



Kroeskarperlaan
Voorhout

74







































Voorhout, Kroeskarperlaan 74

Ben je op zoek naar een royale 2-onder-1-kapwoning op een ruim perceel van 258 m², met een zonnige tuin en een eigen oprit? Dan is de Kroeskarperlaan 74 precies wat je zoekt! Een ideaal familiehuis waar ruimte, comfort en een centrale ligging perfect samenkomen.

Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning ligt in een geliefde woonwijk van Voorhout. Op korte loop- en fietsafstand bevinden zich het gezellige centrum, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station. Ook de omliggende dorpen zijn snel bereikbaar. Bovendien bereik je binnen circa 15 minuten het strand, de zee en de duinen.

Bij binnenkomst kom je in de hal met garderobe, meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De royale zithoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische kast met volop opbergruimte. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel. De sfeervolle living is afgewerkt met een fraaie parketvloer.

De halfopen keuken is ruim opgezet en dankzij het grote raam heerlijk licht. Door het verplaatsen van een muur is extra ruimte gecreëerd, waardoor er volop kast- en werkruimte aanwezig is. De complete keuken is voorzien van Siemens-apparatuur, waaronder een vaatwasser, combimagnetron, Quooker-kraan, 4-zone-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast en een separate vriezer. Het kookeiland met eetbar vormt het sfeervolle middelpunt van de keuken. Dankzij de vele ruime lades is er bovendien volop plek om al uw keukengerei overzichtelijk op te bergen. De keuken is afgewerkt met een donkere plavuizenvloer, die een fraai contrast vormt met de licht uitgevoerde keuken.

Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige berging/bijkeuken. Deze praktische ruimte beschikt tevens over een deur naar de poort aan de zijkant van de woning.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met een separaat toilet en fonteintje. Vanaf hier zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De royale ouderslaapkamer beslaat de volledige breedte van de woning en is voorzien van een omkeerbare airconditioning.

De twee overige slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

Eén van deze slaapkamers biedt toegang tot een zeer ruim dakterras, gelegen op het zuidwesten.

Een heerlijke plek om van de zon en het buitenleven te genieten.

De moderne badkamer (2020) is niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch en onderhoudsvriendelijk dankzij de toepassing van composiet wandpanelen. De rustige en strakke afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De ruime inloopdouche is voorzien van zowel een regen- als handdouche. Verder beschikt de badkamer over een designradiator, twee hoge wandkasten en een wastafelmeubel met verwarmbare spiegel.

De dimbare inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige sfeer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met een aparte technische ruimte. Hier zijn de cv-ketel uit 2022 (Vaillant), zonneboiler, omvormer, mechanische ventilatie uit 2020 en de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer met twee dakkapellen en volop bergruimte achter de knieschotten.

Indien gewenst, is het mogelijk om hier een vijfde slaapkamer te realiseren.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. In de achtertuin bevindt zich een houten berging met overkapping. De tuin valt op door de gevarieerde beplanting en de verschillende terrassen. Hierdoor is er op ieder moment van de dag en bij ieder weertype wel een fijne plek te vinden om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Ook de voortuin is fraai aangelegd met diverse beplanting en biedt bovendien het gemak van parkeren op eigen terrein. Kortom: een comfortabel, ruim en uitstekend onderhouden gezinshuis op een aantrekkelijke locatie in Voorhout.

Een woning waar binnen én buiten volop ruimte is en waar u zich vanaf het eerste moment thuis kunt voelen. Absoluut een bezichtiging waard!

Algemeen:

- 15 zonnepanelen (2019)
- grotendeels aluminium kozijnen 2025
- ruim dakterras
- parkeren op eigen terrein
- de houten kozijnen zijn in 2024 nog geschilderd

Vraagprijs € 885.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

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



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorhout Sectie B Perceel 6637	kadaster 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 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	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1998
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bewoning	woning

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	550 m ³
Perceeloppervlakte	258 m ²
Woonoppervlakte	171 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Energie label	A
Voorzieningen	buitenzonwering, mechanische ventilatie, glasvezel kabel,
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, zonnecollectoren
Tv-kabel	Ja

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Kwaliteit	fraai aangelegd
Ligging	noordwest



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				
-				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			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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				
-				X

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

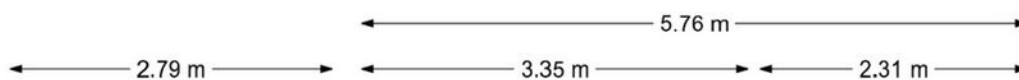
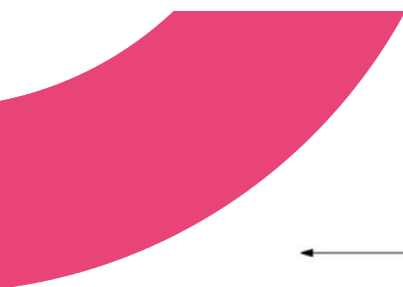
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Extérieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis		X		
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	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
				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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Deel van beplanting / varencollectie gaat mee				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Kroeskarperlaan 74 - Voorhout Eerste verdieping

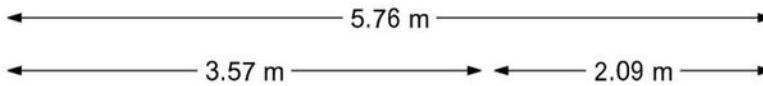


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kroeskarperlaan 74 - Voorhout

Tweede verdieping

www.heemborgh.nl





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

📍 Rijkstraatweg 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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.