# FOR SALE



**Buxushaag 88**

**2216 AE Voorhout**

**€ 419.000 k.k.**

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

# FEATURES

| | |
|---|---|
| **Price** | € 419.000 k.k. |
| **Homeowners association costs** | € 155 |
| **Status** | Sold |
| **Acceptance** | In consultation |
| **Apartment type** | Apartment w/ access balcony, apartment |
| **Bottom floor** | 2 |
| **Build type** | Existing |
| **Year of construction** | 2017 |
| **Maintenance inside** | Excellent |
| **Maintenance outside** | Excellent |
| **Location** | In residental area, clear view |
| **Living surface** | 77m$^2$ |
| **Volume** | 255m$^3$ |
| **Rooms** | 3 |
| **Bedrooms** | 2 |
| **Bathrooms** | 1 |
| **Floors** | 1 |
| **Facilities** | Mechanical ventilation, cable tv |
| **Energy label** | A |
| **Isolation** | Fully isolated |
| **Hot water** | Central heating |
| **Heating** | Central heating |
| **Furnace** | Intergas hre (2016, combined furnace, owned) |
| **Balcony** | Yes |
| **Shed** | Indoor |
| **Shed facilities** | Electricity |

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

Modern, energiezuinige 3-kamer appartement gelegen in de nieuwbouw plan Engelse Tuin. Een fraaie, wijd opgezette woonwijk aan de rand van Voorhout. Het ruime en heerlijk lichte appartement beschikt over 2 slaapkamers, ruime woonkamer en goed formaat balkon van 8 m2 op het zuid-westen. Op de begane grond is er een privé berging.

Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid. Het gezellig centrum van Voorhout en het treinstation van Voorhout is op een kleine 5 minuten fietsen. De snelweg A44 is gemakkelijk te bereiken via de Teylingerdreef en N443 of N444.
In de directe omgeving zijn vele voorzieningen: winkels, restaurants, sportgelegenheden, bossen, duinen, strand en de Kagerplassen.

De indeling.
Begane grond: centrale entree met brievenbussen en video-intercom. De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis en de lift. De bergingen zijn eveneens op de begane grond gelegen. Ruime, inpandige, berging met elektra.

Tweede verdieping: Centrale hal op de verdieping. Galerij naar de appartementen. Entree appartement, ruime hal met toegang tot alle vertrekken en meterkast. De slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement, de woonkamer aan de achterzijde.

Ruime woonkamer, over de gehele breedte van het appartement, met open keuken. Een heerlijke lichte ruimte, vanwege de vele glaspartijen, waardoor er veel contact is met de buiten. De moderne, neutrale keuken is voorzien van vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie, afzuigkap (recirculatie) en inductiekookplaat. De keuken heeft veel opbergmogelijkheden.
Vanuit de woonkamer is het balkon te betreden. Een goed formaat balkon met een leuk uitzicht over de wijk. Een heerlijke plek om van de zon te genieten!

Het appartement beschikt over twee goed formaat slaapkamers. Beiden gelegen op de ochtendzon én met een leuk uitzicht over de bollenvelden.

Tussen de woonkamer en de slaapkamers is het sanitair gelegen en de wasruimte. Neutrale en moderne badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en spiegelkast. Het separate toilet is in dezelfde kwaliteit uitgevoerd als de badkamer en beschikt over een fonteintje.
In de wasruimte zijn de aansluitingen van het wasapparatuur gesitueerd alsmede opstelling CV-ketel (Nefit, 2016) alsmede de WTW-installatie. De wasruimte is uitgevoerd met een tegelvoer, de wandplanken maken de ruimte compleet.

Wetenswaardigheden:
- Energielabel A.
- Woonoppervlakte: 77m2.
- Berging: 5m2.
- Centrale ligging.
- Voorzien van een laminaatvloer.
- Wasruimte met opstelling CV-ketel (2016) en WTW-installatie (warmte-terug-win-installatie).
- Meterkast met 7 groepen en 2 aardlek.
- Gezonde VvE met actieve VvE.
- Oplevering in overleg, kan spoedig.
- Aanvullende artikelen van toepassing.









































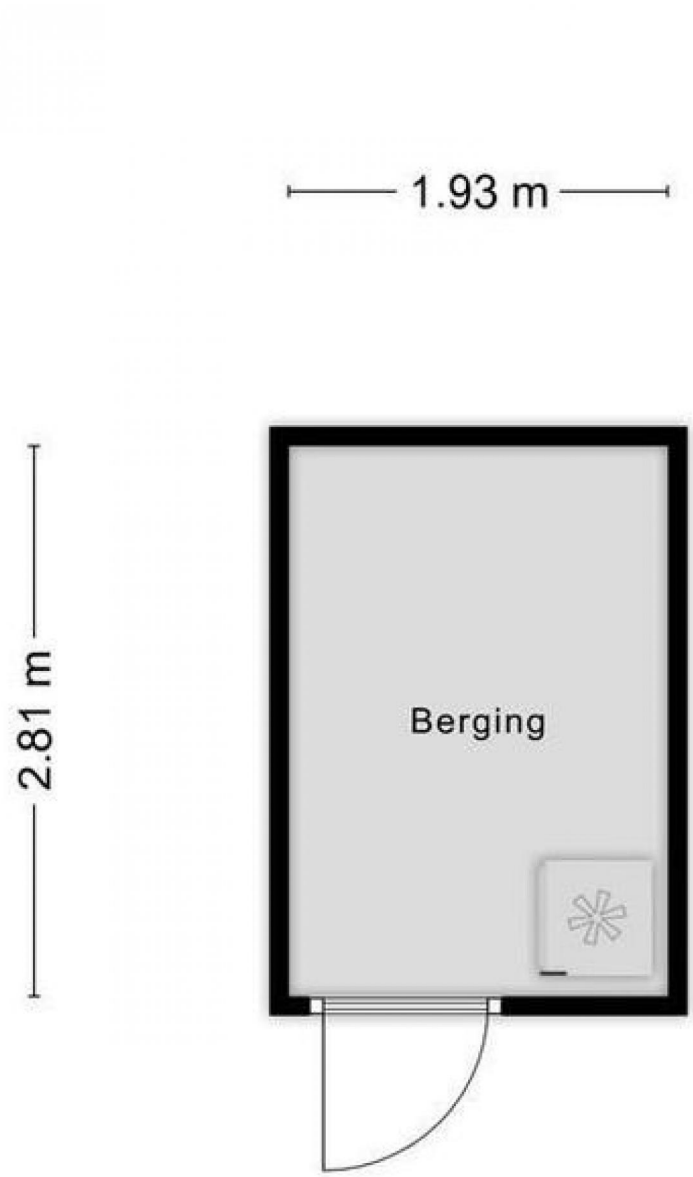




# FLOOR PLAN

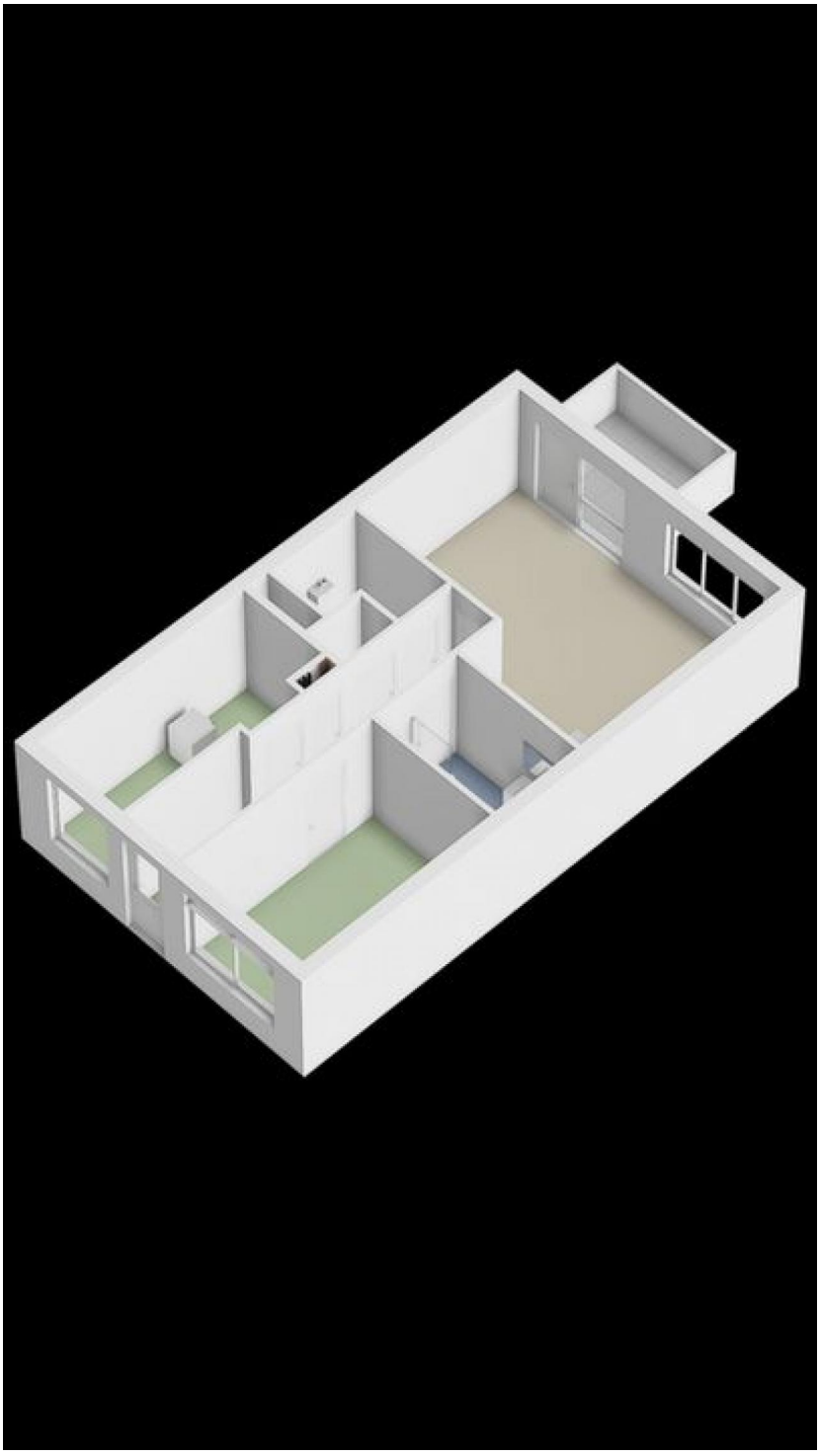



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

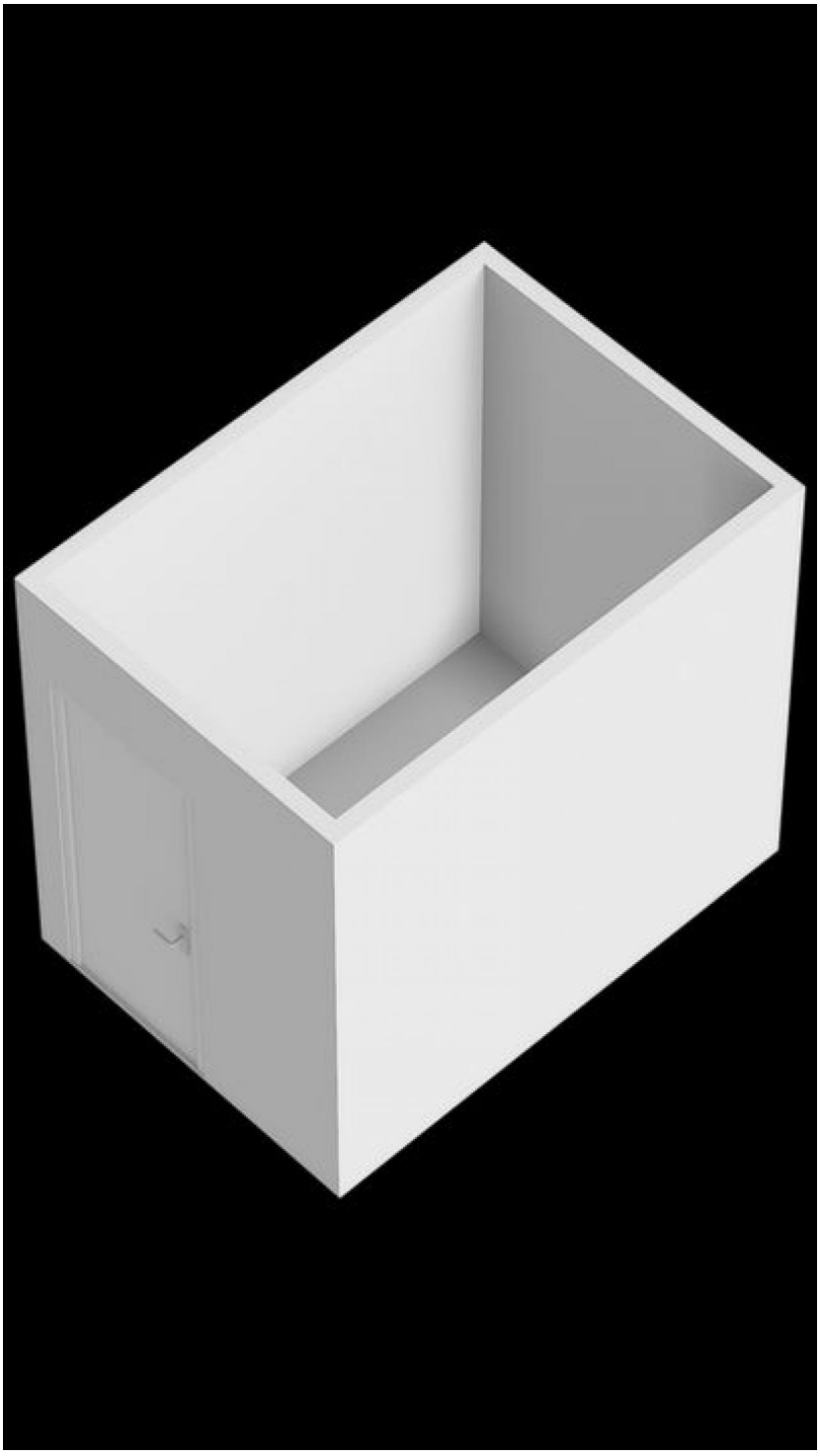



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



# Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

## Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

### Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

### Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

### Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.


**Woon4You**
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

**Alphen aan den Rijn**
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

**Lisse**
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

# Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Nick van der Horst



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Frank van der Zalm



**NVM Makelaar-Taxateur o.z.**

Janneke Dobbe-Loeffen



**Commerciële binnendienst medewerkster**

Vanessa Brederode - van Dun



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Marcel Guldemond



**NVM Makelaar-Kandidaat**

Soraya Verhaar



# Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.


**Woon4You**

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

**Alphen aan den Rijn**

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

**Lisse**

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

**Woerden** (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl