

TE KOOP



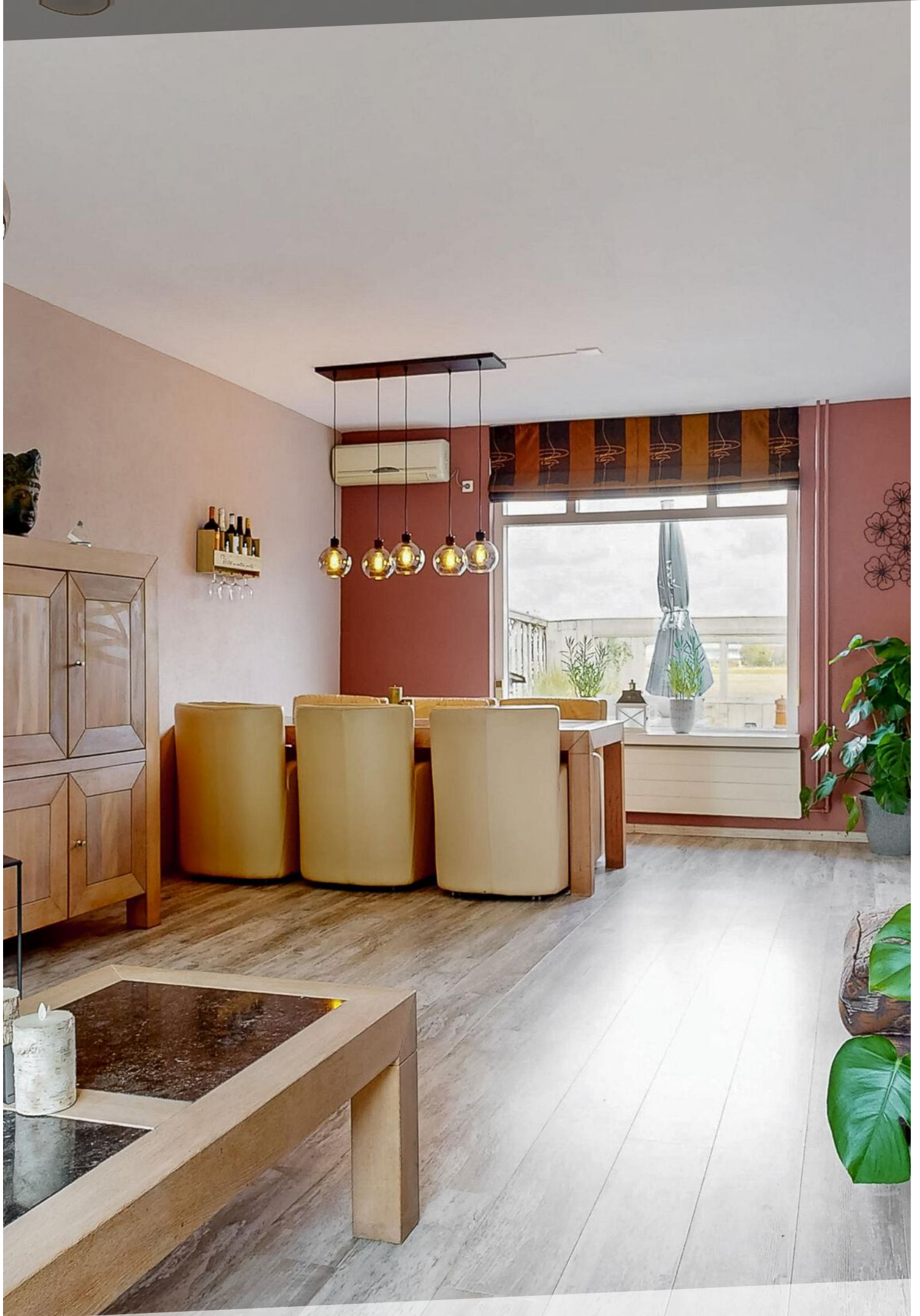
'S-GRAVENDAMSEWEG 8

VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.



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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1910
WOONOPPERVLAKTE	98 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	133 M ²
INHOUD	367 M ³
AANTAL KAMERS	3
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	2
ISOLATIE	DAKISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	D
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	73 M ²
TYPE TUIN	ACHTERTUIN

OMSCHRIJVING

‘Sfeervolle twee-onder-een-kap gezinswoning met een diepe, zonnige achtertuin aan het water, drie slaapkamers en een verrassend rustig gevoel’

Aan de geliefde rand van Voorhout, met Sassenheim letterlijk aan het einde van de straat, staat deze charmante woning aan de 's-Gravendamsesweg 8. Een bekende plek waar veel mensen vaak voorbij komen, maar ook een huis dat verrast door de slimme indeling, het vele licht en de fijne, zonnige achtertuin met veel rust en privacy. Ideaal voor iedereen die dichtbij alle voorzieningen willen wonen, maar ook de charme van de Bollenstreek wil behouden. In het verlengde van de tuin ligt dan ook een perceel bollengrond!

Via de voordeur is de hal van de woning bereikbaar waar je ontvangen wordt in een prettige sfeer. Hier is het toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven, de meterkast met 10 groepen en een praktische trapkast. Ook de fijne woonkamer is vanuit de hal bereikbaar en ligt aan de voorzijde. Er is ruimte voor een ruime zitopstelling bij de televisie waar het door de extra geluidsisolatie en het A+++ glas verrassend stil is. De eettafel vormt het hart van het huis. Met verbinding met zowel de zithoek, de tuin én de keuken is dit een belangrijke, gezellige plek op de begane grond. De keuken is een praktische ruimte in een optimale opstelling met volop werkblad, bergruimte en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een koelkast, een combioven, een wasmachine, een gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin met achterom. De achtertuin is een heerlijke verrassing. Hier is de hele dag de zon, het is er groen én uitzicht. De tuin grenst aan doorgaand vaarwater naar de Leidse Vaart. Ideaal voor suppen, een bootje of gewoon om vanaf de steiger te genieten van het water. Ook kijk je vrij weg over het bollenveld aan de andere kant van het water. In het voorjaar vormt deze een kleurrijk en vrolijk verlengstuk van de tuin. De tuin is riant opgezet en praktisch ingericht met zitplekken, een gezellige moestuin en een grote, degelijke schuur die ruimte biedt aan een droger en een vriezer, fietsen, gereedschap of bijvoorbeeld hobby's. Zelfs een kleine werkplaats past moeiteloos.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers, stuk voor stuk licht en praktisch van formaat, en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde ligt over de gehele breedte, ooit waren dit twee kamers, en beschikt over een inloopkast. Aan de achterzijde liggen nog twee kamers, ideaal als kinderkamer of bijvoorbeeld werkplek. Vanuit beide kamers is het uitzicht opnieuw vrij en wanneer de tulpen in bloei staan, spectaculair. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Dankzij de isolerende verbeteringen aan de voorzijde is ook boven het comfort goed voelbaar en is de weg nauwelijks waarneembaar. De moderne badkamer bevindt zich centraal op de eerste verdieping en is verrassend ruim, met een douche, toilet, vloerverwarming, een breed wastafelmeubel, een spiegel met verwarming en een handdoekradiator. Vanaf de overloop is een vaste kast en de bovengelige bergvering toegankelijk.

De ligging is bijzonder centraal ten opzichte van winkels, sportvoorzieningen en de centra van Sassenheim, Voorhout en Noordwijkerhout. Fiets je iets verder, dan sta je met je voeten in het zand van Noordwijk. Parkeren kan gemakkelijk op het parkeerterreintje aan het einde van het huizenblok. Basisscholen en voortgezet onderwijs zijn te vinden in alle drie de omliggende dorpen en per fiets eenvoudig bereikbaar.

OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van 98m²
- Perceeloppervlakte van 133m²
- Goed onderhouden en met liefde bewoonde twee-onder-een-kapper
- Opvallend rustig en bijzonder stil binnenin de woning door speciale maatregelen
- Dichtbij allerlei voorzieningen
- Zonnige tuin aan het water en met een grote schuur
- 3 slaapkamers en een ruime badkamer
- Door de nieuwe rondweg naar Noordwijk is de verkeersdruk aanzienlijk afgenomen
- Centrale ligging nabij veel voorzieningen
- Vraagprijs € 450.000,-
- Oplevering bij voorkeur eind januari 2026



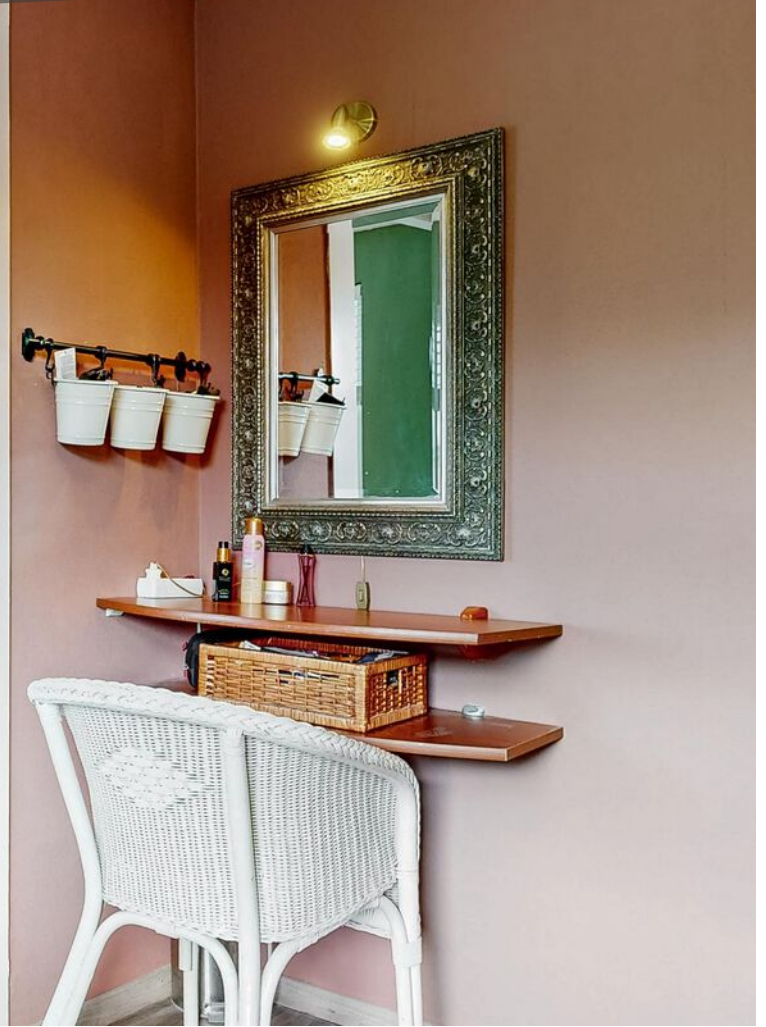














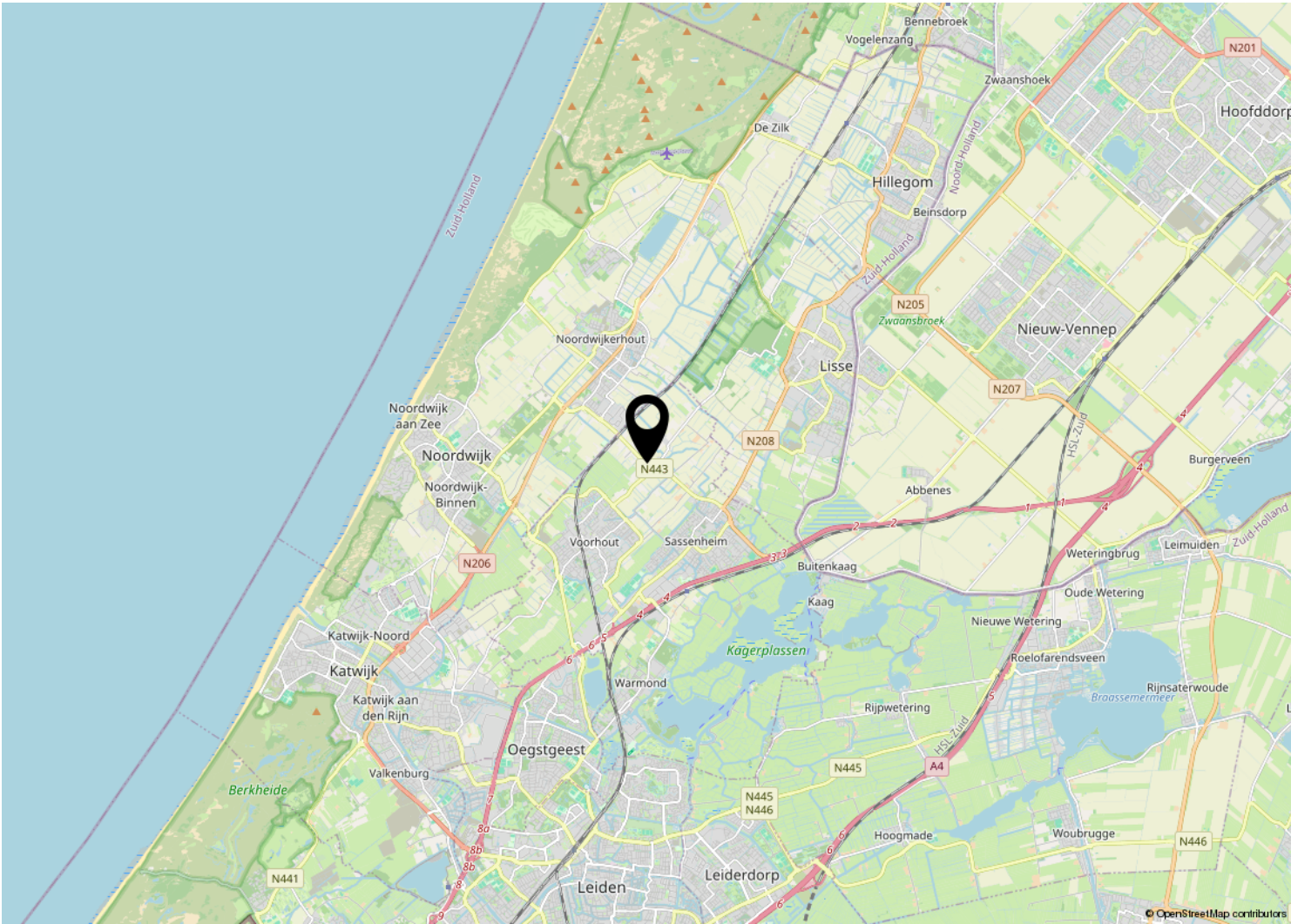
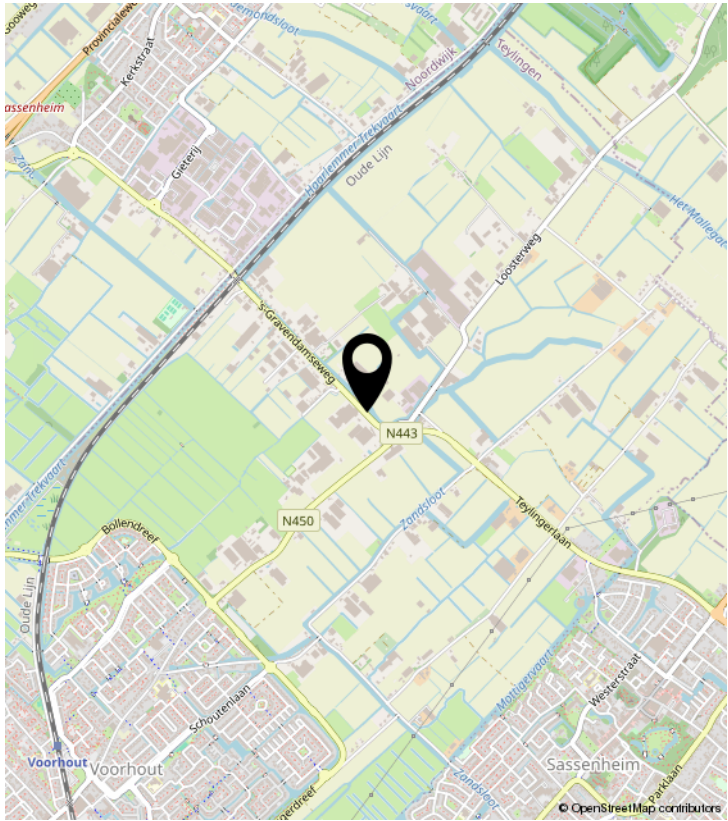
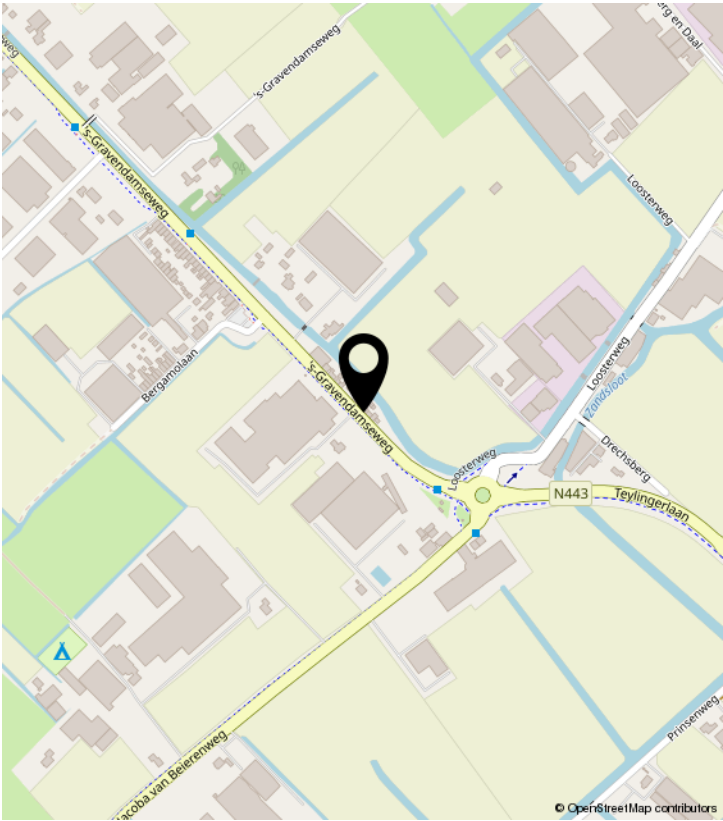






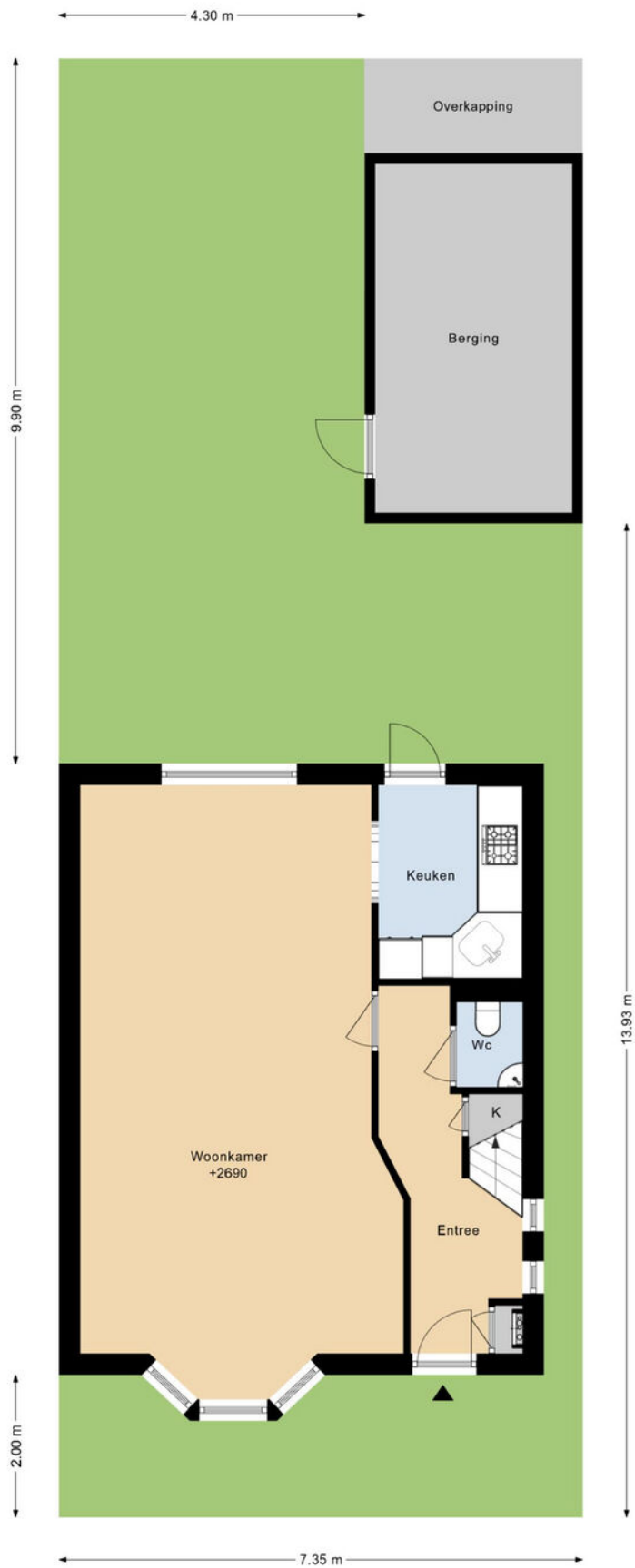


LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND

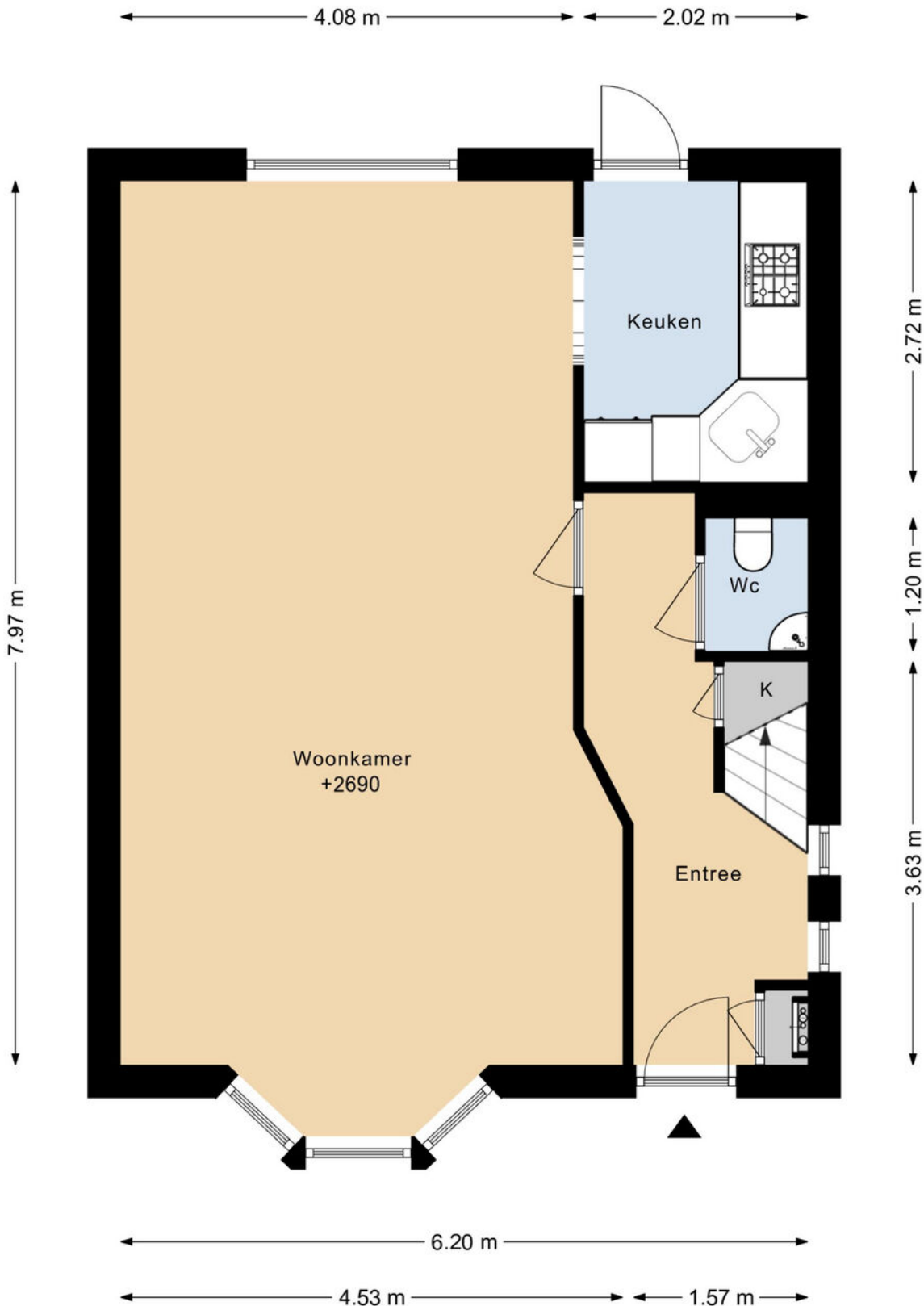
'S-GRAVENDAMSEWEG 8
SITUATIE



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

PLATTEGROND

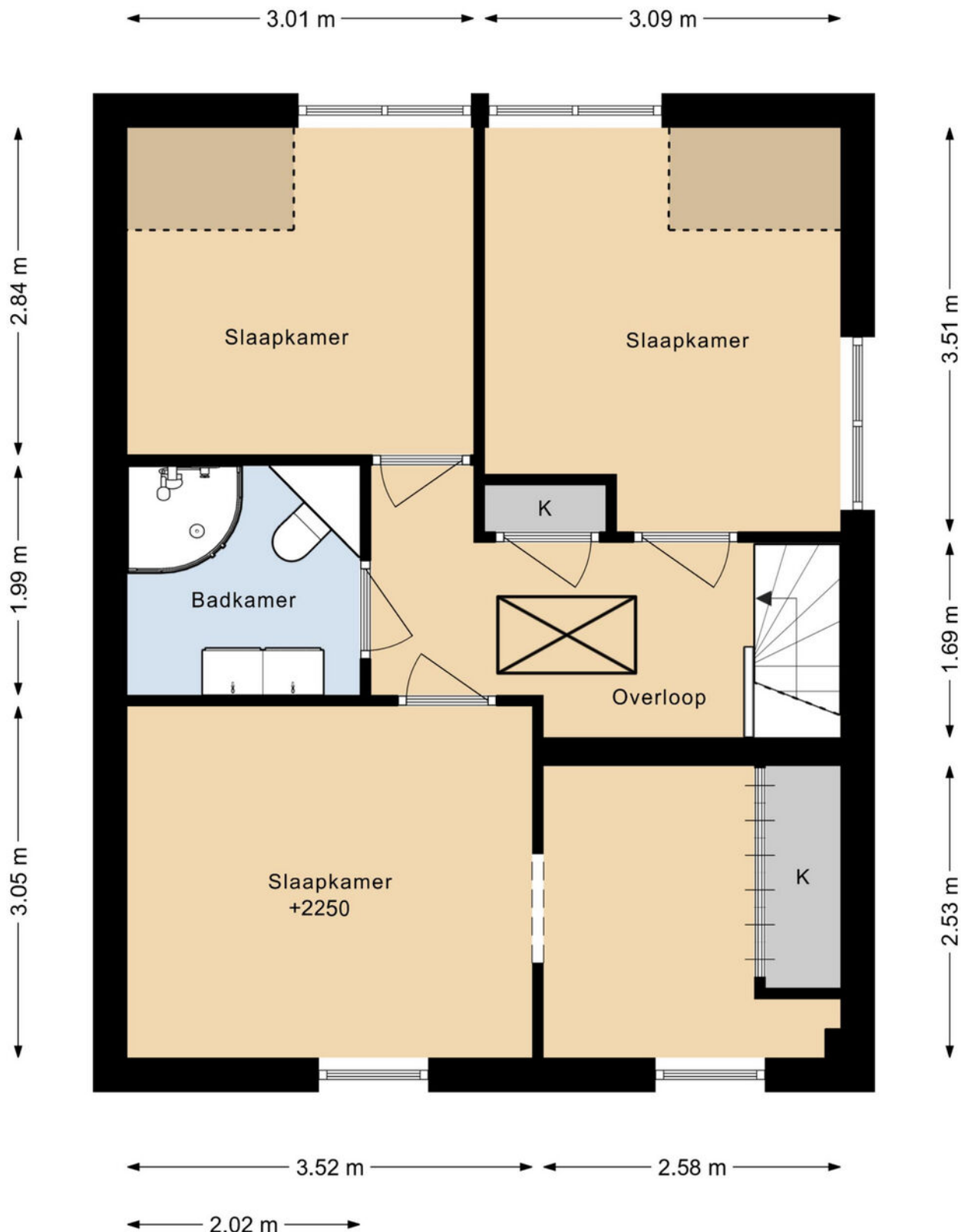
'S-GRAVENDAMSEWEG 8 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

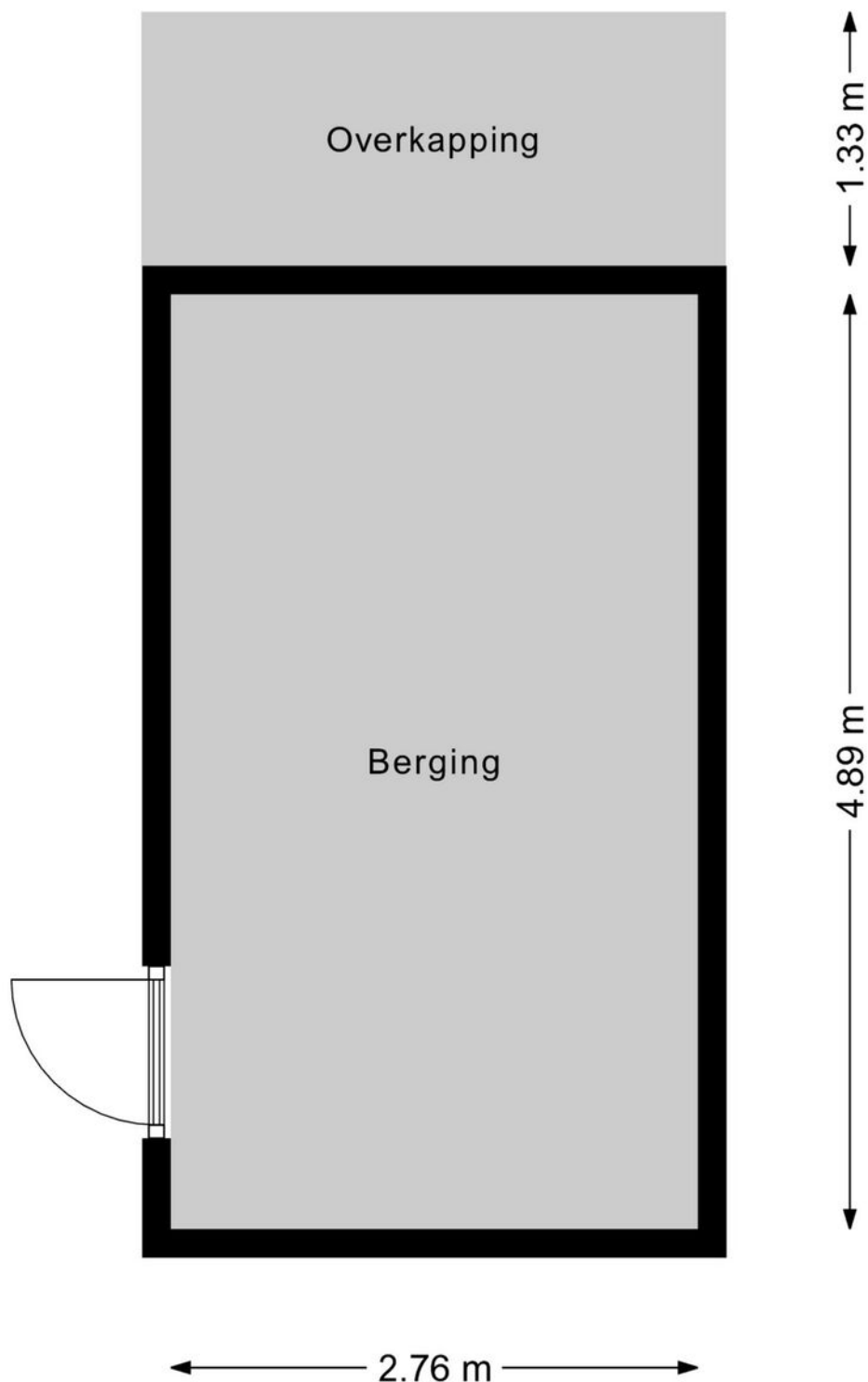
'S-GRAVENDAMSEWEG 8 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND

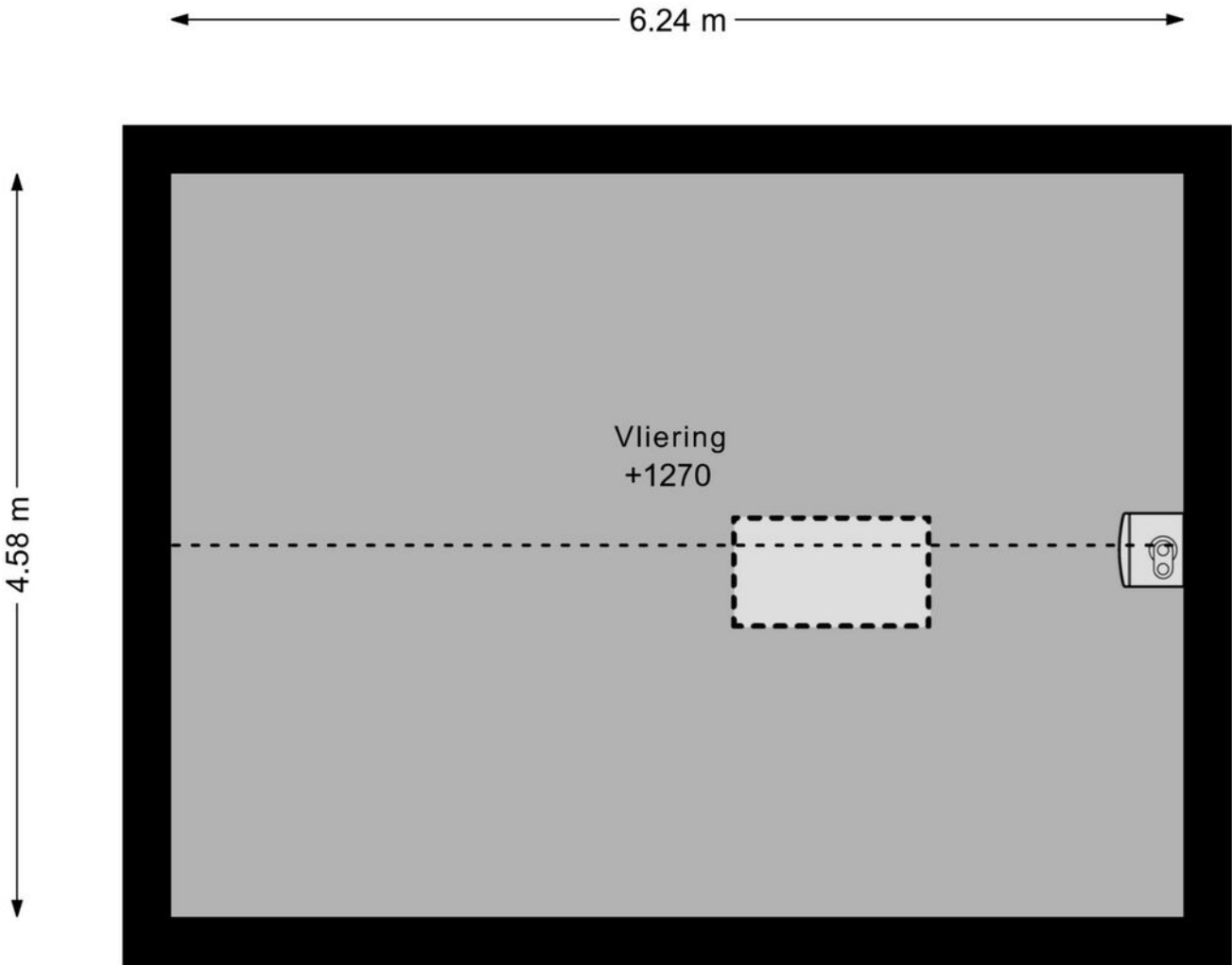
'S-GRAVENDAMSEWEG 8 BERGING



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

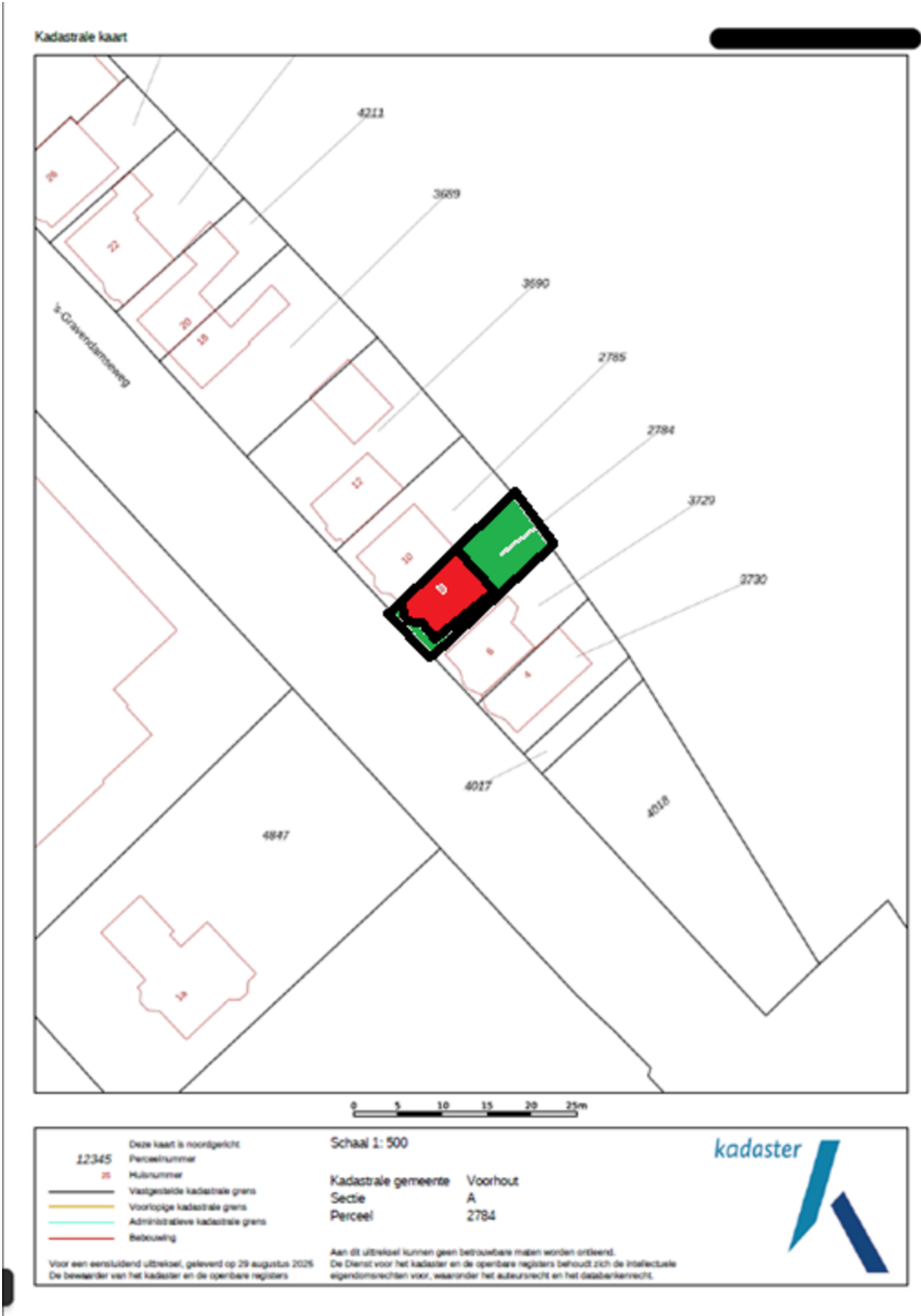
PLATTEGROND

'S-GRAVENDAMSEWEG 8 VLIERING



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

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Wasmachine	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

LIJST VAN ZAKEN

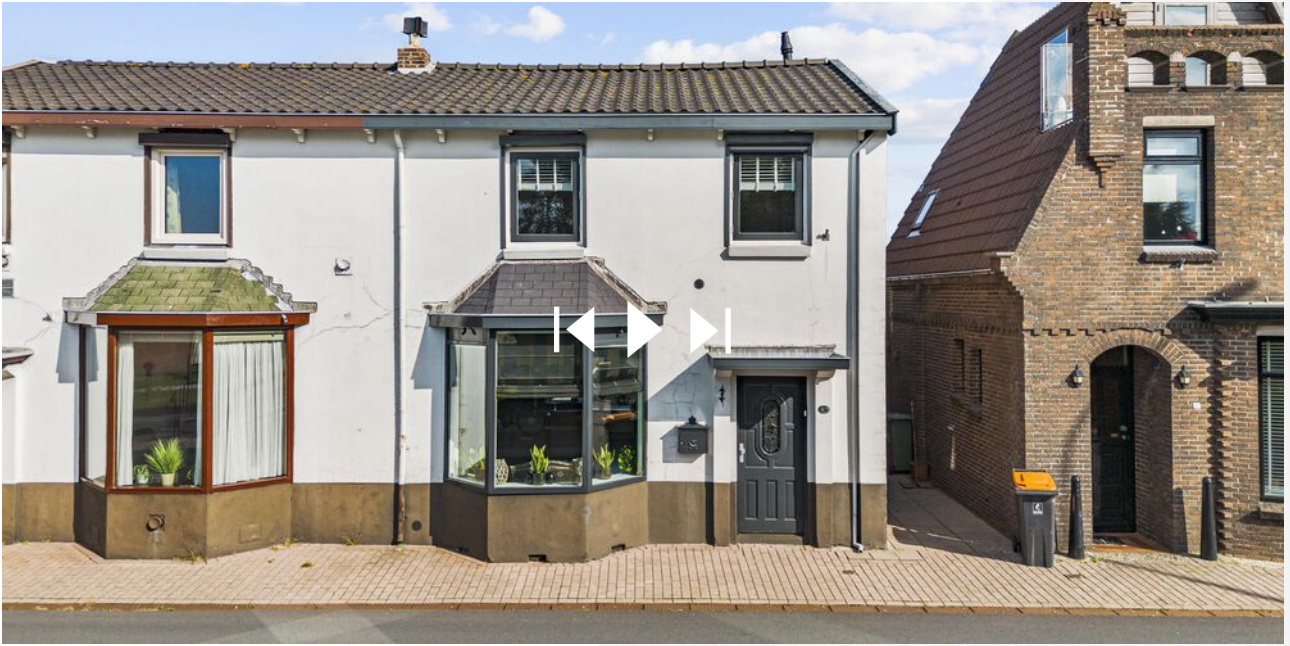
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://new.virres.com/view/78ca117373fa67>



's-Gravendamseweg 8, Voorhout



SCAN **DEZE CODE** EN BEKIJK
DE WONING **OP JE MOBIEL!**



Zo kan het namelijk ook...

