

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Engelselaan 6 B

2215 RG Voorhout



Inleiding

Imposante villa, gebouwd onder architectuur in een klassieke witte stijl met afsluitbare oprit en parkeergelegenheid op eigen terrein voor de grote garage!

Deze zeer ruime villa valt op door de hoogwaardige afwerking en het oog voor detail. Comfort, luxe en stijlvol design staan centraal in dit unieke woonhuis. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een gezellige zitkamer, een lichte tuinkamer, vijf royale slaapkamers, twee luxe badkamers, een op maat gemaakte keuken en een ruime kelderverdieping. De zorgvuldig aangelegde tuin op het zuidwesten, omheind door een elegant sierhek, voegt een extra dimensie toe aan het geheel.

Wij nodigen u van harte uit om dit prachtige, sfeervolle familiehuis zelf te komen bezichtigen!

Bouwjaar: 2004 | Woonopp.: 307m² | Inhoud: 1216m³ | Perceel: 530m² | Garage: 29m²



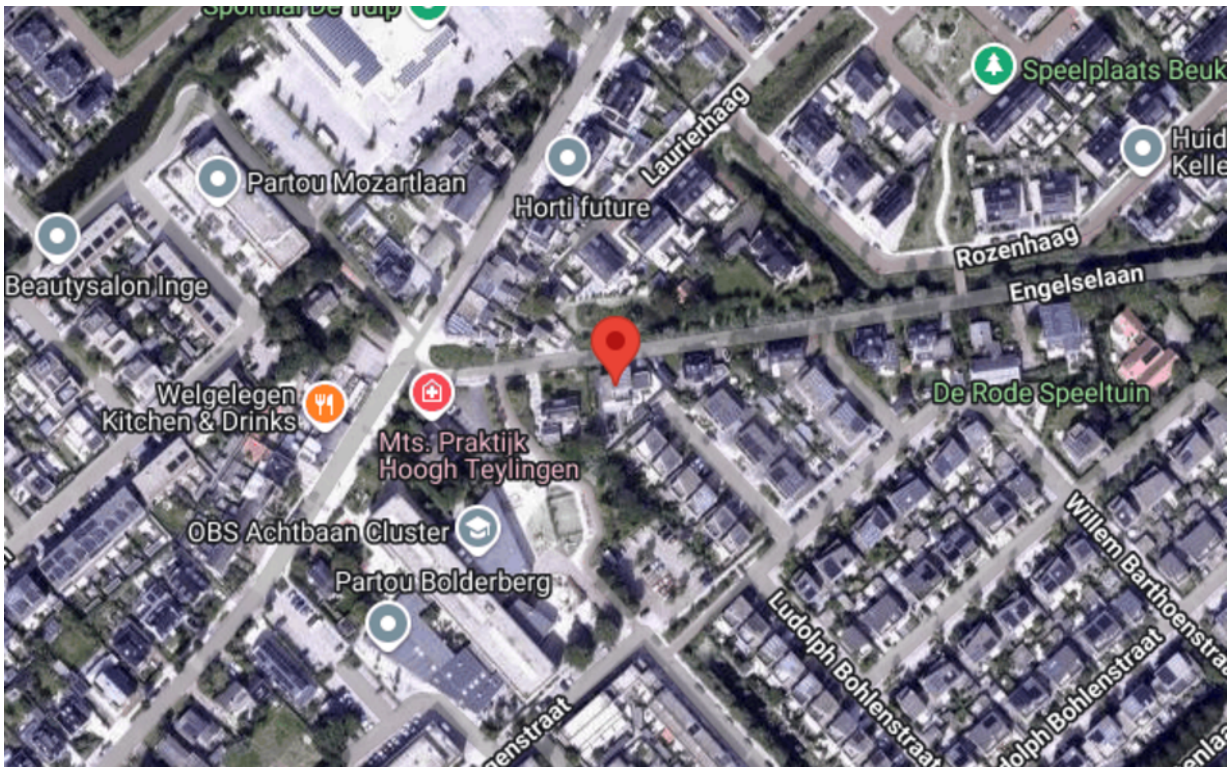
Ligging

Deze fraaie woning ligt aan een rustige laan in Voorhout met alleen bestemmingsverkeer. Scholen, winkels en openbaar vervoer zijn in de buurt, en het station van Voorhout is gemakkelijk bereikbaar. Door de goede verbindingen naar Leiden, Den Haag en Schiphol is de locatie uitstekend voor wie snel op pad wil en centraal wil wonen op een rustige locatie in de Randstad!

Voorhout:

Voorhout is een rustig en groen dorp in de Bollenstreek, ideaal gelegen tussen Leiden en Haarlem. Het biedt een prettige woonomgeving met een goede balans tussen natuur en bereikbaarheid van grotere steden. Het dorp heeft een gezellig centrum met een aantal winkels, restaurants en cafés, en beschikt over de benodigde voorzieningen voor dagelijks gemak. Met de uitgestrekte bollenvelden en de beroemde Keukenhof in de buurt, biedt Voorhout een mooie, natuurlijke omgeving voor wie van buiten zijn houdt. Er zijn diverse mogelijkheden om te wandelen en fietsen in de omliggende natuur. Voorhout is een aangename plek om te wonen, met rust, groen en water in de directe nabijheid als ook een goede verbinding naar de grote steden in de Randstad. Het is een fijne keuze voor wie een rustige woonomgeving zoekt, maar toch dichtbij de stad wil zijn.

Google maps





Begane grond

Afsluitbare oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, elektrisch oplaadpunt voor de auto en toegang tot de grote garage.

Bij binnenkomst valt meteen de ruime hal op, die toegang biedt tot het gastentoilet, de uitgebreide moderne meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en heeft een sfeervolle open haard met schouw van kalkzandsteen. Vanuit de woonkamer is er via openslaande deuren toegang met de gezellige zitkamer met gasgestookte open haard, wat zorgt voor een aangename sfeer.

De tuingerichte eetkamer geeft middels openslaande deuren toegang tot de zonnige, besloten tuin op het zuidwesten.

De op maat gemaakte woonkeuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en heeft een bijkeuken voor extra opbergruimte. Vanuit de keuken en tuinkamer heb je toegang tot de tuin met diverse terrassen en plantenborders.

De garage is bereikbaar via de bijkeuken en heeft een elektrische roldeur.

Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een Eikenhouten plankenvloer. De ruimten met natuursteen zijn voorzien van Lapis Lazuli steen.

Plattegronden



Engelselaan 6B, Voorhout | Begane grond H = 2,73 m

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Souterrain

Het souterrain biedt ruimte aan een ruime hobby-/werk-/slaapkamer, een pantry/wasruimte en een berging.

Het souterrain heeft vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Plattegronden



Engelselaan 6B, Voorhout | Kelder H = 2.53 m

Foto's



Foto's



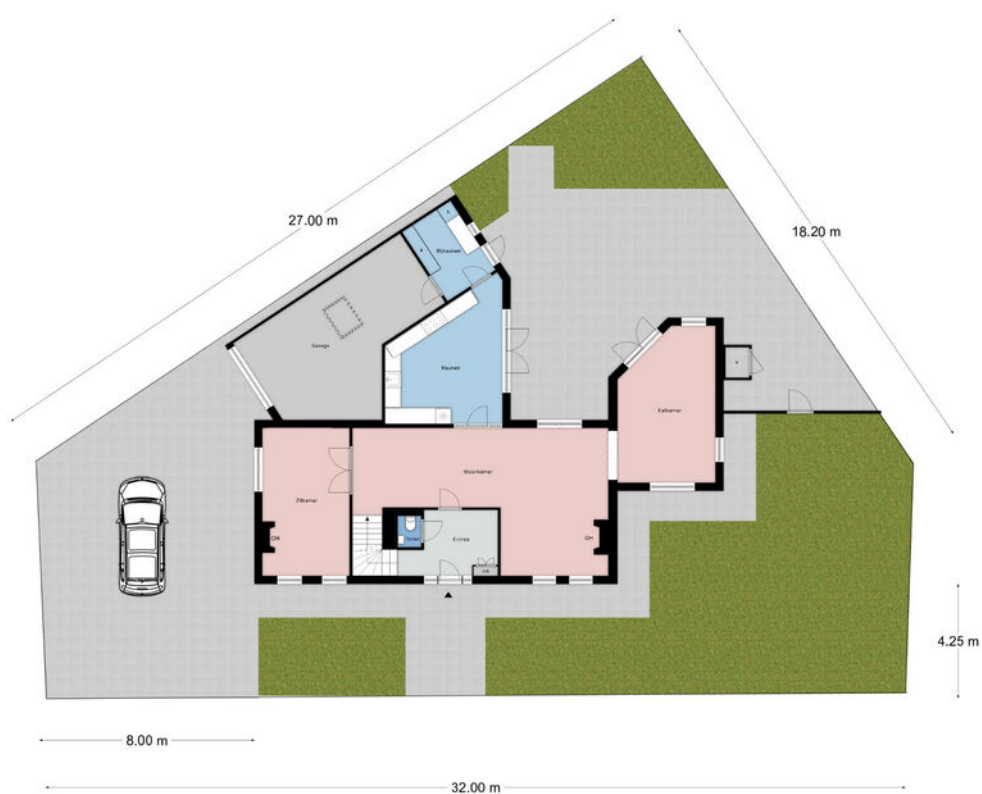


Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is voorzien van een sierhek, mooi groene hagen en zonneterrassen die grenzen aan de keuken en de tuinkamer.

Het grote zonneterras is gunstig gelegen ten opzichte van de zon. De verschillende zithoeken zorgen er voor dat u in de zon of juist in de schaduw kunt genieten van rust en groen.

Plattegronden



Engelselaan 6B, Voorhout | Perceel (indicatief)

Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een luxe badkamer en een apart toilet. Twee slaapkamers zijn zeer ruim (ca. 20 m²), terwijl de derde slaapkamer (ca. 11 m²) een vaste kastenwand heeft met veel praktische bergruimte.

De luxe badkamer met natuurstenen en marmeren afwerking heeft een ligbad, inloopdouche, designradiatoren en een wastafelmeubel. De vloer op deze verdieping is tevens van eikenhout, wat de gehele verdieping een warme uitstraling geeft.

Plattegronden



Engelselaan 6B, Voorhout | 1e Verdieping H = 2,41 m

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





2e etage

De tweede verdieping heeft twee slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen en ingebouwde kasten. Er is een tweede luxe badkamer met douche, toilet en wastafel.

De verdieping heeft veel lichtinval door de grote dakramen, en er is een aparte bergruimte met de cv-ketel en boiler.

Plattegronden



Engelselaan 6B, Voorhout | 2e Verdieping H = 2.38 m

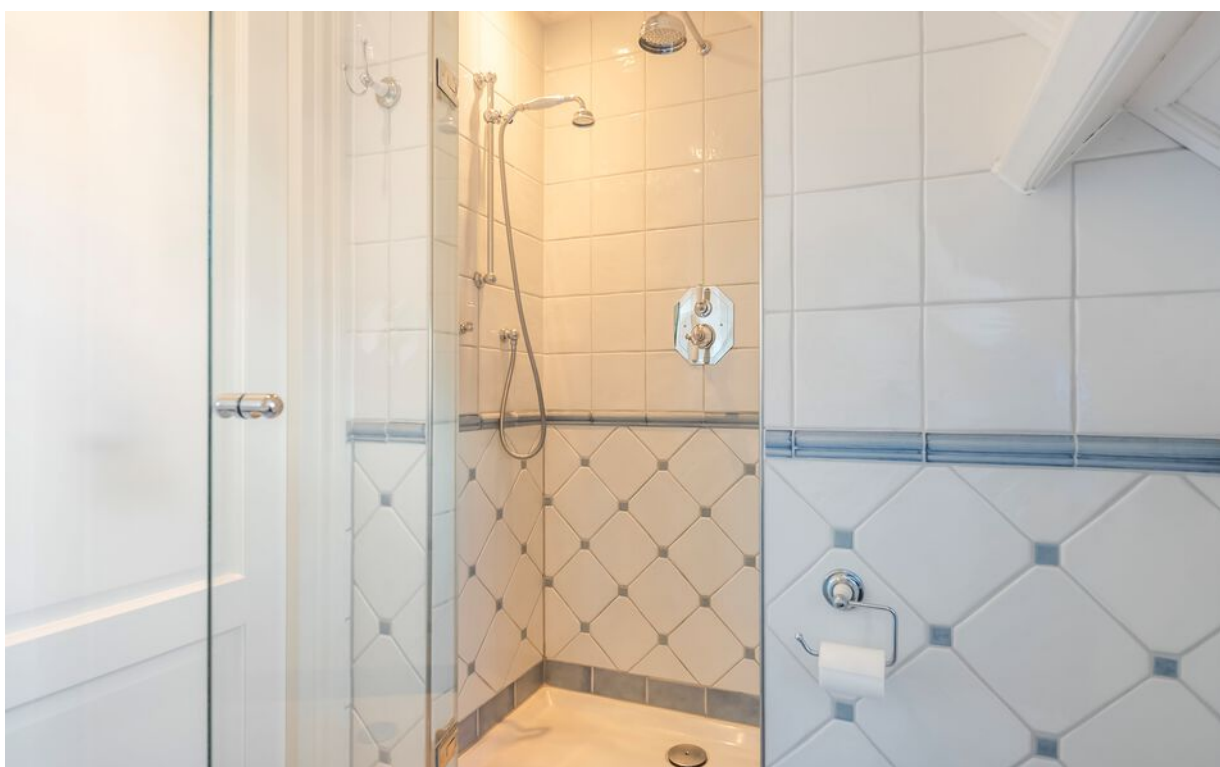
Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar 2004
- Ruime woonoppervlakte van 307 m² – Biedt veel leefruimte voor een groot gezin of meerdere functies (bijvoorbeeld kantoor of hobbyruimte).
- 5 Slaapkamers en 2 luxe badkamers – Ruime slaapkamers en moderne badkamers zorgen voor comfort en privacy voor het hele gezin.
- Moderne, op maat gemaakte keuken – Voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken, ideaal voor de kookliefhebber.
- Prachtige tuin met zonneterras – Perfect voor buitenleven met diverse zithoeken in de zon of schaduw.
- Slimme technologie (Domotica) en vloerverwarming – Voor optimaal comfort, veiligheid en efficiëntie in het hele huis.
- Techniek en comfort: De woning heeft een alarmsysteem, Domotica voor verlichting en klimaatregeling, en een Arbitana-systeem voor internet, TV en Wi-Fi. Vloerverwarming is aanwezig in de hal, keuken en tuinkamer. Daarnaast zijn er rookmelders en koolmonoxidemelders voor extra veiligheid.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	540 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	307 m ²
Inhoud	1.216 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	29 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	9 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

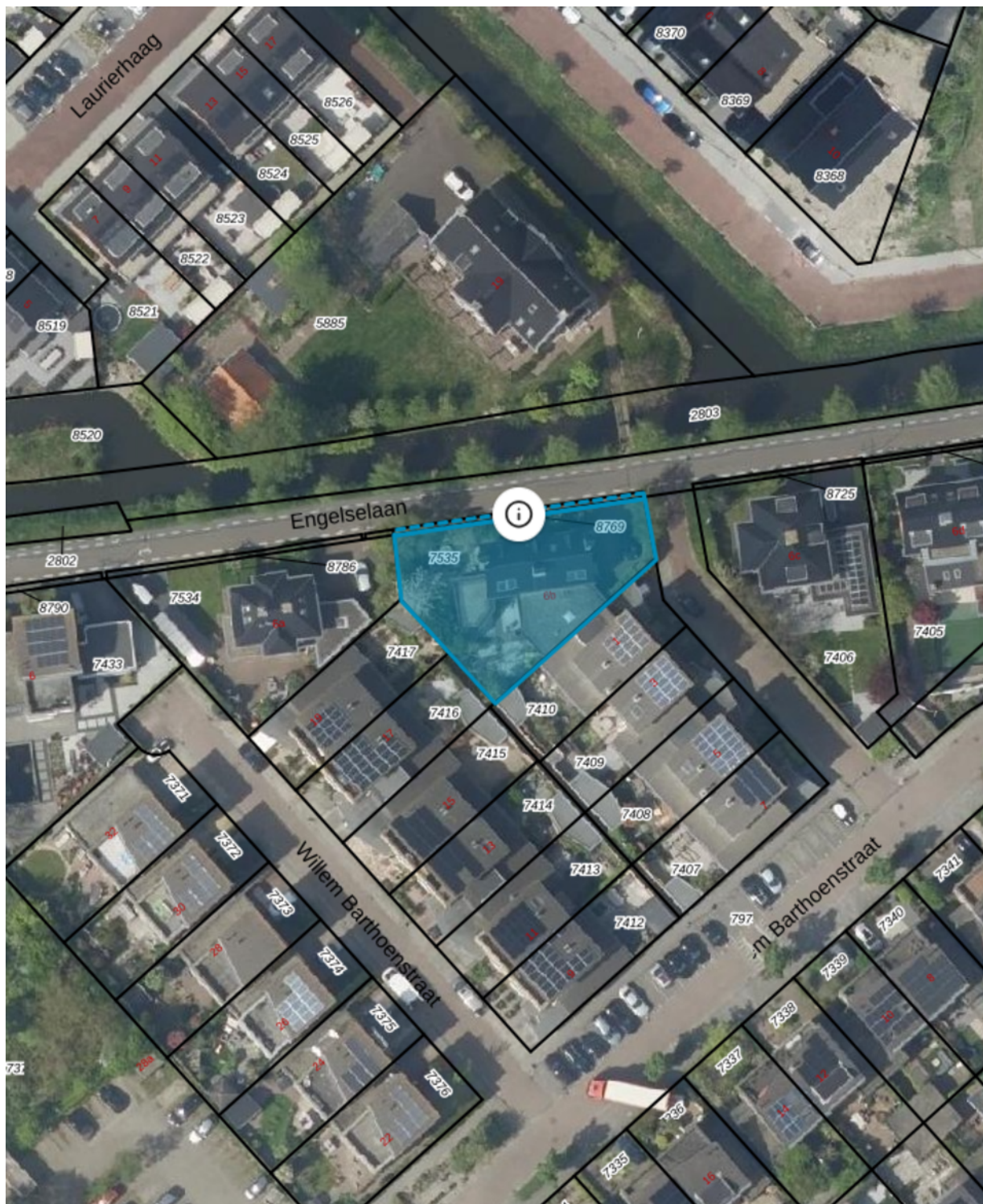
Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Kadaster





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 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 Leiden

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



Kantoor Hoofddorp

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