# FOR SALE



**Baarslaan 63**

**2215 XK Voorhout**

**€ 849.000 k.k.**

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

# FEATURES

| | |
|---|---|
| **Price** | € 849.000 k.k. |
| **Status** | Sold |
| **Acceptance** | In consultation |
| **House type** | Town house, duplex |
| **Build type** | Existing |
| **Year of construction** | 1997 |
| **Maintenance inside** | Excellent |
| **Maintenance outside** | Excellent |
| **Location** | On the waterfront, near quiet road, in residental area, sheltered location |
| **Living surface** | 181m$^2$ |
| **Plot surface** | 258m$^2$ |
| **Livingroom surface** | 44m$^2$ |
| **Other surface** | 18m$^2$ |
| **Volume** | 705m$^3$ |
| **Rooms** | 6 |
| **Bedrooms** | 5 |
| **Bathrooms** | 1 |
| **Floors** | 3 |
| **Facilities** | Mechanical ventilation, smoke duct, solar panel |
| **Energy label** | B |
| **Isolation** | Fully isolated |
| **Hot water** | Central heating, electric boiler owned |
| **Heating** | Central heating |
| **Furnace** | Remeha calenta 28c (2014, combined furnace, owned) |
| **Garden** | Backyard, frontyard |
| **Backyard** | Northeast, 101m$^2$, 932×1082cm |
| **Garage type** | Indoor |
| **Capacity** | 1 |

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

‘Ideaal familiehuis met 180m$^2$ woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers, energielabel B en een fantastische tuin aan het water in de wijk Hoogh Teylingen in Voorhout’

Wie op zoek is naar ruimte, rust en een huis dat tot in de details klopt, voelt zich hier zondermeer direct thuis. Aan het laatste stukje van de Baarslaan in Voorhout, waar geen doorgaand verkeer is, staat deze royale 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlak van circa 180 m$^2$. Een huis dat overtuigt door zijn verzorgde uitstraling, logische indeling en het gevoel van ruimtelijkheid. Alles is hier met aandacht onderhouden en bewoond. Deze woning is bij uitstek geschikt voor gezinnen die ruimte zoeken, maar ook voor doorstromers die vanuit een kleinere woning de stap maken naar meer comfort en woonoppervlak. Ook voor thuiswerkers is dit een fijne plek, dankzij de extra kamers en de rustige ligging.

INDELING
Begane grond:
Via de voortuin met oprit en toegang tot de garage bereik je de voordeur.
De entree van de woning is ruim opgezet en geeft direct toegang tot de hal met garderobe, een modern toilet met fonteintje en de trapopgang naar boven. De rustige afwerking met neutrale kleuren, degelijke materialen en een prettige lichtinval is door de hele woning aanwezig en start hier in de hal.
De aangrenzende woonkamer is ronduit royaal en biedt meerdere indelingsmogelijkheden. Aan de voorzijde kijk je vrij de rustige straat in, terwijl de achterzijde zich via grote raampartijen naar de tuin opent. Deze prachtige leefruimte biedt moeiteloos ruimte aan een comfortabele zithoek rond de moderne houthaard en een ruime eettafel.
De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is praktisch en compleet ingericht. De hoekopstelling biedt voldoende werk- en opbergruimte en is uitgerust met een Boretti gasfornuis met brede oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, magnetron en een Quooker Cube voor kokend, koud en bruisend water.
De keuken geeft toegang tot de ruime garage met elektrisch bedienbare deur. Een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor gebruik als garage, berging, hobbyruimte of werkplaats. Dankzij de directe verbinding met de woning is de garage ook in het dagelijks gebruik bijzonder comfortabel.

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er direct contact met de tuin. De woning staat op een perceel van 258 m$^2$ en de goed verzorgde en recentelijk opnieuw aangelegde voor- en achtertuin hebben een prettige verhouding tussen groen en bestrating. De achtertuin biedt veel privacy en heeft diverse terrassen waarop je, afhankelijk van het moment van de dag en de stand van de zon, de perfecte plek kunt uitkiezen. De houten steiger aan het water vormt daarbij een bijzonder fijne plek om in alle rust van de tuin te genieten. De achtertuin vormt qua inrichting en uitvoering een vanzelfsprekend verlengstuk van de woonruimte.

Eerste etage:
De eerste verdieping is overzichtelijk ingedeeld en voelt ruim aan, mede dankzij de grote dakkapel die de overloop en het trappenhuis van veel daglicht voorziet. Aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Een kamer met een royale maatvoering waar gemakkelijk een groot tweepersoonsbed en een kastenwand passen of waar een inloopkast gecreëerd zou kunnen worden. De brede raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de ruimte een rustige, open sfeer. Aan de achterzijde liggen twee kinderkamers met uitzicht op de tuin en in het vroege voorjaar zie je vanaf de eerste verdieping de

bollenvelden langzaam in prachtige bloei komen. Beide kamers zijn goed van formaat en praktisch in te richten met een bed, bureau en kastruimte. Dankzij de rechte wanden is elke vierkante meter bruikbaar, wat het dagelijks gebruik uiterst comfortabel maakt. Deze kamers kijken uit op de tuin. De moderne badkamer is centraal op de verdieping gesitueerd. Hier vind je een ligbad, een separate douche en een dubbele wastafel. Een complete en functionele ruimte die aansluit bij het formaat van de woning. Op de overloop ligt een apart toilet. Een verdieping die ruimschoots plek biedt voor een gezin.

Tweede etage:
De tweede verdieping verrast in omvang en veelzijdigheid. Deze etage biedt extra ruimte die flexibel inzetbaar is. Zo zijn er twee royale slaapkamers waarvan er één momenteel als werkruimte in gebruik is. Dankzij de hoge nok voelt deze kamer extra ruim en van hieruit bereik je tevens een praktische zolderberging en de separate wasruimte alwaar tevens de opstelling van de CV-ketel. Door het vloeroppervlak, de hoogte en de indeling is dit een meer dan volwaardige verdieping die het woonoppervlak van circa 180 $m^2$ echt duidelijk maakt.

OMGEVING
De woning ligt in een rustige, ruim opgezette woonwijk in Voorhout, een dorp dat bekend staat om zijn prettige woonklimaat en de centrale ligging in de Randstad. In de directe omgeving liggen basisscholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor (jonge) gezinnen. Het gezellige dorpscentrum met winkels, supermarkten en horeca ligt op korte afstand. Ook het NS-stations van Voorhout en Sassenheim zijn goed bereikbaar, met directe verbindingen richting Leiden, Haarlem en Amsterdam. Met de auto zit je zo op de A44 richting Den Haag of Schiphol. Voor ontspanning zijn de duinen, het strand en de bollenvelden nooit ver weg.

BIJZONDERHEDEN
* Bouwjaar 1998
* Woonoppervlak 181$m^2$
* Overige inpandige ruimte 18m2 (garage)
* Perceeloppervlak 258$m^2$
* Vrije achtertuin met veel privacy, direct aan het water gelegen
* Inpandige garage met elektrische deur en parkeerplaats op eigen terrein
* Energielabel B
* Voorzien van 9 Zonnepanelen (2021)
* Buitenschilderwerk (september 2025)
* Beide toiletten gerenoveerd (2025)
* Opnieuw aangelegde voor- en achtertuin
* Tuingerichte woonkamer met veel daglicht en moderne houthaard (2017)
* Ruime keuken met uitzicht op de tuin
* Vijf ruime slaapkamers
* Grote zolderberging
* Centrale ligging in de Bollenstreek, nabij winkels, scholen en uitvalswegen
* Stations Voorhout en Sassenheim en strand van Noordwijk op korte afstand
* Oplevering in overleg











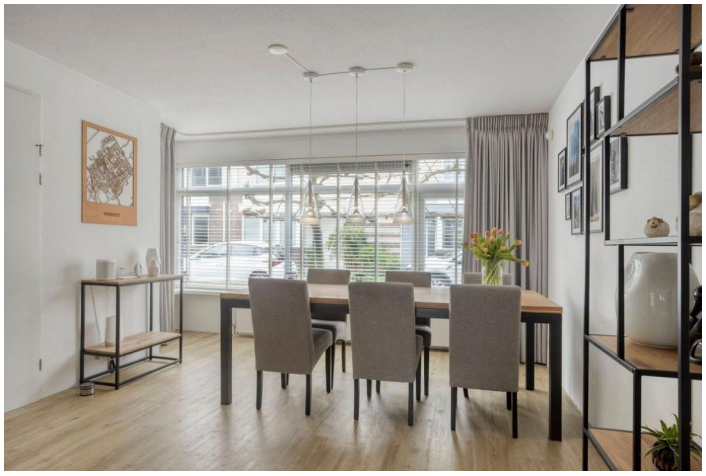












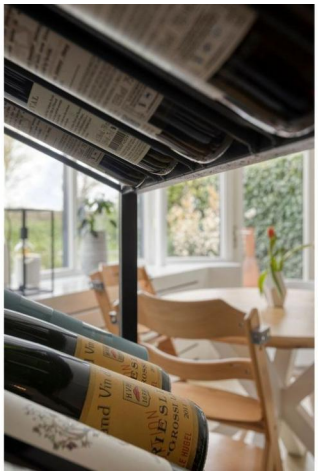




















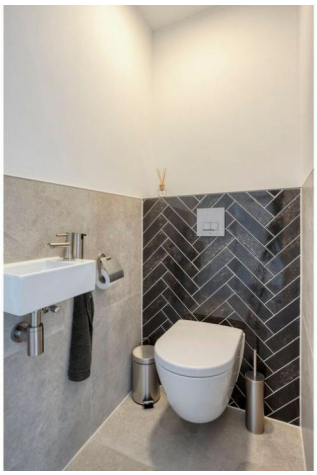










































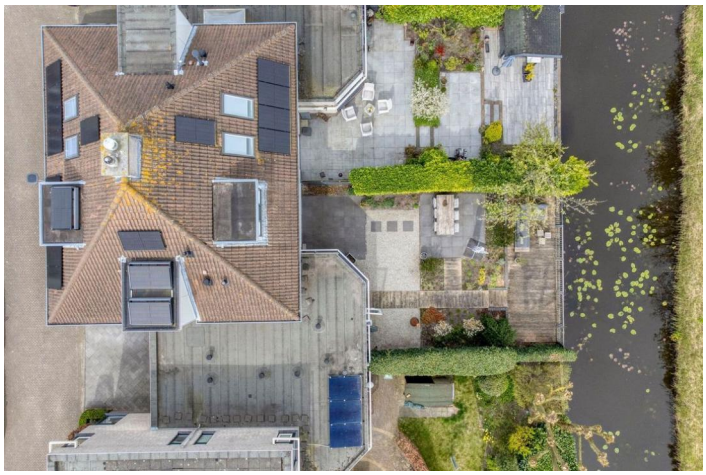





























Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.




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.

# FLOOR PLAN



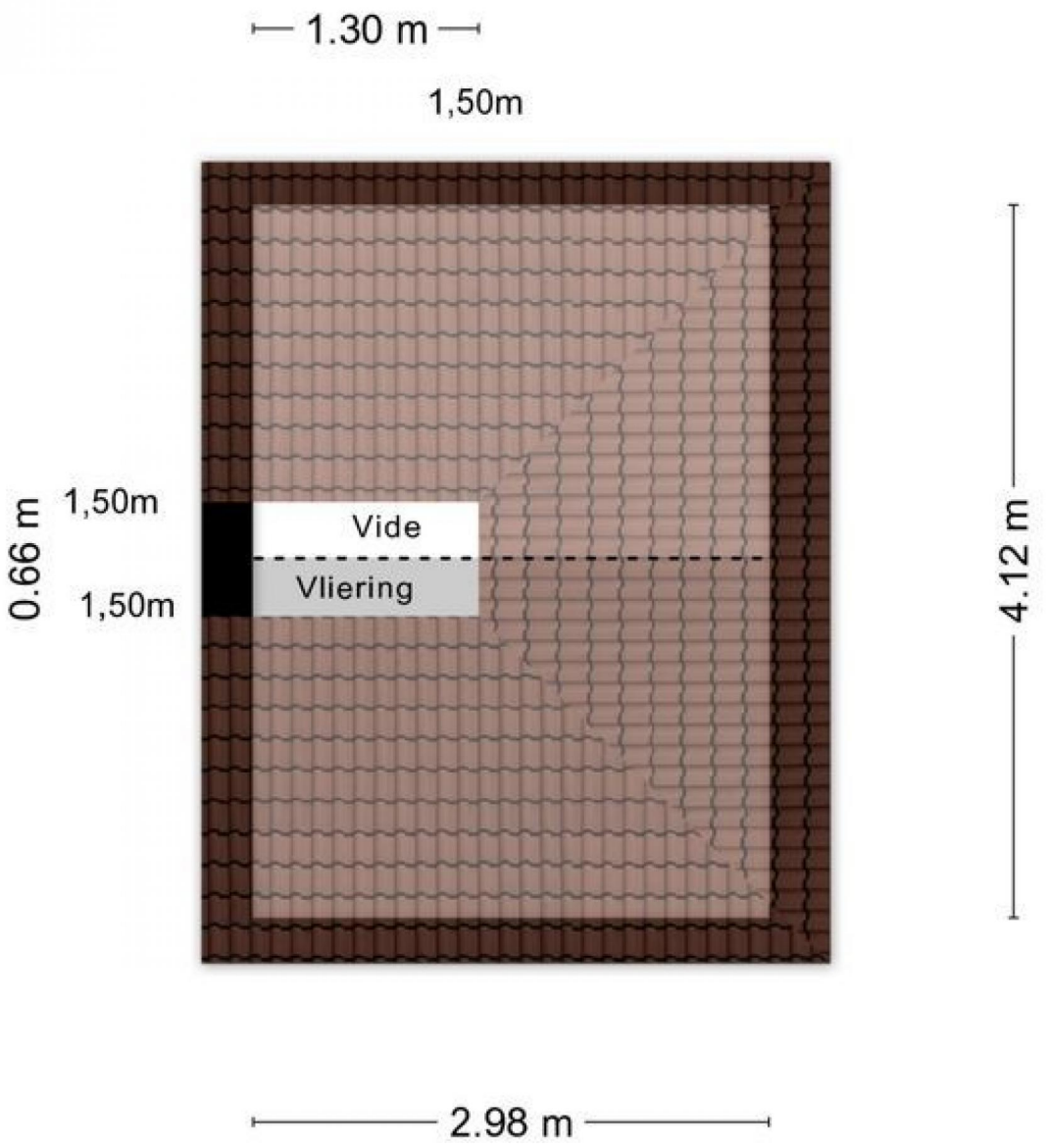

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



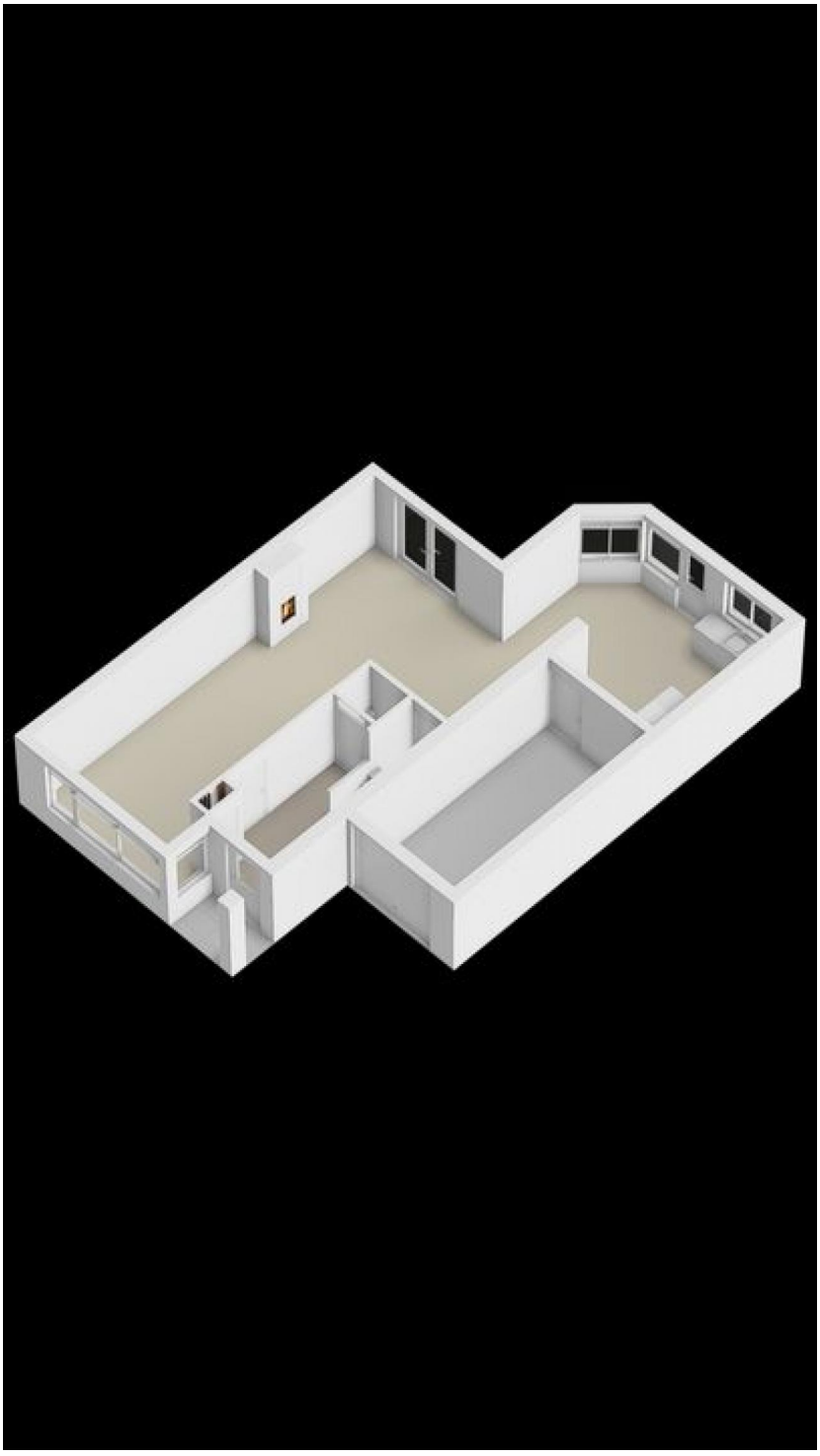

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

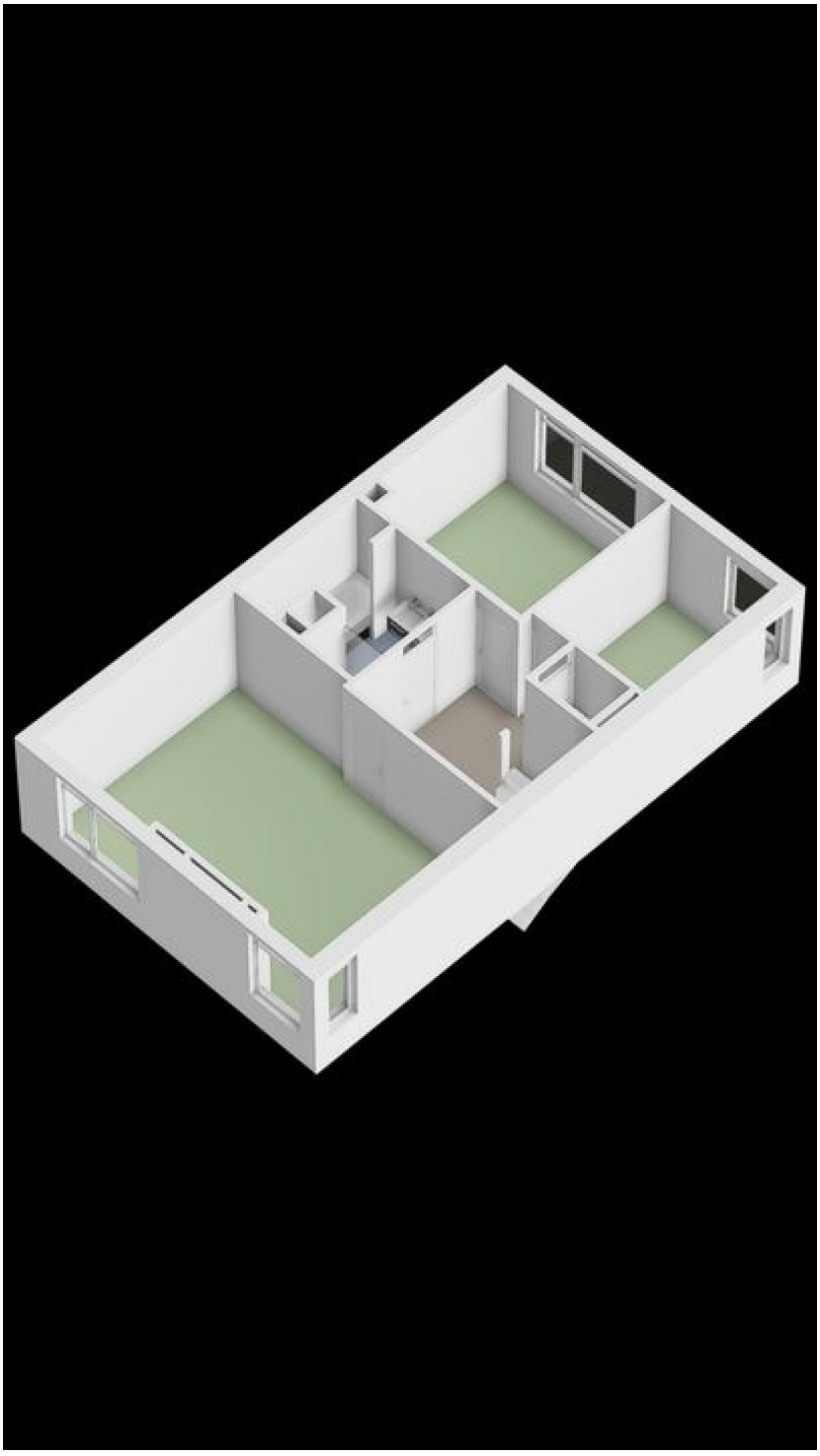



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

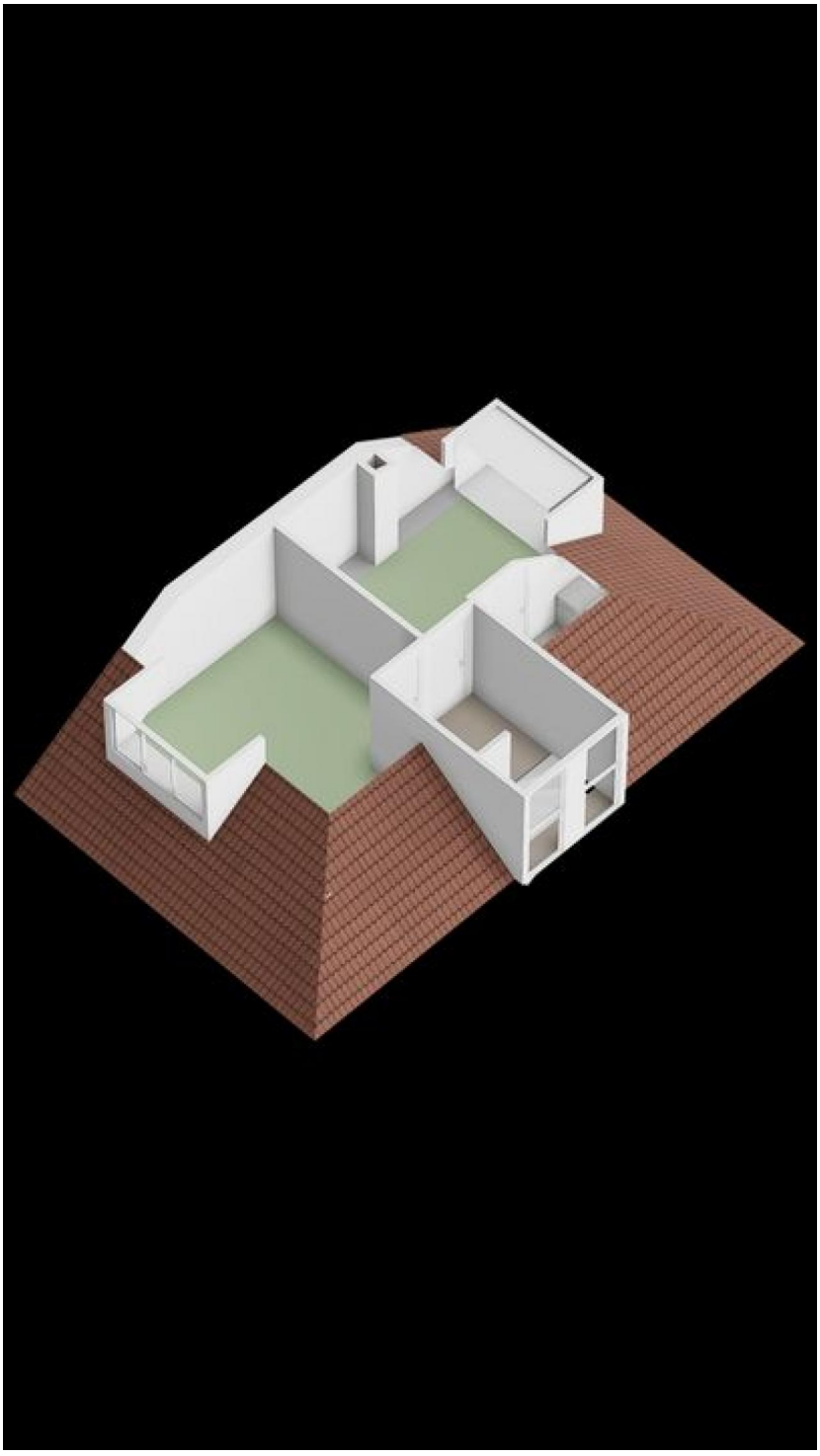
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



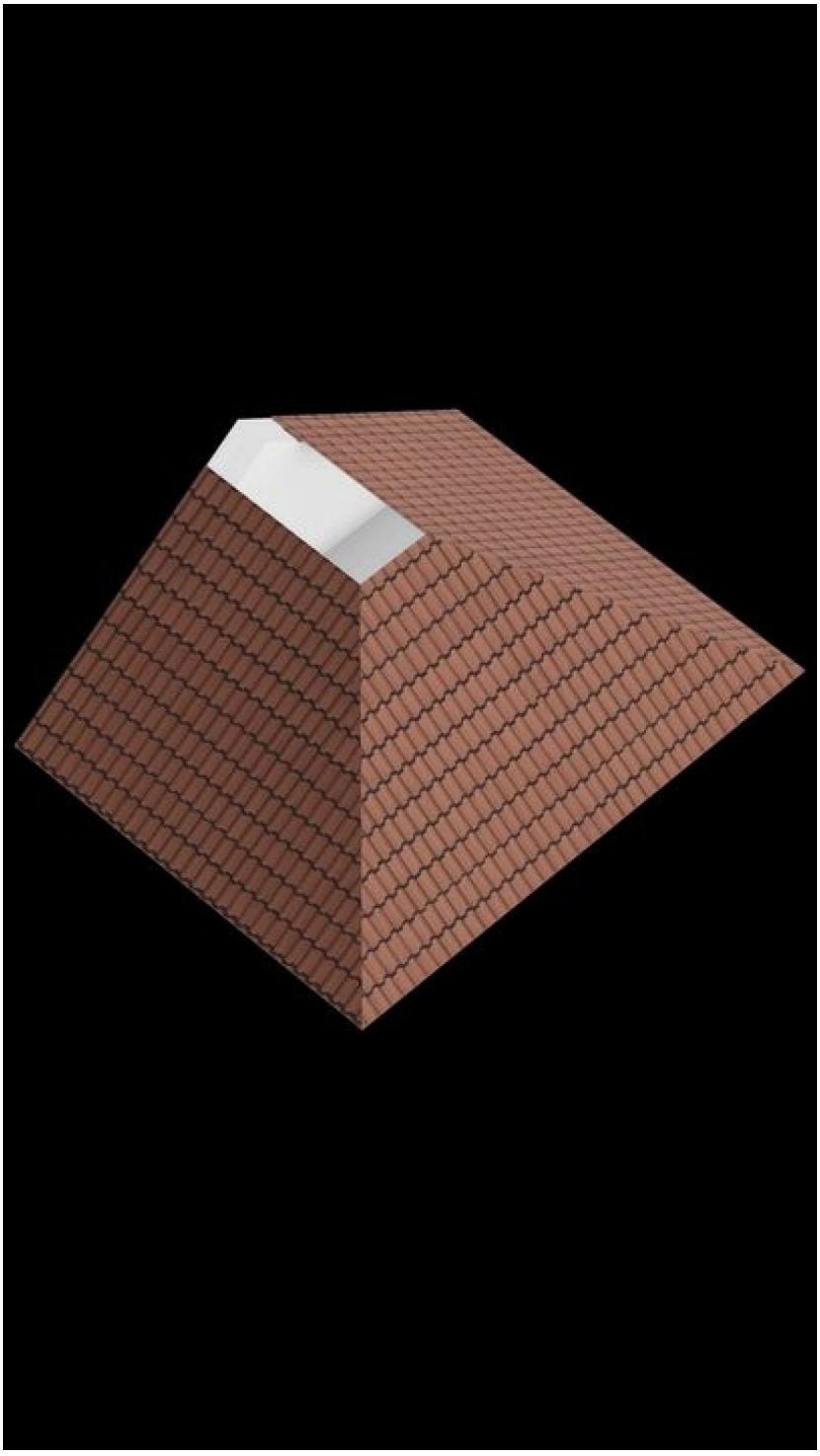
Woon4You does not accept any liability regarding the veracity of the presented information, nor can any rights be derived from it.



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



Woon4You 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