

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

VOORHOUT
SPOORLAAN 25



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOORHOUT
SPOORLAAN 25

Vraagprijs: € 695.000,- K.K.

Welkom aan de Spoorlaan 25 in Voorhout, waar comfort, ruimte en sfeer samenkomen. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 260 m² en beschikt over een prachtige overkapping, vier volwaardige slaapkamers, twee dakkapellen, zonnepanelen én een eigen oprit. Een ideale woning voor wie zoekt naar een combinatie van modern wooncomfort en een centrale, kindvriendelijke ligging. Gelegen op steenworp afstand van het NS-station, nabij scholen, speeltuinen en het gezellige winkelcentrum.

Begane grond

U komt binnen in de hal. De hal is voorzien van meterkast, trapopgang en een toiletruimte met vrij hangend toilet en een fonteintje. De uitgebouwde, lichte woonkamer is voorzien van een stijlvolle visgraat pvc vloer, openslaande deuren naar de achtertuin en openslaande deuren naar de sfeervolle veranda. Aan de voorzijde bevindt zich de L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten: 5-pitsgaskookplaat, combi oven/magnetron, RVS afzuigkap en koel-/vries combinatie.

Eerste verdieping

De ruime overloop is voorzien airconditioning en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich, over de gehele breedte, een royale slaapkamer. De tweede en derde slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De centraal gelegen badkamer is uitgevoerd in een grijs-wit kleurstelling en is uitgerust met wastafelmeubel, spiegelkast, badkamerkast, vrij hangend toilet en douche.

Tweede verdieping

De voorzolder is voorzien van een dakkapel, aansluitingen voor de wasmachine/droger, vaste kast en een vaste kast t.b.v. de CV-ketel. Tevens bevindt zich hier de vierde (ouder)slaapkamer welke eveneens beschikt over een dakkapel, airconditioning, wastafel, vaste kastenwand en luik naar de bergverlating.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voortuin met aangebouwde berging en parkeerplaats op eigen terrein. De ruime en zonnige zij- en achtertuin zijn fraai aangelegd met een combinatie van gras en betegeling, en bieden volop privacy. De luxe overkapping aan de zijkant is een echte eyecatcher en vormt een perfecte buitenruimte voor elk seizoen. De overkapping beschikt namelijk over geïntegreerde infrarood heaters, screens en een lichtstraat met zonwering. Tevens bevindt zich hier de tweede berging.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: ca. 1973
- * Woonoppervlakte ca. 128 m² (zonder de luxe overkapping);
- * Perceeloppervlak: 260 m²;
- * Energielabel: A
- * De woning is voorzien van 11 zonnepanelen;
- * De woning is aan de achterzijde voorzien van een zonnescherm;
- * Op 10 autominuten van het strand van Noordwijk gelegen;
- * Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing:
Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Royementskosten en Meetinstructie.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOORHOUT
SPOORLAAN 25

Vraagprijs: € 695.000,- K.K.

Welkom aan de Spoorlaan 25 in Voorhout, waar comfort, ruimte en sfeer samenkomen. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 260 m² en beschikt over een prachtige overkapping, vier volwaardige slaapkamers, twee dakkapellen, zonnepanelen én een eigen oprit. Een ideale woning voor wie zoekt naar een combinatie van modern wooncomfort en een centrale, kindvriendelijke ligging. Gelegen op steenworp afstand van het NS-station, nabij scholen, speeltuinen en het gezellige winkelcentrum.

Bouwjaar	circa 1973
Perceeloppervlakte	260 m ²
Woonoppervlakte	circa 128 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	circa 16 m ²
Externe bergruimte	circa 11 m ²
Inhoud	ca. 500 m ³
Aantal kamers	5
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Ligging	In woonwijk, Nabij het centrum
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Onderdelen	Zonnepanelen
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	West
Kwaliteit tuin	Normaal
Lengte tuin	circa 7 meter meter
Breedte tuin	circa 10 meter meter
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Merk/type	Remeha
Berging	Vrijstaande stenen schuur
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
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

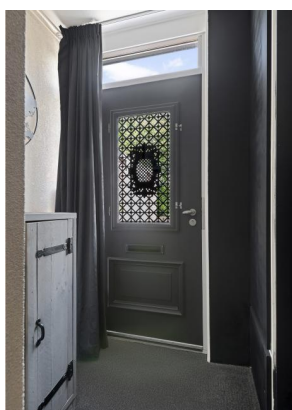
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

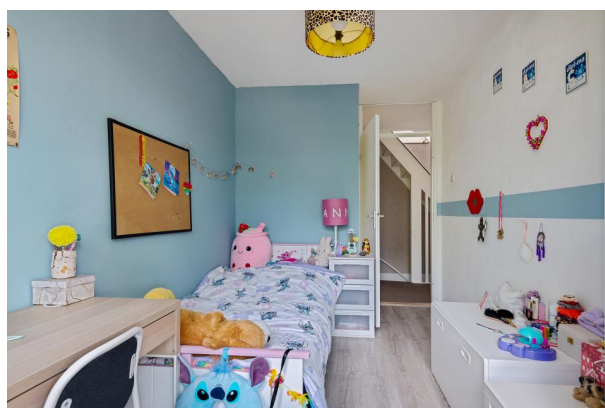
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

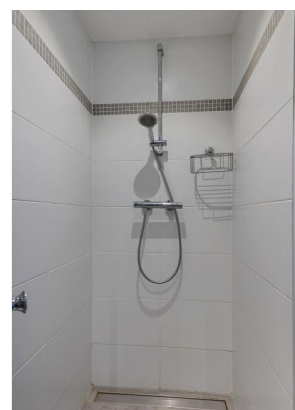
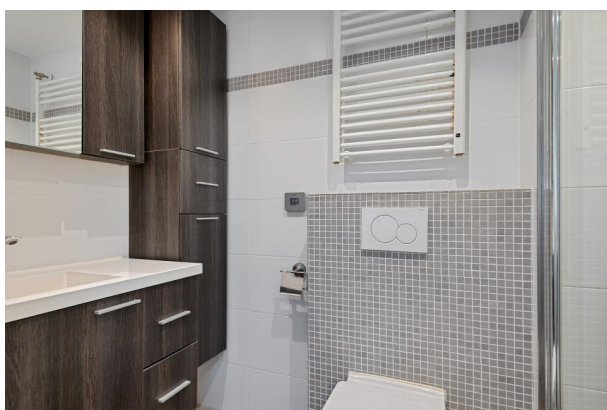
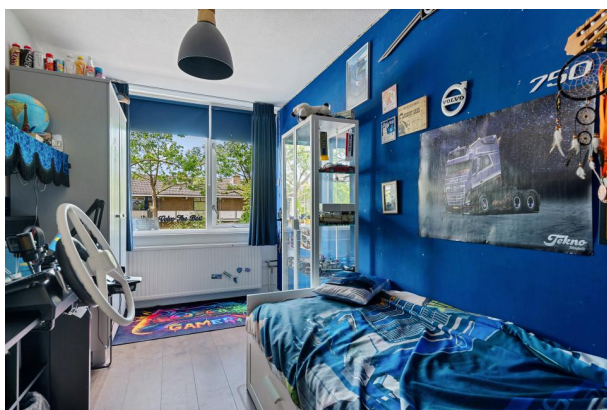
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



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	4696

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
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:
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:				
- inbouw kast zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☐	☒	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	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:				
- Combi magnetron	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser (vernieuwd in 2023)	☒	☐	☐	☐
- inbouw koel-vries combinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrol houder	☒	☐	☐	☐
- paneel bediening vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- toiletrol houder	☒	☐	☐	☐
- zeepwand rekje	☒	☐	☐	☐
- paneel bediening vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
- badkamer meubel inclusief handdoekkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig 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?	ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:

plaats:

datum:

naam:

plaats:

datum:

Koper(s)

naam:

plaats:

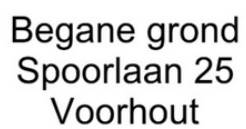
datum:

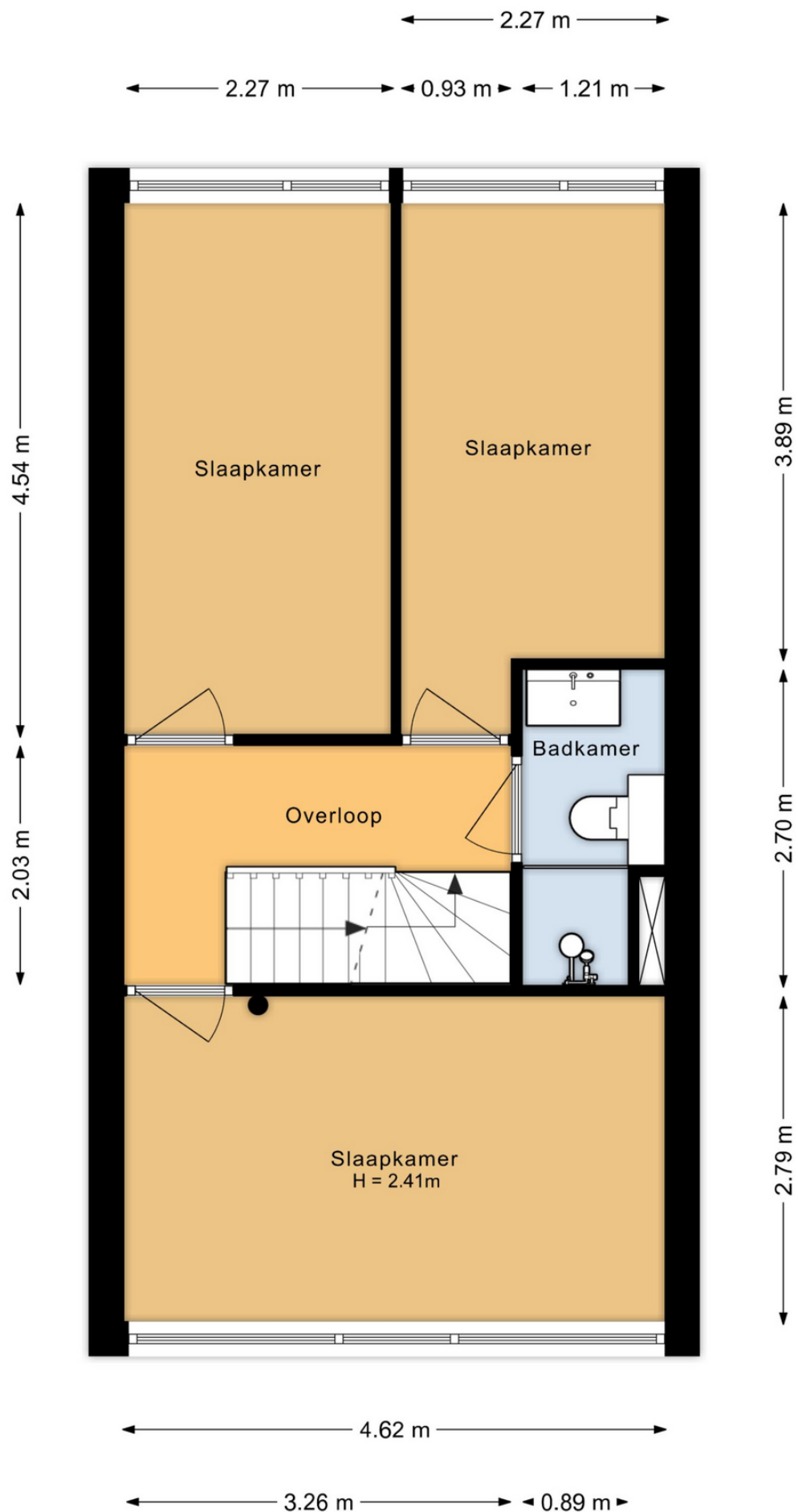
naam:

plaats:

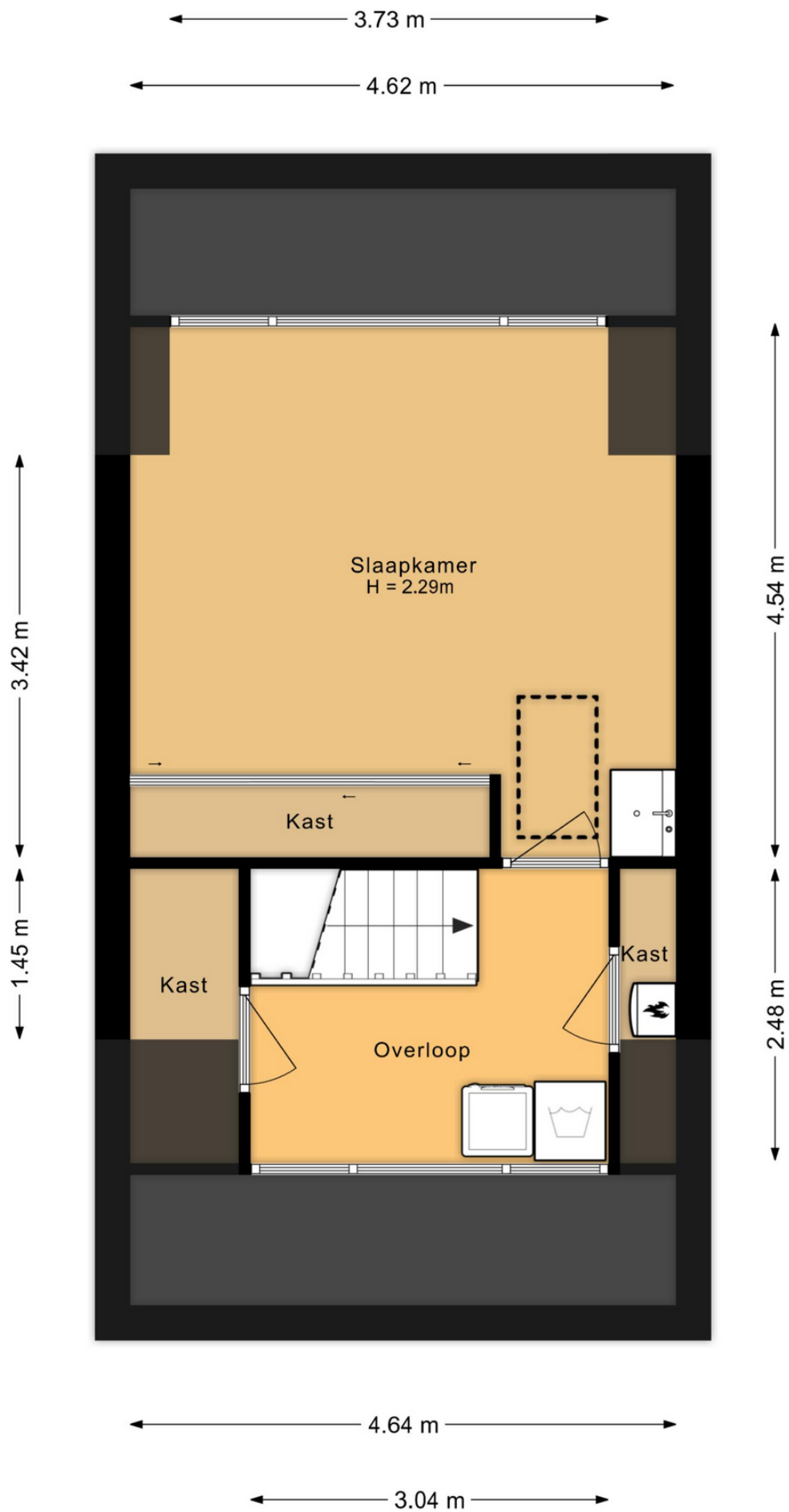
datum:

KOPIE PLATTEGRONDEN

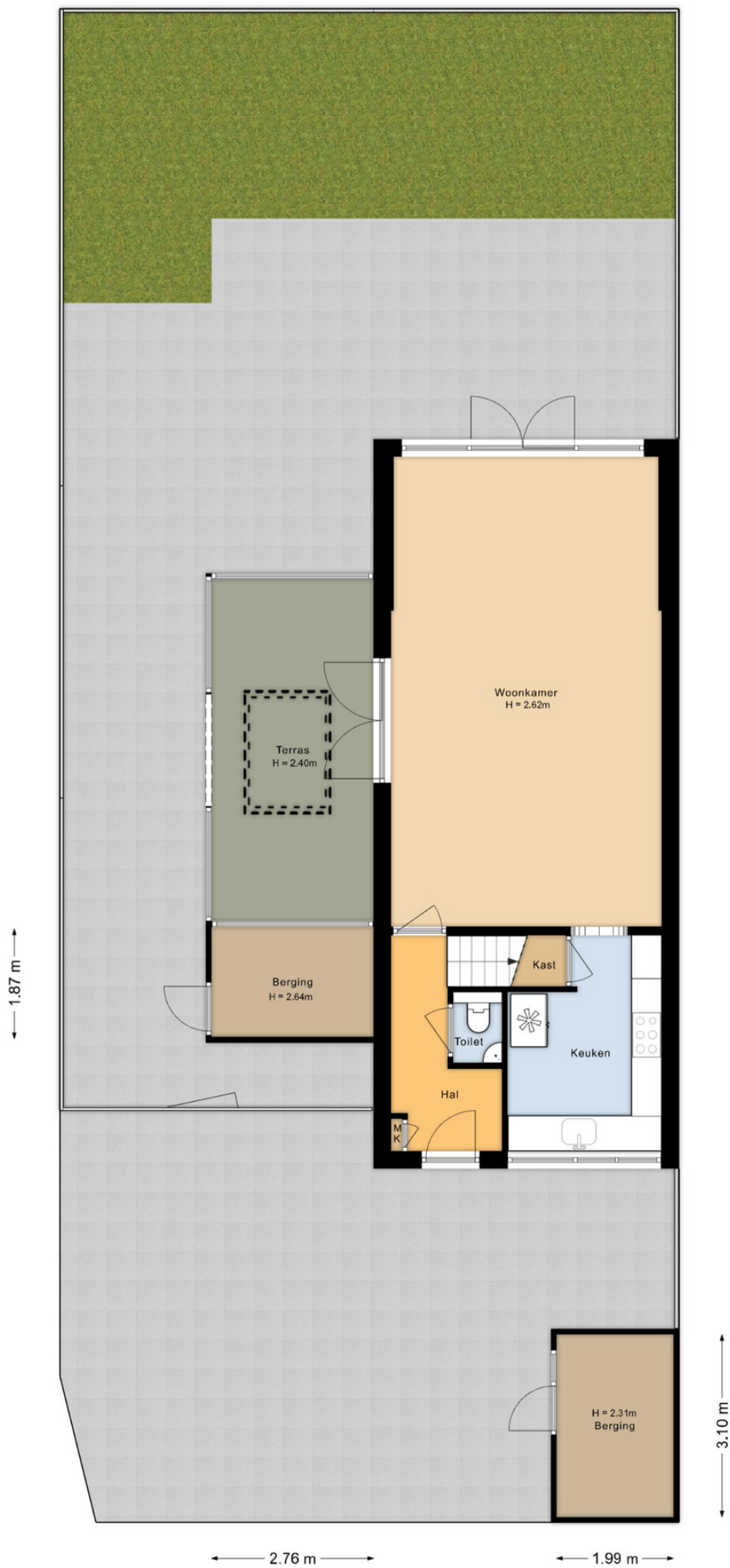




Eerste verdieping
Spoorlaan 25
Voorhout



Tweede verdieping
Spoorlaan 25
Voorhout



Situatie
Spoorlaan 25
Voorhout



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.

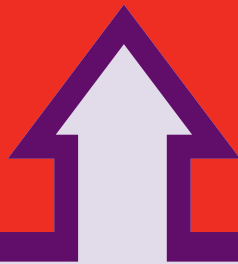
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de 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

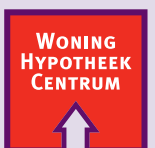


...voor onbezorgd
woonplezier.

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