

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

VOORHOUT OFFENBACHPAD 3



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOORHOUT OFFENBACHPAD 3

Vraagprijs: € 799.500,- K.K.

‘Le Bonheur’, vertaald vanuit het Frans ‘Geluk’ Het geluk zult u in ieder geval iedere minuut van de dag gaan ervaren als u de nieuwe eigenaar wordt van deze geweldige woning! Deze sfeervolle vrijstaande en recent aan de zijkant uitgebouwde woning ligt aan het Offenbachpad te Voorhout. De woning is gebouwd in 2015 “plan Vesterhout”, en beschikt over een inpandige berging, parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein, een voortuin welke gelegen is aan een fietspad en een riante achtertuin die voorzien is van veel beplanting en gelegen is op het zuidoosten. Door de ideale ligging kunt u bijna de gehele dag heerlijk van de zon genieten.

Indeling begane grond

Entree, hal met meterkast (10 groepen en aardlekschakelaar), en toegangsdeuren naar alle vertrekken op de begane grond alsmede een vaste trap naar de eerste verdieping, toiletruimte welke volledig is voorzien van modern tegelwerk, een hangend toilet en fonteintje. Middels de twee toegangsdeuren bereikt u de keuken en het woongedeelte.

De keuken is afgewerkt in een moderne kleurstelling en is voorzien van een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, spoelbak en veel werk en bergruimte. Het keukengedeelte is d.m.v. 2 schuifdeuren af te sluiten van de woonkamer. De zeer ruim bemeten uitgebouwde woonkamer is door de grote raampartijen heerlijk (dag)licht. Via de openslaande deuren bereikt u de sfeervolle achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een hoogwaardige pvc-vloer, strakke wanden en plafond.

1e Verdieping

Overloop; toegang tot twee ruime slaapkamers (voorheen drie, zie optionele plattegrond) en de badkamer. De slaapkamer aan de tuinkant is indien gewenst vrij eenvoudig te veranderen in twee slaapkamers. De badkamer welke ook volledig is voorzien van modern tegelwerk, heeft een ligbad, een afsluitbare inloopdouche, 2e toilet, een wastafel met spiegelkast en een designradiator.

2e Verdieping

Overloop; toegang tot ruime zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van veel raampartijen en is naar wens in te delen in 2 extra slaap e/o werkkamers (zie optionele plattegrond). Op deze verdieping is tevens de opstelling van de cv-installatie, aansluiting voor de wasmachine/droger en het ventilatiesysteem gesitueerd.

Tuin

De sfeervolle achtertuin (circa 9 meter breed en 11 meter diep) is te bereiken via de woonkamer d.m.v. (twee maal) 2 openslaande deuren. Op het terras kunt u desgewenst de

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

schaduw opzoeken middels het aanwezige elektrisch bedienbare zonnescerm/pergola. Aan de achterzijde van de tuin kunt u onder de overkapping/lounge gedeelte volop genieten van een drankje en de schaduw!

Locatie

Voorhout ligt in de Duin- en Bollenstreek. Via de A-44 bereikt u in korte tijd Leiden, Den Haag, Schiphol, Amsterdam. Via de N-206 zijn Noordwijk, Leiden en Haarlem in korte tijd bereikbaar. Busverbindingen treft u op loopafstand, het treinstation is op loop/fietsafstand te bereiken. Het gezellige Voorhout beschikt over alle dagelijkse voorzieningen zoals verschillende kinderopvangvoorzieningen en onderwijsmogelijkheden, basisscholen, medische basiszorg en diverse sportfaciliteiten.

Overige informatie

De woning heeft het energielabel A, daarnaast is er recent extra geïnvesteerd in verduurzaming. Zo is de gehele benedenverdieping in 2019 uitgebouwd en voorzien van vloerverwarming, en is er in 2021 tevens een airconditioning systeem (koude/warmte afgifte) en 7 zonnepanelen geplaatst. Verder verkeert de woning in een zeer goede staat van afwerking en onderhoud.

Bijzonderheden

- * Fantastische uitgebouwde vrijstaande woning;
- * Bouwjaar 2015;
- * Energielabel A;
- * Voorzien van vloerverwarming op de begane grond en 7 zonnepanelen;
- * Woonoppervlakte wonen circa 153 m²;
- * Perceeloppervlakte 242 m²;
- * Parkeren op eigen terrein;
- * Nabij diverse uitvalswegen, ov voorzieningen en andere faciliteiten.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOORHOUT OFFENBACHPAD 3

Vraagprijs: € 799.500,- K.K.

‘Le Bonheur’, vertaald vanuit het Frans ‘Geluk’ Het geluk zult u in ieder geval iedere minuut van de dag gaan ervaren als u de nieuwe eigenaar wordt van deze geweldige woning! Deze sfeervolle vrijstaande en recent aan de zijkant uitgebouwde woning ligt aan het Offenbachpad te Voorhout. De woning is gebouwd in 2015 “plan Vesterhout”, en beschikt over een inpandige berging, parkeergelegenheid voor 1 auto op eigen terrein, een voortuin welke gelegen is aan een fietspad en een riante achtertuin die voorzien is van veel beplanting en gelegen is op het zuidoosten. Door de ideale ligging kunt u bijna de gehele dag heerlijk van de zon genieten.

Bouwjaar	2015
Perceeloppervlakte	242 m ²
Woonoppervlakte	ca. 152 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 7 m ²
Externe bergruimte	ca. 8 m ²
Inhoud	ca. 578 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Ligging	In woonwijk
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	10
Onderdelen	Mechanische ventilatie, TV-kabel, Buitenzonwering, Airconditioning
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Zuid-oost
Kwaliteit tuin	Fraai aangelegd
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, HR-ketel
Berging	Inpandige berging
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Parkeercapaciteit	1
Energie label	A

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.

HEEMSKERK

makelaardij

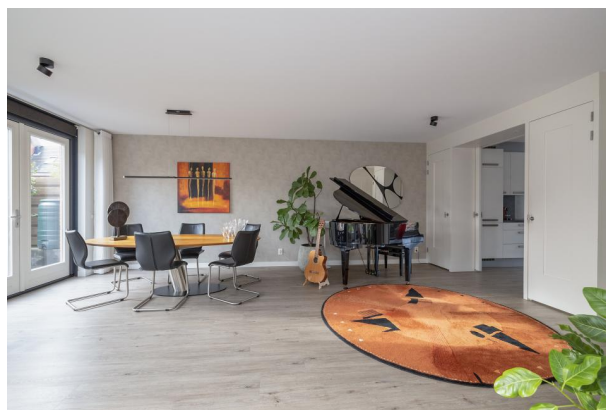
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

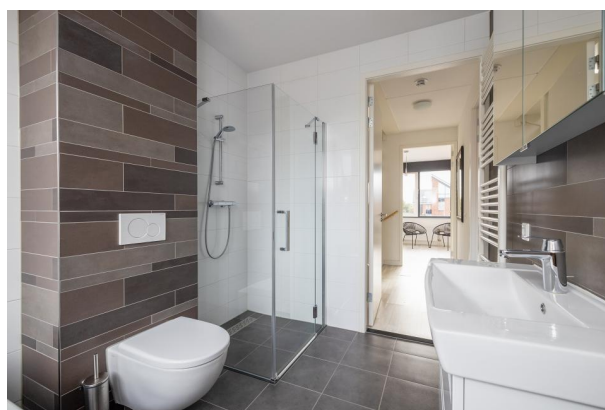
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



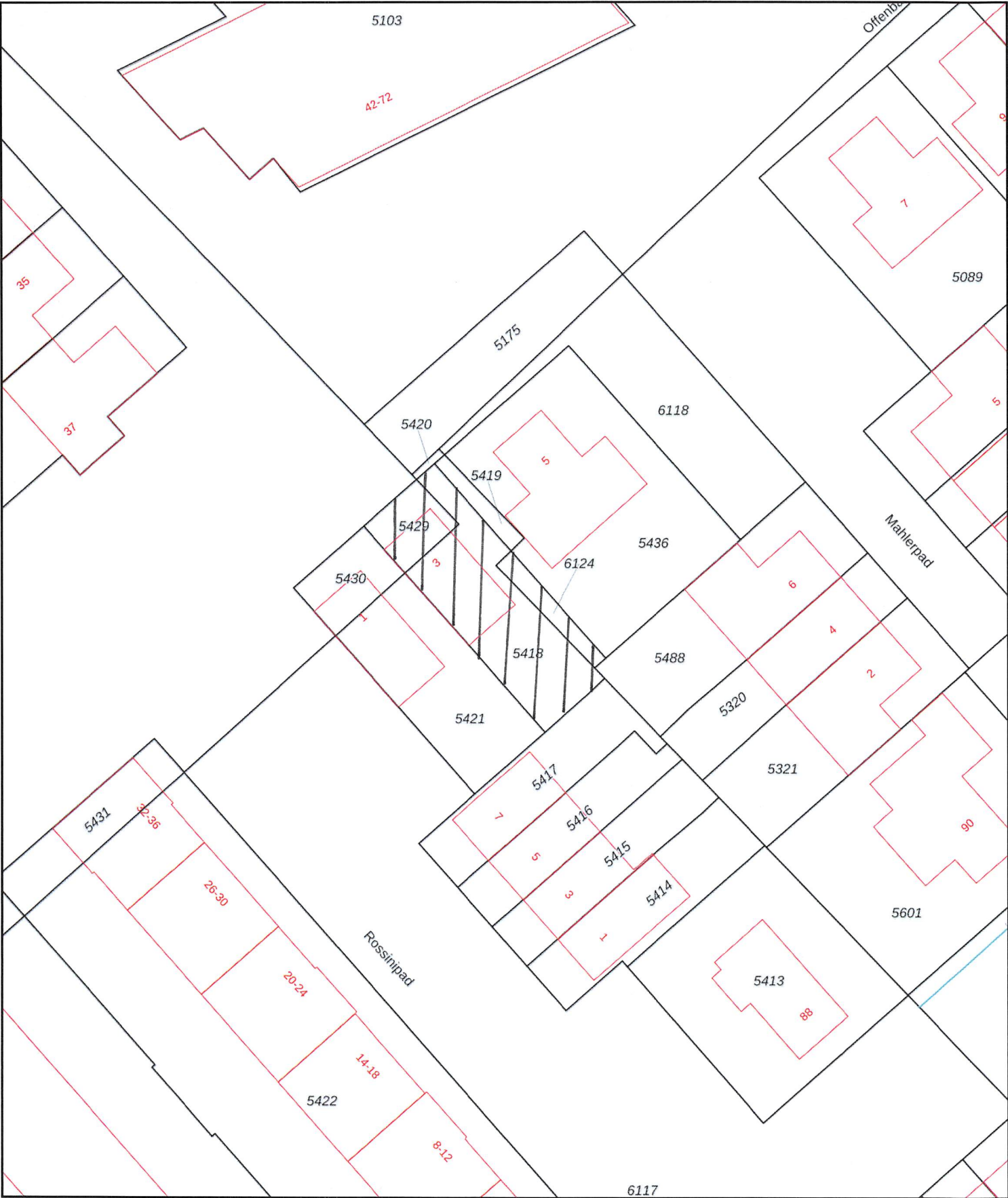
HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



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 A

Perceel 5418

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023

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.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Offenbachpad 3 2215 LW Voorhout

Datum:

**NEDERLANDSE VERENIGING VAN MAKELAARS
EN TAXATEURS IN ONROERENDE GOEDEREN NVM**

Versie juli 2019

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Twee inbouw kledingkasten slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- Twee inbouwkasten woonkamer met ensuite-deuren tussen keuken en woonkamer en spots	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- In between gordijnen met stalen roedes woonkamer en keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koel/vries combinatie	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- wasemkap	☒	☐	☐	☐
- elektrische oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc rolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- toiletborstel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Luxe zonnedak met een uitval van 3 m en afstandsbediening	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vorstvrije buitenkraan achtergevel	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tijdschakelaar voor tuinverlichting voor- en achtertuin merk INLITE	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
De berging heeft vloerverwarming en geïsoleerd glas in de deur met ventilatierooster	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- overkapping met verlichting en stopcontact	☒	☐	☐	☐
- regenton	☒	☐	☐	☐

Overig	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN



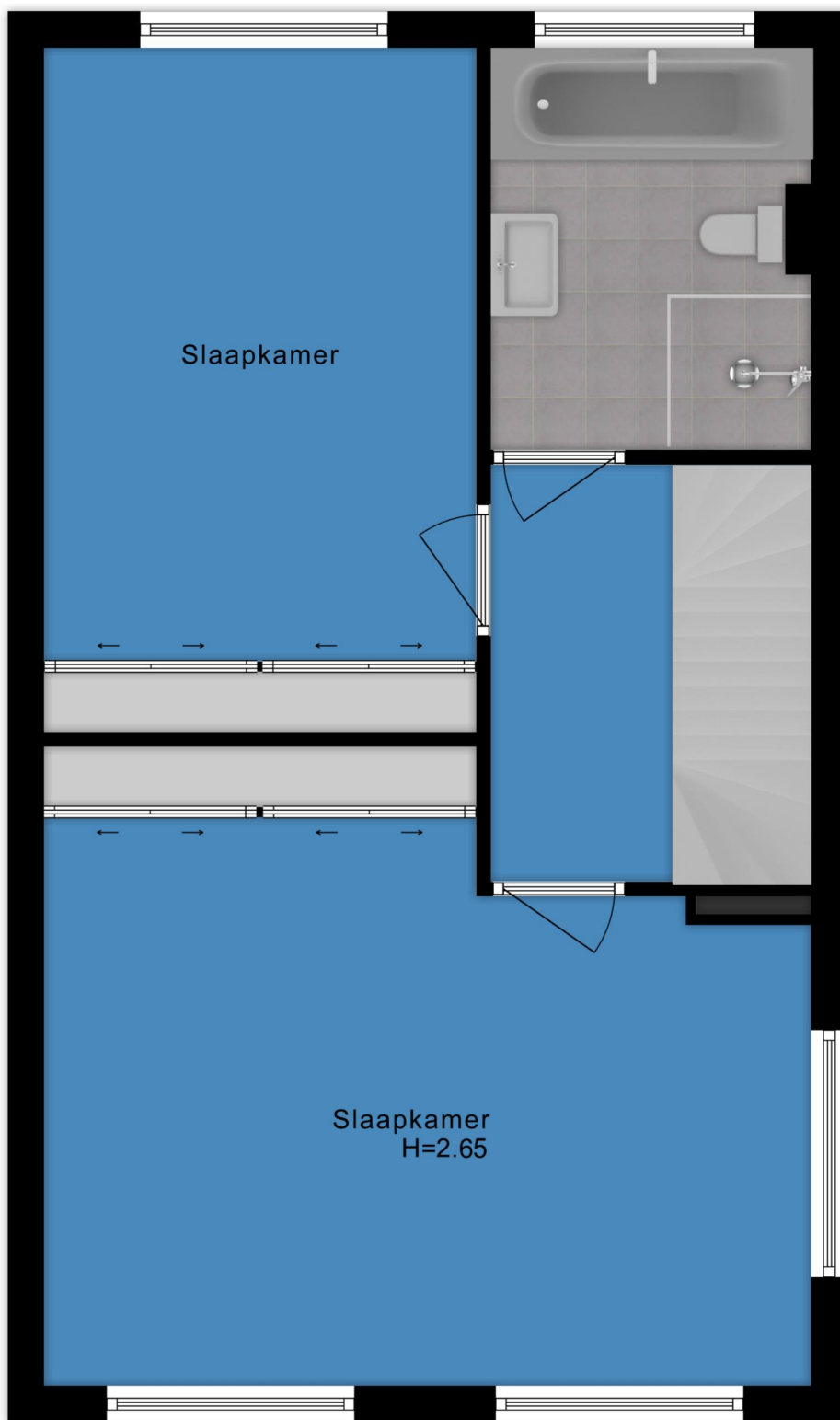
9.15 m

4.68 m

4.37 m

2.95 m

2.20 m



2.75 m

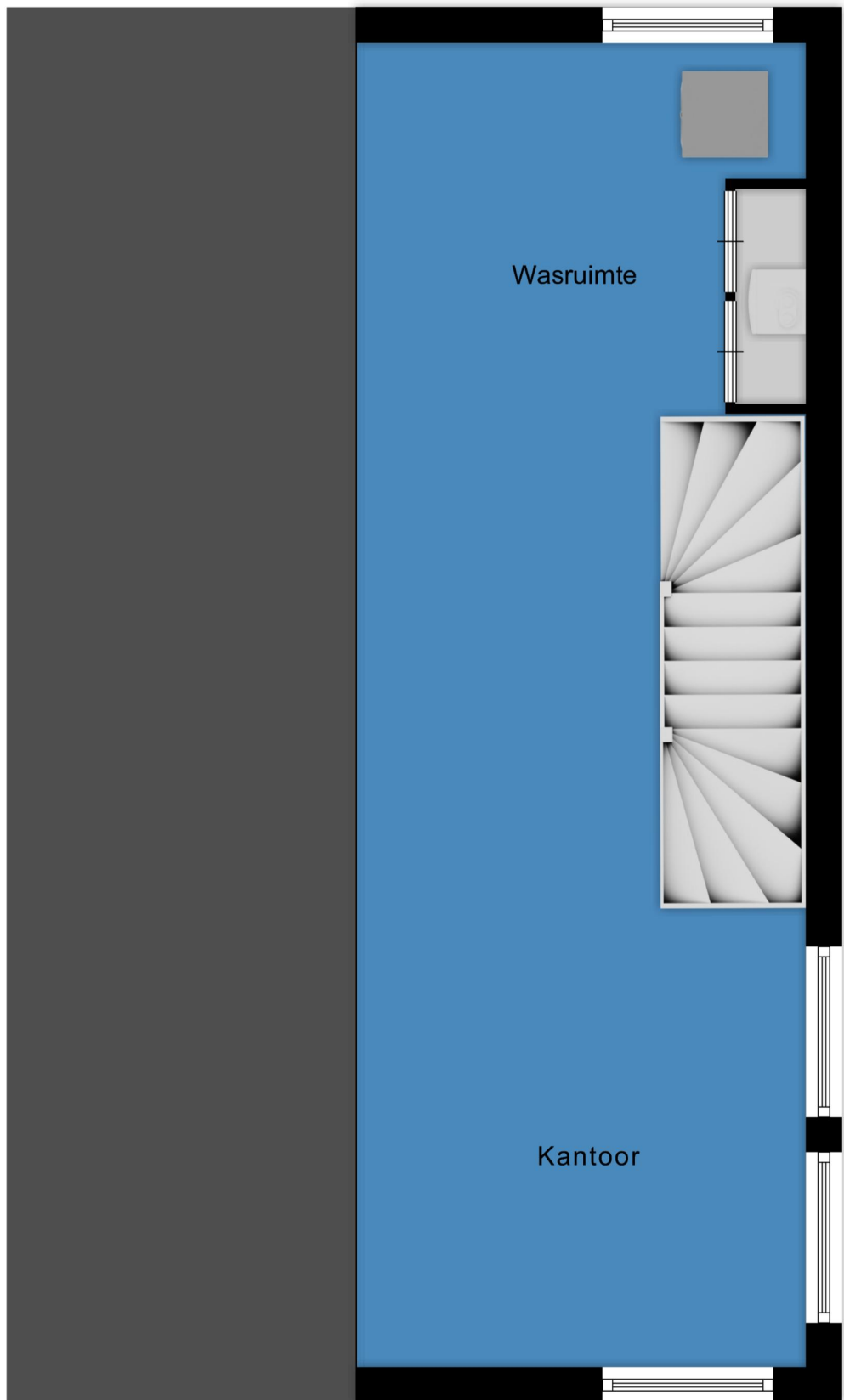
2.85 m

3.35 m

5.25 m

9.15 m

3.10 m

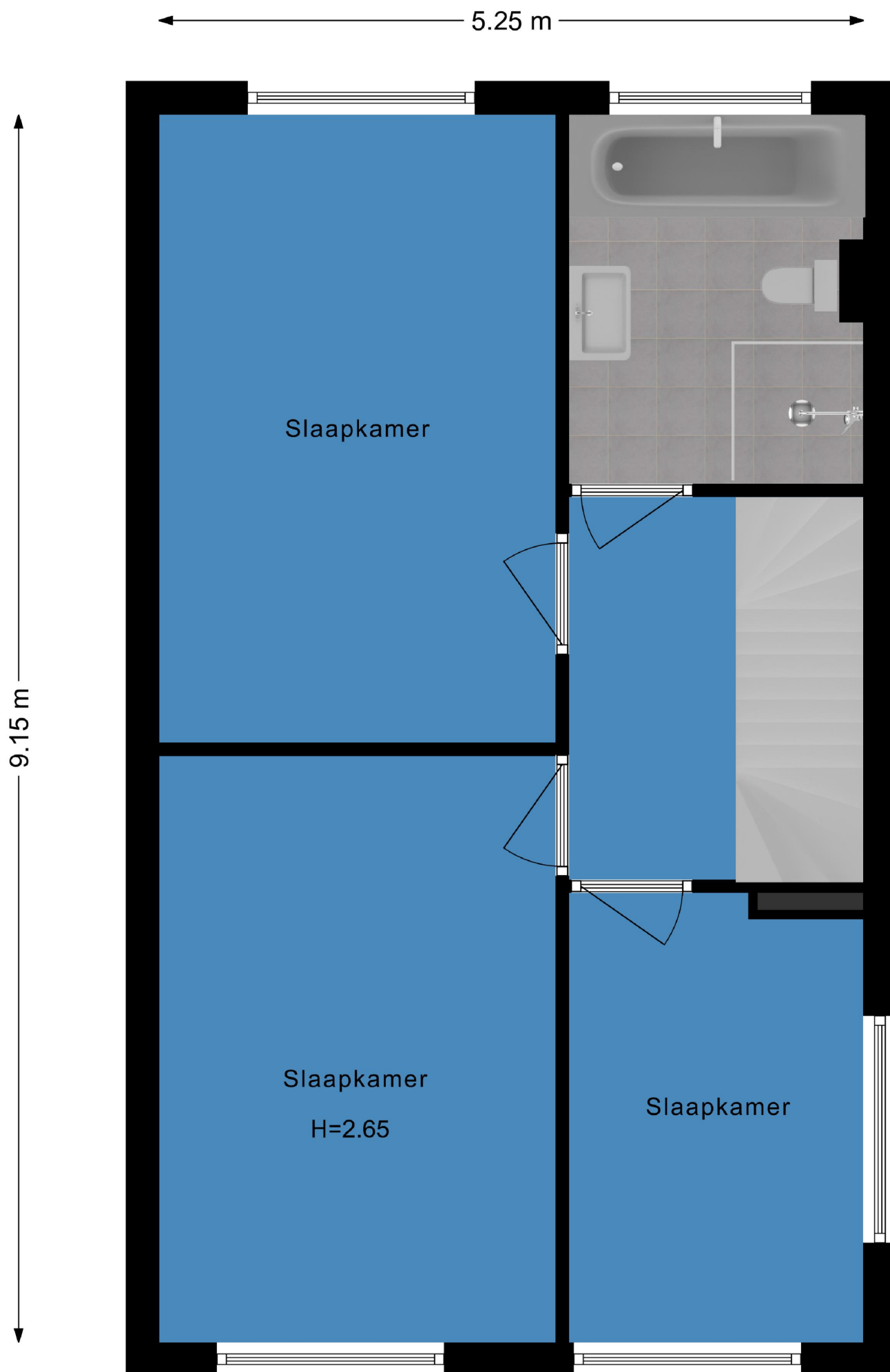


H= 1.00

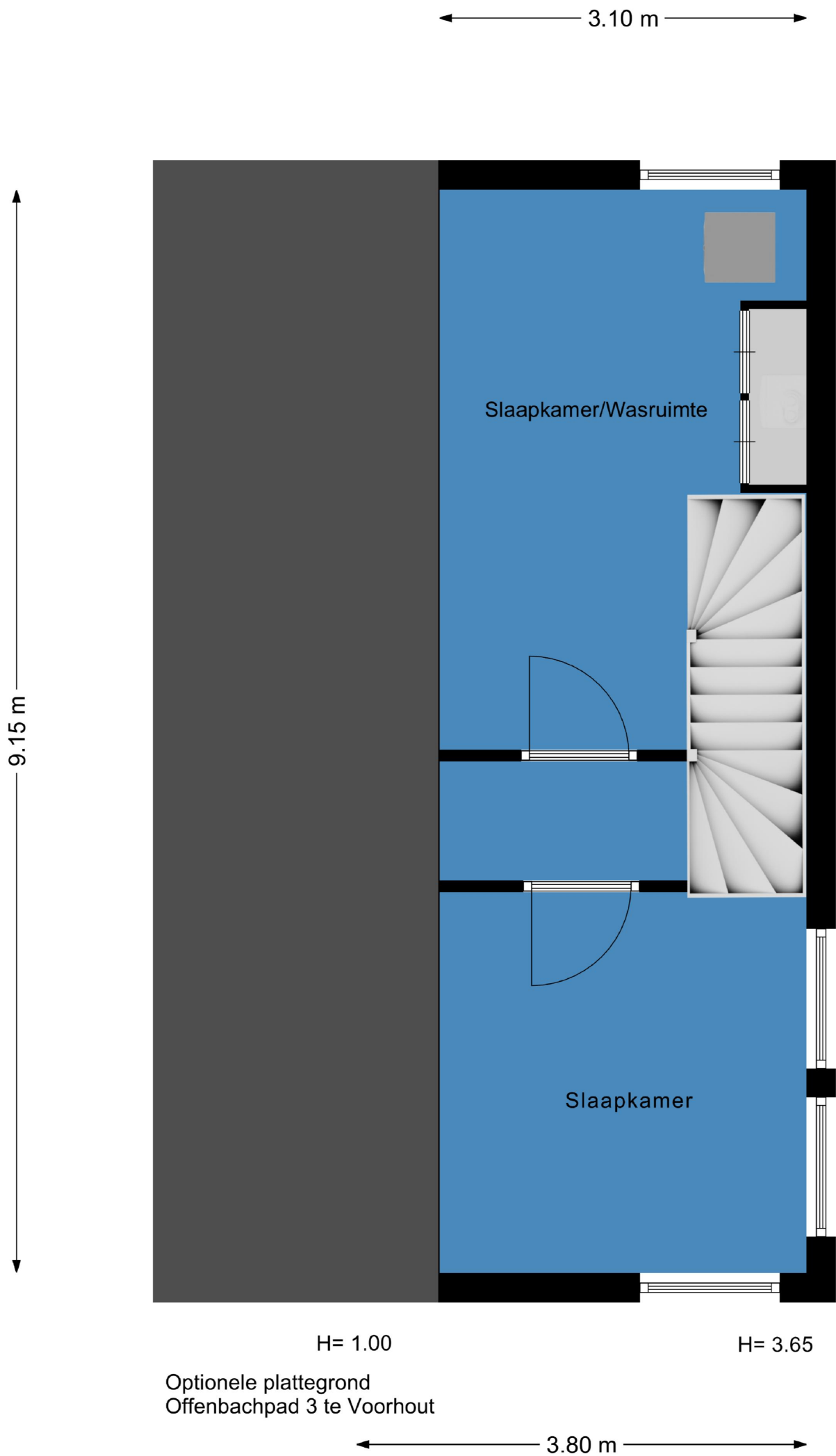
H= 3.65

3.80 m





Optionele plattegrond
Offenbachpad 3 te Voorhout



HEEMSKERK

makelaardij



Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

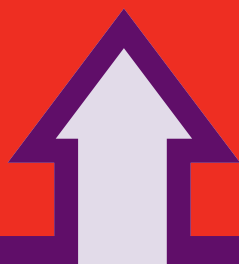
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

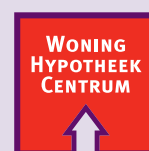


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt