TE KOOP



Tooropstraat 15
2215 AK Voorhout

€ 425.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 425.000 k.k.
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort woonhuis	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte	118m^2
Perceel	107m^2
Woonkamer	31m^2
Inhoud	397m^3
Kamers	5
Slaapkamers	4
Badkamers	2
Verdiepingen	3
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	C.v.-ketel
Verwarming	C.V.-ketel
Ketel	Atag (2021, combi-ketel, eigendom)
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	Zuidwest, 25m^2, 450×550cm
Schuur	Vrijstaand steen

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aan de rand van Voorhout staat deze sfeervol afgewerkte en instapklare EIND-woning!

Wat een enorm leuke woning is dit zeg! Zodra je binnen stapt krijg je meteen een warm gevoel en kan je zien dat deze woning met liefde wordt bewoond. De huidige eigenaar heeft in de afgelopen jaren veel aan de woning gedaan; zo is op de begane grond de indeling verandert, zijn er kunststof kozijnen geplaatst, is in 2021 de badkamer vernieuwd én het binnenschilderwerk gedaan. Los van het feit dat de woning leuk is afgewerkt, heeft het ook nog een gunstige ligging ten opzichte van een basisschool, middelbare school en meerdere speeltuintjes.

De woning ligt vlakbij het dorpscentrum van Voorhout waardoor de winkels op loopafstand te bereiken zijn, evenals het openbaar vervoer inclusief het treinstation. Ook heeft het een gunstige ligging nabij de snelweg A44 (Leiden, Den-Haag en Amsterdam) en zijn de bossen, zee en het strand op fietsafstand.

De huidige eigenaars gaan verhuizen naar een andere plek, word jij de nieuwe eigenaar van deze leuke woning?! Wij vertellen je er graag eerst wat meer over:

Via een afgesloten entree bereik je de voortuin met stenen berging en waar de ochtendzon heerlijk schijnt. Via de voordeur bereik je de hal welke doorgang geeft naar de living en een moderne toiletruimte met een vrijhangend toilet.

Aan de voorzijde van de living tref je de open keuken in hoekopstelling. De moderne keuken beschikt over witte hoogglans fronten en een zwart composiet werkblad met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, oven, combimagnetron en een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander. Doordat aan de voorzijde van de woning de keuken zit en aan de achterzijde het zitgedeelte kan je tussen deze ruimtes in een grote eettafel zetten. Hierdoor heb je een plek waar je met een grote groep mensen gezellig kunt tafelen.

Achter is het zitgedeelte met een schuifpui naar de achtertuin en als bonus een zijraam. Een aangename hoeveelheid lichtinval is aanwezig en via het zijraam kijk je weg over een groene omgeving. Zet met lekker weer de schuifpui open en de tuin wordt een verlenging van de woonkamer! De plafonds en muren op de begane grond zijn gestuukt wat zorgt voor een strakke uitstraling.

Via een afsluitbare trapopgang bereik je de eerste verdieping welke is onderverdeeld in een overloop, badkamer en twee woningbrede slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een deur naar een dakterras. Zoals eerder verteld is de badkamer recentelijk vernieuwd (in 2021). Hierbij heeft de huidige eigenaar gekozen voor een neutrale grijs/witte betegeling en tref je hier een ligbad met stortdouche, 2e toilet, wastafelmeubel met spiegel (met ingebouwde verlichting) en een handdoekenradiator.

Op de tweede verdieping tref je nog veel meer ruimte. Zo zijn hier eveneens 2 woningbrede slaapkamers, een overloop met opstelplaats voor de c.v.-ketel en een (voormalige) badkamer. Handig is dat hier ook een toilet en een wastafel aanwezig zijn, eveneens de opstelling voor de wasmachine-en droger.

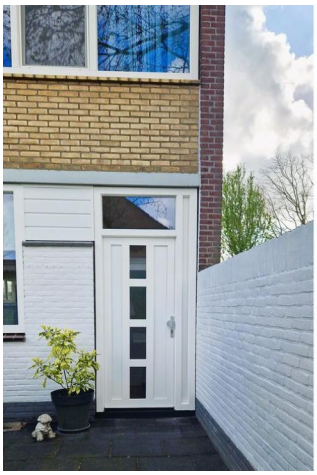
Als laatst komen we bij de achtertuin uit welke een beschutte ligging heeften geheel is betegeld. Qua zonligging kan het niet beter: vol op het zuidwesten. Dit betekend dat je heerlijk in de middag en avond van de zon kunt genieten!

Bijzonderheden:
- Bouwjaar rond 1970;
- Kunststof kozijnwerk met dubbele beglazing (deels 2015/2021);
- Comfortabel woonoppervlak van 118 m2;
- Nieuwe badkamer uit 2021;
- Schilderwerk (binnen en buiten) is in 2021 uitgevoerd;
- Cv-ketel Atag uit 2021;
- Bekleding trap en overloop vernieuwd in 2021;
- Basisschool om de hoek;
- Parkeergelegenheid naast de woning;



























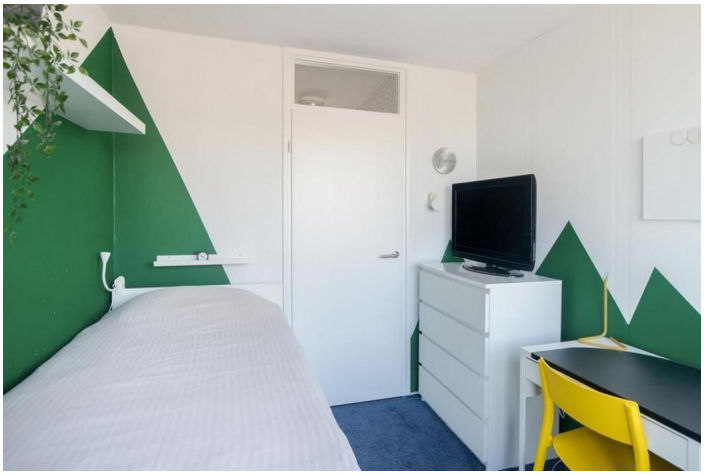


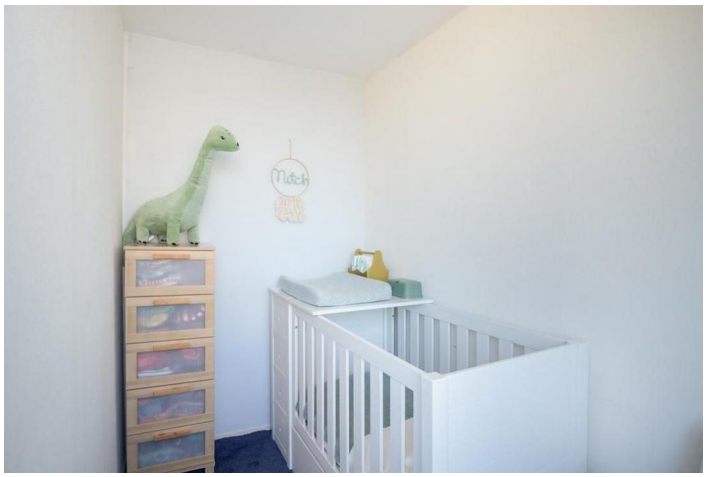






























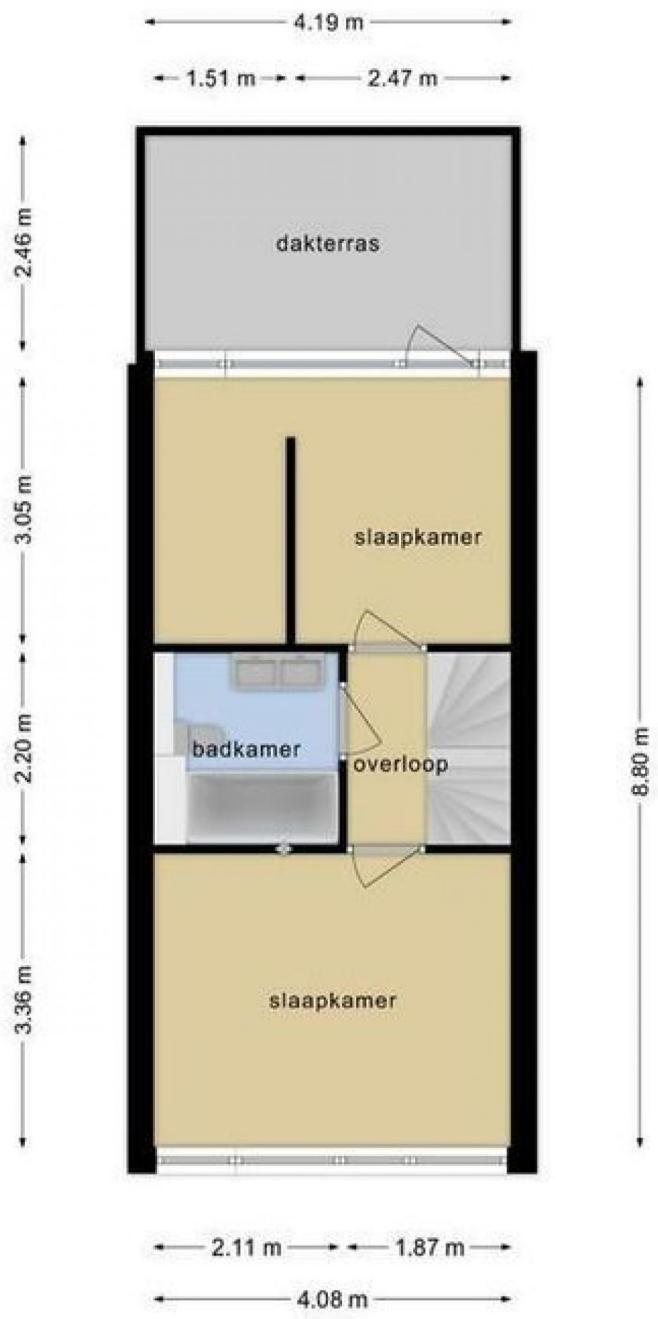






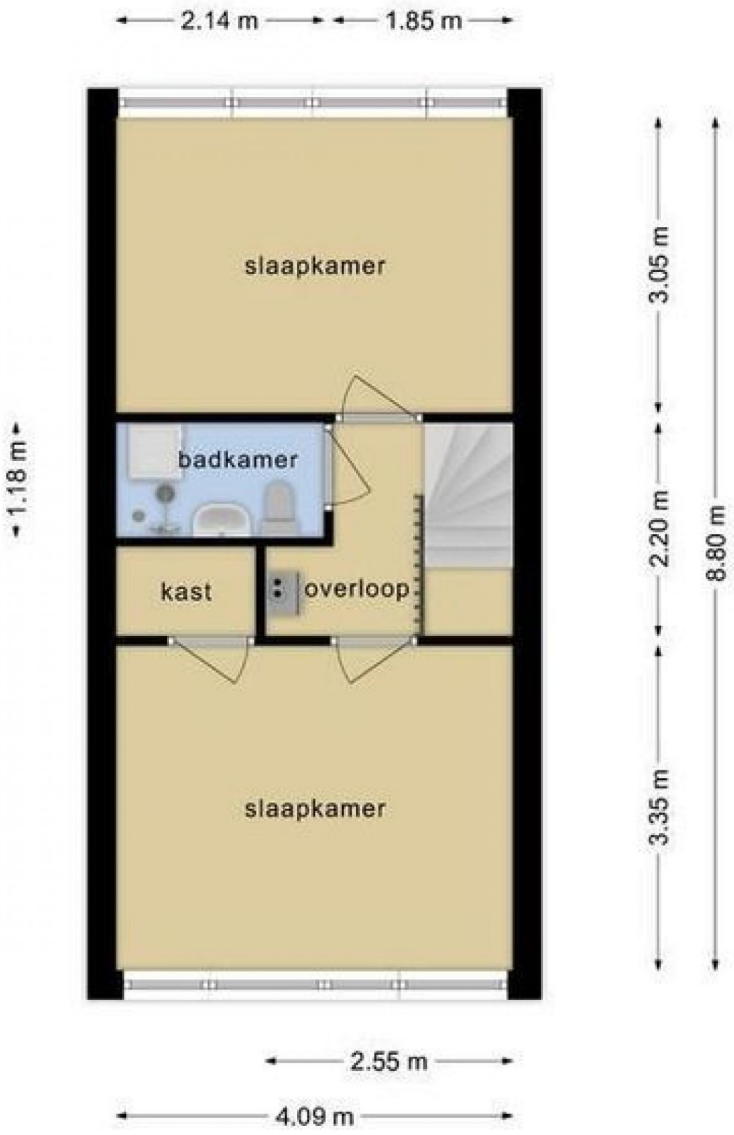
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



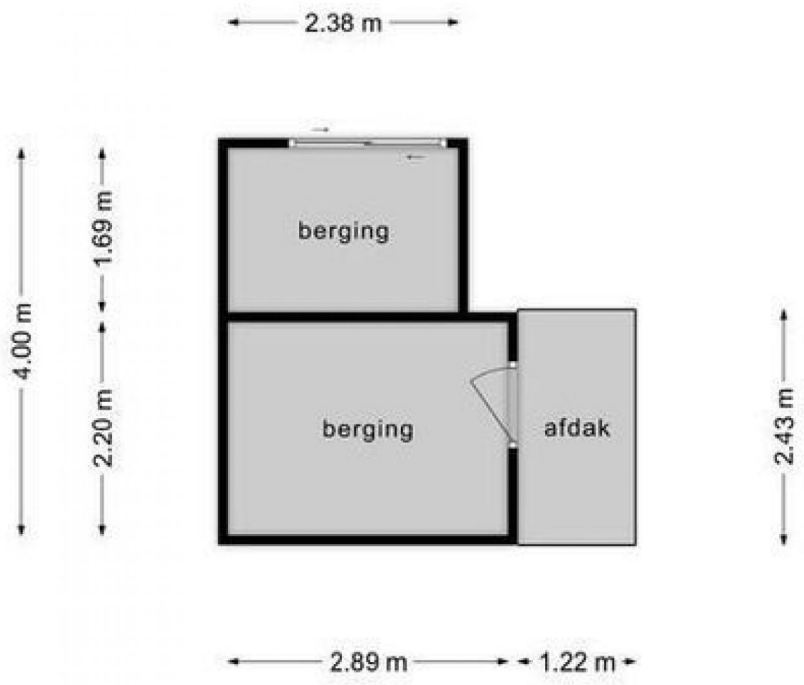
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



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