

HEEMBÖRGH

MAKELAARS



Beethovenlaan
Voorhout

79

































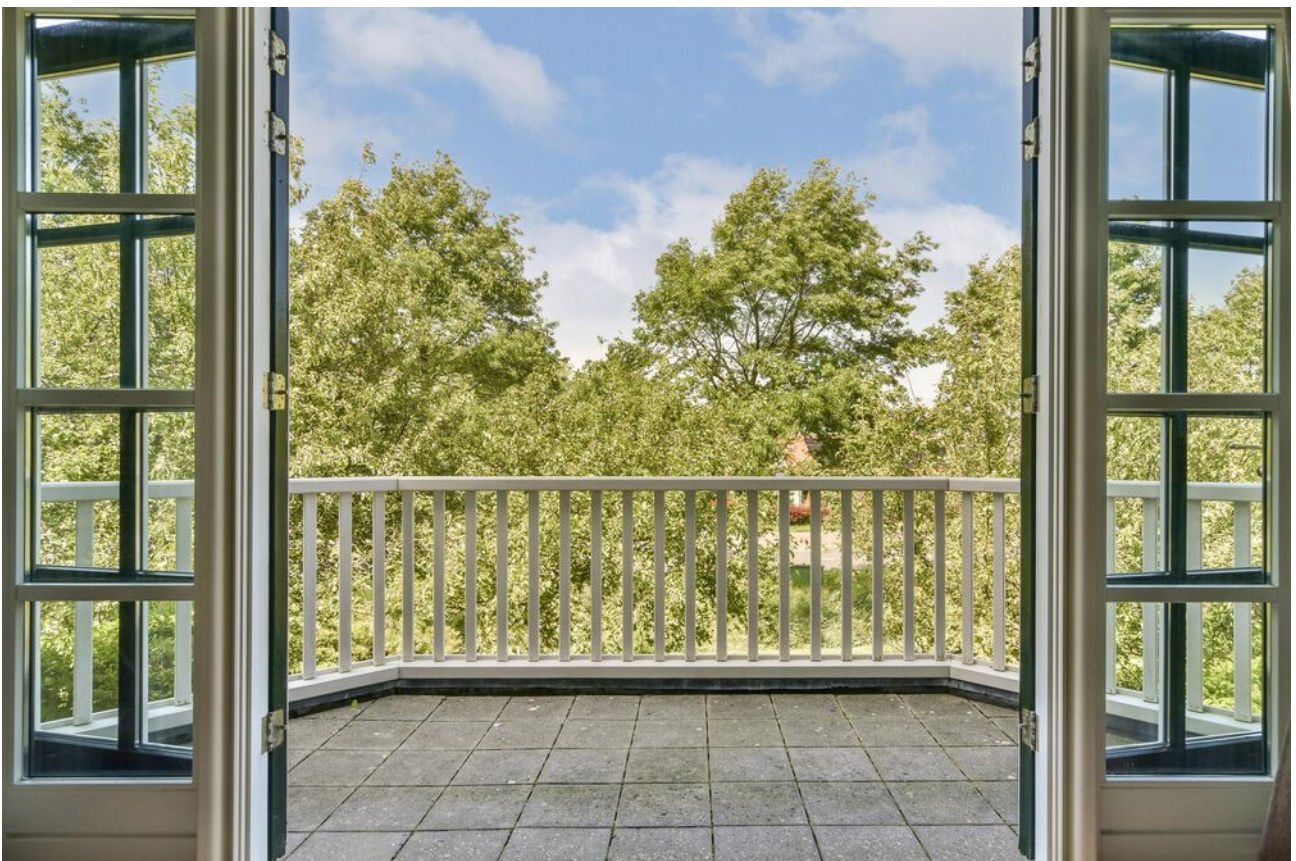


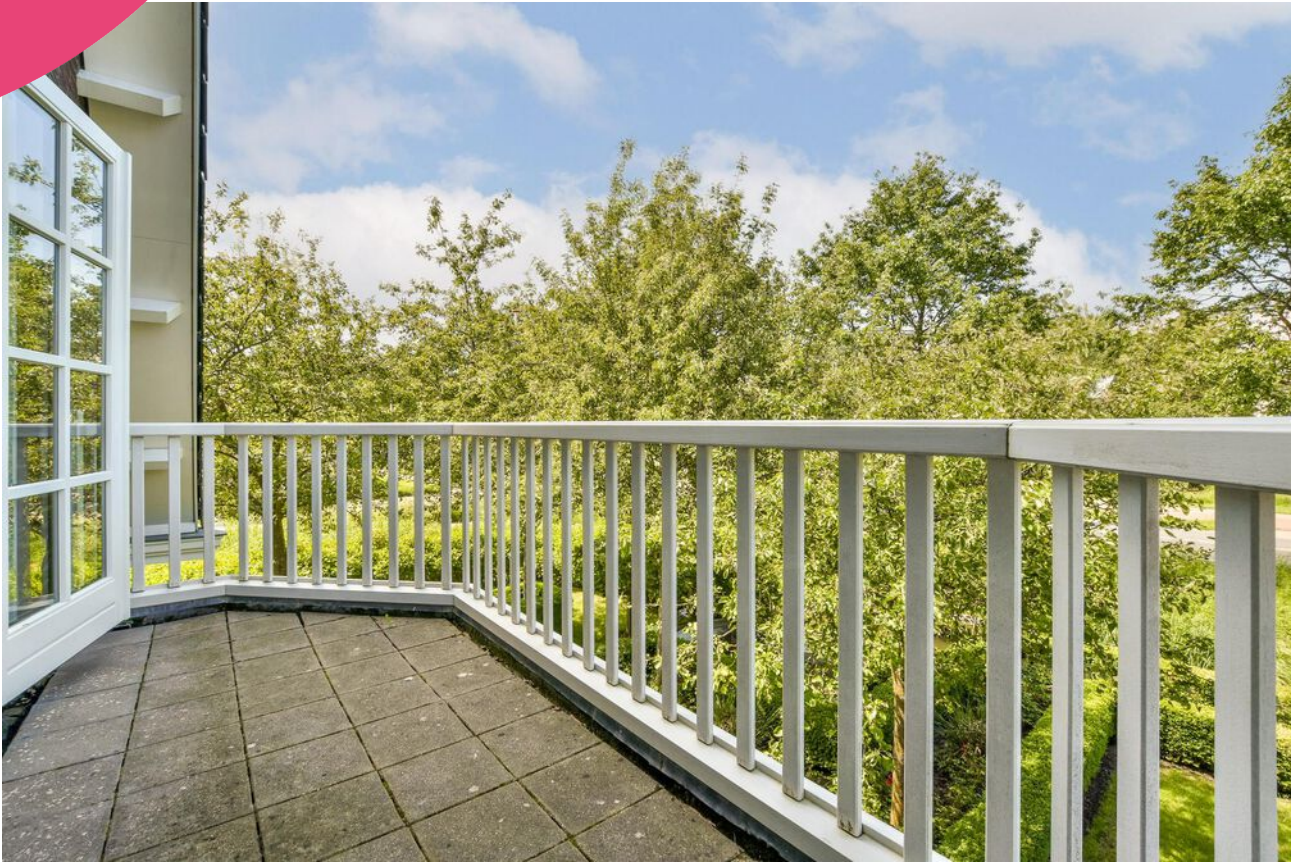


































Voorhout, Beethovenlaan 79

Onder architectuur en traditioneel gebouwde ruime vrijstaande villa met gastenverblijf.

De villa en gastenverblijf zijn in hoogwaardige materialen uitgevoerd. Deze sfeervolle villa ligt op een geliefde locatie in Voorhout.

Naast de riante woonkamer, woonkeuken, gastenverblijf telt deze woning maar liefst 5 ruime slaapkamers en drie comfortabele badkamers.

Het huis is gesitueerd op een riant perceel van 1028 m2 met rondom water en uw eigen toegangsbrug met elektrisch bedienbaar hek. De verzorgde tuin rondom wordt omzoomd door water volwassen appelbomen en diverse beplanting, hierdoor is een oase van rust en groen ontstaan.

De ligging is ideaal. Alle voorzieningen zoals scholen, sportclubs, winkels, treinstation, strand, duin en diverse restaurants bevinden zich in de nabije omgeving.

Indeling: entree, royale hal met massief houten trap naar de eerste verdieping, garderobe, toilet met fontein. Middels dubbele deuren komt u in de woonkeuken. Hier geniet u van de ruimte en luxe, de woonkeuken met grote erker leent zich bij uitstek voor de gezellige familie diners.

Vanzelfsprekend is deze keuken met eiland van alle gemakken voorzien, zo heeft u tot uw beschikking een wijnklimaatkast, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigschouw, dubbele natuurstenen spoelbak, koffiemachine, serviesverwarmer, magnetron, stoomoven, koel-/vriescombinatie en een oven. Door de royale afmeting is er ook meer dan voldoende bergruimte aanwezig.

En bij een keuken van dit kaliber mag een massief granieten werkblad niet ontbreken.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met keukenblok en toegangsdeur naar de tuin en oprit. In de bijkeuken treft u ook nog een extra koelkast in het keukenblok en aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Ook bereikt u de garage vanuit de bijkeuken.

Woonkamer met diverse openslaande deuren welke allen uitkomen op de tuin. De woonkamer is voorzien van een prachtige massief houten visgraat vloer, gas openhaard met natuurstenen schouw, een heerlijke plek voor de koude winterdagen. De woonkamer is bijzonder sfeervol met zijn lijstwerk langs de plafonds en kamer en suite deuren.

1e verdieping: middels de overloop bereikt u alle vertrekken op de verdieping. Er zijn in totaal 4 slaapkamers aanwezig en twee badkamers. De ouderslaapkamer met inloopkast geeft u toegang tot het balkon, alwaar u leuk zicht heeft op de tuin en water. Badkamer met een wellness bad, douchecabine, designradiator, vloerverwarming en een wastafelmeubel. Er is een apart toilet en nog een twee badkamer welke is uitgevoerd met een douchecabine, designradiator, vloerverwarming en wastafelmeubel.

Vanaf de overloop is er middels een luik toegang tot een praktische bergvloering met stahoogte, alwaar zich het WTW systeem bevindt en boiler. Door bijvoorbeeld het plaatsen van een vaste trap heeft u de mogelijkheid om hier nog extra kamers te creëren.

Gastenverblijf:

Door middel van dubbele deuren komt u het gezellige gastenverblijf binnen, uw gasten hebben de beschikking over een compleet ingerichte keuken met een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en magnetron. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, douche, toilet en designradiator. De slaapvide is middels een verplaatsbare trap te bereiken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de veranda.

Veranda met jacuzzi dit is een fantastische plek in de tuin, u heeft zicht over de gehele lengte van de tuin, en door de overkapping kun je hier tot laat in de avond vertoeven.

Het grote perceel biedt u de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.

Een garage met elektrische overheaddeur is aangrenzend en in steen uitgevoerd.

Vraagprijs € 1.680.000,- k.k.

Oplevering: in overleg

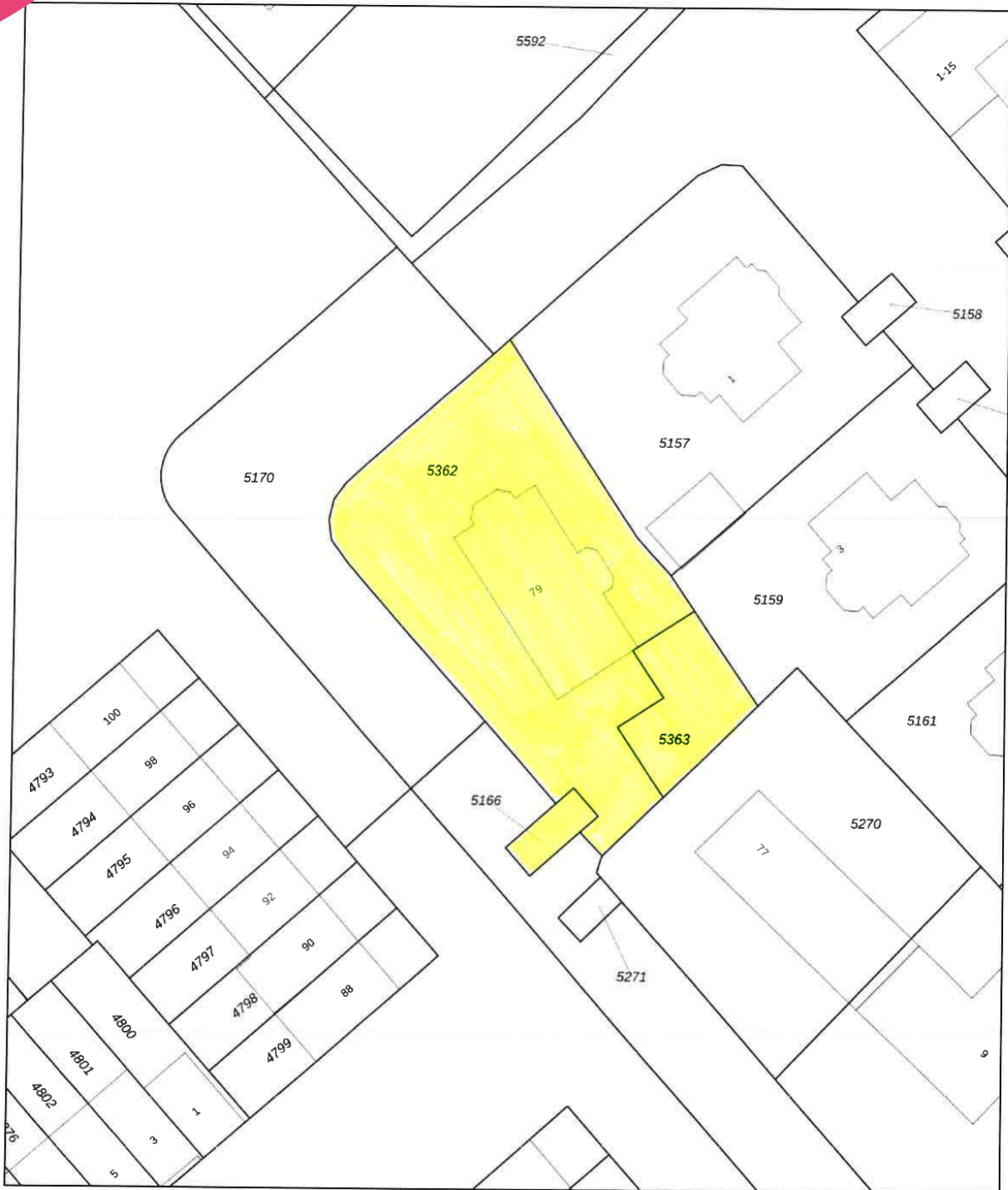
Voorhout, Beethovenlaan 79

Bijzonderheden:

- Zonnepanelen
- Riante kavel 1028m²
- Fraaie woonkeuken en sfeervolle living
- Gastenverblijf
- Prachtig aangelegde tuin
- Parkeren op eigen terrein

Deze wijk biedt een zeer kindvriendelijke omgeving met bijbehorende voorzieningen, waaronder scholen en een kinderdagverblijf. Bovendien is het strand van Noordwijk op fietsafstand en zijn uitvalswegen naar de N206 en A44 dichtbij waardoor de luchthaven Schiphol (20 min.), Leiden (15 min.), Amsterdam (30 min) en Den Haag (25 min.) uitstekend bereikbaar zijn. Het station bevindt zich op loopafstand waarvandaan het met de trein slechts 5 minuten naar Leiden is.

Vraagprijs € 1.680.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorhout	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5362	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2024
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2005
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	woning
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	1548 m ³
Perceeloppervlakte	1061 m ²
Woonoppervlakte	318 m ²

Details

Ligging object	aan water, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	geen
Premies / sub	n.v.t.
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, WTW, gashaard
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warm water	c.v.-ketel, gasboiler eigendom
Kabel	ja + glasvezel
Zonwering	zie lijst van zaken

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd



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				
- Big wardrobe in masterbedroom	X			
- The rest			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			

Lijst van zaken

www.heemborgh.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- 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
- Wine fridge	X			
- Dish warmer	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Stoomoven van Miele	X			

Lijst van zaken

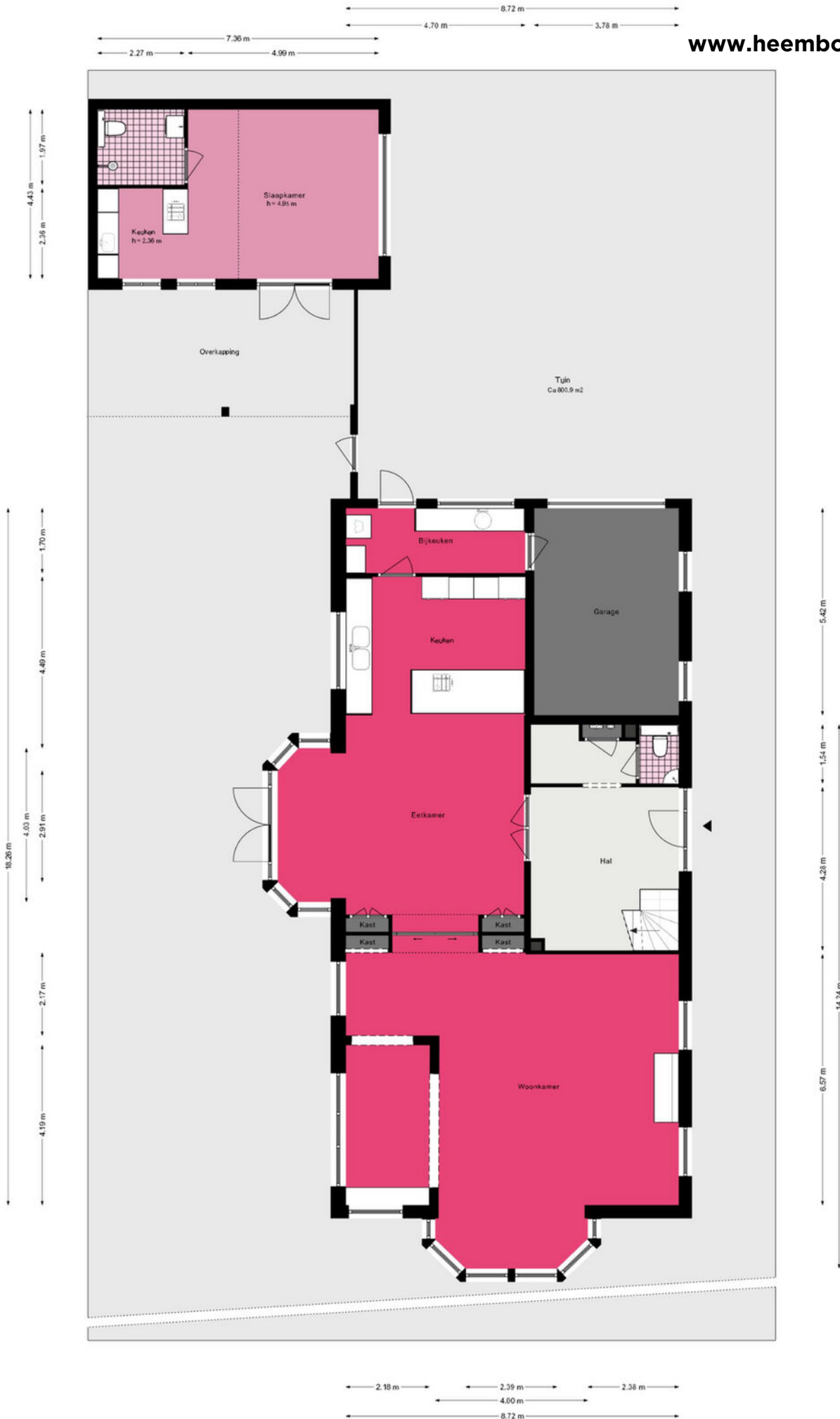
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met 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

Lijst van zaken

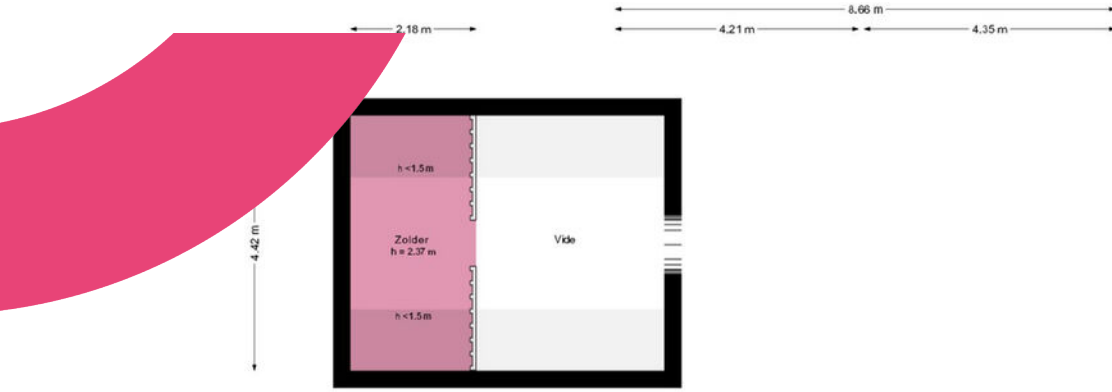
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Exterieur/ installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
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			
- Jacuzzi	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

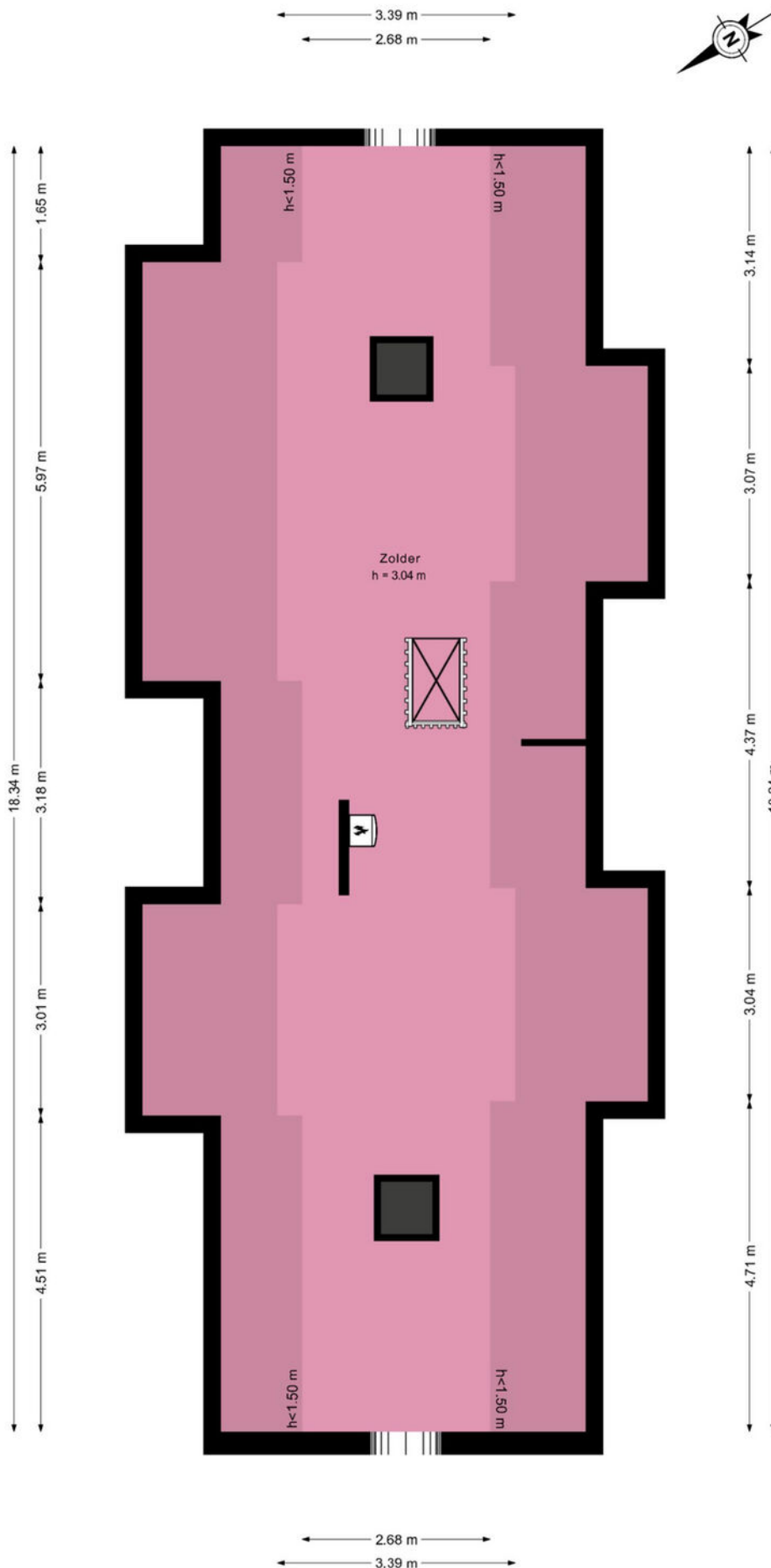


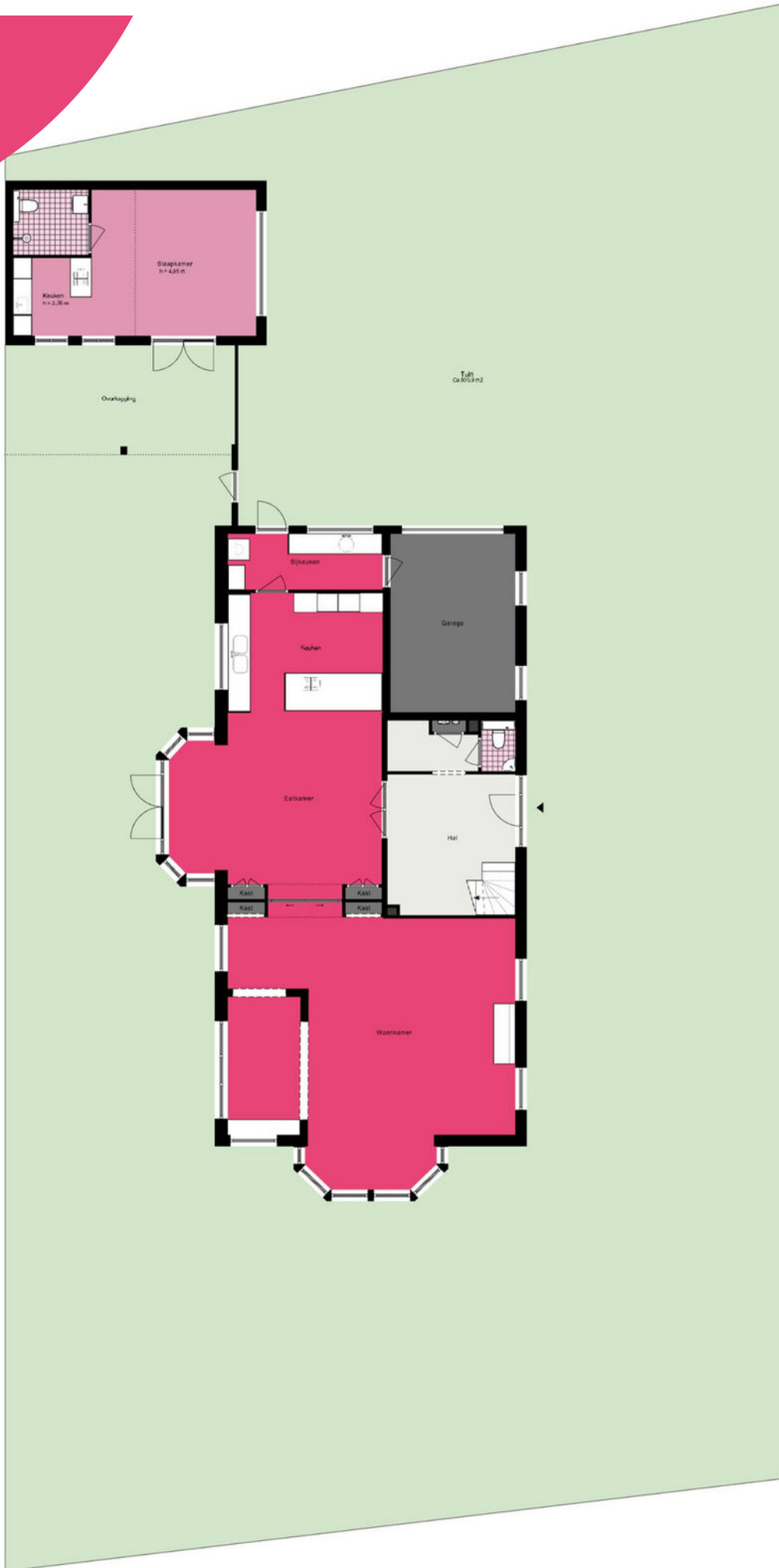
Beethovenlaan 79 - Voorhout
Eerste verdieping



Beethovenlaan 79 - Voorhout
Tweede verdieping

www.heemborgh.nl





Je hebt een woning bezichtigd, en nu?

Bezichtiging

Je hebt geen verdere belangstelling; wil je ons dit even laten weten, zodat wij dit aan onze opdrachtgever kunnen doorgeven.

Enthousiast

Je bent enthousiast en wilt de woning graag kopen:

- ken je jouw hypotheek mogelijkheden?
- indien jij dat wenst kan Heemborgh Makelaars jou hierbij adviseren. t 0252 - 21 70 11
- Is er voor deze woning een huisvestingsvergunning vereist?
Zo ja, ga na of jij hiervoor in aanmerking komt.

Een bod uitbrengen

Als je bovengenoemde zaken hebt onderzocht, weet je of het voor jou zinvol is om een bod uit te brengen. Een bod kan je zowel mondeling als schriftelijk uitbrengen. Heemborgh Makelaars zal jouw bod overbrengen en bespreken met de eigenaar van de woning. Wordt het door jouw uitgebrachte bod door de eigenaar geaccepteerd, dan is er sprake van een koopovereenkomst. Echter het is pas bindend als de koopovereenkomst door iedereen getekend is.

Het is belangrijk dat jij in jouw bod die zaken opneemt, die voor jouw belangrijk zijn zoals:

- het verkrijgen van een hypotheek al dan niet met Nationale Hypotheek Garantie.
- het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
- een opsomming van de roerende zaken waarvan jij wilt dat ze bij de aankoop in de woning achterblijven.
- het wel of niet laten uitvoeren van een bouwkundige keuring

Onderhandelingen

Het is mogelijk dat het door jouw uitgebrachte bod niet direct door de verkoper wordt geaccepteerd. Heemborgh Makelaars zal dan namens de verkoper met jou in onderhandeling treden.

Koopovereenkomst

Als er een overeenstemming is wordt vervolgens door de verkopende makelaar de koopakte opgemaakt. Nadat de koper een volledig getekend koopcontract heeft ontvangen, heeft de koper nog 3 dagen bedenktijd. Indien de koper de koopovereenkomst wenst te ontbinden, dan dient hij/zij dit middels een bericht met ontvangstbevestiging aan de makelaar kenbaar te maken.

Waarborgsom

De notaris zal jou (de koper) enkele dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen, verzoeken tot het storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, uiterlijk op de datum zoals afgesproken in het koopcontract.

Hypotheek

Als de koopakte is getekend dien je zo spoedig mogelijk de hypotheek aan te vragen. De bank zal een taxatierapport van de woning verlangen. Overleg met je hypotheekadviseur wie dit taxatierapport mag maken. Indien nodig zal nu ook de huisvestingsvergunning kunnen worden aangevraagd.

Leveringsakte

Op het moment dat de datum van het transport nadert, ontvang je een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen tekenen. Op deze dag vindt dus de feitelijke eigendomsoverdracht plaats en ontvang jij de sleutel van jouw nieuwe woning.



Sassenheim

📍 Hoofdstraat 271
2171 BE Sassenheim

☎ 0252 - 217 011
✉ sassenheim@heemborgh.nl

Alles naar wens geweest?

Bennebroek

📍 Rijksstraatweg 22
2121 AE Bennebroek

☎ 023 - 584 52 65
✉ bennebroek@heemborgh.nl

Hillegom

📍 Hoofdstraat 142
2181 EH Hillegom

☎ 0252 - 516 413
✉ hillegom@heemborgh.nl

Nieuw-Vennep

📍 Hoofdweg 1334 A
2151 LT Nieuw-Vennep

☎ 0252 - 629 090
✉ nieuw-vennep@heemborgh