



VOORHOUT
Fuchsiastraat 15

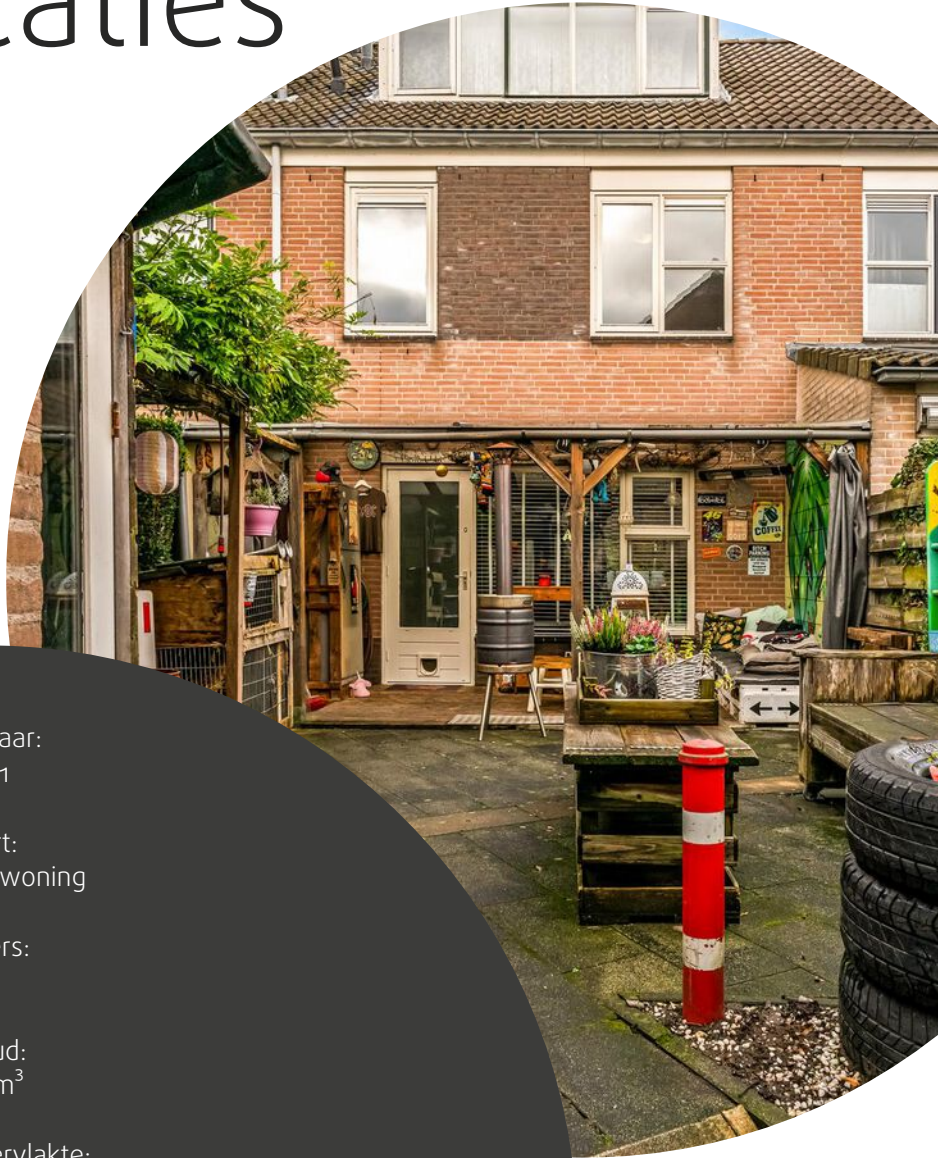
Vraagprijs
€ 485.000,- k.k.

Fuchsiastraat 15



+31 252 211 690 | info@pitchmakelaars.nl
<https://www.pitchmakelaars.nl>

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1991

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
358 m³

Woonoppervlakte:
103 m²

Perceeloppervlakte:
117 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
B

Wat?

'Uniek en met veel liefde bewoond familiehuis met een grote zolder, een speels interieur en een veranda'

Deze uniek ingerichte eengezinswoning uit 1991 ligt in één van de leukste straten van de kindvriendelijke en zeer gewilde bloemenbuurt in Oosthout. Dit huis en deze buurt is dé ideale plek voor gezinnen. De rustige straat heeft geen doorgaand verkeer. Bovendien is er vanuit het keukenraam uitzicht op het voorgelegen groen. Ideaal voor mensen met jonge kinderen, maar voor iedereen die opzoek is naar een fijn huis met 3 ruime slaapkamers en alle ruimte om heerlijk te wonen.

Vanuit de woonkamer biedt de grote raampartij een doorkijk naar de aangebouwde veranda en de aangrenzende tuin met achterom en berging waar bijna de hele dag zon is. De woonkamer is een fijne ruimte met een natuurlijke verbinding met de open keuken aan de voorzijde. De lichte keuken in U-vormige opstelling heeft een mooi uitzicht straat in. Het geheel is voorzien van diverse apparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat met 5 pitten en veel kast- en werkruimte. In de hal is een toilet met fonteintje en ruimte voor een garderobe.

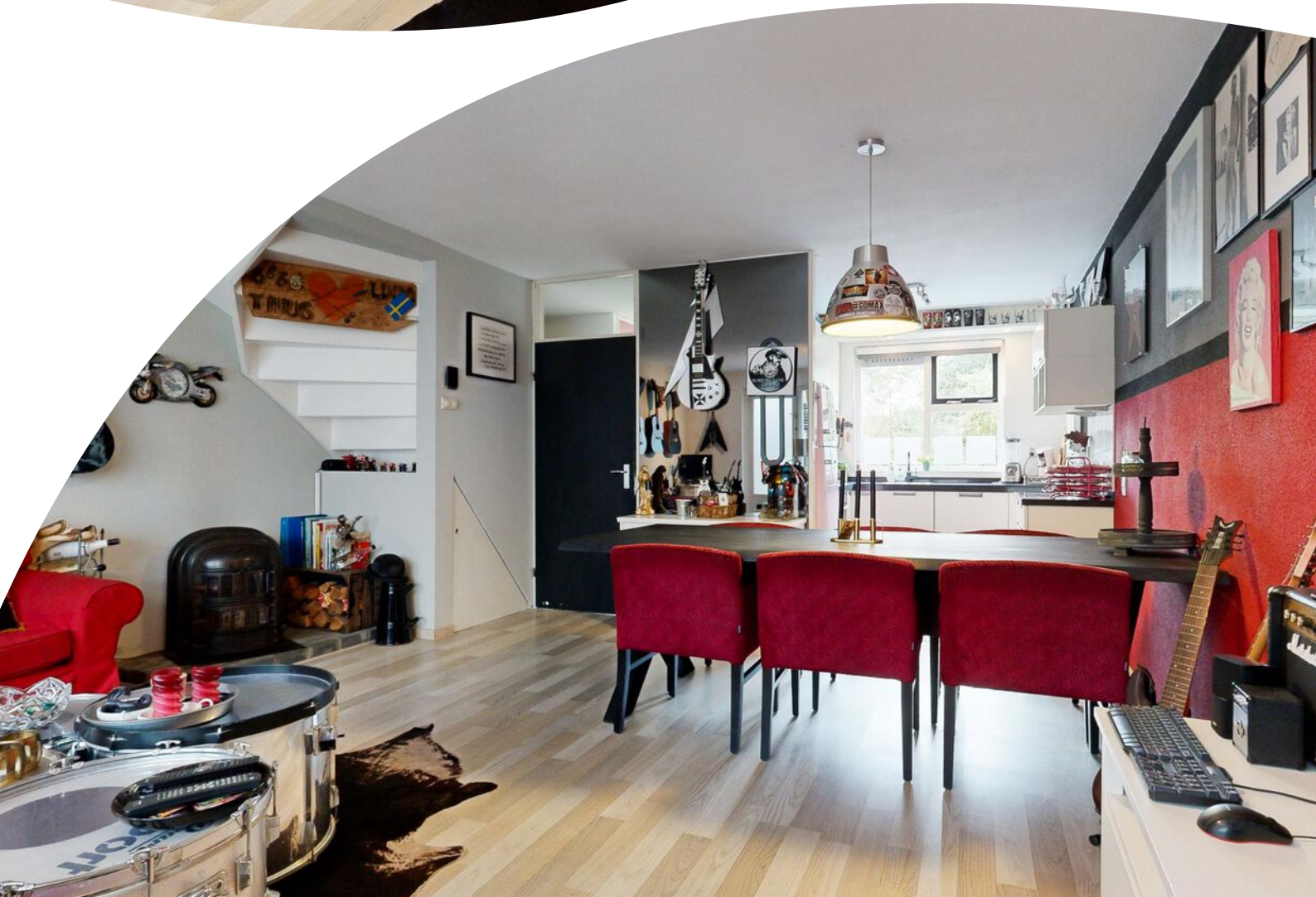
De eerste etage heeft twee slaapkamers waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde gelegen. Naast de slaapkamer aan de voorzijde, die uitzicht heeft op het groen, ligt de badkamer met ligbad, douche, toilet en een wastafel. De badkamer heeft natuurlijk licht door het aanwezige raam. De slaapkamer aan de achterzijde is een zeer ruime slaapkamer die voorheen twee kamers was. Deze kamer heeft uitzicht op de achtertuin.

De tweede etage beschikt over een riante slaapkamer met twee grote dakkapellen waardoor er veel licht binnenvalt. Onder de schuine kanten is veel opbergruimte gecreëerd door middel van kasten. Er is functioneel gebruik gemaakt van de ruimte waardoor er een vaste plek is voor de wasmachine, droger en de cv-opstelling. Ook is er een vlizotrap naar de bergvliering. De zolder is een heerlijke, lichte etage met bijzonder veel ruimte.

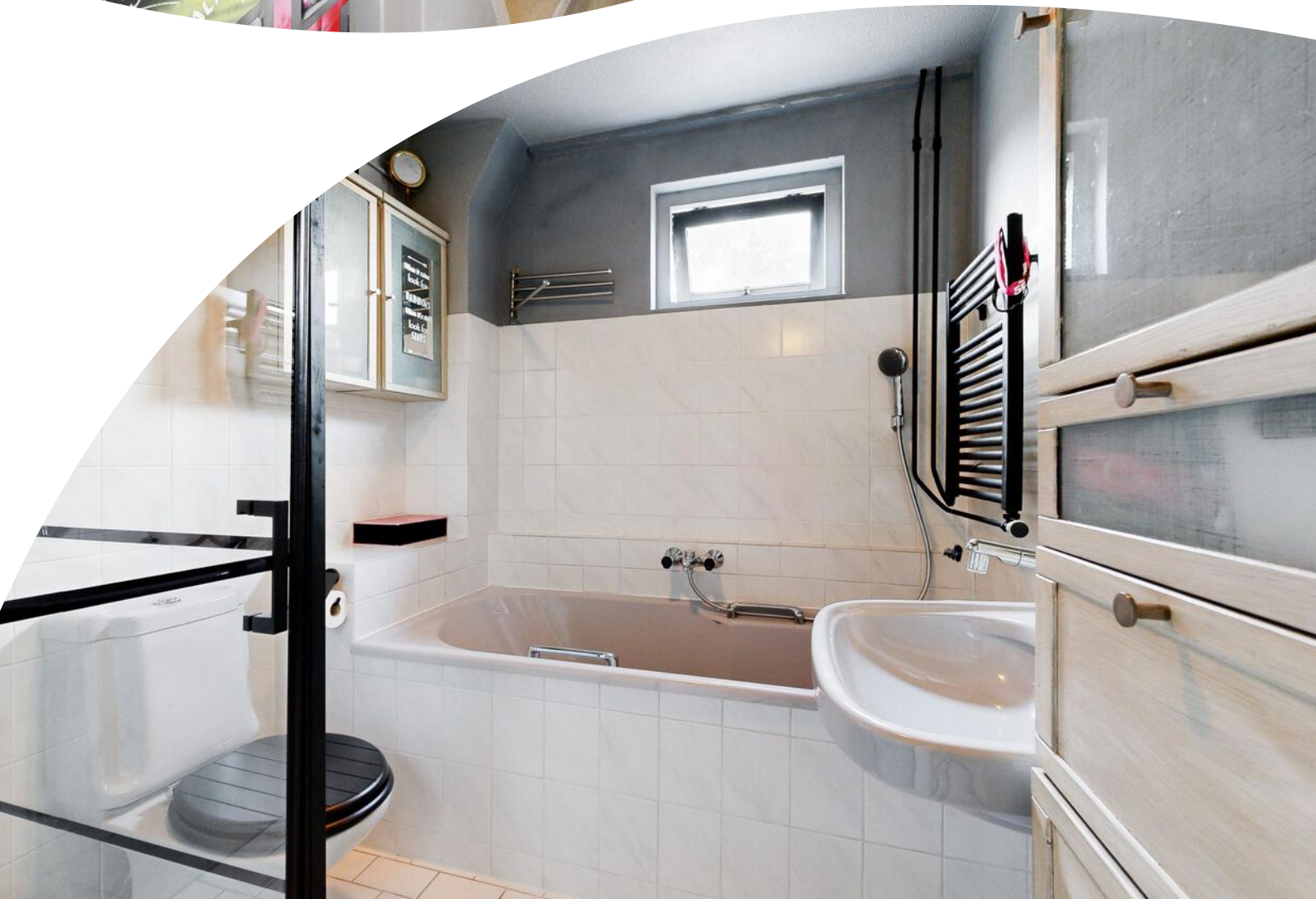
Voor iedereen die op zoek is naar een lichte, ruimtelijke eengezinswoning in het rustige en kindvriendelijke Oosthout met alle voorzieningen in de omgeving; speeltuinen, winkels, scholen, kinderopvang, uitvalswegen en sport- en recreatiemogelijkheden zoals het strand van Noordwijk en Katwijk, maar ook de Kagerplassen en de Klinkerbergerplas. Kom deze woning bezichtigen!

Bijzonderheden:

- Gelegen in een zeer kindvriendelijke en gewilde wijk
- Ruime woning met een praktische indeling
- 3 slaapkamers (voorheen 4)
- Grote zolderkamer met dakkapellen
- Dichtbij scholen en winkels
- Groene achtertuin met achterom en berging
- Bouwjaar 1991
- Veranda aan het huis





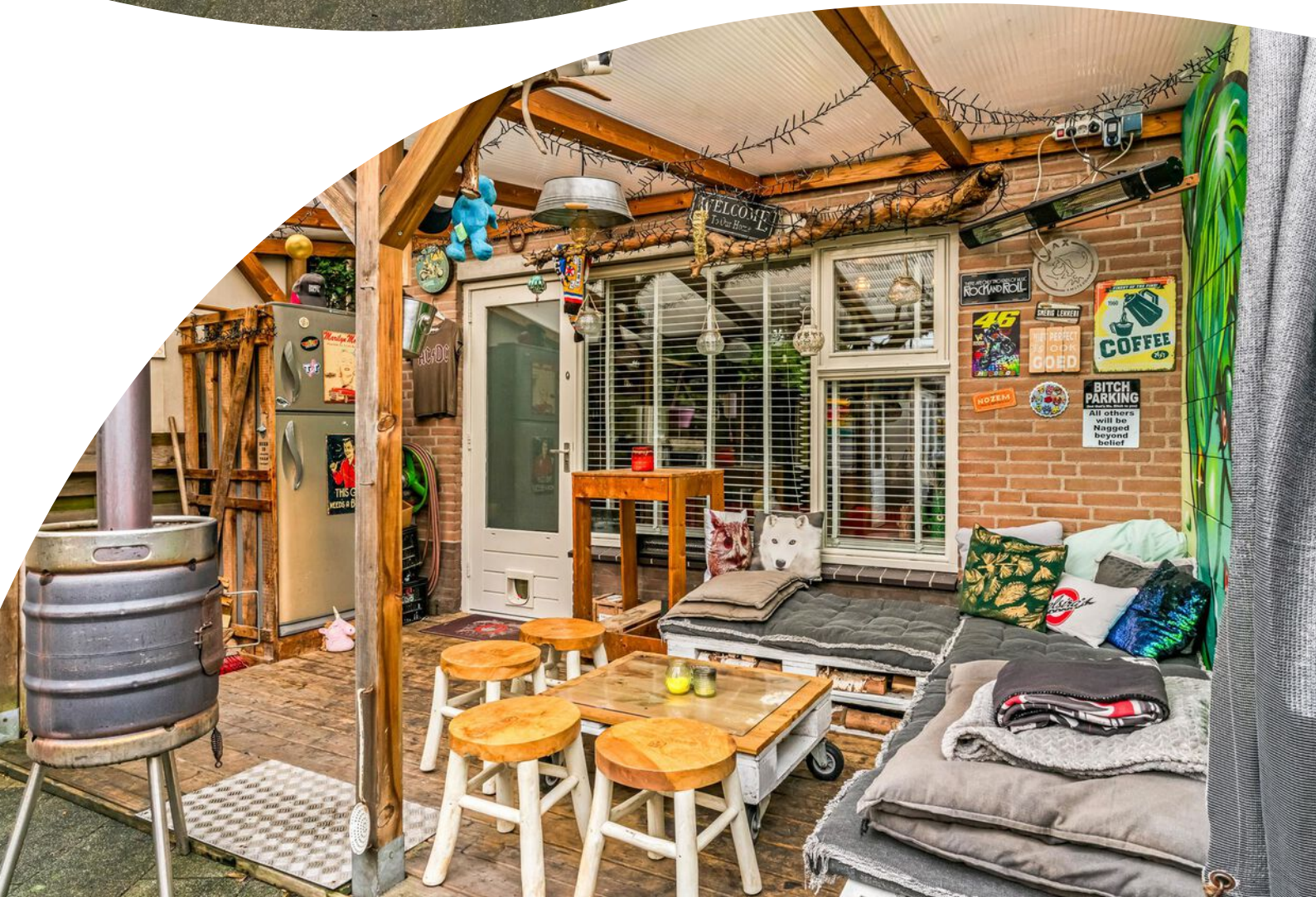












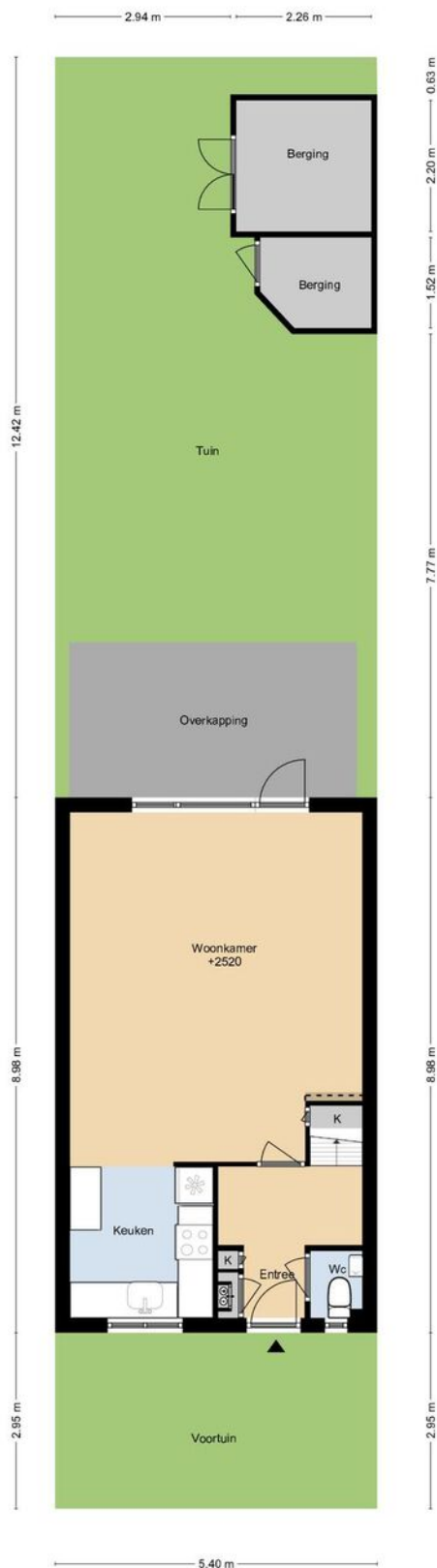






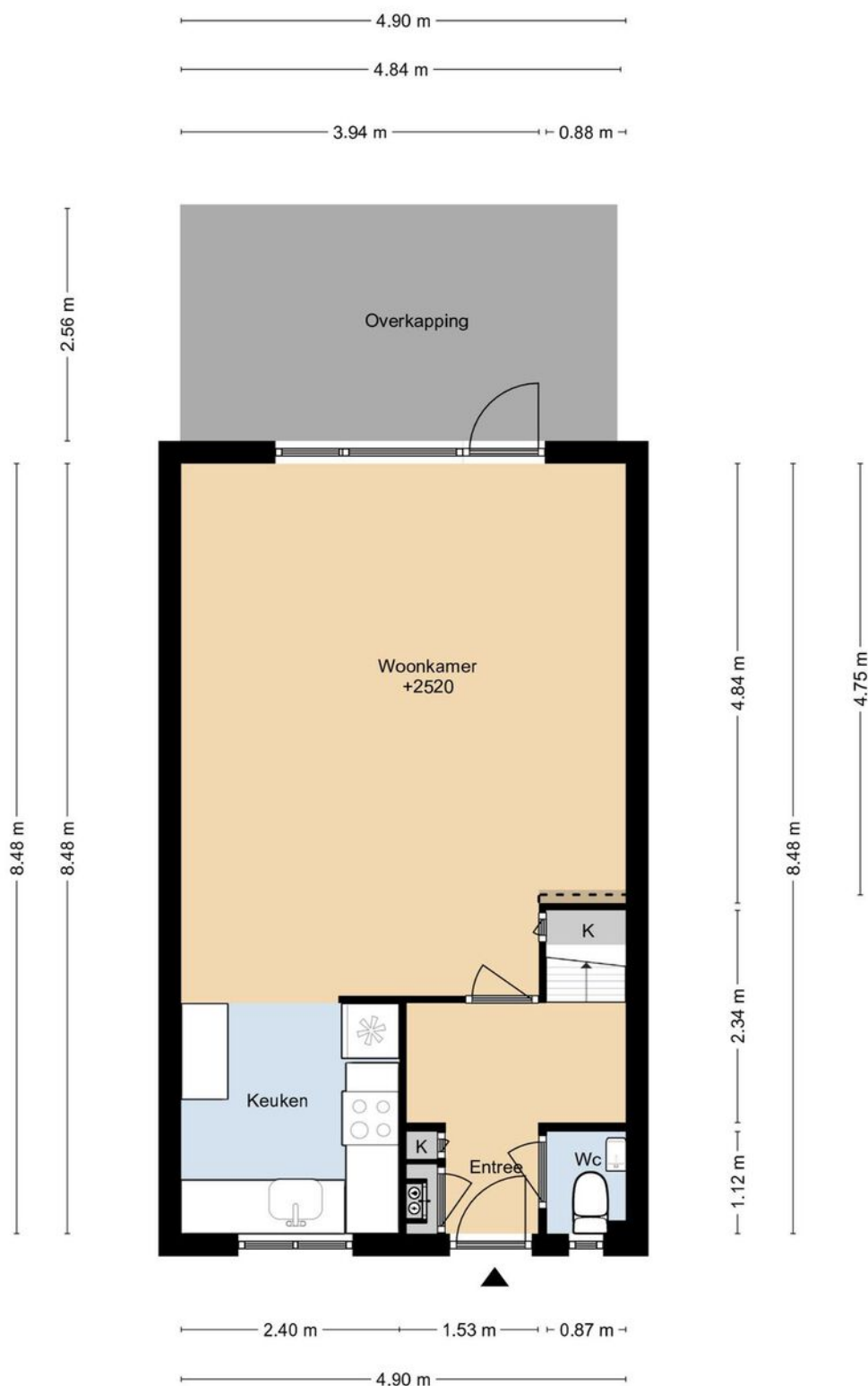
Plattegrond

FUCHSIASTRAAT 15 SITUATIE



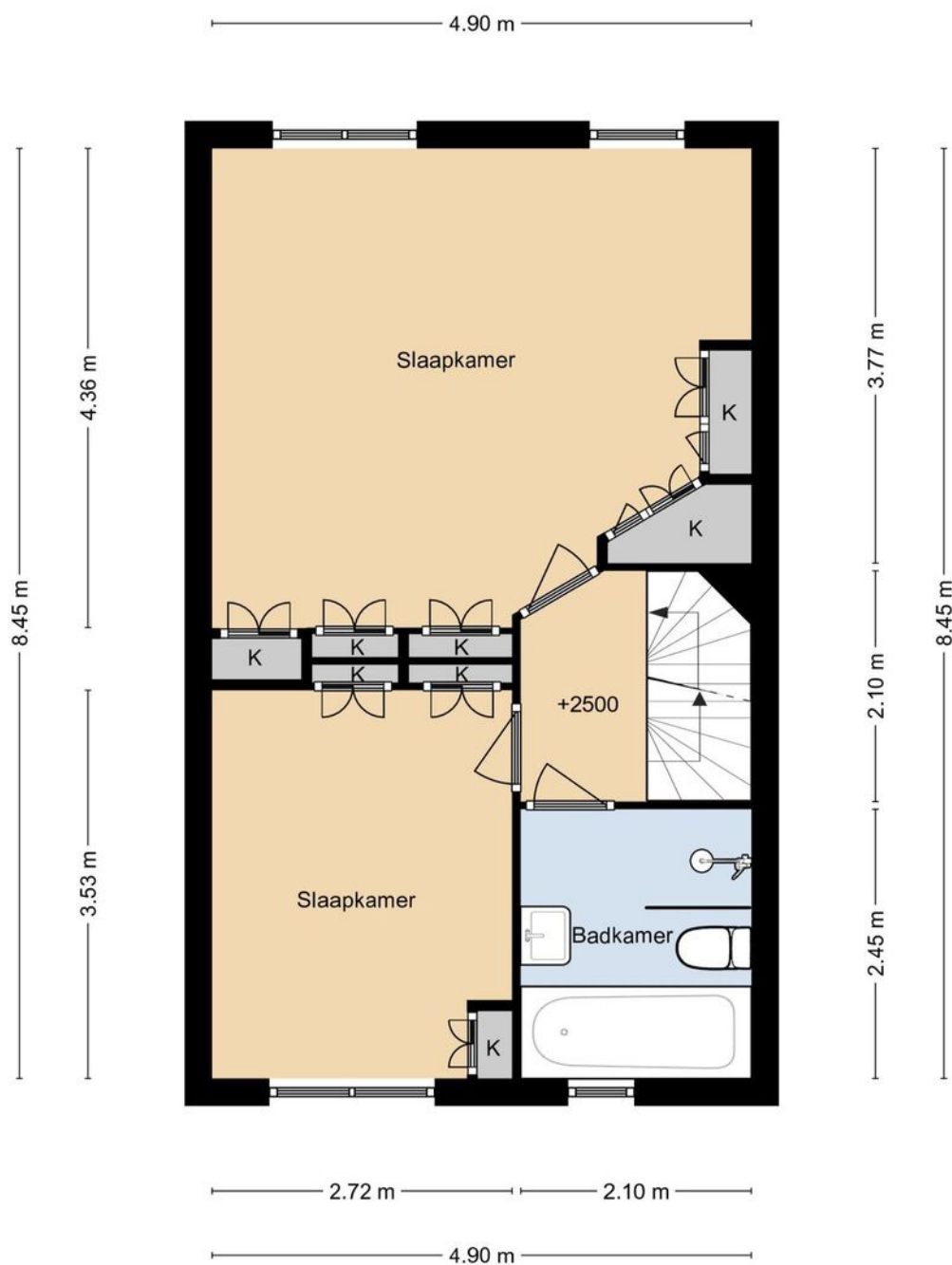
Plattegrond

FUCHSIASTRAAT 15 BEGANE GROND



Plattegrond

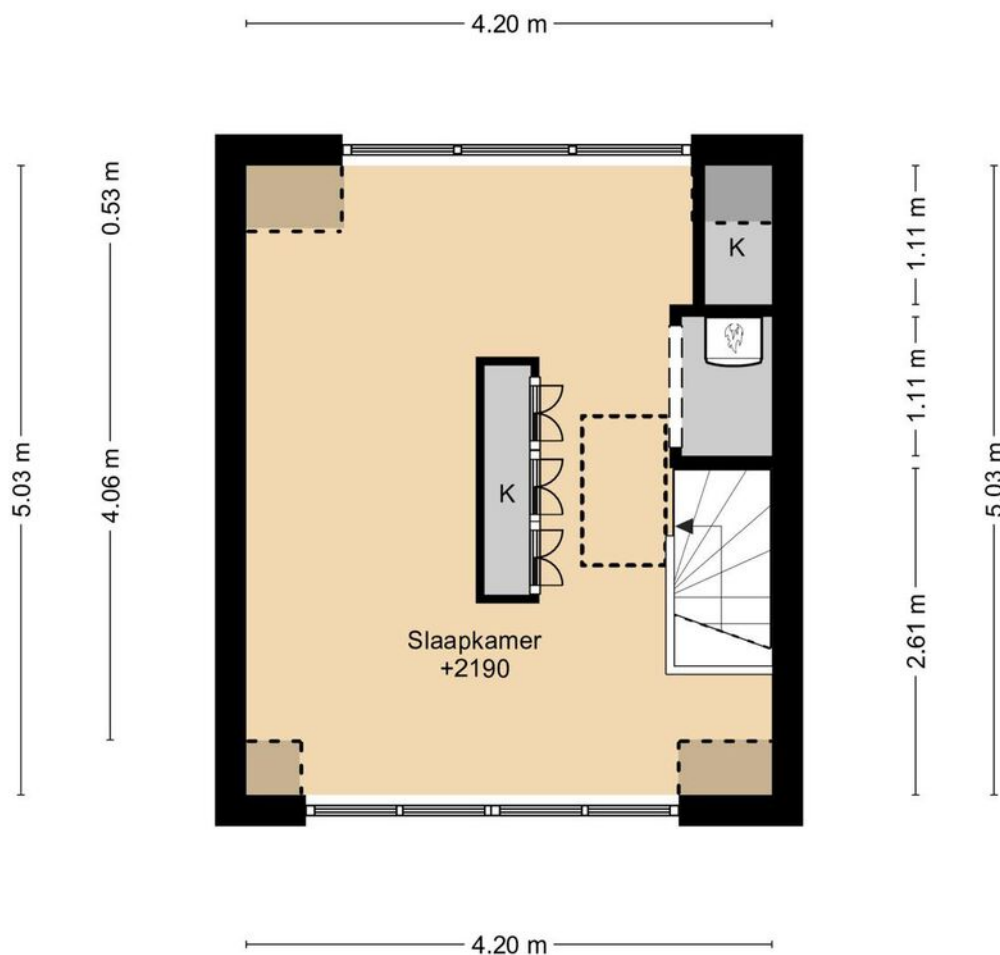
FUCHSIASTRAAT 15 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

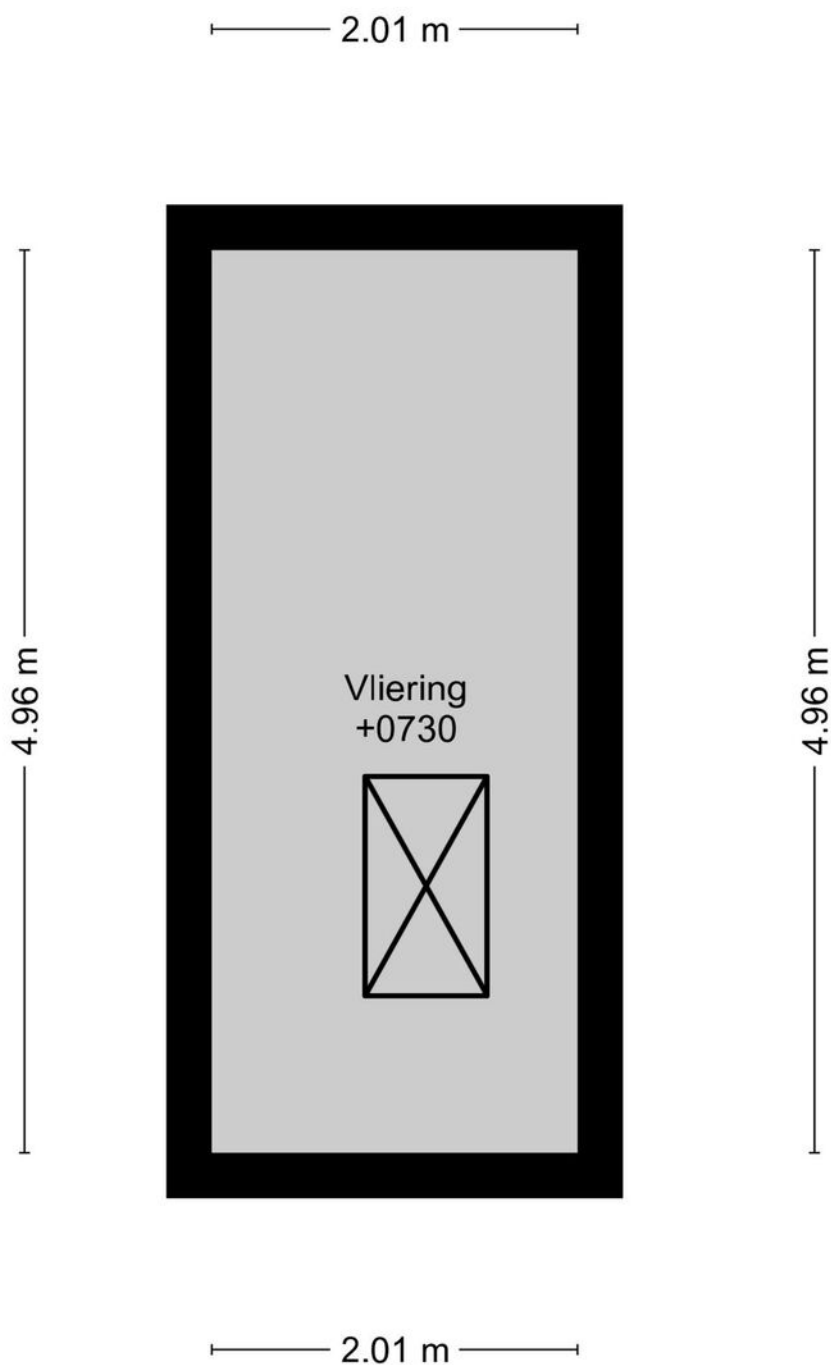
FUCHSIASTRAAT 15 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

FUCHSIASTRAAT 15 VLIERING



Energie­label

Energie­label woningen	Registratienummer 141200923	Datum registratie 26-11-2024	Geldig tot 18-11-2034	Status Definitief
------------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning
heeft energie­label

B



Isolatie				Installaties			
1	Gevels	+	-	7	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
2	Gevelpanelen	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
3	Daken	+	-	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
4	Vloeren	+	-	10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
5	Ramen	+	+	11	Koeling	Geen koeling	
6	Buitendeuren	-	+	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmte­behoefte in de winter­maanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer­maanden

Laag **Hoog**

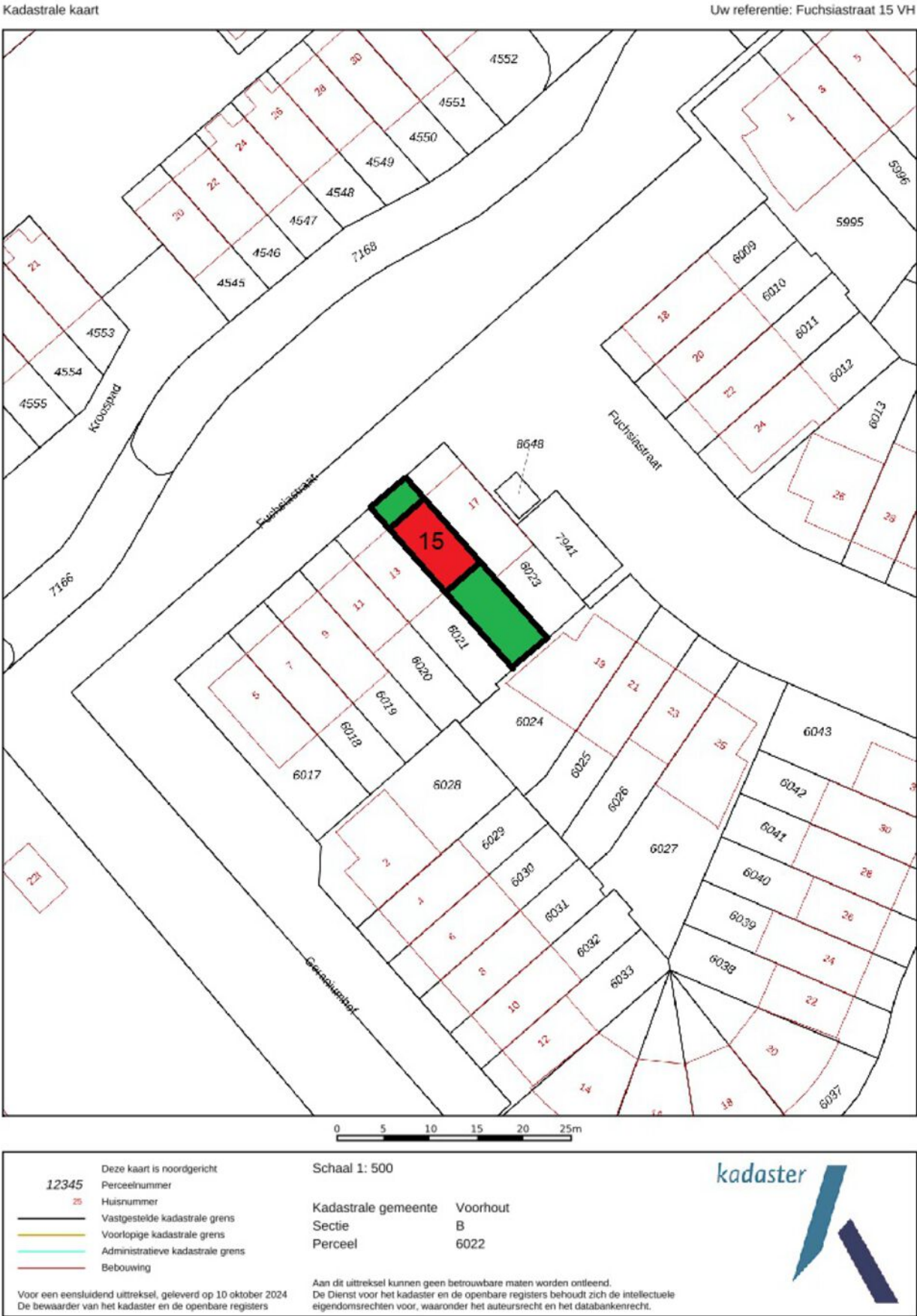
Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

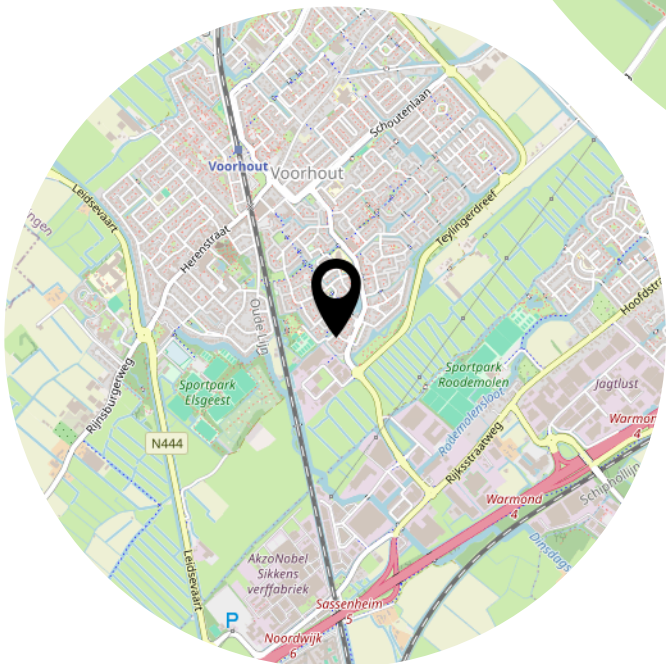
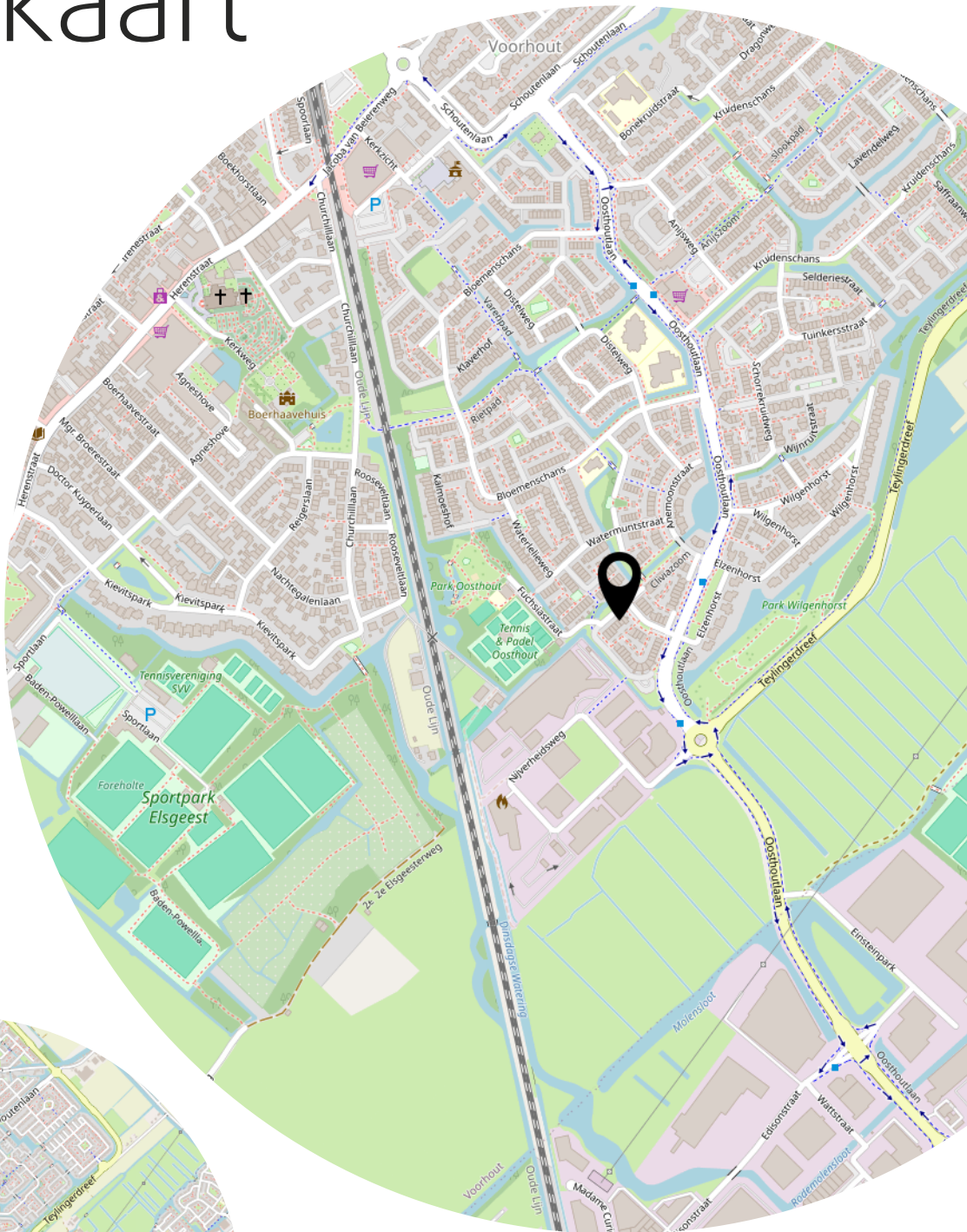
Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning		Opnamedetails		
Adres Fuchsiastraat 15 2215ML Voorhout BAG-ID: 1525010000004949		Naam Sicco de Keyzer Certificaathouder EP Certificatie B.V.		Examennummer 8056.5036.4966
Detailaanduiding	Bouwjaar 1991 Compactheid 1,69 Vloeroppervlakte 112m ²	Inschrijfnummer EPG2020-54 Certificerende instelling EPG-Certificering	KvK-nummer 87870258	
Woningtype Tussenwoning			Soort opname Basisopname	

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Fuchsiastraat

15 2215ML Voorhout

Datum: 15-10-2024

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- KLEDINGKASTEN ZOLDER	☐	☒	☐	☐
- SCHOENEN PLANKEN HAL	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☒	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☒	☐	☐
– Koelkast	☐	☒	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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 Moet worden overgenomen

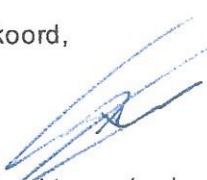
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

-

Voor akkoord,


De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Voornhout 17/10-'24

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



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 plaats.

Zo kan het namelijk ook...

