

Boekenburglaan 153
Voorhout

DAMEN
MAKELAARS

Koopsom € 899.500 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte **185 m²**

Perceeloppervlakte **252 m²**

Inhoud **736 m³**

Tuinoppervlakte **120 m²**

Aantal kamers **5**

Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1975**

Energie label **B**



Koopsom € 899.500 k.k.



Omschrijving

Boekenburglaan 153 – royale 2-onder-1-kapwoning met garage, zonnige tuin en volop ruimte in geliefd Voorhout

In een rustige en groene woonwijk van Voorhout ligt deze uitstekend onderhouden en in 2000 grotendeels verbouwde 2-onder-1-kapwoning met een woonoppervlakte van 185 m², aangebouwde garage van 20 m², zonnige tuin en een hoogwaardige afwerking. De woning is goed onderhouden en in de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en biedt volop wooncomfort, ruimte én privacy.

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op een fijne locatie in Voorhout, in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer en veel groen. Binnen enkele minuten bereikt u het levendige dorpscentrum met supermarkten, winkels en horeca. Scholen, sportverenigingen en speeltuinen bevinden zich eveneens in de directe omgeving. Dankzij het NS-station van Voorhout zijn Leiden, Amsterdam, Den Haag én Schiphol snel en eenvoudig bereikbaar. Parkeren mogelijk op eigen terrein. Daarnaast is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.

Indeling en afwerking

Begane grond

Via de verzorgde voortuin komt u in de ruime entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang. De lichte doorzon woon-/eetkamer (ca. 44 m²) heeft een prettige sfeer, sfeervolle openhaard, gestucte wanden en een grote schuifpui naar de zonnige achtertuin. De woon-/eetkeuken (ca. 13 m²) in L-opstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming en staat in directe verbinding met de garage/berging. Hier vindt u ook aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze garage is binnendoor bereikbaar en functioneert

uitstekend als extra opslag-, hobby- of werkruimte.

Achtertuint

De achtertuin is circa 12 meter diep en 10 meter breed, ligt perfect op het zuidwesten, is volledig beschut en biedt veel privacy. Een ideale plek om te genieten van de zon, met ruimte voor meerdere terrassen, groen en eventueel speeltoestellen. In de achtertuin is een houten berging aanwezig ideaal voor de tuinspullen.

Eerste verdieping

- Ruime overloop;
- Zeer grote hoofdslaapkamer aan de voorzijde met vaste kastenwand, ontstaan uit twee voormalige kamers;
- Luxe badkamer van circa 12 m² met hoekligbad, douchecabine, wastafelmeubel en vloerverwarming;
- Tweede, kleinere slaapkamer/werkkamer;
- Grote slaap-/werkruimte boven de garage met eigen berging en een balkon aan de achterzijde.

Tweede verdieping (volledig vernieuwd in 2011/2012)

Deze verdieping is volledig gemoderniseerd met:

- Kunststof dakkapellen aan de voor- én achterzijde;
- Automatische rolluiken, inbouwkasten en nette afwerking;
- Grote zolderkamer die zeer eenvoudig te splitsen is in twee slaapkamers (extra deur aanwezig, elektra al gescheiden);
- Overloop met inbouwkasten, berging en een Remeha HR-combiketel uit 2014;
- Dak deels geïsoleerd bij de dakkapellen.

● Omschrijving

Derde verdieping / bergzolder:

Via een vlizotrap bereikbaar: een handige, bevloerde zolder/vliering voor extra opbergruimte.

Technische en praktische pluspunten

- Woonoppervlakte 185 m², perceel van 252 m² eigen grond;
- Gerenoveerd in 2000;
- Kunststof kozijnen, vernieuwde dakgoten;
- Spouwmuurisolatie, dakisolatie bij de dakkapellen;
- Ankerloze spouwmuur tussen de woningen – minimale contactgeluiden;
- Nieuwe radiatoren door de hele woning;
- Zonnige, diepe tuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Voorhout beschikt over een treinstation – perfecte bereikbaarheid van de Randstad;
- Levendig centrum met diverse supermarkten, winkels en voorzieningen op loop-/fietsafstand.

Kortom: Boekenburglaan 153 is een royale en comfortabele woning met een ideale ligging, veel leefruimte, energiebesparende voorzieningen en een zonnige tuin. Klaar om zo te betrekken – maar ook met potentie om verder aan te passen aan je eigen wensen.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!



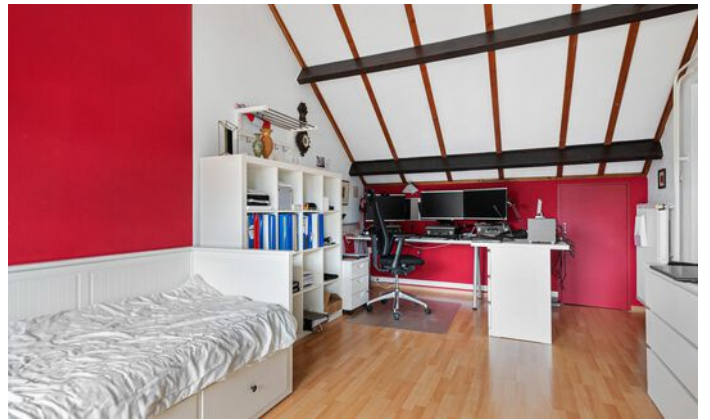


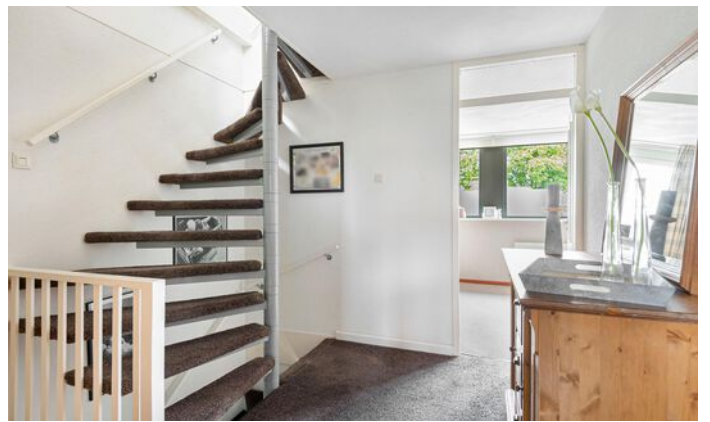














● Plattegrond



Begane grond
Boekenburglaan 153
Voorhout

Plattegrond



Eerste verdieping
Boekenburglaan 153
Voorhout

● Plattegrond



Tweede verdieping
Boekenburglaan 153
Voorhout

● Plattegrond

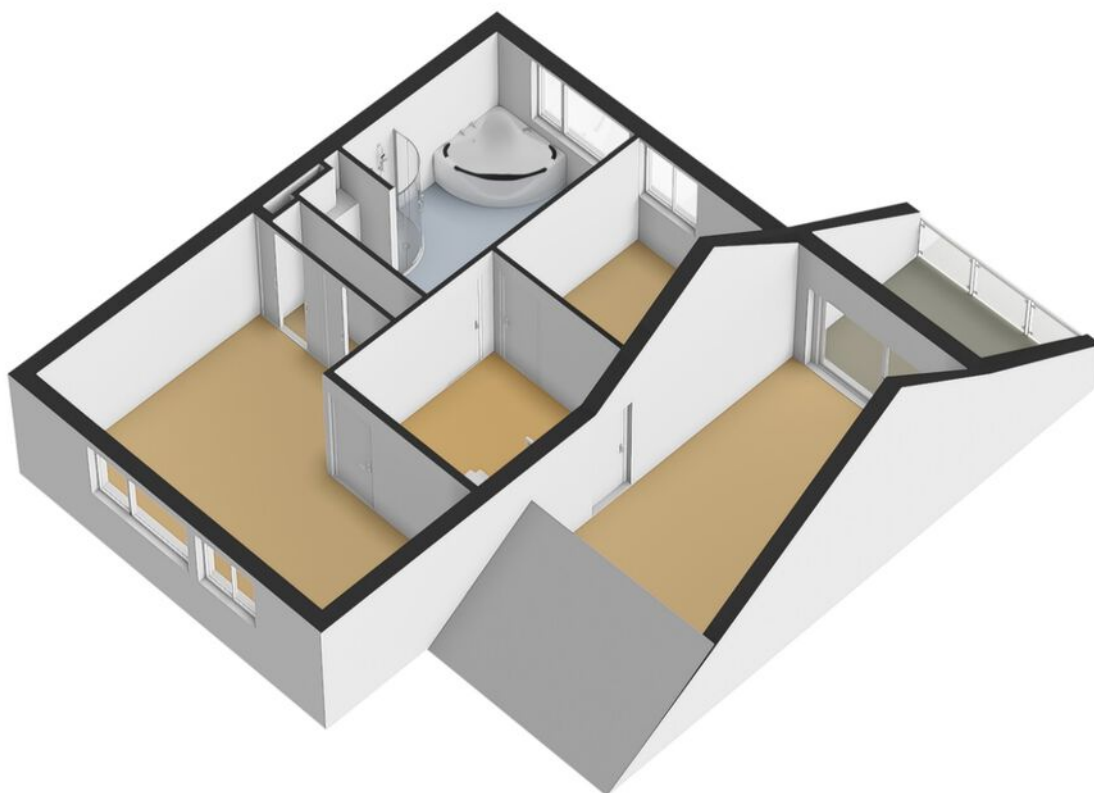


Situatie
Boekenburglaan 153
Voorhout

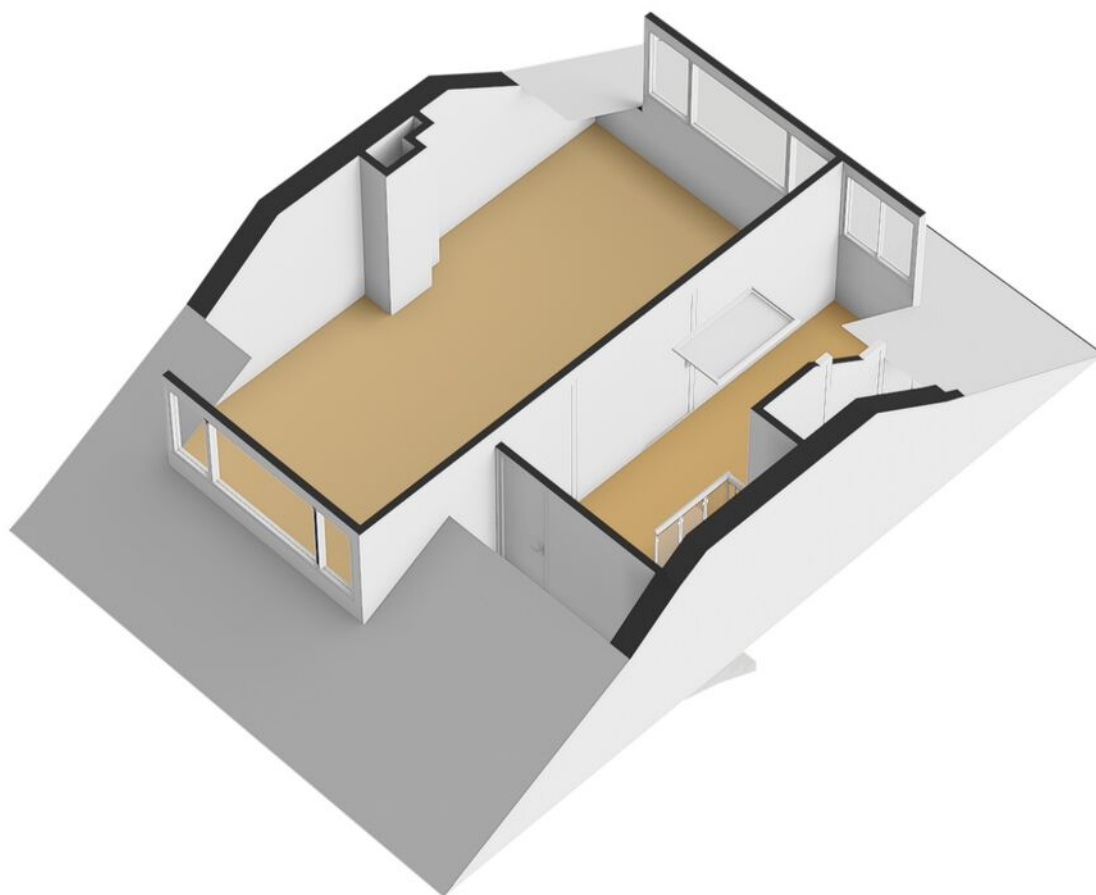
● Plattegrond



● Plattegrond



● Plattegrond



● Plattegrond

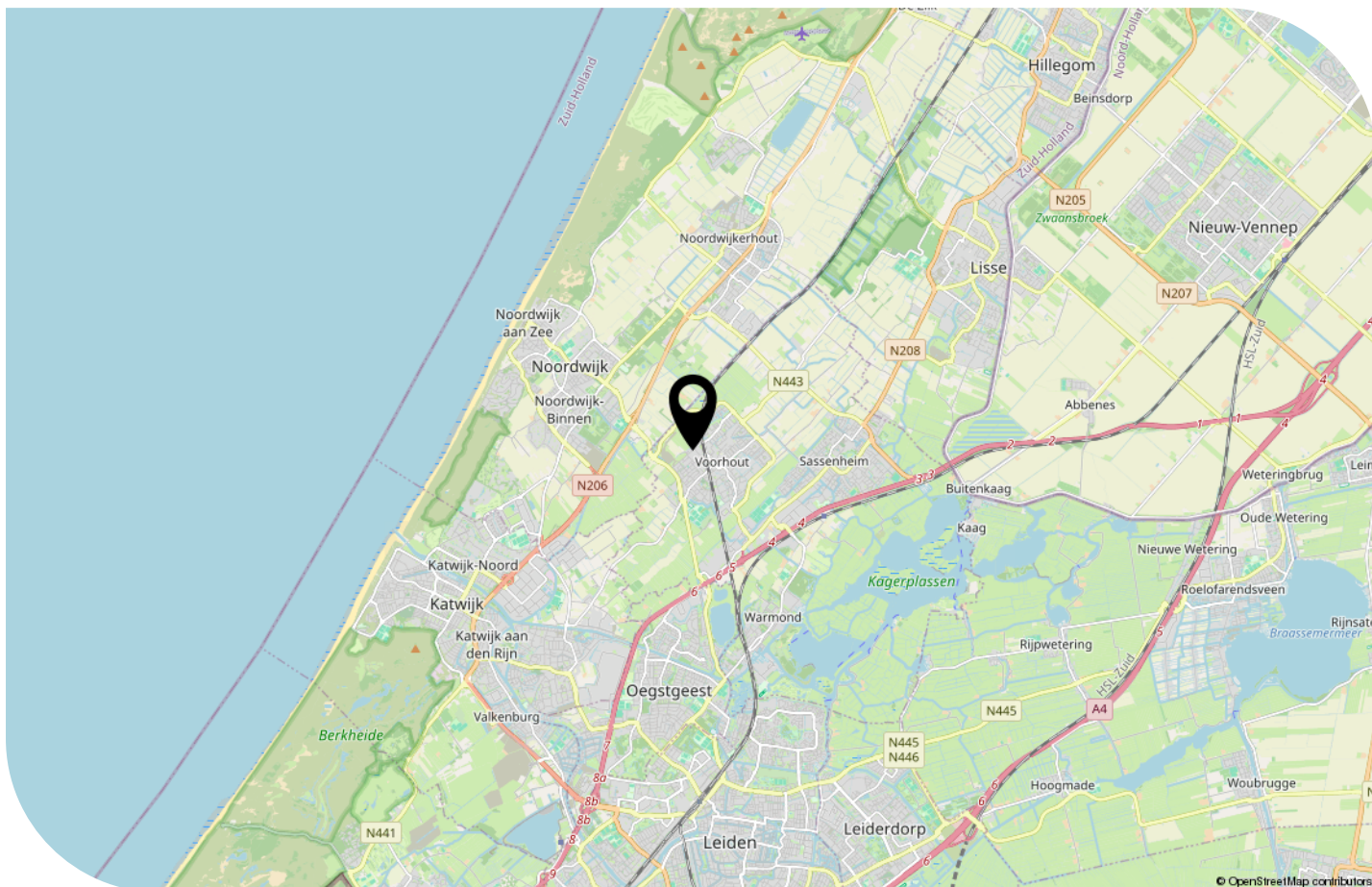
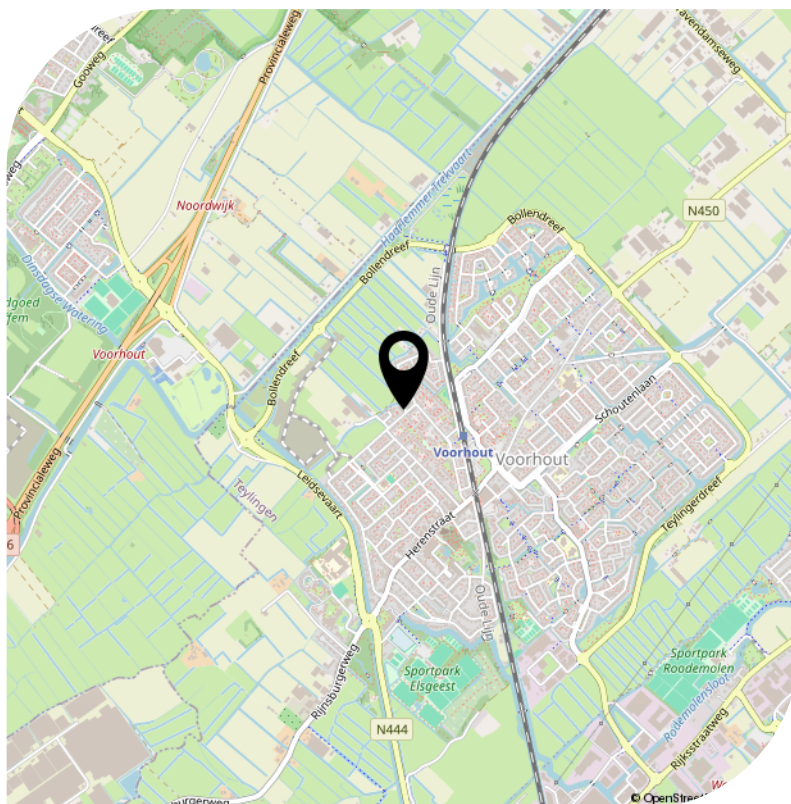




Kadastrale kaart



● Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Tiffany lamp slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- planken stelling garage	X		
- slaapkamerkast/boekenkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		



Lijst van zaken

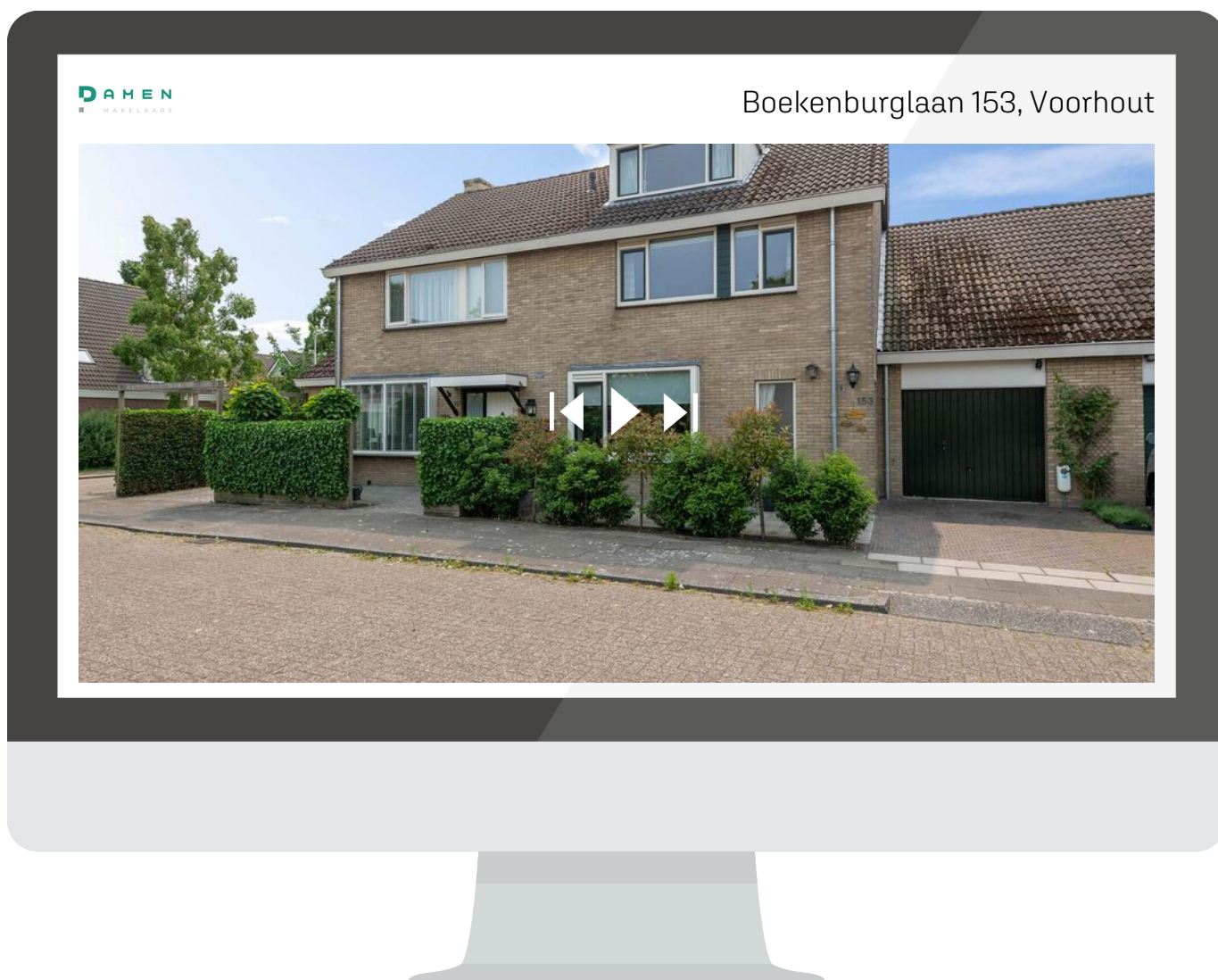
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
rozenboompje en struik achtertuin en hartjes plant		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

● Bekijk deze woning online!

boekenburglaan153.nl



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Parallel Boulevard 180
2202 HS Noordwijk
INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343

DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS