

Pieter van Slingerlandstraat 48

Voorhout



www.hoogervorstmakelaardij.nl
info@hoogervorstmakelaardij.nl



Info brief bij verkoopprocedure van Pieter van Slingerlandstraat 48 Voorhout

Geachte geïnteresseerde,

Middels deze brochure willen wij u zo zorgvuldig mogelijk informatie verschaffen met betrekking tot de gegevens van het pand.

Omschrijving van het pand, kadastrale gegevens, foto's, vaste lasten en indien voorhanden plattegronden zijn slechts een indicatieve weergave.

De gegevens (bedragen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alle informatie door verkoper en Hoogervorst Makelaardij aan u verstrekt middels deze brochure, kunnen uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

Uitdrukkelijk wordt dan ook door de verkoper gesteld dat de verkoop niet eerder tot stand kan komen nadat niet alleen over de hoofdzaken, prijs e.d., maar ook over de details, zoals roerende zaken, datum oplevering etc., overeenstemming is bereikt door beide partijen.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure met betrekking tot bovengenoemd pand, noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. Tekeningen e.d. geven vaak een standaardsituatie van de woning weer, het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten e.d. niet meer overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Hoogervorst Makelaardij wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Op alle werkzaamheden van Hoogervorst Makelaardij zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Haarlem, van toepassing. In deze voorwaarden is onder meer de aansprakelijkheid van Hoogervorst Makelaardij beperkt tot het bedrag waarop de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraken geeft.

Voor nadere inlichtingen:

Hoogervorst Makelaardij

M.P. Hoogervorst

Pieter van Slingerlandstraat 48 Voorhout

Zoek je ruimte of juist een echte mancave of girlcave? Dan moet je zeker deze ruime maisonnettewoning komen bekijken aan de Pieter van Slingerlandstraat 48 in Voorhout. Het appartement met industriële kenmerken is gelegen in een schoolgebouw en de ruimtes hebben ooit de bestemming leslokaal gehad. Het appartement is gelegen op de 2^e en 3^e etage van het gebouw, met op de 2^e etage een grote living met woonkeuken en ruime zithoek. De trap vormt een scheiding naar de eettafel waar je in alle rust kan genieten van de maaltijd om daarna toch te scoren met tafelvoetbal. Op de 3^e etage van het appartement zijn de slaapkamers waarvan er nu 1 in gebruik is als werkkamer met leuke doorkijk op het speelplein. Er is een badkamer met een hoog afwerkingsniveau en daar tegenover een mooie walk-in garderobe.

Het is een appartement voorzien van leuke industriële details gecombineerd met dagelijks wooncomfort midden in de woonwijk. De ligging is ideaal vlakbij veel voorzieningen zoals het gezellige centrum met winkels, horeca, medische voorzieningen, kinderopvang, uitvalswegen, bushalte en natuurlijk het NS treinstation. De gunstige ligging voor het openbaar vervoer, dichtbij uitvalswegen en de auto vlakbij bij de woning parkeren maakt dit een prima locatie.

Begane grond

Een beetje verscholen is de beschutte entree met toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging en de appartementen vanaf huisnummer 48. Naast de toegangsdeur voor de appartementen is een bellentableau met afgesloten toegang tot het trappenhuis en de lift. Op de 2^e etage is nog een praktische eigen berging aanwezig.

2^e etage

Bijna aan het einde van de gang met nog de onmiskenbare schoolelementen zoals de jassenhaakjes is de eigen voordeur en meterkast van nummer 48. De voordeur biedt toegang tot de hal met garderobe en de toiletruimte. Er is een vrijdragend toilet met fontein, urinoir en garderobe in neutrale kleurstelling. Direct bij binnenkomst merk je dat het appartement een compleet andere look-and-feel heeft gekregen dan de standaard klaslokalen. Aan de voorzijde zijn veel ramen en dat daglicht is optimaal gebruikt door de keuken deels voor het raam te plaatsen. Er is een recht deel tegen de muur met nis voor een Amerikaanse koel-vrieskast, de vaatwasser, combimagnetron en het spoelgedeelte. Het ruime kookeiland met een 5-pits kookplaat heeft veel werkruimte biedt kansen om samen te koken, borrelen of 's ochtends snel te ontbijten. Grenzend aan het kookeiland is de zithoek geplaatst waar dus eveneens veel daglicht is. Een echte relax plek waar je snel bij de drankjes en snacks bent tijdens een filmavond. Rustig dineren kan aan de eettafel die in het deel achter de trap naar boven is geplaatst. Langs de wand parallel aan de trap is nu een dubbele buffetkast geplaatst. Als knipoog naar de schoolse oorsprong is er een voetbaltafel geplaatst bij de trap, want spelend leren past helemaal in deze omgeving.

Het appartement is afgewerkt met strak gestuukte wanden en een nette vloer op de 2^e etage.

3^e etage

Via de trap vanuit de living bereik je de 3^e etage met badkamer, walk-in garderobe en twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een leuke doorkijk over het schoolplein net als de 2^e slaapkamer die nu in gebruik is als werkkamer. Er zijn in beide kamers praktische vaste kasten gemaakt. Naast de werkkamer is de badkamer uitgevoerd in grijstinten en hoogwaardig afgewerkt.

In de badkamer is een vrijdragend toilet, douche cabine met rainshower vanuit het plafond, een handdouche en bankje alsof je in een Turks stoombad zit, opstelplaats voor de wasmachine plus droger en wastafelmeubel. Voor de koude dagen is de vloerverwarming in de badkamer ideaal. Tegenover de luxe badkamer is de walk-in garderobe, welke voorheen in gebruik was als een slaapkamer. Er is nog een technische ruimte met de Remeha Avanta cv-combiketel. Op de 3^e etage is deels gebruik gemaakt van schuifdeuren om het tegen elkaar stoten van deuren te voorkomen en minder ruimteverlies te hebben in de kamers.

Bijzonderheden:

- zeer verzorgde royale maisonnettewoning
- 2 ruime slaapkamers en walk-in garderobe
- luxe badkamer met vloerverwarming
- woonkeuken met kookeiland
- eigen berging en algemene fietsenberging
- vrije doorkijk over het schoolplein
- centraal gelegen met vele voorzieningen op loopafstand
- actieve vve, servicekosten € 229,96 per maand
- voorschot gas/elektra/water €168,65 per maand
- aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 425.000,= K.K.



Algemene informatie:

Bouwjaar :	2001
Woonoppervlakte :	103m ²
Externe bergruimte	7m ²
Inhoud woning :	342m ³
Onderhoud binnen en buiten:	goed
Keuken :	woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur
Badkamer :	2 ^e vrijdragend toilet, wastafelmeubel en douche
Aanvaarding :	in overleg

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Voorhout, sectie B, nummer 6995 A4

Splitsing:

Het aangeboden pand is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Het is in eigendom gesplitst bij akte d.d. 28 januari 2002. De deelgerechtigheid bedraagt het 1/21^e aandeel in het appartementengebouw met toebehoren aan de Pieter van Slingerlandstraat 48 tot en met 88 (even nummers) in Voorhout. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

Servicekosten bedragen € 398,61 per maand, inclusief voorschot €168,65 voor gas/elektra/water. Voor meer informatie en stukken over de VVE kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Technische gegevens:

Verwarming :	Remeha Avanta cv-combiketel uit 2018
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Kozijnen	houten en aluminium kozijnen
Vloeren:	beton
Beglazing:	volledig voorzien van HR beglazing

Eigen grond/erfpacht :	eigen grond
Parkeren:	openbaar terrein

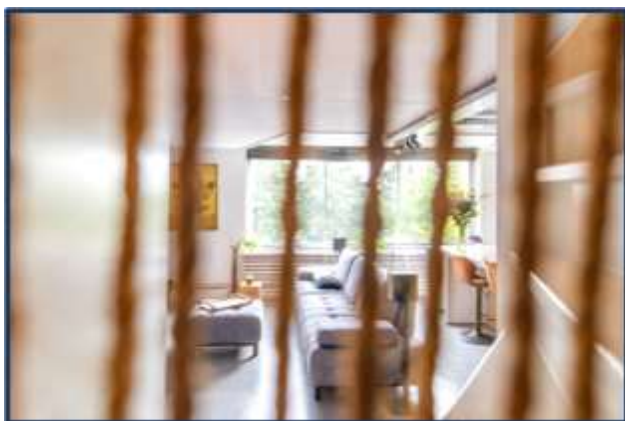
De opgegeven maten en jaartallen zijn indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

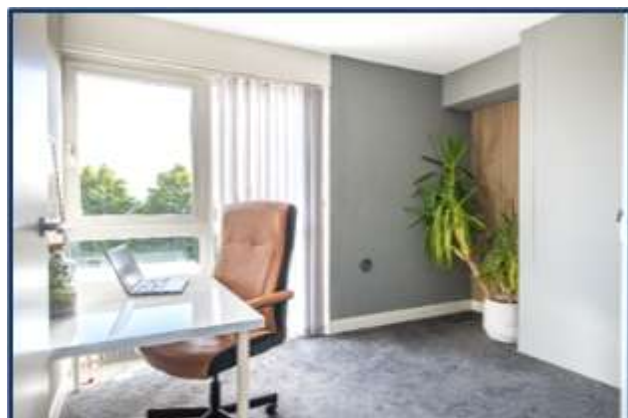
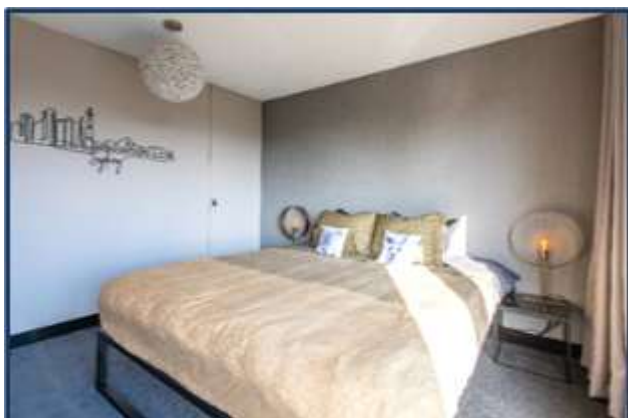
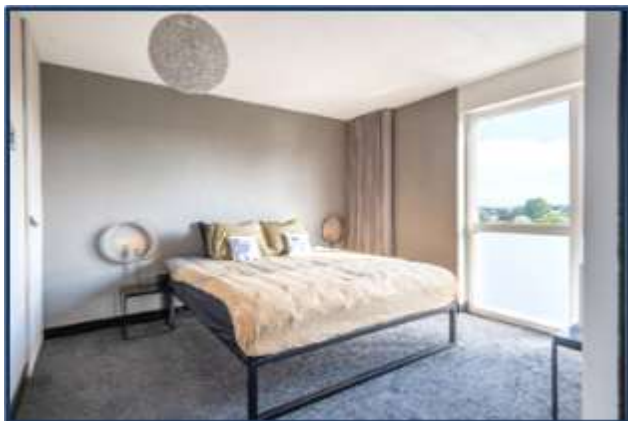
Foto impressie















Lijst van zaken:

Betreffende het object: Pieter van Slingerlandstraat 48 Voorhout

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Ter Overname	N.v.t.
tuinaanleg, (sier)bestrating	☐	☐	☐	☒
beplanting / erfafscheiding	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje, buitenberging	☐	☐	☐	☒
plantenkas	☐	☐	☐	☒
tuin accessoires	☐	☐	☐	☒
tuinverlichting	☐	☐	☐	☒
buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
losse brievenbus	☐	☐	☐	☒
bel en trafo	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten	☐	☐	☐	☒
alarm / telefooncentrale	☐	☐	☐	☒
(huis) telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
alle sleutels	☒	☐	☐	☐
C.v. ketel met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
boiler / close-in-boiler	☐	☐	☐	☒
(voorzet/inzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
houtkachel	☐	☐	☐	☒
airco installatie	☐	☐	☐	☒
alle isolatievoorzieningen, voorzetramen	☐	☐	☐	☒
rolluiken / zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
luxaflex	☒	☐	☐	☐
lamellen	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
gordijnen	☒	☐	☐	☐
vitrage	☐	☐	☐	☒
losse horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
tapijt	☒	☐	☐	☐
linoleum / zeil	☒	☐	☐	☐
laminaat	☐	☐	☐	☒
houten vloer	☐	☐	☐	☒
parket	☐	☐	☐	☒
kurk	☐	☐	☐	☒

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
keukenblok met bovenkasten	●	○	○	○
inbouwapparatuur t.w.				
vaatwasser	●	○	○	○
kookplaat	●	○	○	○
koelkast	●	○	○	○
vriezer	●	○	○	○
oven (combi)	●	○	○	○
magnetron (zie oven)	●	○	○	○
afzuigkap	●	○	○	○
koffiezetapparaat	○	○	○	●
Quooker	○	○	○	●
Rookmelder 2x	●	○	○	○
inbouwverlichting	●	○	○	○
losse opbouwverlichting	●	○	○	○
losse kasten *	●	○	○	○
Meubels **	○	○	●	○
boeken / legplanken	●	○	○	○
schuifkast	○	○	○	●
spiegelwanden	○	○	○	●
wasmachinekraan	●	○	○	○
toilet met accessoires	●	○	○	○
badkameraccessoires, planchets, spiegels	●	○	○	○
douche/badscherm	●	○	○	○
wastafel met accessoires	●	○	○	○
wastafel verlichting	●	○	○	○
sauna	○	○	○	●
zonnepanelen	○	○	○	●
laadpunt elektrische auto	○	○	○	●

* Ikea Pax kasten in de inloop-kast + bijpassende spiegel en zwarte stalen kasten beneden blijven staan.
 Kast berging zijn ter overname (kostenloos) beschikbaar.

** Alle meubels (m.u.v. het bankstel + hocker, tv meubel en houten bijzettafel) zijn ter overname (kostenloos) beschikbaar:
 Slaapkamer: bed, bed-tafeltjes marmer, hoog tafeltje marmer.
 Kantoor: Witte tafel, bureaustoel, wit ikea kastje.
 Begane grond: barkrukken keuken (2) barkrukken tafel (4).

door derden beschikbaar gestelde zaken, die bij het object behoren:

milieubox	○	○	○	●
vuilcontainers	○	○	○	●

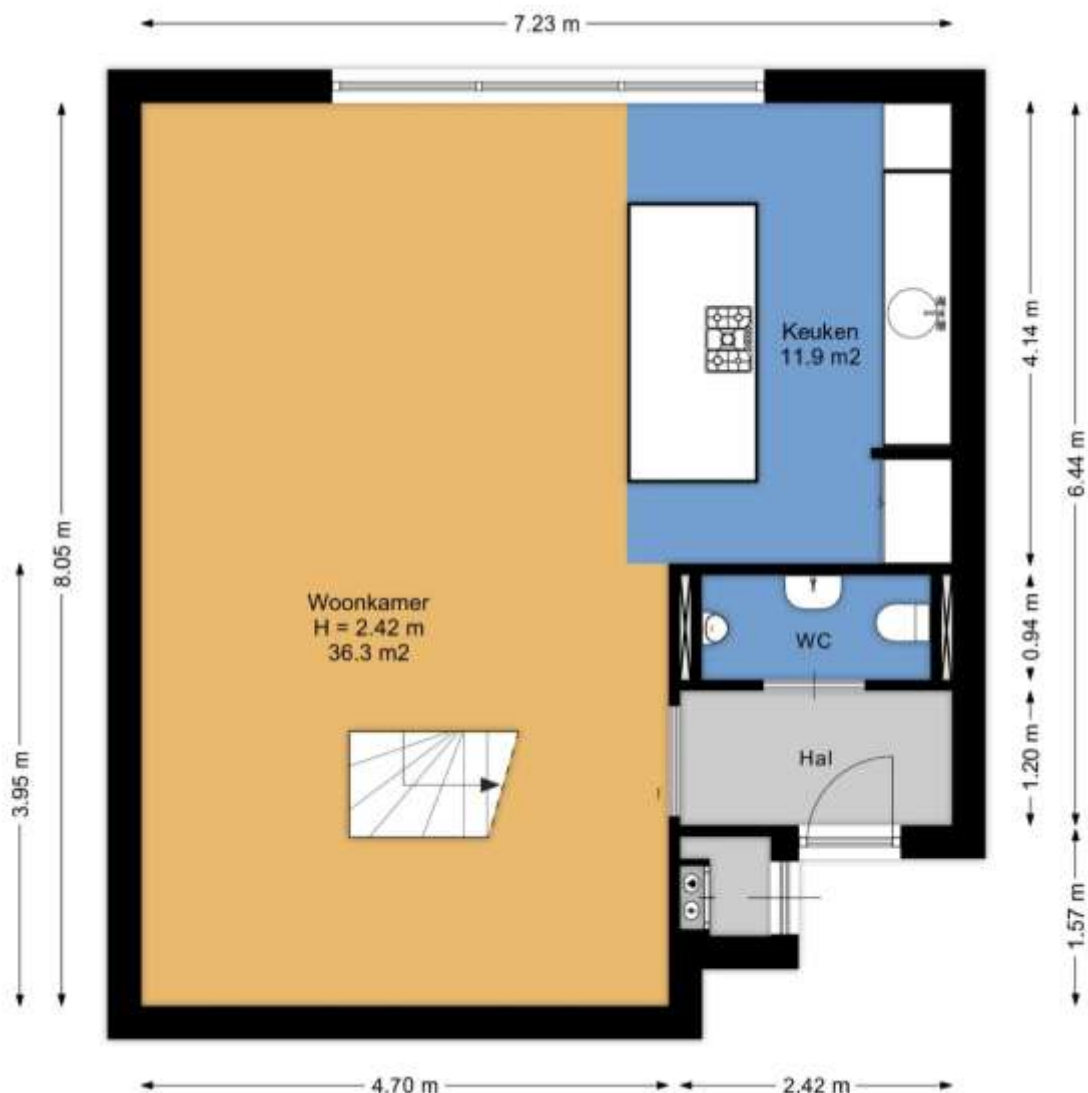
geen eigendom van de verkoper zijn de zaken die geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn: n.v.t

bijzonderheden met betrekking tot de
 eigendom van erfafscheidingen: N.V.T.

Hoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor bovenstaande noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Plattegrond Pieter van Slingerlandstraat 48 Voorhout

2^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Pieter van Slingerlandstraat 48 Voorhout

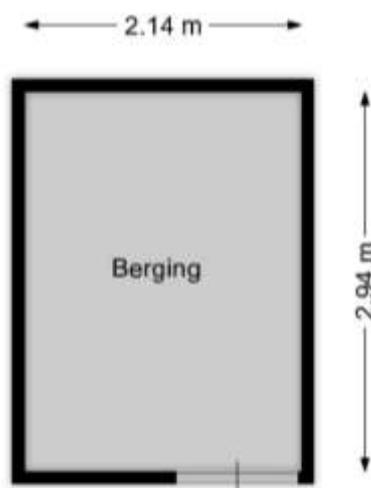
3^e etage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Pieter van Slingerlandstraat 48 Voorhout

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wat komt er kijken bij de verkoop van een woning?

De koper heeft een onderzoeksplicht;
De verkoper heeft een informatieplicht;
Verdiep u allereerst in uw financiële mogelijkheden;
Denk aan wanneer de woning opgeleverd zal worden;
Overleg over wat er achter blijft in de woning

Wat mag u aan service verwachten?

Dat bij een bezichtiging voldoende gelegenheid is om de woning goed in u op te nemen;
U, ook buiten kantoor tijden en in het weekend kunt afspreken;
U, gerust mag afspreken voor een tweede bezichtiging en alles kunt vragen over de woning wat voor u! belangrijk is;
Dat u een goede en informatieve brochure ontvangt

Wat moet u weten over de hypotheek nodig voor uw aankoop?

Dat de bijkomende kosten niet in het hypotheekbedrag meegefinancierd kunnen worden;
Dat in de voorlopige koopovereenkomst, ontbindende voorwaarden worden genoemd betreffende het verkrijgen van financiering;
Dat er in deze koopovereenkomst over een waarborgsom gesproken zal worden, deze kan ook door de hypotheekgever als bankgarantie afgegeven worden

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

Voor een onafhankelijk hypotheekadvies kunnen wij u doorverwijzen naar onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Hij kan u geheel vrijblijvend adviseren en werkt samen met een veertig tal hypotheek verstekkers. Hierdoor kan hij u helpen om de juiste keuze te maken, passend bij uw huidige en toekomstige situatie. Het rentepercentage is heel belangrijk, maar niet altijd bepalend.

Wat is courtage?

Courtage is de vergoeding die de makelaar van zijn opdrachtgever ontvangt over zijn bemiddeling en gedane werkzaamheden;
Dit is een percentage over de koopsom, gemiddeld 1,85%;
Bij Hoogervorst Makelaardij een eerlijke courtage inclusief B.T.W.

Hulp nodig bij het vinden van een woning?

Heeft u al eens aan een aankoopmakelaar gedacht, welke uw belangen behartigt? Informeer naar de mogelijkheden en onze scherpe tarieven!