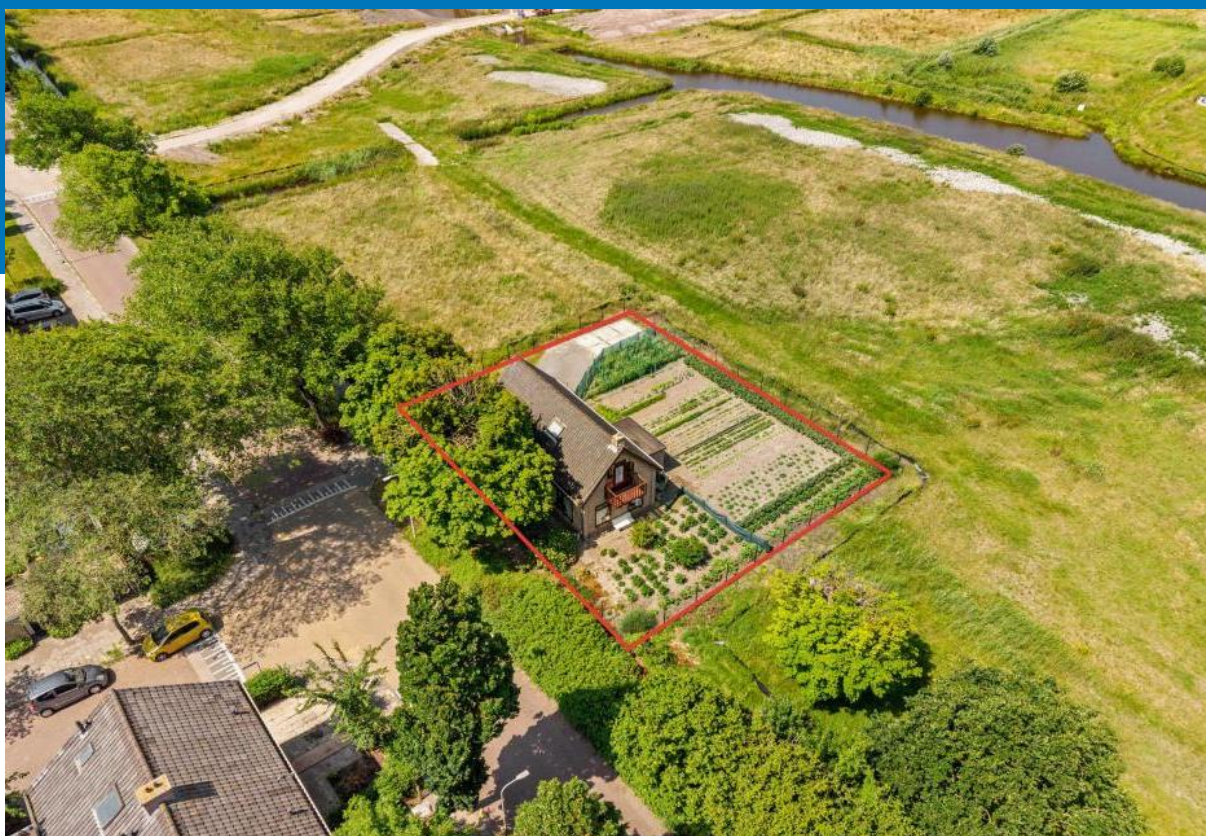


Voorhout Boekenburglaan 55



HEEMSKERK
makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Ons team.



Makelaardij & Investeringsen

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypothekeken & Verzekeringen

☎ 0252 374 189 (Hypothekeken)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypothekeken.nl

www.heemskerkverzekeringen.nl



HEEMSKERK

makelaardij

hypothekeken | verzekeringen | investeringen

Ja, deze woning wil ik!



Kenmerken



Woning

Boekenburglaan 55
2215 AC Voorhout



Vraagprijs

€ 950.000,- K.K.



Bouwjaar

ca. 1982



Woonoppervlakte

ca. 114 m²



Kamers

4



Energie label

D



Op unieke locatie gelegen vrijstaande woning op kavel van 750 m². Dit woonhuis met een woonprogramma op de begane grond is gelegen binnen de bebouwde kom met het nieuwe bospark Boekenburgerbos als burens.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte rondom de woning, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een groene ligging? Dan is Boekenburglaan 55 absoluut een bezichtiging waard.

Deze vrijstaande woning staat op een ruim perceel en biedt een praktische indeling met maar liefst vier slaapkamers, waardoor de woning geschikt is voor diverse doelgroepen, van gezinnen tot levensloopbestendig wonen. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren.



Indeling



Vrijstaand wonen op een royaal perceel van 750 m².

Indeling

Begane grond

Via de ruime entreehal, voorzien van meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, heeft u toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt een prettige leefruimte met uitzicht op het omliggende groen. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer met vaste kast, een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet met fonteintje.

De gesloten keuken beschikt over een deur naar de tuin. Vanuit de tuin bereikt u de praktische berging.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De twee royale slaapkamers met bergruimte aan weerszijden van de woning. Deze slaapkamer hebben ieder een balkon. De derde slaapkamer bevindt zich centraal op deze verdieping.



Tuin

De woning wordt omringd door groen en staat op een royaal perceel, waardoor u kunt genieten van rust en privacy. De tuin wordt momenteel gebruikt als moestuin, maar biedt diverse mogelijkheden voor een andere invulling. Er is ook parkeergelegenheid voor meerdere auto's te realiseren.



Moderniseer naar eigen smaak en creëer uw droomwoning.

Boekenburgerbos

Een bijzonder pluspunt is de ligging in het toekomstige Boekenburgerbos. Dit nieuwe bosgebied, met een omvang van circa vier tot vijf voetbalvelden, wordt aangelegd als groene verbinding langs de Molentocht tussen in aanbouw zijnde woonwijk Nieuw Boekhorst en het bestaande dorp. Informeer bij de gemeente voor meer informatie.



Royale tuin met eindeloze mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: ca. 1982;
- Woonoppervlak: ca. 114 m²;
- Perceeloppervlak: 750 m²;
- Voor de datum van oplevering wordt er een HR-combiketel gemonteerd in plaats van de huidige verwarmings- en wamwaterinstallatie;
- Via de nabijgelegen uitvalswegen en het NS-station bereik je snel en eenvoudig de omliggende steden Leiden, Amsterdam en Den Haag;
- Op de koopovereenkomst zijn de volgende additionele artikelen van toepassing: Ouderdomsclausule, Asbestclausule, Meerkosten bij notariskeuze, Royementskosten, Niet zelfbewoningsclausule en Meetinstructie.



De ideale combinatie van comfortabel wonen en een natuurlijke omgeving.

Kenmerken

Bouw en ligging

Soort woning Eengezinswoning

Type woning Vrijstaande woning

Bouwjaar ca. 1982

Ligging Vrij uitzicht

Dak Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte 750 m²

Woonoppervlakte ca. 114 m²

Overige inpandige ruimte ca. 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²

Inhoud ca. 406 m³

Aantal kamers 4

Energie en onderhoud

Energielabel D

Isolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming/warm water CV combiketel

Bouwjaar 2026

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

Tuin

Tuin Tuin rondom

Kwaliteit tuin Fraai aangelegd

Garage en parkeren

Parkeerfaciliteiten Op eigen terrein

Berging/schuur

Berging Vrijstaande stenen schuur



Foto's

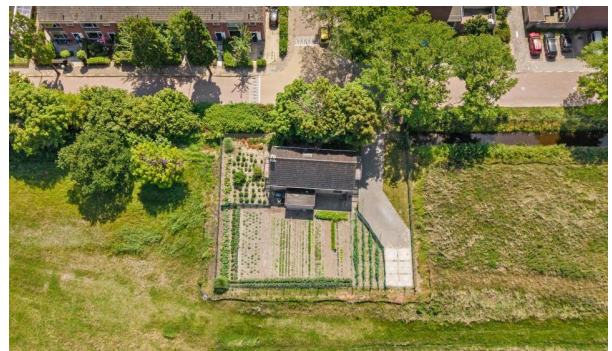


Een bijzondere woonomgeving met alle
voorzieningen binnen handbereik.



















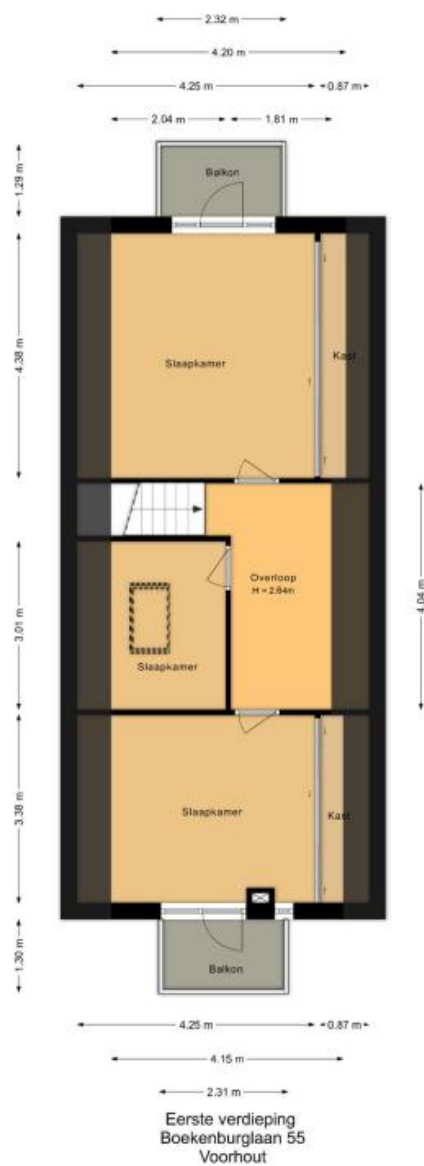


Plattegrond



Begane grond
Boekenburglaan 55
Voorhout

Plattegrond

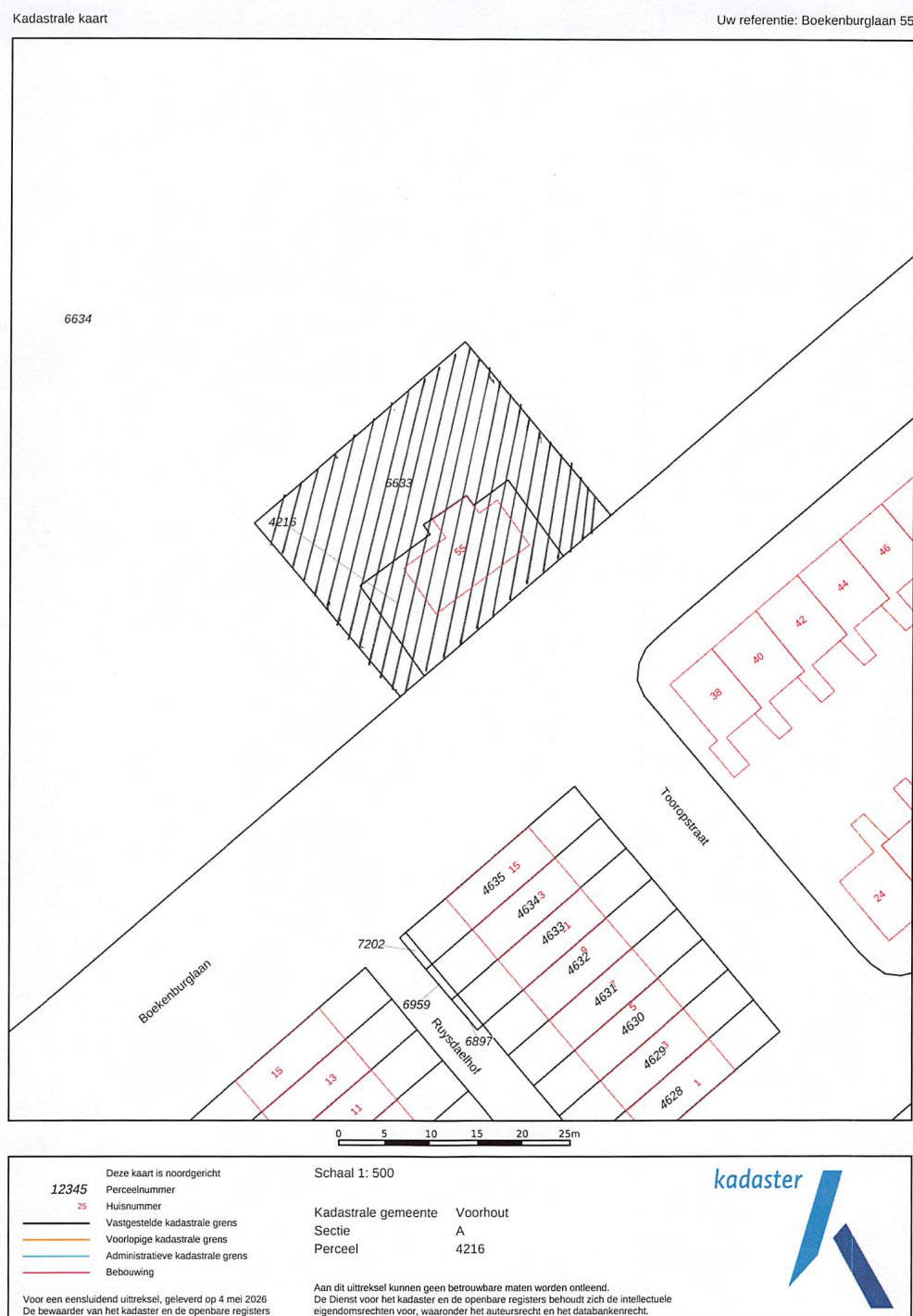


Plattegrond



Situatie
Boekenburglaan 55
Voorhout

Kadastraal plan



HEEMSKERK
makelaardij

Deze kadastrale weergave is verkleind en daarom niet meer op schaal.

Ja, deze woning wil ik!

Bent u enthousiast over deze woning uit ons woningaanbod? Dat snappen we helemaal. Wilt u de woning zien? Dan plannen we op korte termijn een afspraak in. Heeft u de woning al bezichtigd, heeft u voldoende informatie en wilt u een bod uitbrengen? Laat het ons snel weten (dat geldt natuurlijk ook als u nog andere vragen heeft).

Doe een bod en bel 0252 375 736 of mail info@heemskermakelaardij.nl



Goed in
onroerend
goed

Ja, maar ik heb nog wat vragen...

Bent u nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning? Wij komen graag langs voor een vrijblijvende inschatting van de woningwaarde.

Hoe zit het met de hypotheek en uw maandlasten? Laat één van onze hypotheekadviseurs vrijblijvend uitrekenen wat u gaat betalen. We werken met hypotheekproducten van verschillende, betrouwbare hypotheekverstrekkers.

Nee, dit is niet mijn droomwoning

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in. We houden u op de hoogte van ons nieuwste woningaanbod. Wilt u actieve begeleiding bij het zoeken? Schakel ons dan in als uw aankoopmakelaar.

De 5 voordelen van aankoopmakelaar Heemskerk

(op onze website vertellen we er meer over):

1. U schakelt professionals in
2. U kiest voor meer zekerheid
3. U gebruikt onze marktkennis
4. We zijn allround onderhandelaars
5. Dit scheelt u tijd en gedoe

HEEMSKERK
makelaardij

Duidelijke taal voor woningkopers

Het kopen van een woning doet u niet dagelijks. Er komt veel op u af en er worden de nodige minder bekende termen gebruikt. Daarom geven wij graag wat tekst en uitleg.



Wij maken het
u gewoon graag
makkelijk.

Vraagprijs

Dit is het bedrag waarvoor de woning te koop wordt aangeboden en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten koper (K.K.)

Boven op het bedrag dat u voor de woning betaalt, komen diverse bijkomende kosten voor uw rekening: bijvoorbeeld kosten van de notaris, overdrachtsbelasting of het afsluiten van een hypotheek. Deze kosten koper, de omschrijving zegt het al, betaalt u als koper zelf. Ze zijn niet mee te financieren in de hypotheek.

Vrij op naam (V.O.N.)

De meeste nieuwbouwwoningen worden vrij op naam verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting hoeft te betalen en geen kosten voor de notaris en het Kadaster om de woning op uw naam te zetten.

Ontbindende voorwaarden

In de koopovereenkomst worden afspraken opgenomen wanneer een koop niet door hoeft te gaan: bijvoorbeeld als u de financiering niet rond krijgt. Voor ontbindende voorwaarden geldt een bepaalde termijn (bijvoorbeeld zes weken). Zodra de ontbindende voorwaarden zijn verlopen, moet er een bankgarantie van kracht zijn of een waarborgsom worden gestort. Standaard is dit een bedrag van 10% van de koopsom.

Duidelijke taal voor woningkopers

Heeft u andere vragen? Bel 0252 375 736 of mail naar info@heemskermakelaardij.nl. We helpen u graag.



Wij maken het u gewoon graag makkelijk.



Opleverdatum

Op welke datum wordt de woning op uw naam gezet en krijgt u de sleutels overhandigd? Dit noemen we ook wel de overdracht bij de notaris. De opleverdatum (op korte termijn of juist langer wachten) kan een belangrijk punt zijn in de onderhandelingen.

Lijst van zaken

U maakt met de verkoper afspraken over wat er wel/niet in de woning of tuin achterblijft. Denk bijvoorbeeld aan de zonwering, buitenlampen, gordijnen/jaloezieën, etc. Deze lijst is onderdeel van de koopovereenkomst.

Notaris

U kiest als koper de notaris uit. De notariskosten vallen onder de 'kosten koper' en zijn dus voor uw rekening.

Bouwtechnische keuring

Wilt u niet voor verrassingen komen te staan, dan kunt u als koper een bouwtechnische keuring laten uitvoeren. De technische staat van de woning wordt in beeld gebracht. Dit levert een lijst op van verbeterpunten/werkzaamheden en een kostenindicatie. U kiest zelf een partij die de keuring uitvoert, de kosten zijn voor uw rekening.

Ouderdomsclausule

Is de woning ouder dan 10 jaar? Dan komt er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst te staan. Deze is bedoeld om te benadrukken dat u weet dat u een oudere woning koopt en u snapt dat u op die manier naar de woning, de bouwkundige en technische staat, het materiaalgebruik en apparatuur en dergelijke dient te kijken.

HEEMSKERK
makelaardij

Hoe zit het met uw hypotheek

Wilt u weten wat de mogelijkheden zijn qua hypotheek? Hypotheken zijn er in alle soorten en maten. Heemskerk Hypotheken houdt zich bezig met uw situatie en wensen. We leveren onafhankelijk en betrouwbaar hypotheekadvies, in begrijpelijke taal. We denken ook graag mee als u uw huidige hypotheek wilt verhogen, bijvoorbeeld in verband met een verbouwing, of als u interesse heeft in een hypotheek met andere voorwaarden.

Onze adviezen zijn gericht op vandaag én op de toekomst. Interessant?

Bel 0252 374 189 of mail naar info@heemskerkhypotheken.nl.



Financiering
van uw
droomwoning.
Gericht op nu
én later.

Onafhankelijk en deskundig.
Duidelijk en betrouwbaar. Hypotheekwerk.

HEEMSKERK
hypotheken

Makelaardij

Investerings



Wildlaan 3

2211 JZ Noordwijkerhout

☎ 0252 375 736

www.heemskermakelaardij.nl

www.heemskerkinvesteringen.nl

Hypotheke

Verzekeringen



Dorpsstraat 8

2211 GC Noordwijkerhout

☎ 0252 374 189 (Hypotheke)

☎ 0252 377 310 (Verzekeringen)

www.heemskerkhypotheke.nl

www.heemskerkverzekeringen.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.

HEEMSKERK
makelaardij

makelaardij | hypotheke | verzekeringen | investeringen