



VOORHOUT
Calla 53

Vraagprijs
€ 699.000,- k.k.

Calla 53



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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2023

Soort:
herenhuis

kamers:
6

Inhoud:
480 m³

Woonoppervlakte:
138 m²

Perceeloppervlakte:
127 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
5 m²

Energie label
A+++



Omschrijving

'Comfortabel, sfeervol en zeer ruim wonen in stijl in een moderne woning uit 2023 aan de Calla in Voorhout'

Op zoek naar een modern afgewerkte woning in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Calla 53 in de jonge wijk Hooghkamer in Voorhout absoluut een bezichtiging waard. Deze instapklare tussenwoning uit 2023 combineert comfort, ruimte en een stijlvolle afwerking met een ideale ligging. Gelegen in een rustige straat waar kinderen veilig kunnen buitenspelen en diverse speeltuintjes op loopafstand liggen, is dit een perfecte plek voor jonge gezinnen. Binnen enkele minuten is het gezellige centrum van Voorhout te bereiken, met winkels, horeca, supermarkten en een treinstation. Bovendien bent u met de auto óf trein snel in de grote steden als Leiden, Amsterdam of Den Haag. Ook het strand van Noordwijk ligt om de hoek.

De woning zelf valt direct op door de charmante gevel die doet denken aan een moderne bollenschuur. Eenmaal binnen is er een ruime hal met toegang tot een toilet met fonteintje, de trapopgang naar boven en een lichte, tuingerichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige, grotendeels betegelde achtertuin. De praktische trapkast biedt ruimte aan de warmtepomp en de pvc vloer met vloerverwarming zorgt voor een moderne uitstraling en aangenaam comfort. De open keuken aan de voorzijde is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een AEG kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combioven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Er is opvallend veel werk- en kastruimte gecreëerd. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en kunstgras en beschikt tevens over een berging en een achterom. Door de zonnige ligging op het Zuiden is het al snel een aangename plek om te zitten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers. Twee slaapkamers hebben een vergelijkbare afmeting. De derde is kleiner, maar nog steeds een ideale kinder- of werkkamer. De huidige bewoners hebben deze ingericht als gameroom. De moderne en luxe afgewerkte badkamer ligt aan de voorzijde. Deze is uitgerust met een ruime inloopdouche, een vrijhangend toilet, een radiator en een wastafel met prachtig breed meubel. De afwerking is strak en eigentijds, met mooie materiaalcombinaties en subtiele inbouwverlichting voor een luxe sfeer.

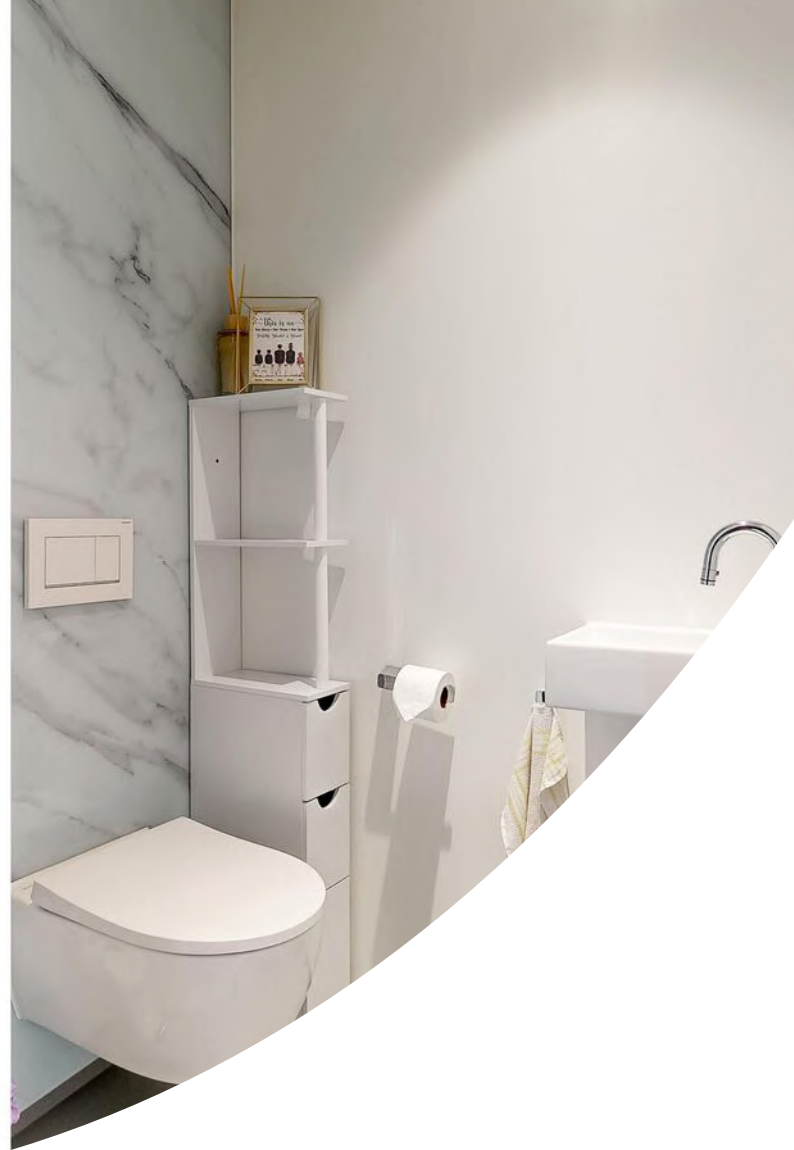
De tweede verdieping verrast met een zeer royale vierde en een vijfde slaapkamer. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en installaties met betrekking tot de zonnepanelen; praktisch en uit het zicht. Alle verdiepingen zijn afgewerkt met een fraaie pvc vloer van hoge kwaliteit, wat zorgt voor een rustige, uniforme uitstraling door het hele huis. Wil je een lichte, charmante en luxe afgewerkte woning in een jonge, kindvriendelijke wijk met werkelijk alles binnen handbereik? Dan is Calla 53 in Voorhout absoluut het bezichtigen waard. Gelegen in een rustige buurt met speeltuinen, scholen, kinderopvang en winkels op loopafstand, én met uitstekende verbindingen richting zowel station Voorhout als Sassenheim. Bovendien bevinden zich in de directe omgeving volop sport- en recreatiemogelijkheden: van het strand van Noordwijk en Katwijk tot de Kagerplassen en de Klinkenbergerplas. Een ideale omgeving voor wie houdt van buitenleven en ontspanning.

Bijzonderheden

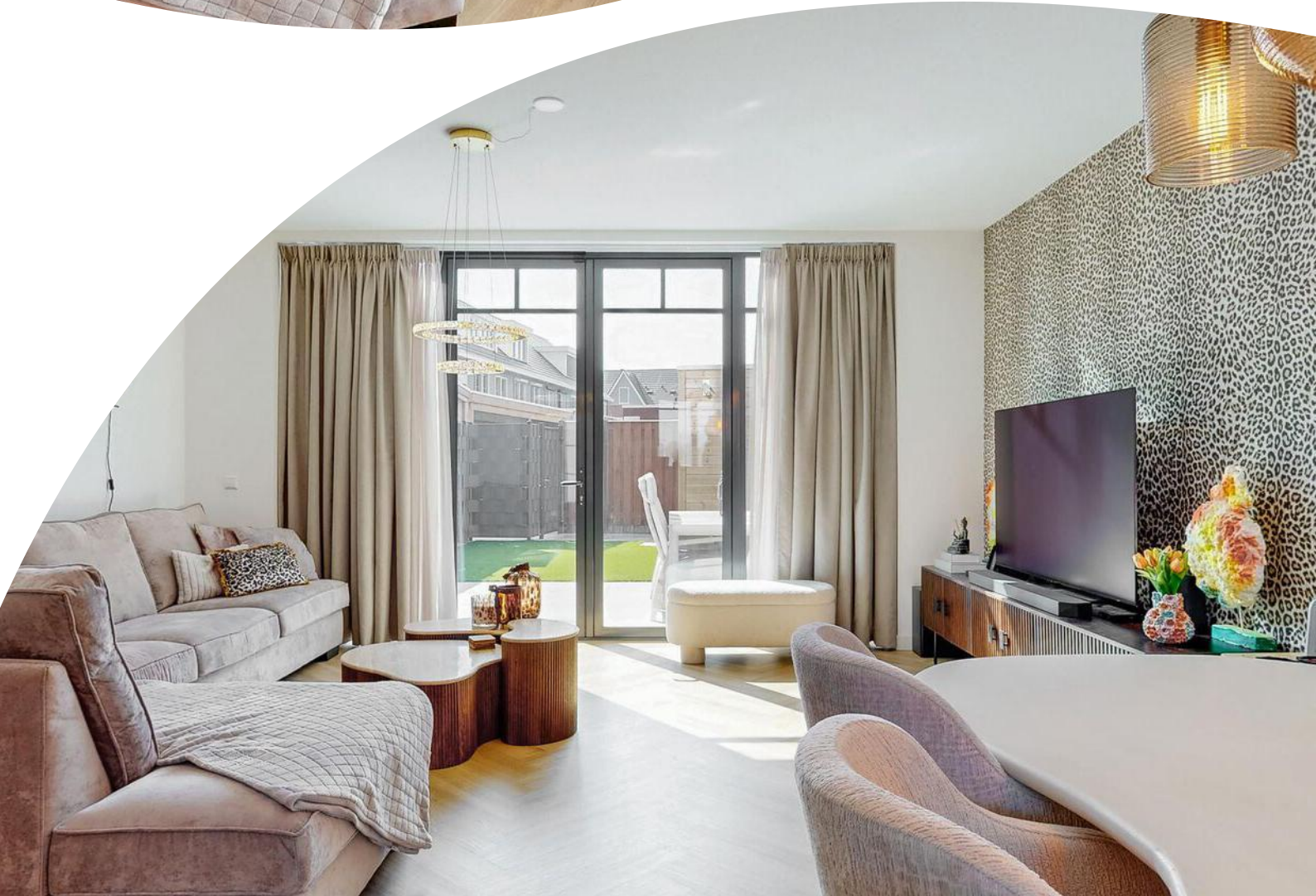
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke en nieuwe wijk
- Zeer ruime en lichte woning met een zonnige ligging
- Charmante bouwstijl met een knipoog naar de streek
- Luxe en comfortabele afwerking met hoge binnendeuren
- 5 ruime slaapkamers
- Grote zolder met een aparte wasruimte
- Veel parkeerruimte in de buurt
- Dichtbij scholen, winkels, het station en speeltuintjes
- Achtertuin op het Zuiden met een berging en achterom

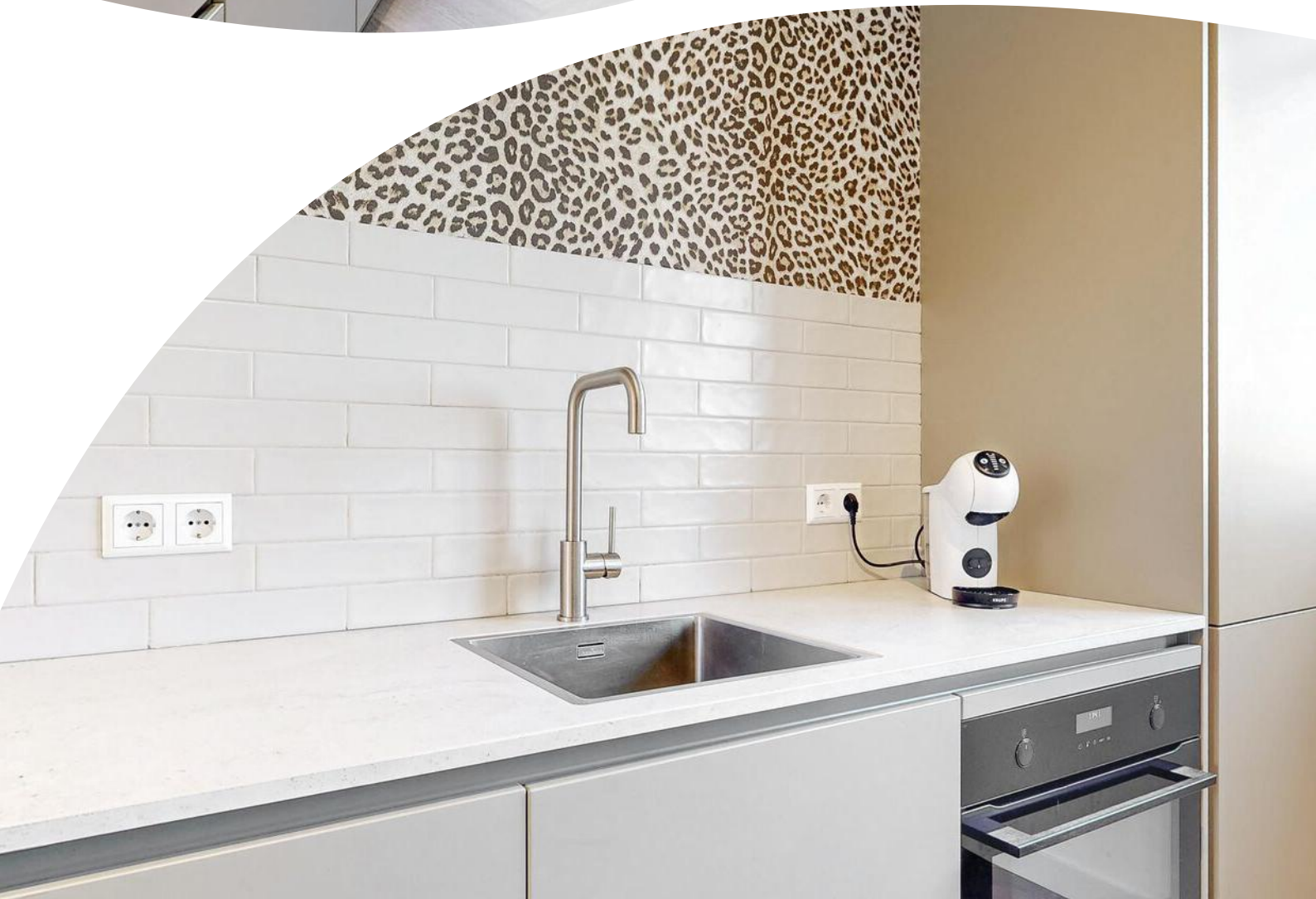








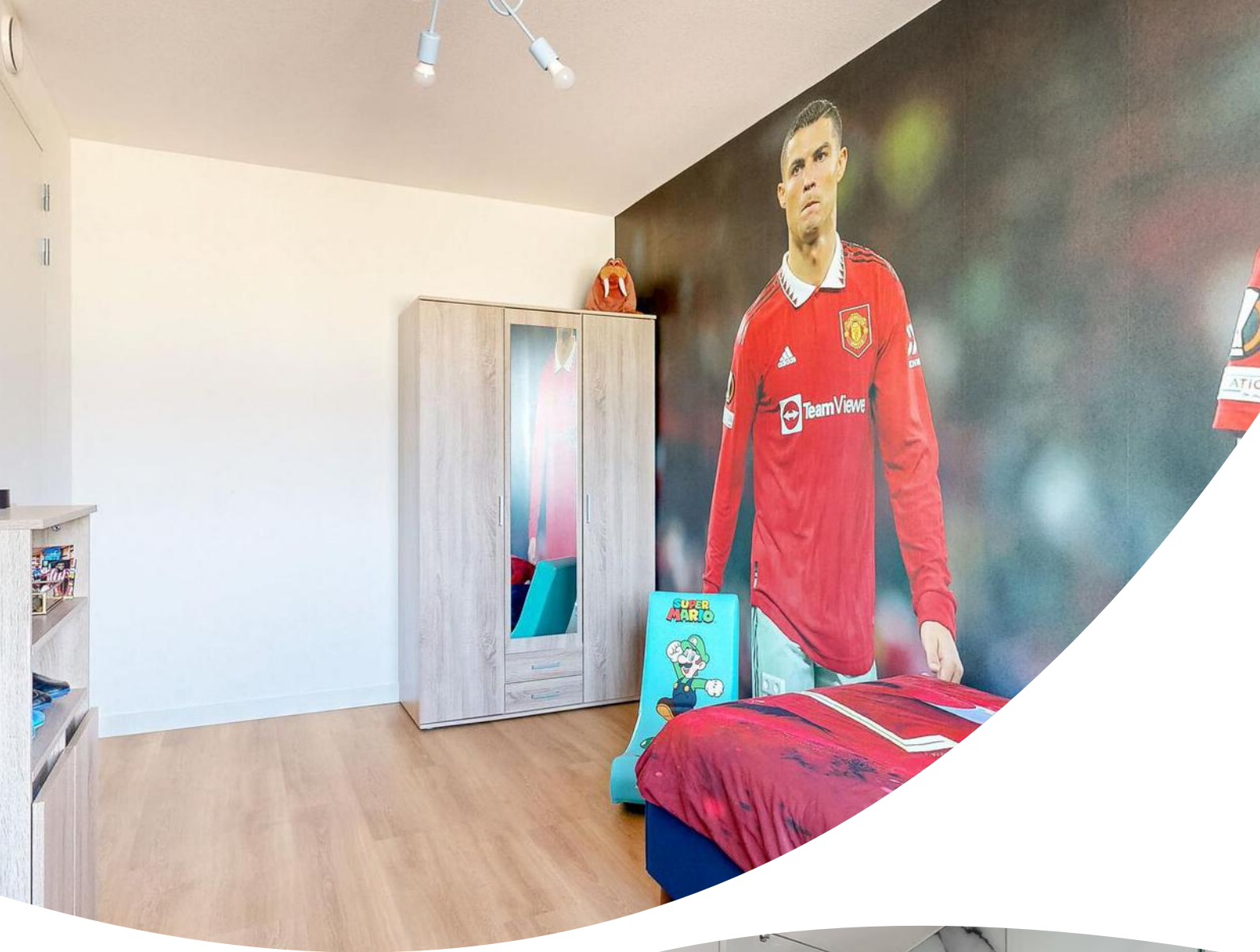


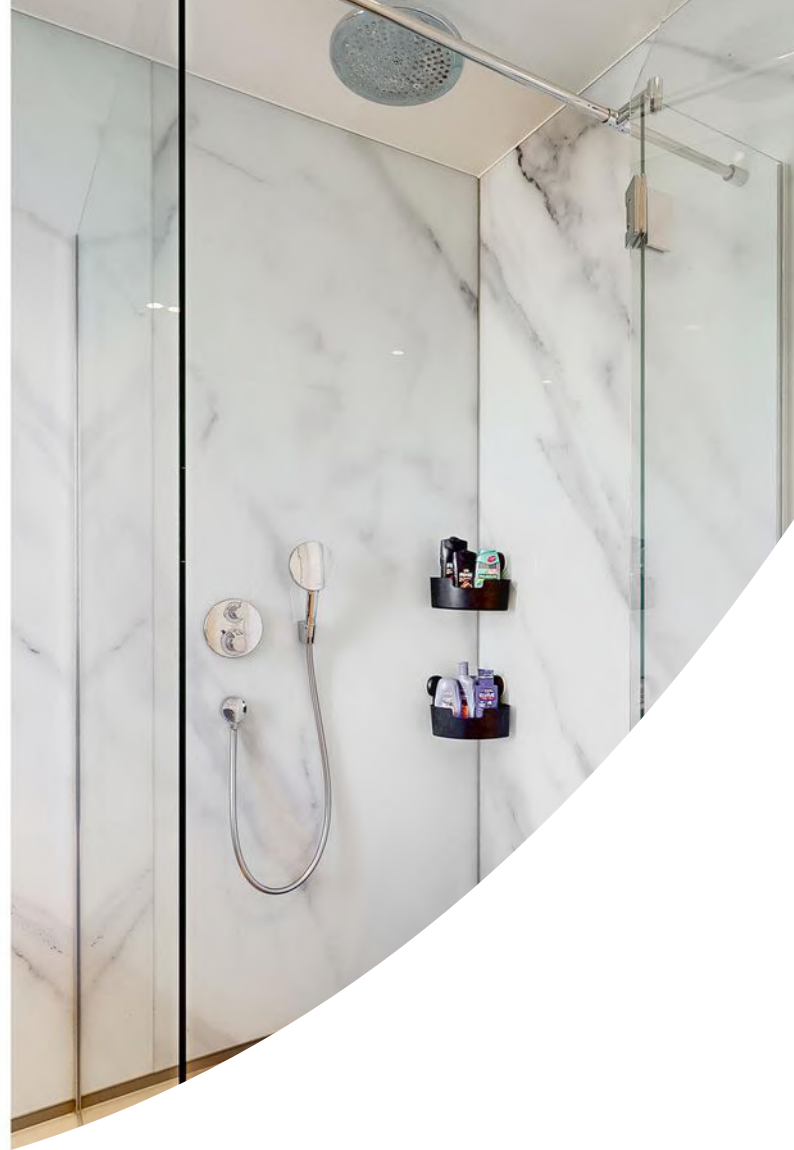




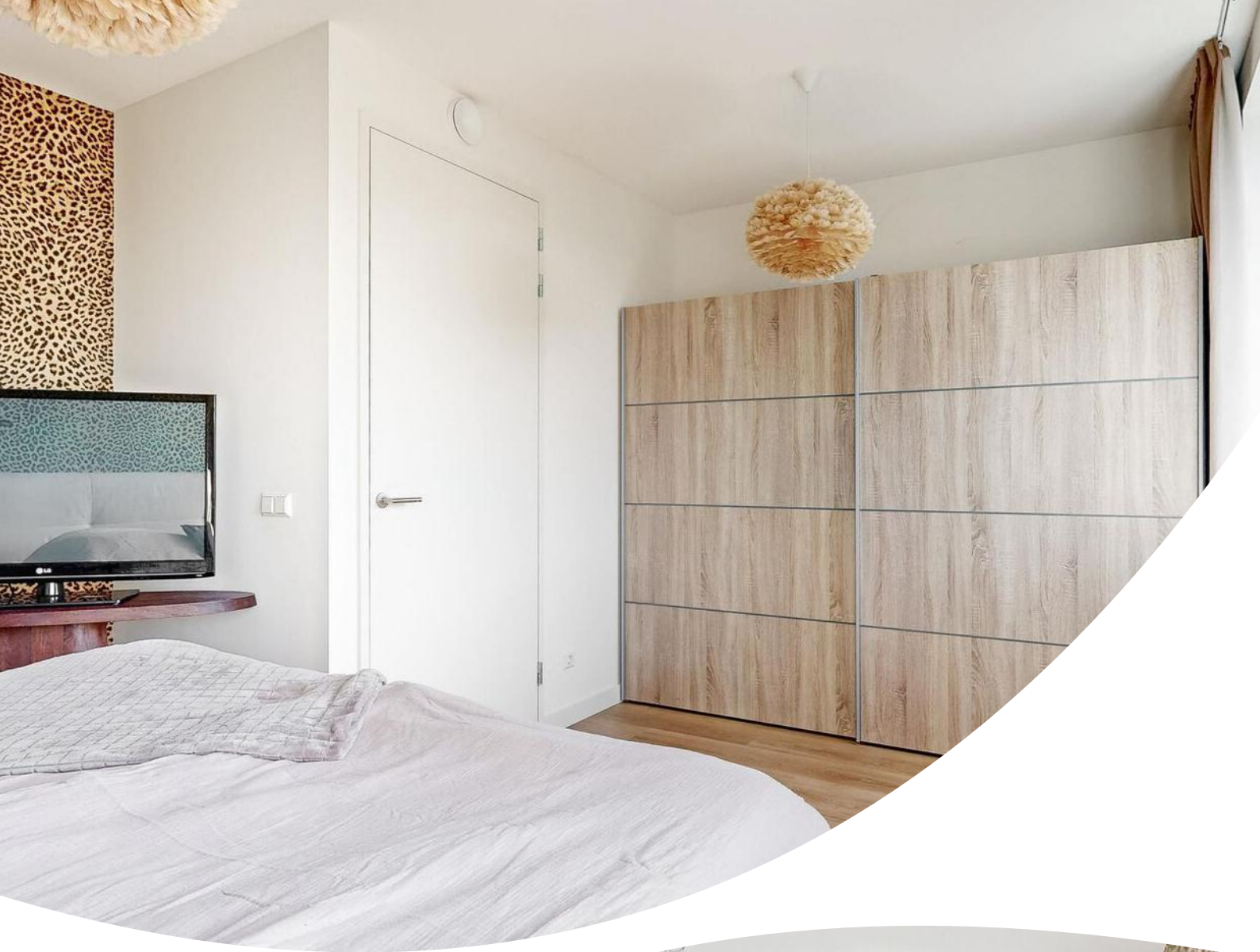


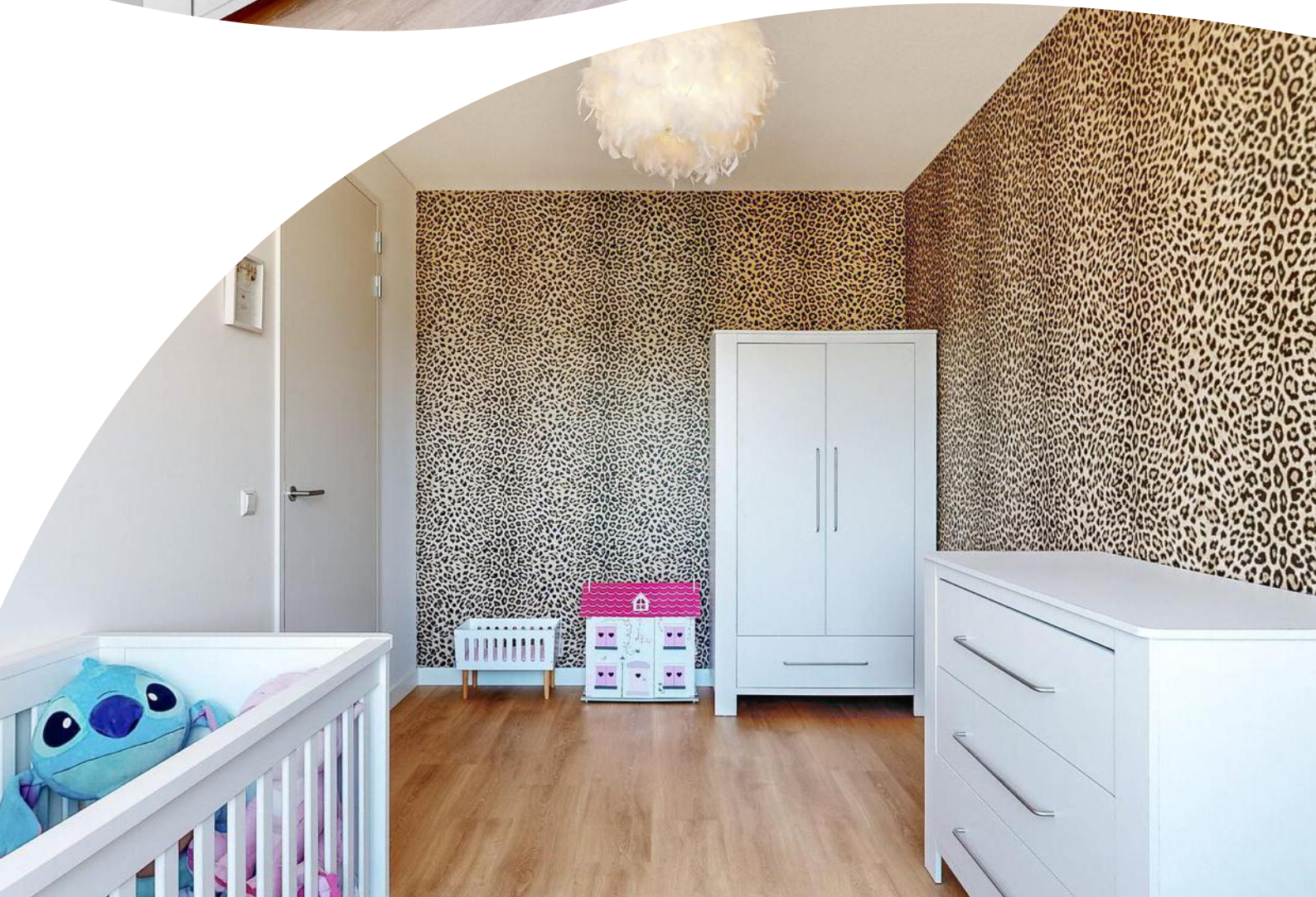
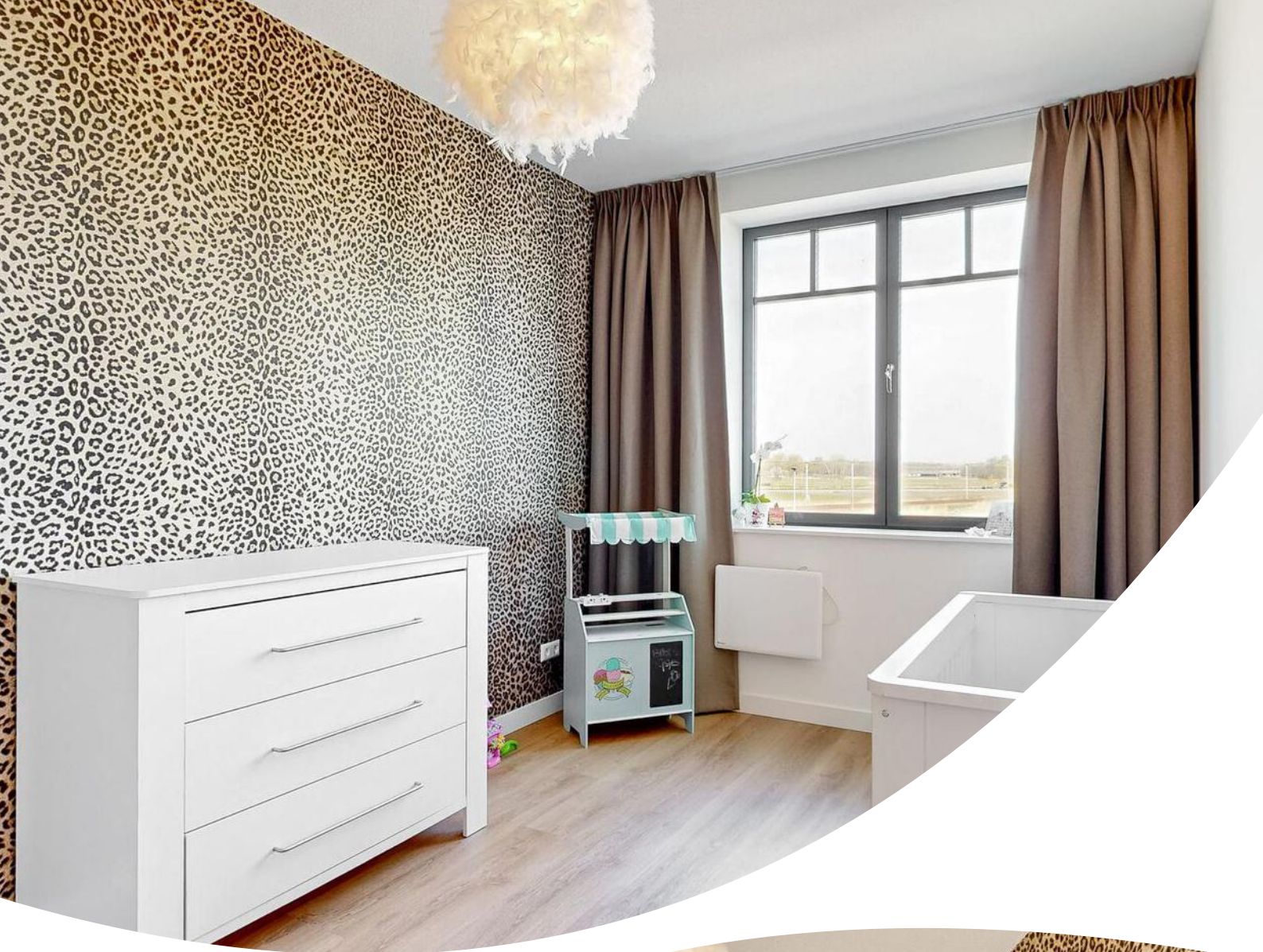


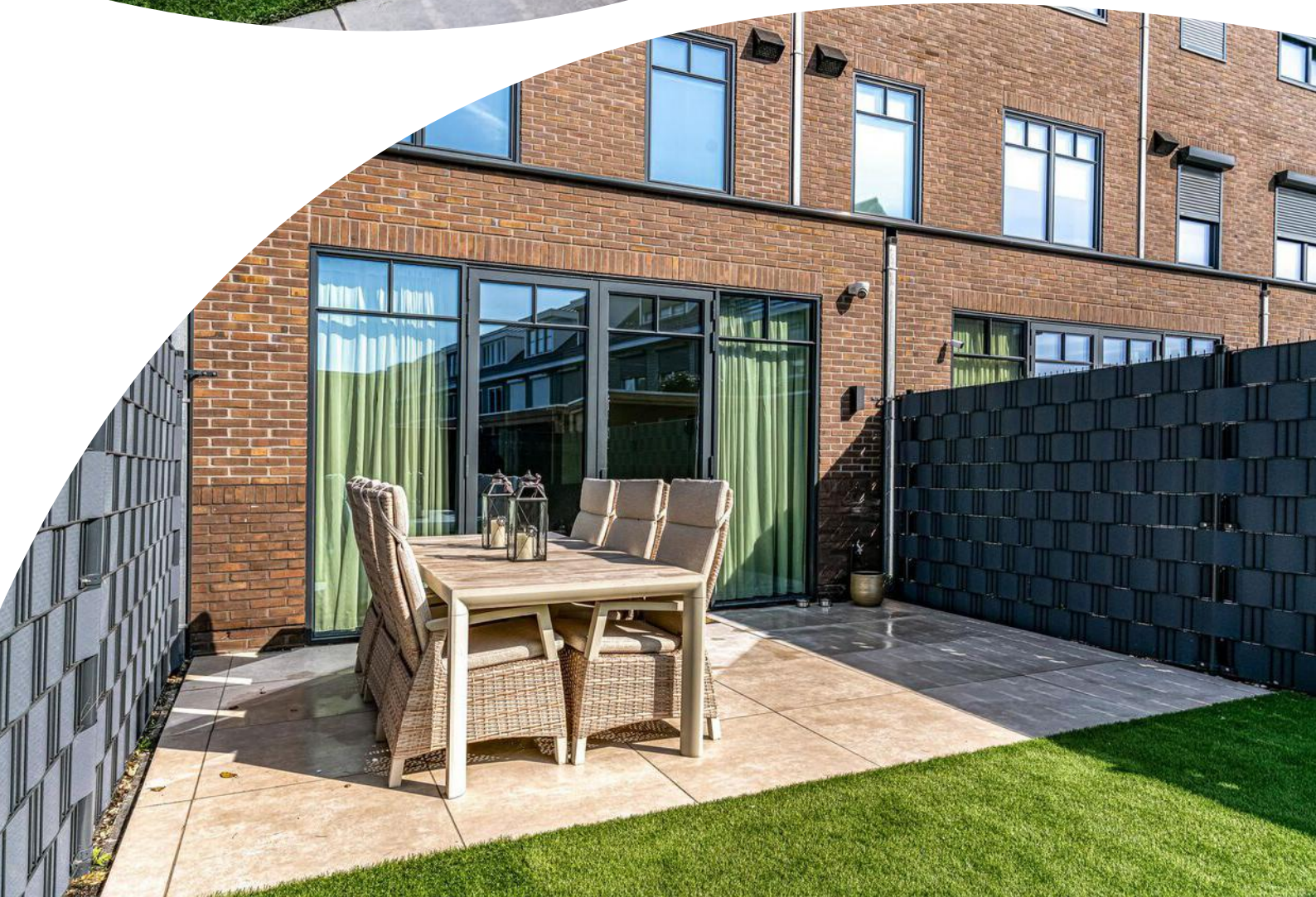
















Plattegrond

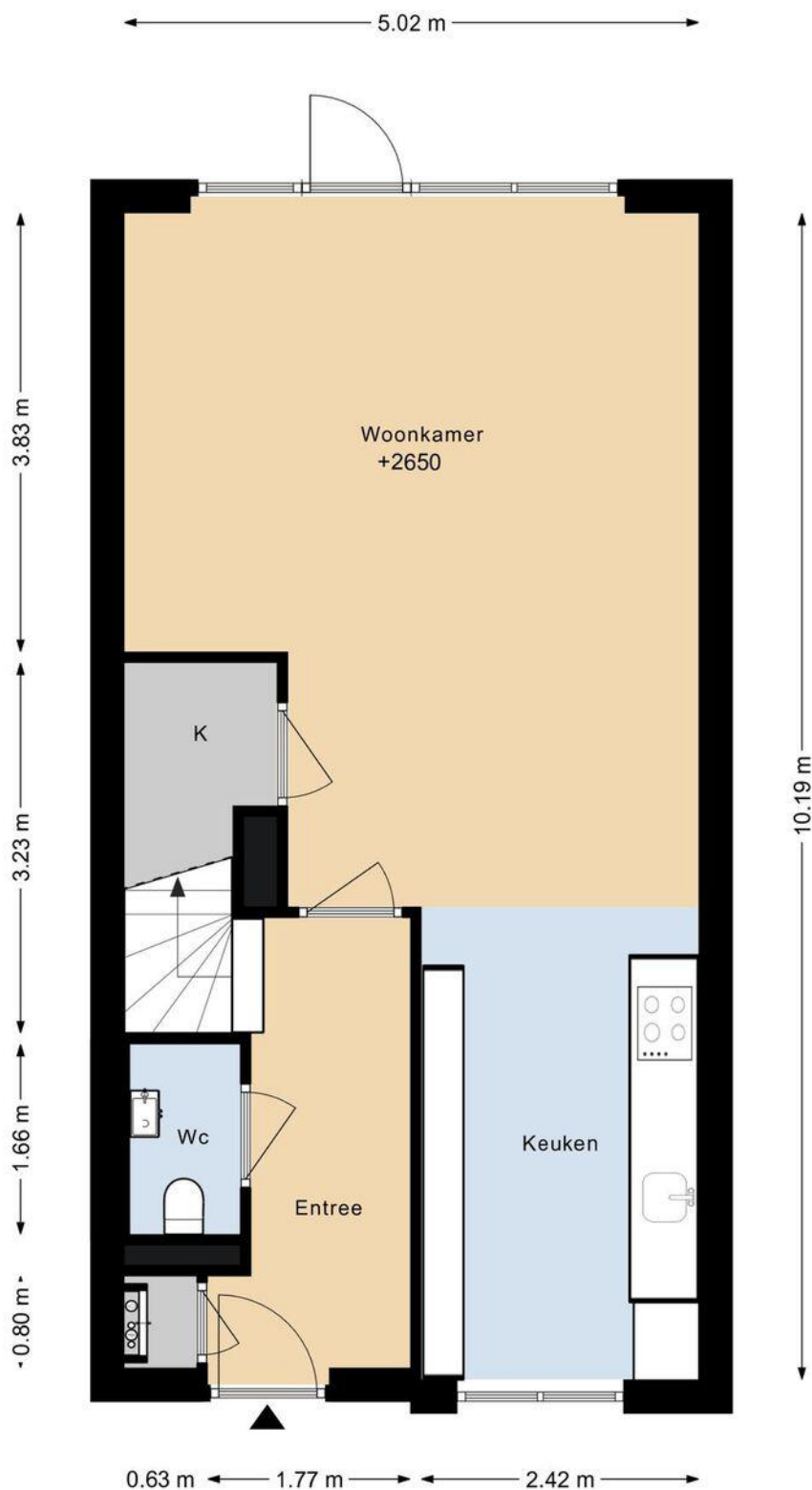
CALLA 53
SITUATIE



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

Plattegrond

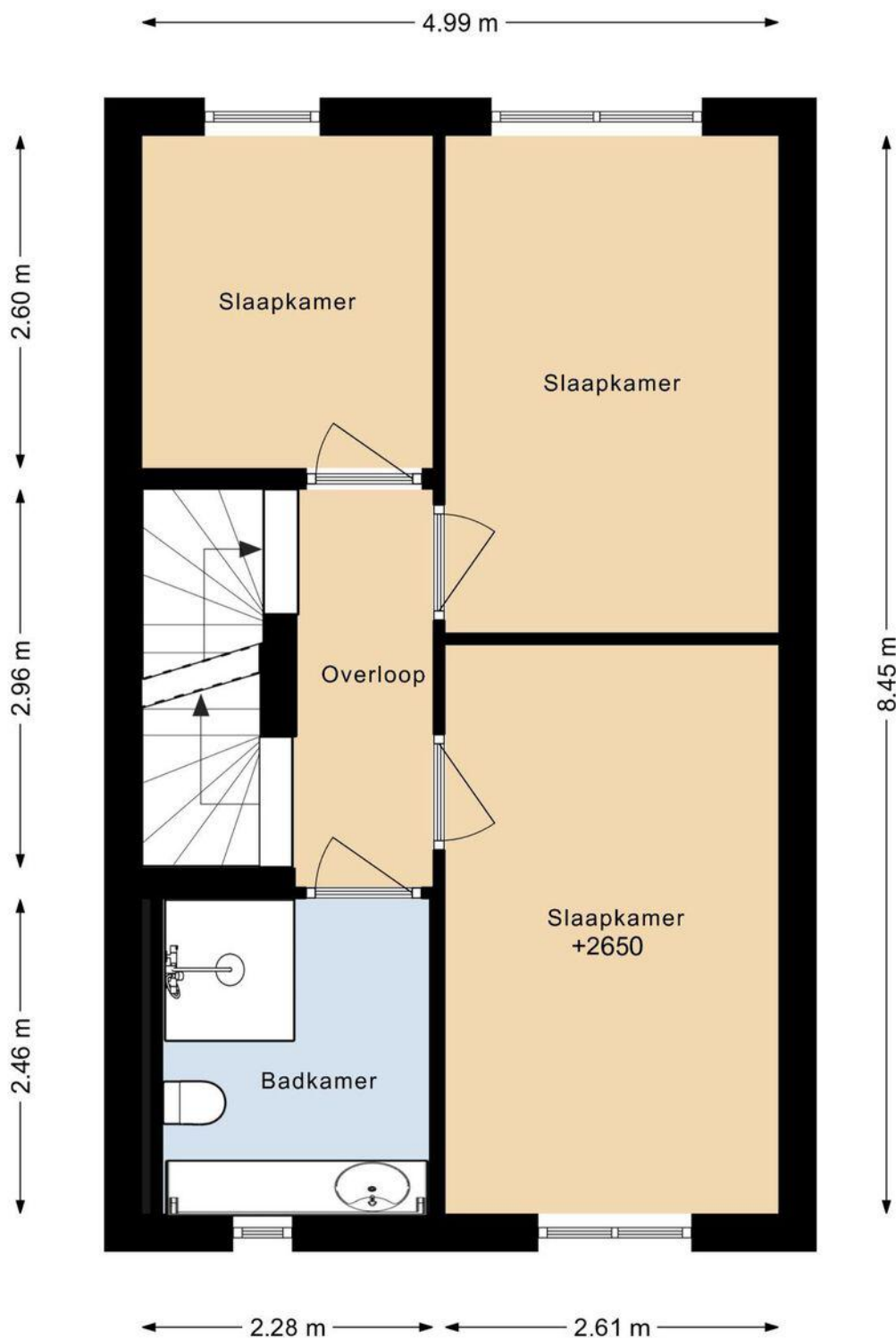
CALLA 53 BEGANE GROND



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

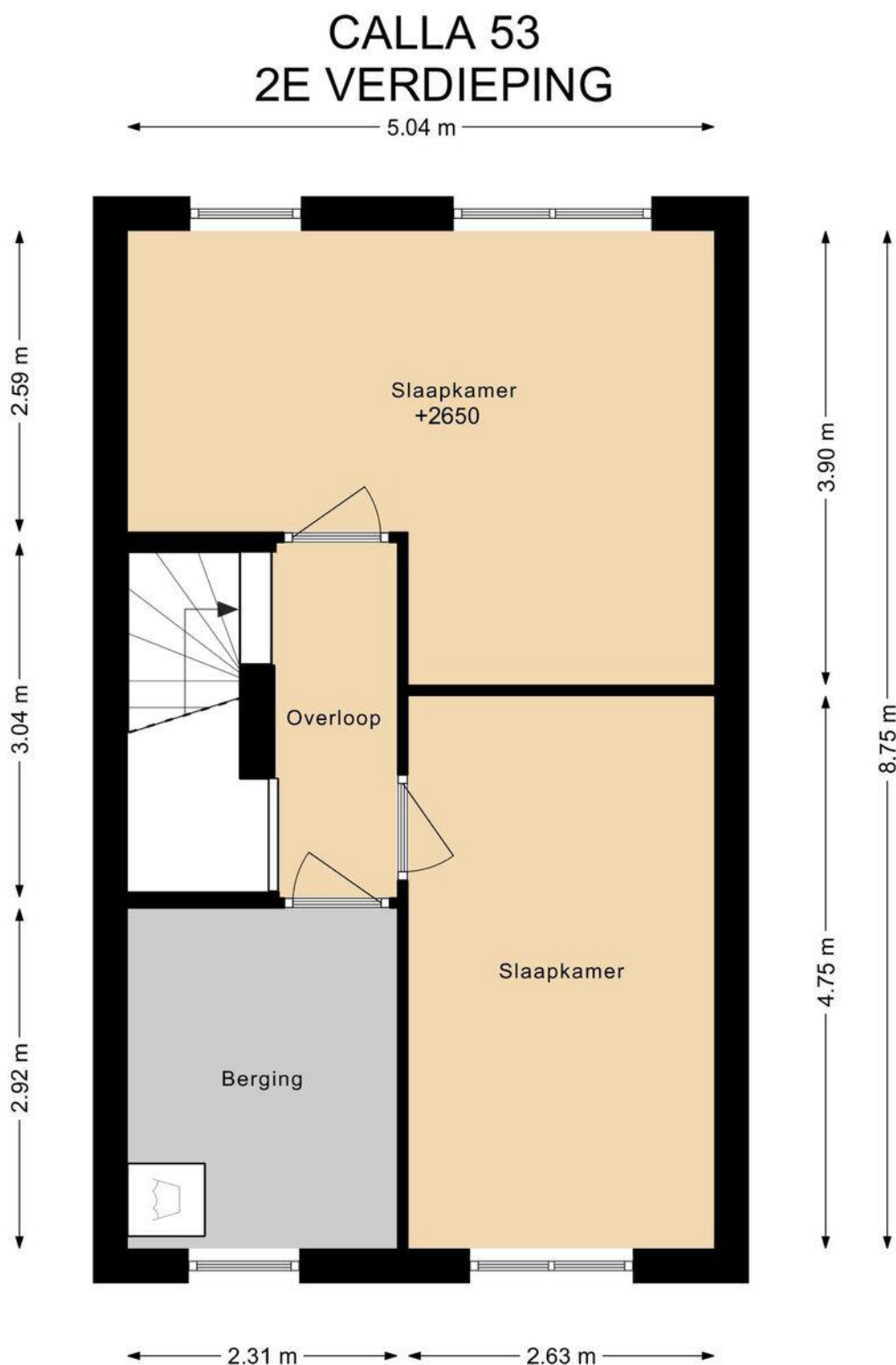
Plattegrond

CALLA 53 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



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

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
232511627

Datum registratie
11-10-2023

Geldig tot
20-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie				
1	Gevels		++	
2	Gevelpanelen	n.v.t.		
3	Daken		+	++
4	Vloeren		++	
5	Ramen		++	
6	Buitendeuren	n.v.t.		

Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7	Verwarming	Warmtepomp	nee	ja
8	Warm water	Warmtepomp	nee	ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
10	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja
11	Koeling	Aanwezig	nee	n.t.b.
12	Zonnepanelen	Aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



61,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

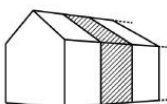
Calla 53
2215ZD Voorhout
BAG-ID: 1525010000067269

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 1,35
Vloeroppervlakte 138 m²

Woningtype

Tussenvoning



Opnamedetails

Naam

Din Dedic

Examnummer

77171405

Certificaathouder

S & W Consultancy

Inschrijfnummer

SKGIKOB,013026

KvK-nummer

22037535

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

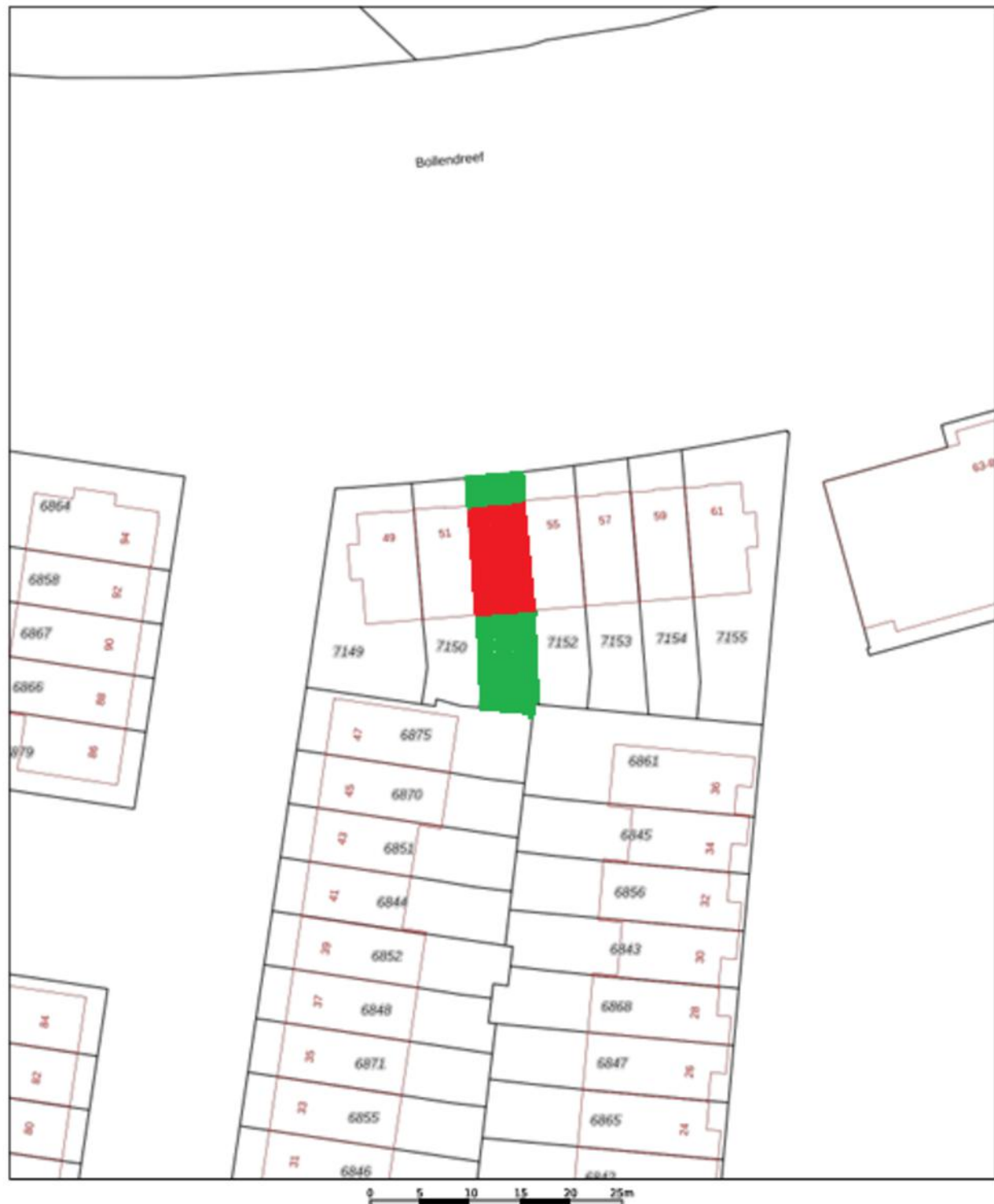
Detailopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Calla 53

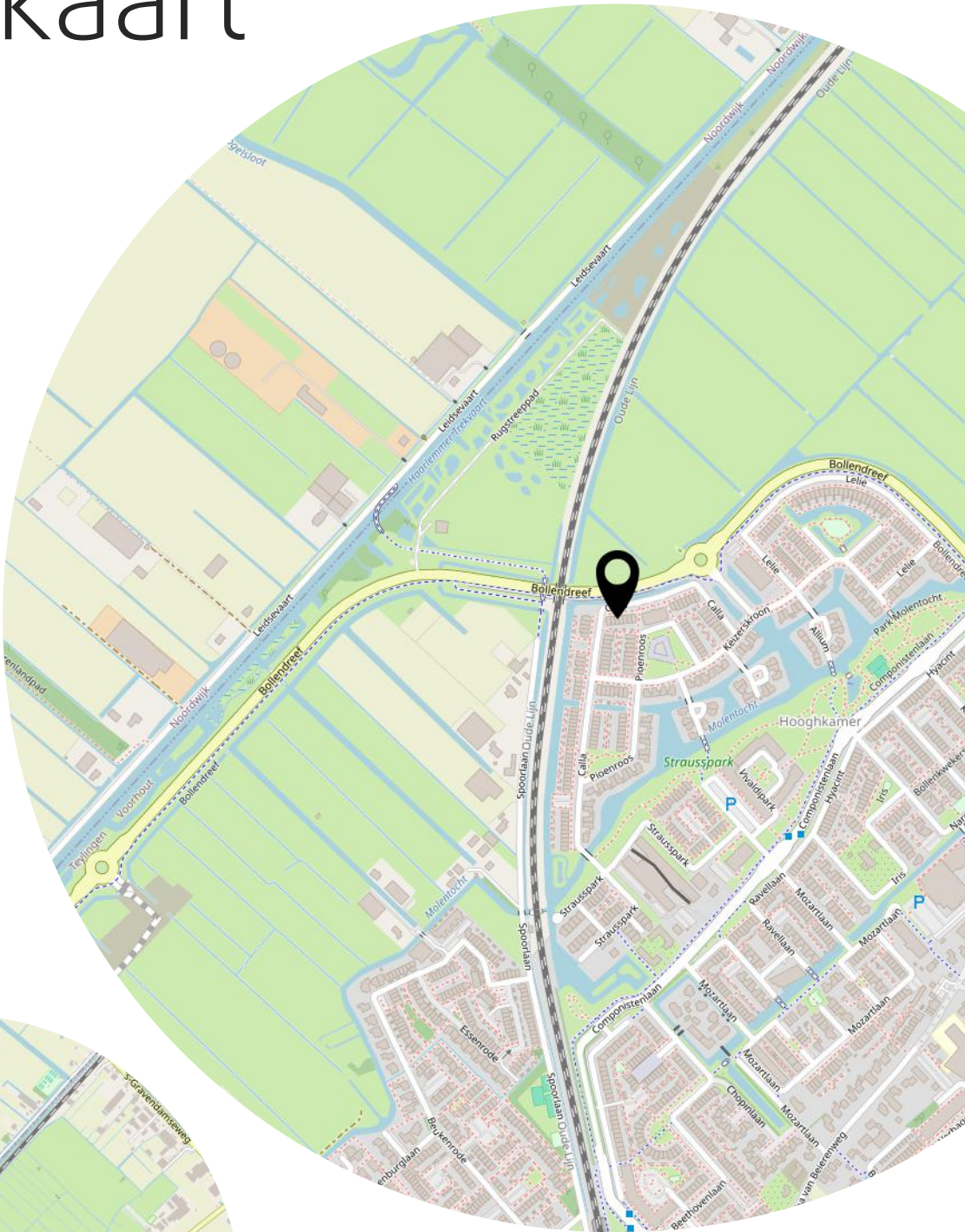


12345 26	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorhout Sectie A Perceel 7151	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.
---------------------	---	---	--

Voor een eensklundert uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 2e etage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bekijk deze woning alvast online!

<https://new.virres.com/view/33ca110008f1a0>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Zo kan het namelijk ook...

