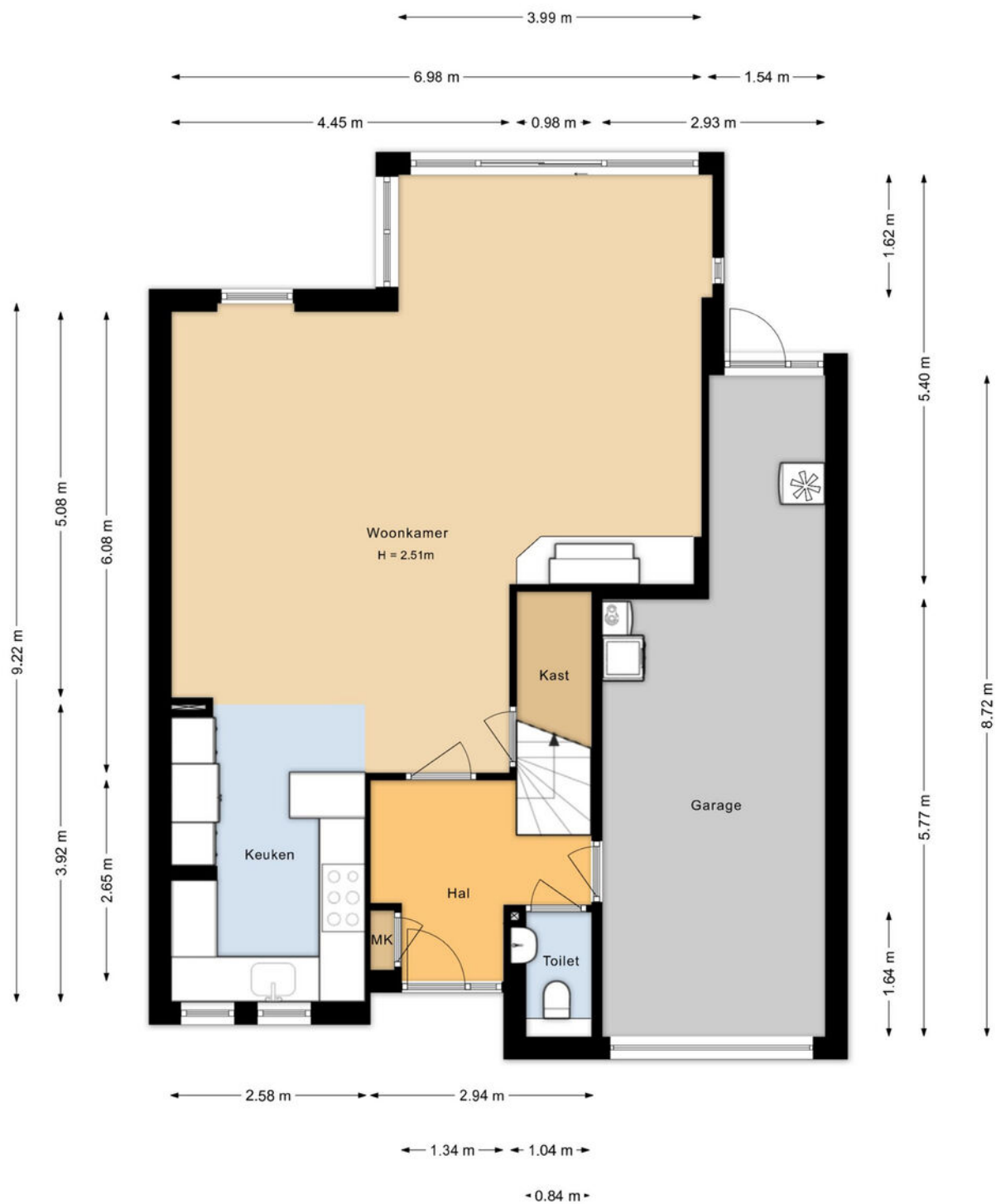












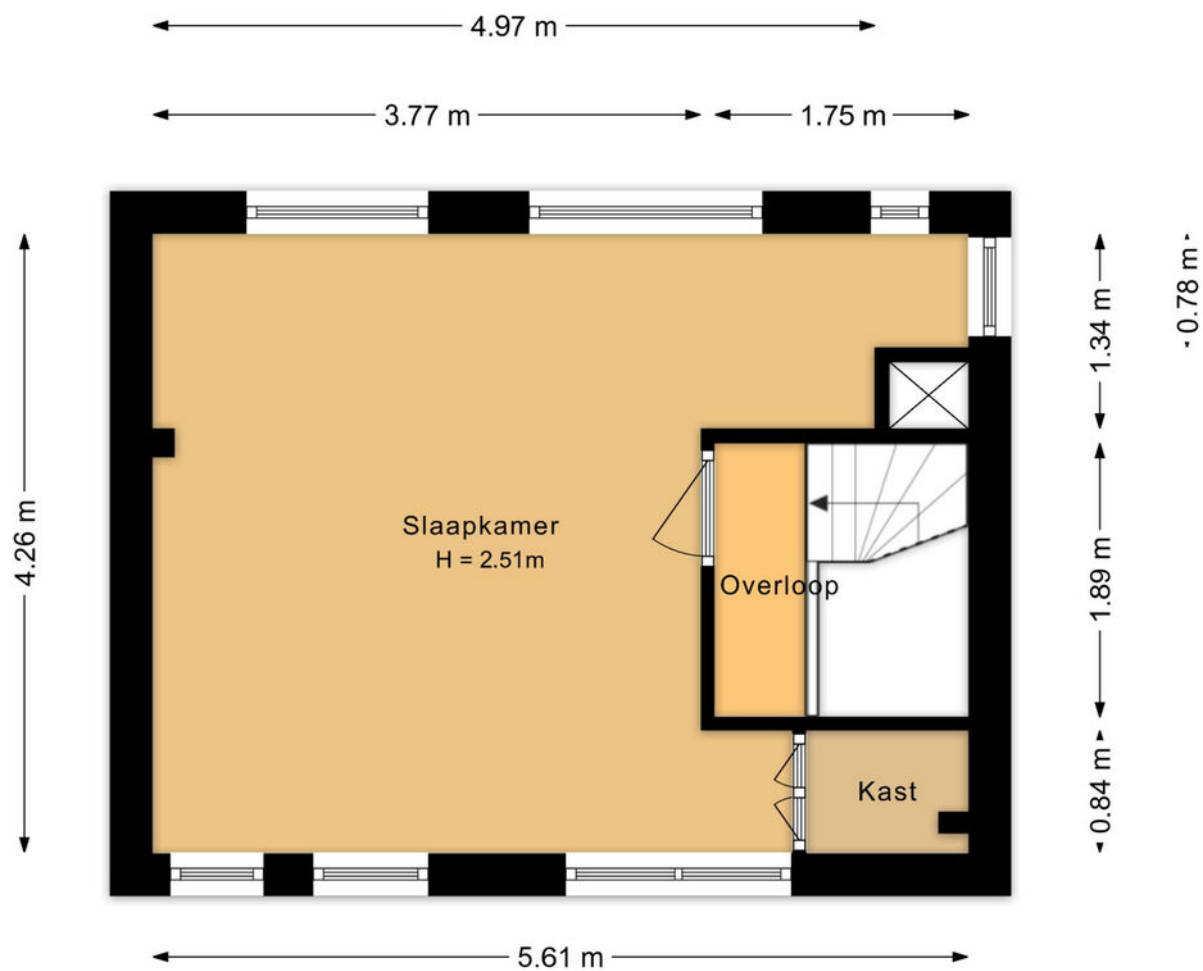
Begane grond
Peperstraat 76
Voorhout

Plattegrond



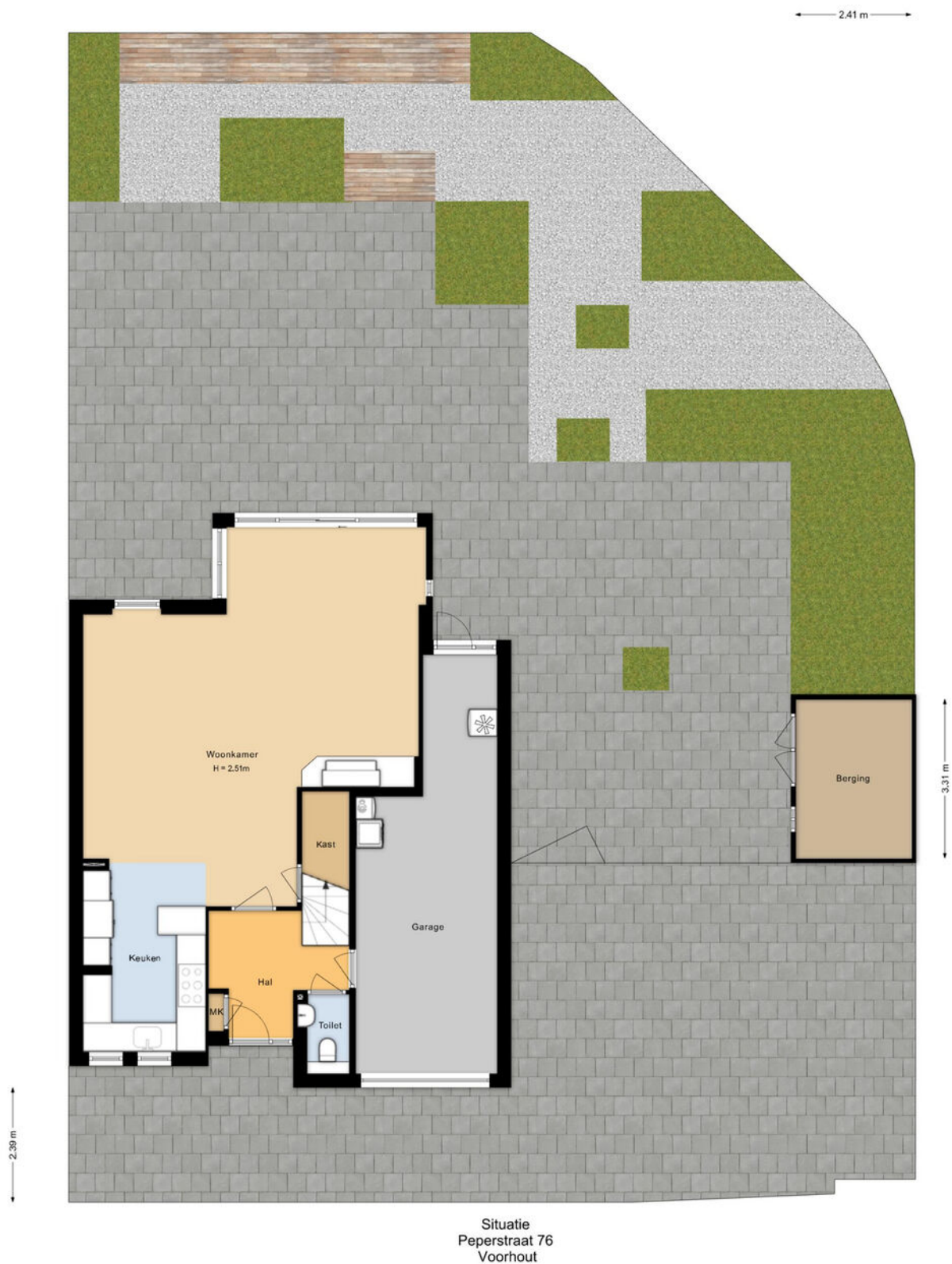
Eerste verdieping
Peperstraat 76
Voorhout

Plattegrond



Tweede verdieping
Peperstraat 76
Voorhout

Plattegrond



Plattegrond

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lampen boven de eettafel kan worden overgenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- 1 muur heeft een schilderij ophangstelsel	X		
- Het hout openhaard heeft glazen deuren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenboiler blijft achter	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel boven fontein blijft achter	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Het is een los toilet op de eerste etage	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Er zijn 2 aansluitingen mogelijk voor het opladen van elektrische auto's	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Blijft grotendeels achter, een klein gedeelte beplanting gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinmeubilair (bank-stoelen-eettafel/stoelen) kan worden overgenomen			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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?

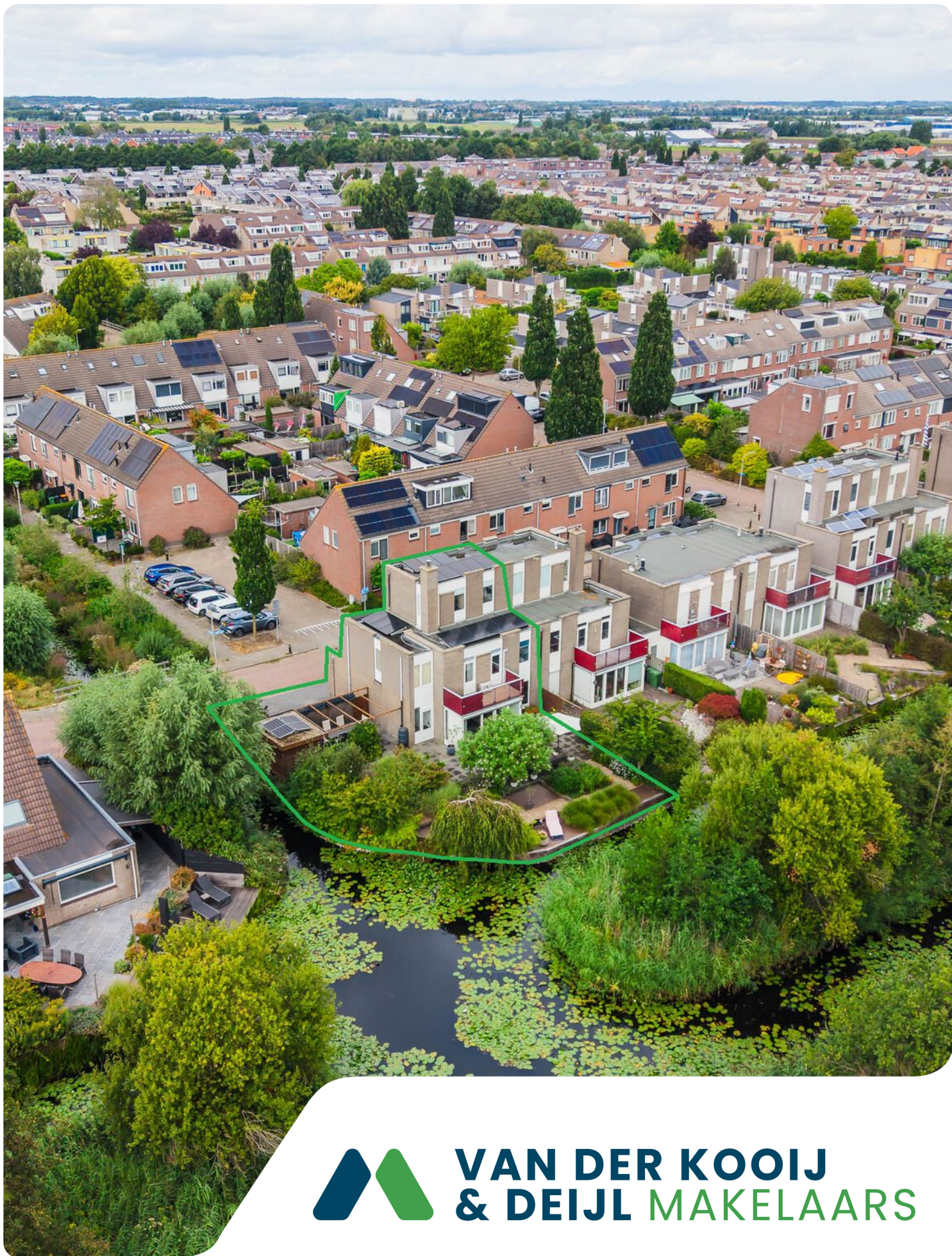
Ja, u bepaalt zelf welk bod u uitbrengt. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

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

