

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Jan Van Goyenplantsoen 16 A

2251 JA Voorschoten



Jan Van Goyenplantsoen 16 A 2251 JA Voorschoten

Inleiding

Ruime uitgebouwde hoekwoning met grote zonnige tuin, carport en vrij uitzicht over groen en water!

Op zoek naar een comfortabele 5-kamer gezinswoning met volop ruimte, eigen parkeergelegenheid én een rustige centrale ligging? Dan is Jan van Goyenplantsoen 16a in Voorschoten zeker het bekijken waard!

Deze verzorgde hoekwoning met bouwjaar 1994 biedt een prettige leefomgeving en is aan de achterzijde uitgebouwd, wat zorgt voor extra leefruimte op de begane grond – ideaal voor een grote eettafel, een gezellige zithoek of een werkplek aan huis met eigen entree.

De royale zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via een handige achterom. Hier geniet je van privacy en het buitenleven, met volop ruimte voor een loungehoek of eettafel. De vrijstaande houten berging met elektra biedt praktische opbergruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen inrit met parkeergelegenheid voor twee auto's én er is een carport aanwezig.

De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing, vloer-, dak- en gevelisolatie en beschikt over een energielabel B.



Ligging

Centrale ligging in het geliefde Voorschoten:

Deze fijne hoekwoning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Vlietwijk, een groene en ruim opgezette woonomgeving in Voorschoten. Hier woon je heerlijk rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Op loop- of fietsafstand vind je het gezellige centrum van Voorschoten, met diverse winkels, horeca, een wekelijkse markt en alle benodigde voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en speeltuinen liggen in de directe omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor (jonge) gezinnen.

Voor natuurliefhebbers en buitensporters ligt recreatiegebied De Vlietlanden op korte afstand — perfect voor een wandeling, fietstocht of een dagje op het water.



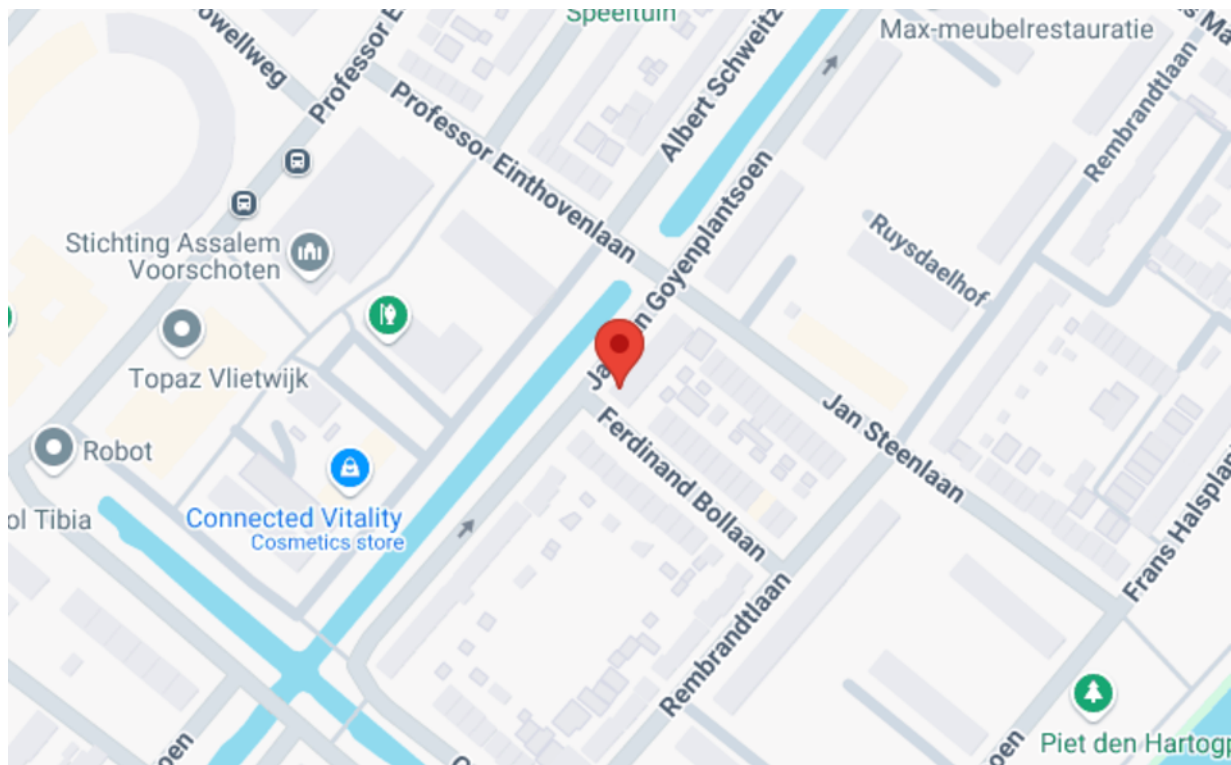
Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Het NS-station Voorschoten ligt op slechts enkele minuten fietsen
- Bushaltes bevinden zich op loopafstand
- Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Den Haag, Leiden en Amsterdam uitstekend bereikbaar
- Ook de A4, A44 en N206 zijn snel en eenvoudig te bereiken

Kortom, Jan van Goyenplantsoen 16a combineert comfortabel wonen in een rustige, groene omgeving met de luxe van alle voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid vlakbij. Een ideale plek voor wie rustig wil wonen zonder in te leveren op gemak!

Google maps





Begane grond

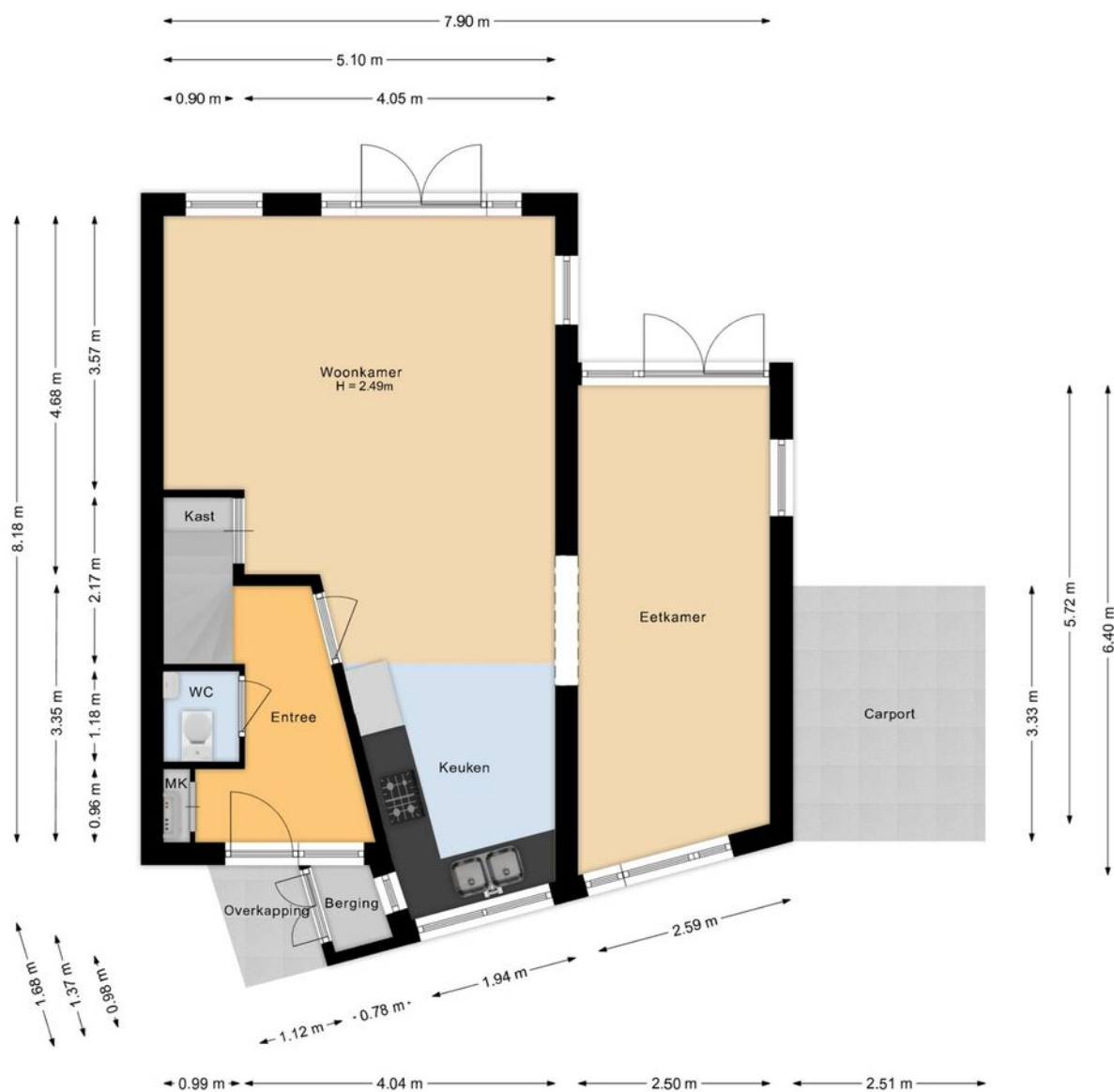
Nette voortuin met sierbestrating en plantenborders. Aan de voorzijde van de woning bij de entree bevindt zich een praktische stenen bergkast, ideaal voor je fiets- of (tuin)gereedschap en/of de afvalcontainer. De entree is overdekt met een overkapping en geeft toegang tot de woning.

Je komt binnen in de ruime hal, waar direct de ruimte en de prettige lichtinval opvallen. Hier vind je de meterkast, een toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Hier kook je met uitzicht op het groen en water aan de overkant. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De sfeervolle woonkamer is aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren en grote raampartijen, waardoor je geniet van extra veel natuurlijk daglicht en leefruimte. Er is plek genoeg voor een royale zithoek en in de handige trapkast kun je al je voorraad of huishoudelijke spullen kwijt. Via dubbele deuren stap je zo de zonnige achtertuin in. In de grote uitbouw bevindt zich een ruime eetkamer, perfect als plek om uitgebreid te tafelen, te werken of te spelen. Ook vanuit hier geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor veel licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Plattegronden



Jan van Goyenplantsoen 16A Voorschoten
Begane grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Tuin

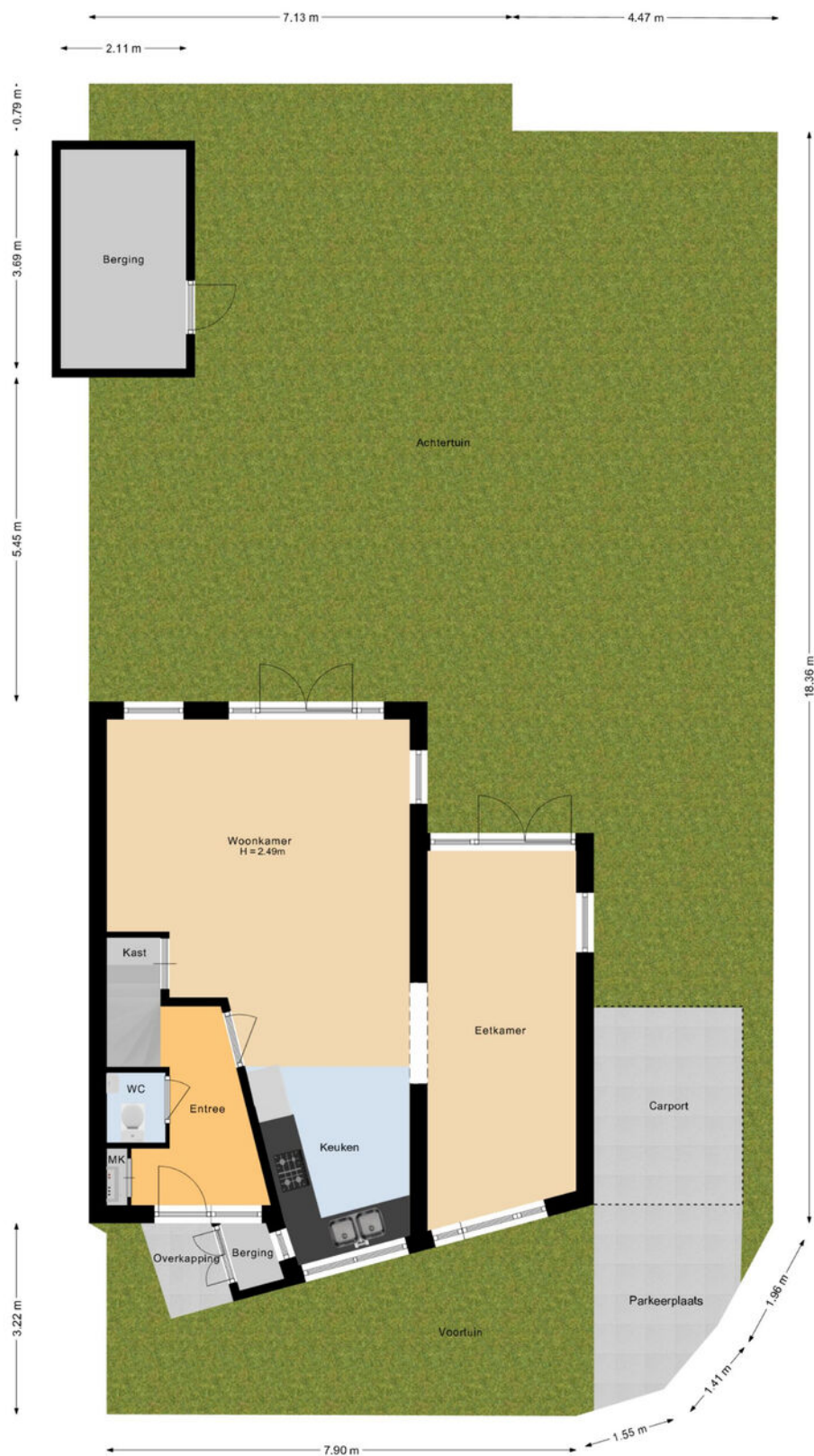
Parkeren op eigen terrein

Parkeren doe je hier altijd voor de deur: de woning beschikt over een eigen oprit met ruimte voor twee auto's én een carport.

Achtertuintuin – volop privacy en zon

De achtertuin is verzorgd aangelegd, ligt heerlijk op het zuidoosten en biedt volop privacy. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging en dankzij de achterom is de tuin ook makkelijk bereikbaar met de fiets of afvalcontainers.

Plattegronden



Jan van Goyenplantsoen 16A Voorschoten
Situatie

Foto's



Sfeer impressies





1e etage

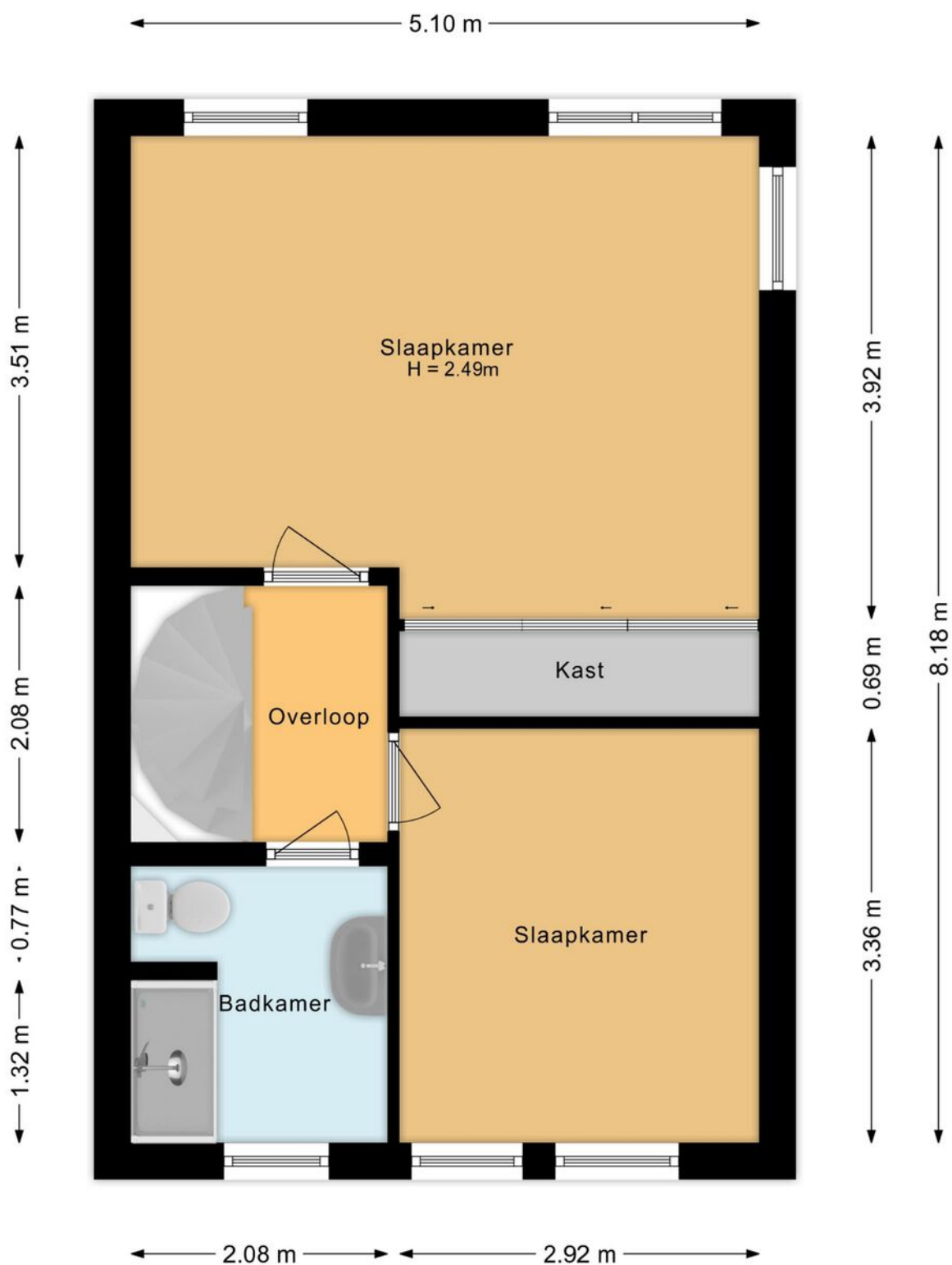
Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop, twee ruime slaapkamers, een nette badkamer en veel praktische bergruimte.

Aan de achterzijde van de woning ligt een royale hoofdslaapkamer over de volle breedte van de woning (oorspronkelijk twee aparte slaapkamers, eenvoudig weer te splitsen). Deze kamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een groot bed en een kastenwand.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, eveneens ruim bemeten slaapkamer. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche met cabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.

Plattegronden



Jan van Goyenplantsoen 16A Voorschoten
1e verdieping

Foto's



Foto's





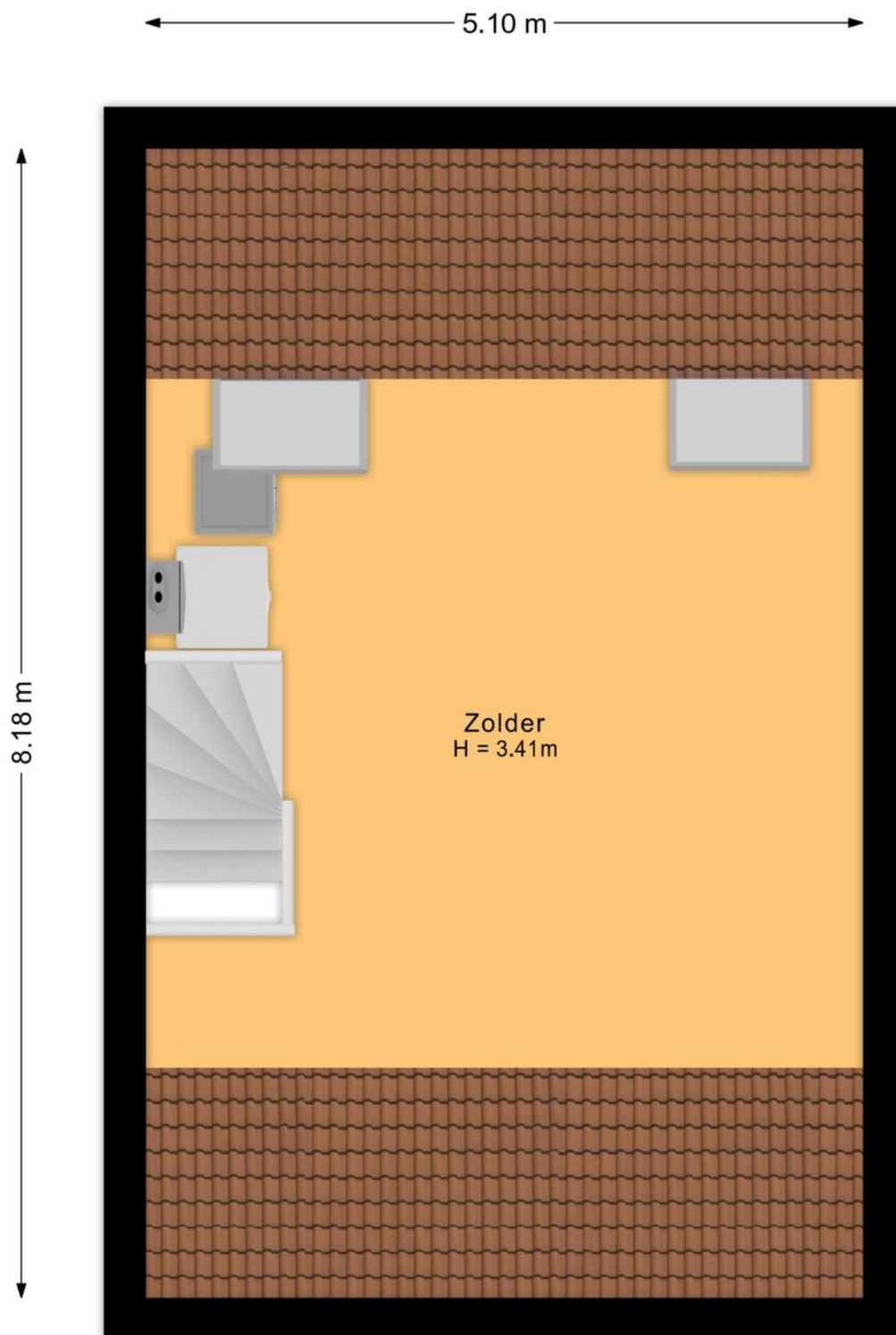
2e etage

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Een heerlijke extra verdieping die naar eigen wens is in te delen!

Dankzij de hoge nok voelt deze ruimte extra ruimtelijk aan. Momenteel is de zolder in gebruik als open ruimte, ideaal als logeerplek, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte. Uiteraard is hier ook eenvoudig een extra zeer royale slaapkamer te realiseren. Middels het plaatsen van dakkapellen kunnen er zelfs 2 ruime slaapkamers worden gerealiseerd.

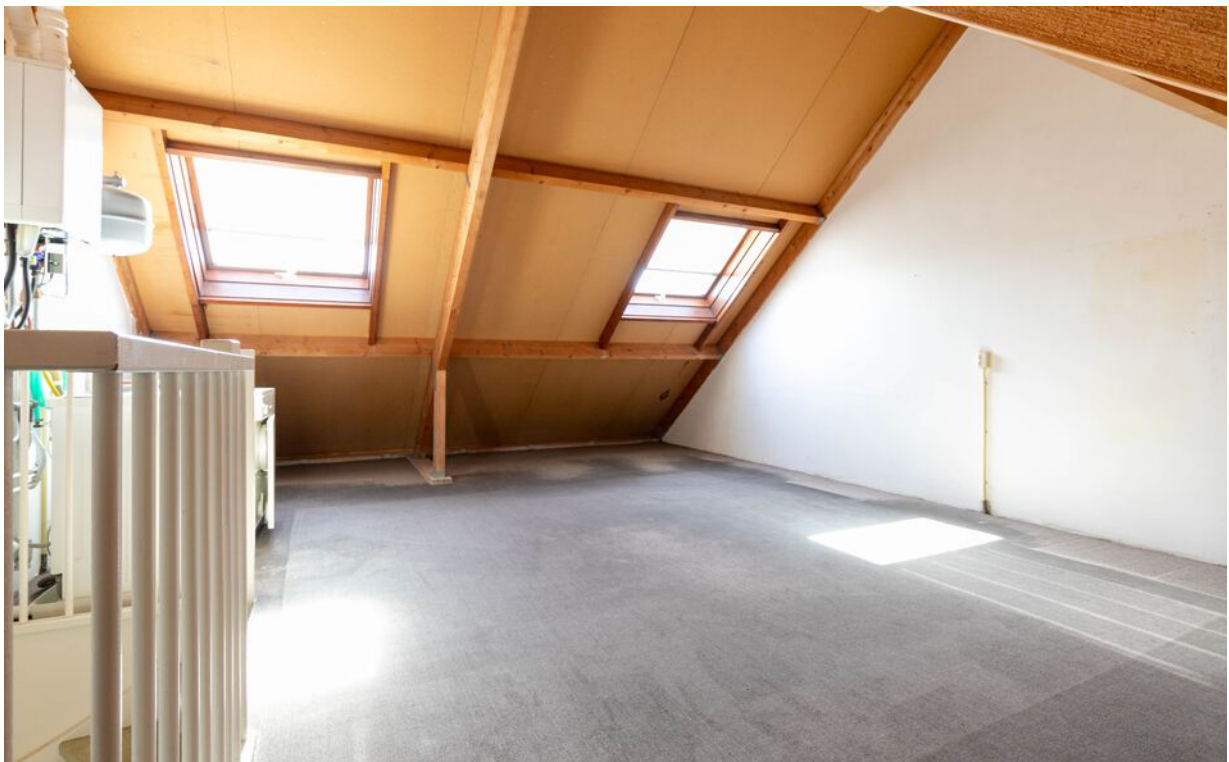
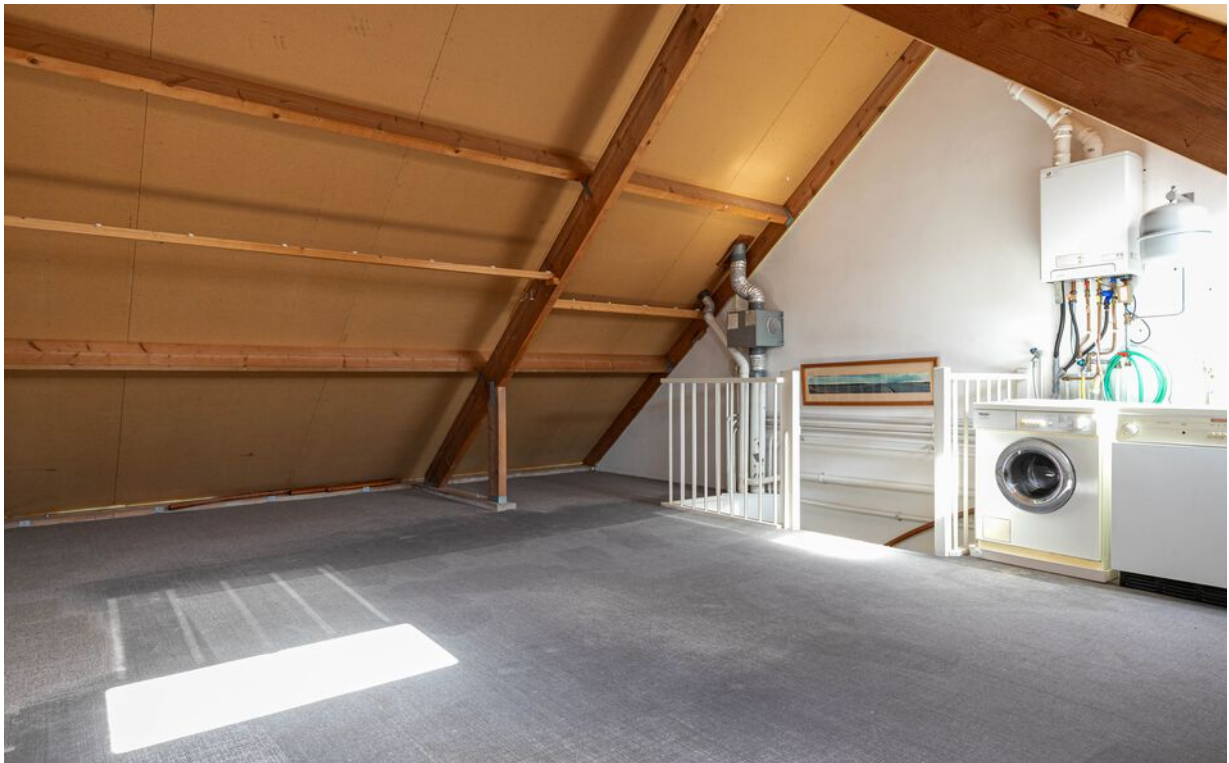
Op deze verdieping vind je de aansluiting voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast zorgen de twee dakramen voor prettig daglicht.

Plattegronden



Jan van Goyenplantsoen 16A Voorschoten
2e verdieping

Foto's





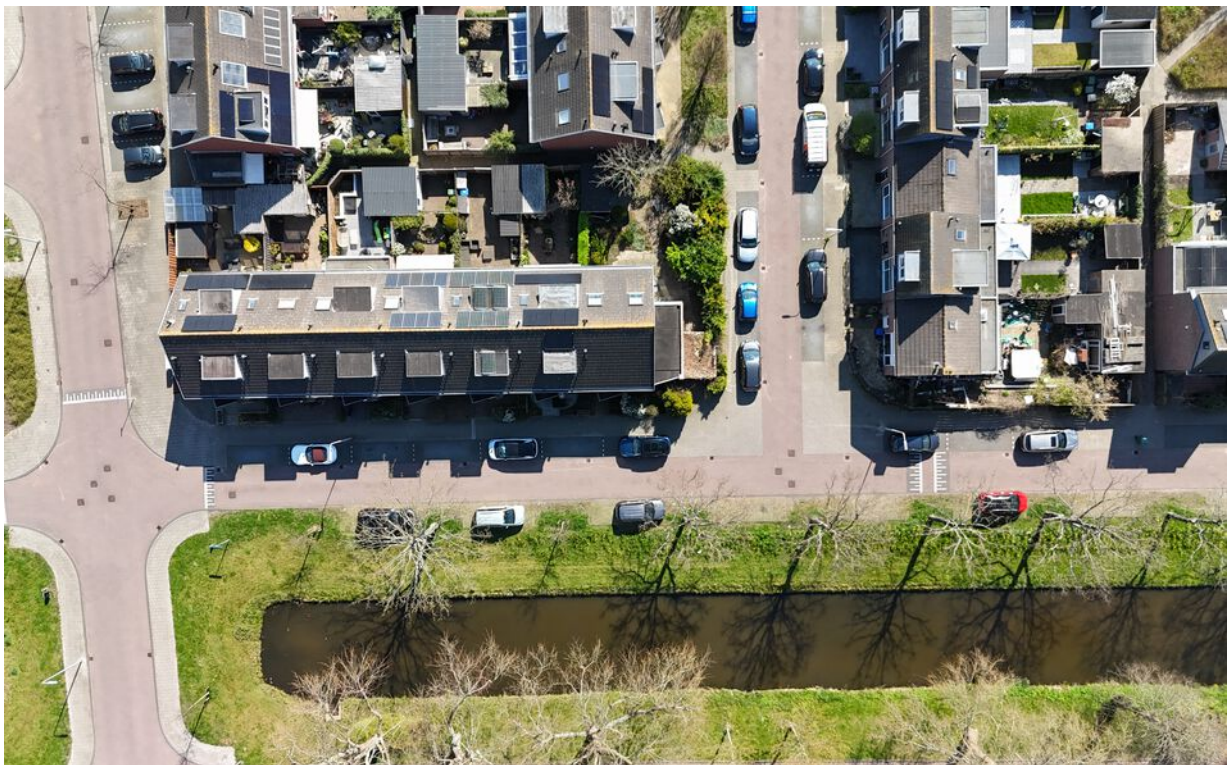
Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1993/4
- Woonoppervlakte: ca. 129 m² / Perceeloppervlakte: 240 m² eigen grond.
- Uitgebouwde hoekwoning met veel ruimte op een prachtige groene locatie!
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's / Carport aanwezig
- Mogelijkheden voor kantoor en/of praktijk aan huis.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde over groen en water.
- Grote zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom.
- Vrijstaande houten berging in de achtertuin.
- Ruime woonkamer met uitbouw en dubbele openslaande deuren.
- Volledig geïsoleerd en een gunstig energielabel B.
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 550.000,-- / Vraagprijs € 600.000,--

Alle biedingen vanaf € 550.000,-- worden in overweging genomen.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 550.000,- k.k. / Vraagprijs € 600.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	456 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

Uitrusting

Parkeergelegenheid	Carport
--------------------	---------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl