



Zwanebloemstraat 33 - VOORHOUT

€ 475.000,- k.k.

Zwanebloemstraat 33 - VOORHOUT

€ 475.000,- k.k.

Aan de rand van de wijk Oosthout gelegen ruime en instapklare eengezinswoning met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een moderne keuken. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de achterzijde een fraaie tuin met een heerlijke veranda. De woning heeft vrij uitzicht over het plantsoen en waterpartijen en ligt vlakbij winkels, scholen en op korte afstand van een bushalte en het NS-station.

Indeling:

Begane grond: Entree woning, hal met meterkast, ruimte voor de garderobe, hangend toilet met fonteintje. De woonkamer is zeer ruim (bijna 6 meter breed) en heeft openslaande deuren naar de veranda. De uitbouw met glazen dak zorgt voor een licht en ruimtelijk gevoel. Deze uitbouw is voorzien van een elektrisch zonnescherm aan de buitenzijde. De open haard, de glad gestucte muren en de hoge houten deuren maken het plaatje compleet. De moderne Italiaanse keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Bosch vaatwasser (2019), een extra breed gasfornuis (5-pits) met oven, een koel-vriescombinatie en een close-in-boiler. Woonkamer en keuken zijn voorzien van een robuuste vloer van Zuidafrikaanse leisteen, die is voorzien van vloerverwarming. De berging aan de achterzijde is te bereiken vanuit de woonkamer en vanuit de tuin.

1e verdieping: Overloop en drie ruime slaapkamers. De badkamer heeft een ruime inloofdouche, een hangend toilet en twee wastafels. Verder is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en extra ventilatie welke is aangesloten op de lichtschakelaar. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

2e verdieping: Overloop met aansluiting voor wasapparatuur en opstelling CV ketel (Remeha, 2018). Verder twee ruime slaap- of studeerkamers met veel bergruimte en een tweede badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde is deze verdieping voorzien van een brede dakkapel.

Aan de achterzijde ligt een veranda met terrasverwarming, waar het 's zomers tot in de late uurtjes heerlijk toeven is. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten. De woning is zeer goed onderhouden, geheel voorzien van dubbel glas en is in 2019 van buiten geschilderd.

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

Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMENE INFORMATIE BIJ BESTAANDE BOUW

Bij oudere panden dient u er als (potentiële) koper rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, muren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, de C.V.-installatie (indien aanwezig) en de afwezigheid van doorslaand en optrekkend vocht. Tevens kan in oudere woningen, ook op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Indien u als geïnteresseerde, twijfels heeft over de bouwkwaliteit en/of de aanwezigheid van asbest, dient u daartoe nader onderzoek in te (laten) stellen. Hetzelfde geldt indien men plannen heeft voor aan- / en verbouwingen: bij de gemeente kunt u hierover nadere informatie verkrijgen.

In een koopovereenkomst met betrekking tot de panden van 20 jaar of ouder, zal in de koopovereenkomst een zogenaamde "oudersdomsclausule", zoals hierboven is vermeld, worden opgenomen. Bij de samenstelling van onze (zowel schriftelijke als mondeling verstrekte) informatie inzake door ons aangeboden woningen, is de grootst mogelijk zorgvuldigheid betracht. Desondanks aanvaarden wij, als verkopend makelaar, en de verkopers geen enkele aansprakelijkheid voor de correctheid van deze gegevens. objectinformatie kan, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, nimmer worden gezien als een exclusief aanbod.











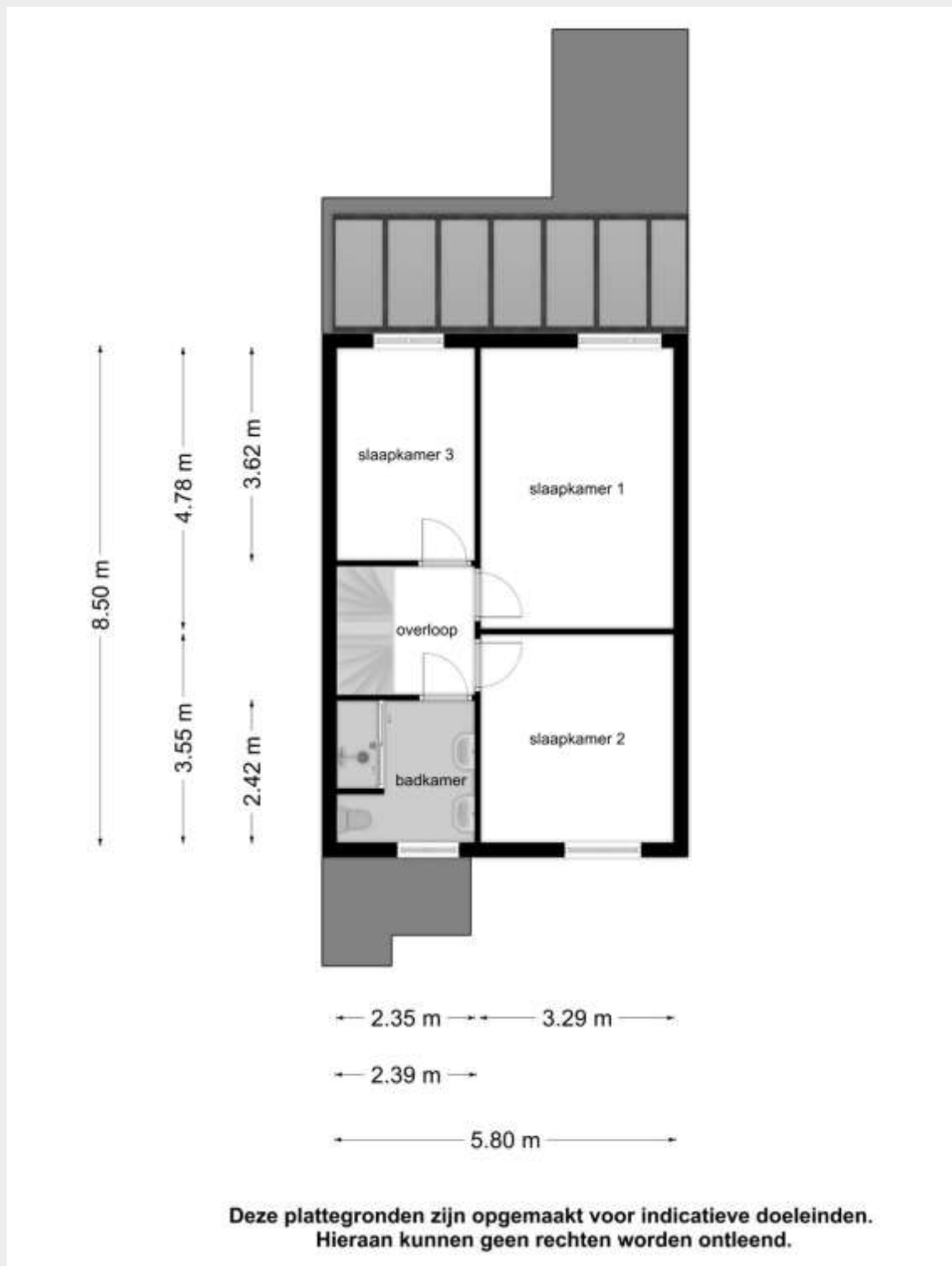




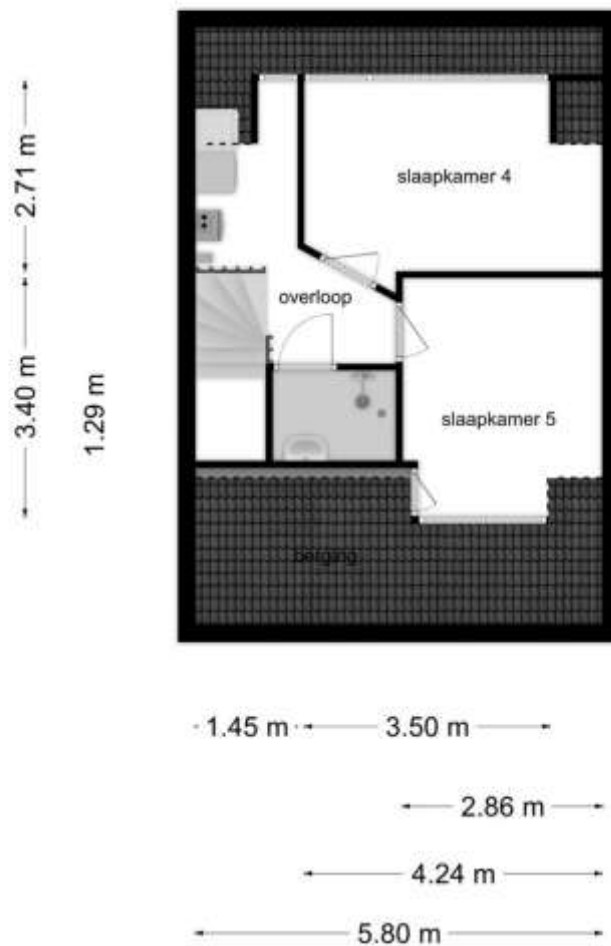
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	445 m ³
Perceel oppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Bouwjaar CV ketel	2018
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.020
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Lijst van zaken

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- planken slaapkamer en losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overige planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zekervia...

ZekerVia is een regionaal opererende Makelaarsgroep, die de ervaring, kennis en het uitgebreide netwerk van 6 lokale specialisten combineert. De NVM makelaars De Bruin Makelaardij (Noordwijk), Geurts Makelaars (Voorhout en Leiden), Koppers Makelaardij (Hillegom), Chantal Lefeber Makelaars (Lisse) en Losecaat NVM Makelaar (Oegstgeest) staan u met raad en daad bij rond het kopen, verkopen of (ver)huren van uw woning.



© ZekerVia Makelaarsgroep 2015

De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

