



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87



Willame Naghelstraat 31, 2215 PP Voorhout

€ 425.000,00 kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Omschrijving

'Goed ingedeeld, licht en rustig gelegen 4-kamer hoek-appartement met meerdere buitenruimtes en veel bergruimte'

Dit unieke hoek-appartement, gelegen op de begane grond, is de essentie van comfortabel wonen. Betreed een wereld van ruimtelijkheid en natuurlijk licht door de grote ramen die de prachtig groene buitenruimtes accentueren. Aan de Willame Naghelstraat 31 in Voorhout is het eenvoudig om een warme, uitnodigende sfeer te creëren, een echt thuis. Het appartement ligt in een goed onderhouden en rustig complex in de buurt van de Herenstraat en het treinstation, van het Molentocht park, diverse winkels, (basis)scholen en verschillende uitvalswegen.

Na de verzorgde entree met videfooninstallatie, brievenbussen, de gemeenschappelijk lift en het trappenhuis, ligt op de begane grond de voordeur van nummer 31. Bij binnenkomst in dit keurige appartement volgt de lange hal waaraan alle vertrekken liggen. Er is onder andere een toilet met fonteintje, de meterkast, een bergruimte met de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en droger, drie slaapkamers, een neutrale badkamer en toegang tot de lichte living met open keuken. Deze heerlijk lichte leefruimte heeft een aangename indeling waarbij de aangrenzende tuin een mooie privacy geeft. De openkeuken is praktisch ingedeeld met een L-vormige opstelling. Het is een functionele ruimte met een mooie verbinding met een van de buitenruimtes die hoort bij dit fijne appartement. Het gedeeltelijk overdekte terras aan deze zijde is een aangename plek om in vrijwel alle jaargetijden te kunnen genieten van het buitenleven.

Aan de hal liggen 3 slaapkamers die allen een oase van rust zijn met voldoende ruimte en een doordachte indeling. De ouderslaapkamer is voorzien van een grote maatwerkgarderobekast. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een radiator. De achtertuin en de externe berging is te bereiken door een deur vanuit twee van de drie slaapkamers. Het is een aangenaam, rustige plek met veel ruimte waar de groene borders een mooi contrast geven bij de sierbestrating. De externe berging is bereikbaar vanuit de tuin én vanuit de gemeenschappelijke hal.

Met de winkels van de Herenstraat op loopafstand, net als winkelcentrum Oosthoutplein is er ruim voldoende winkelaanbod. Ook zijn er verschillende sportieve mogelijkheden op korte afstand; een tennis- en hockeyvereniging, voetbalclub, en sportschool. Diverse (basis)scholen zijn binnen handbereik en de uitvalswegen A44 en N206 zijn dichtbij, alsmede de historische binnenstad van Leiden en de stranden van Katwijk en Noordwijk.

Bijzonderheden:

- Keurig appartement in een kleinschalig, verzorgd complex
- Meerdere eigen buitenruimtes rondom de woning
- Lichte, riante living met veel ramen en een open keuken
- Drie ruime slaapkamers
- Grote in pandige bergruimte met wasmachine- en drogeraansluiting
- Zeer ruime externe berging voor bijvoorbeeld fietsen beschikbaar vanuit eigen tuin en hal
- Kleine, actieve en financieel gezonde VVE met een bijdrage van € 60,- per maand

Deze woning is per direct beschikbaar.

De bieden-vanaf-prijs-voor deze woning is € 425.000,- kosten koper



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Kenmerken

Bieden vanaf	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 317 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 19 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit Trendline CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

Willame Naghelstraat 31
2215 PP VOORHOUT



Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Foto's





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Plattegrond





Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
119413516

Datum registratie
11-04-2024

Geldig tot
05-04-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Willame Naghelstraat 31
2215PP Voorhout

BAG-ID: 152501000007722

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001
Compactheid 1,68
Vloeroppervlakte 105 m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

R.L. Bergs

Examennummer

55152073

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijffnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Willame Naghelstraat 31 - 2215 PP Voorhout



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

Wij zijn Pitch en doen het graag anders !



Dé makelaar die je kiest als je op zoek bent naar een niet-traditionele makelaar.

Wil je een makelaar met een originele aanpak ? Dan maken wij graag kennis met je.

Open en eerlijke communicatie. We begrijpen dat je alle ins en outs wilt weten en het liefst er zelf met je neus bovenop zit. Dat zouden wij ook doen. Daarom bespreken, delen en Pitchen we gewoon alles met je. We heten niet voor niets Pitch Makelaars.

Bevlogen vakidioten die het maximale uit zichzelf willen halen en liever niet een, maar twee stappen extra zetten voor het beste resultaat. En we beschikken allemaal over een gezonde dosis humor (al valt de kwaliteit ervan soms nog wel te betwisten)

We zijn er (bijna) altijd, maar nog net geen 24/7. We helpen je graag snel en professioneel, en dus ook gewoon buiten kantooruren.

Dat is, volgens ons, het minste dat je mag verwachten. Gewoon goede service is voor ons zo vanzelfsprekend dat we het eigenlijk bijna niet zouden willen vermelden. We helpen je zoals we zelf geholpen willen worden. Gewoon omdat dat normaal is.

Bel ons gewoon even als je een niet-traditionele oplossing zoekt !

Wat heb je te verliezen...?



Pitch Makelaars Sassenheim

Hortuslaan 6a
2171 CK SASSENHEIM
Tel: +31 252 211 690

Pitch Makelaars Voorhout

Oosthoutplein 9
2215 VM VOORHOUT
Tel: +31 252 769 132

info@pitchmakelaars.nl www.pitchmakelaars.nl KvK 's-Gravenhage 81007337 BTW-id NL 0035.18.113.B87

En nu ?

Bezichtiging

U heeft geen verdere belangstelling; wilt u dit ons even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

U bent enthousiast en wilt eventueel graag kopen:

Kent u uw hypotheekmogelijkheden?

- indien u wenst kan Pitch Makelaars u hierbij adviseren (0252-211690)
- zijn er voor deze aankoop vergunningen vereist?
- zo ja, ga na of u hiervoor in aanmerking komt

Een bod uitbrengen

Indien u bovengenoemde zaken bent nagegaan, weet u of het voor u zinvol is om een bod uit te brengen. Het uitbrengen van zowel een mondeling als een schriftelijk bod is bindend.

Pitch Makelaars zal uw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar. Wordt het door u uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Het is belangrijk dat u in uw bod die factoren opneemt, die voor u van belang zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek
- het verkrijgen van een vestigingsvergunning
- een opsomming van de roerende zaken waarvan u wilt dat ze bij de aankoop achterblijven

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door u uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Pitch Makelaars zal dan namens de verkoper met u in onderhandeling treden. Op het moment dat beide partijen het met elkaar eens worden over het bedrag en de voorwaarden, dan is er sprake van een koopovereenkomst.

Koopovereenkomst

Als er een koopovereenkomst tot stand is gekomen wordt vervolgens door Pitch Makelaars een koopakte opgemaakt. Nadat de koopakte door zowel koper als verkoper is goedgekeurd en ondertekend, wordt deze naar de notaris gestuurd.

Waarborgsom

De notaris zal u (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dient u zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal eventueel een taxatierapport verlangen. Overleg met uw hypotheekadviseur wie dit rapport mag maken.

Transportakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvangt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht



PITCH MAKELAARS

Oosthoutplein 9, 2215VM Voorhout
Hortusplein 6A, 2171CK Sassenheim

+31 252 211 690 info@pitchmakelaars.nl

**Zo kan het
namelijk ook...**

