

Jacoba van Beierenweg 33
Voorhout

DAMEN
MAKELAARS

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



INFO@DAMENMAKELAARS.NL
071 3619343
DAMENMAKELAARS.NL

● Kenmerken

Woonoppervlakte	154 m²
Perceeloppervlakte	1025 m²
Inhoud	546 m³
Tuinoppervlakte	850 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1972
Energie label	A



Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter en comfort in het hart van Voorhout. Een unieke woonkans met praktijkruimte, atelier én dubbele garage.

Welkom aan de Jacoba van Beierenweg 33 in Voorhout – een verrassend ruime en veelzijdige woning die charme, comfort en functionaliteit moeiteloos combineert. Deze vrijstaande, perfect onderhouden woning biedt niet alleen een sfeervolle hoofdwooning, maar ook een volledig ingericht gastenverblijf c.q. slaapkamer op de begane grond, een ruim atelier en een grote dubbele garage met zonnepanelen. Ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of levensgenieters die ruimte én kwaliteit zoeken op een centrale woonlocatie.

De woning is volledig geïsoleerd – dak, vloer én gevels – en voorzien van HR+++ beglazing, wat tezamen met de 16 zonnepanelen zorgt voor een uitstekende energieprestatie (energielabel A). Dit maakt het huis uitermate duurzaam en toekomstbestendig.

Ligging

Gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen. Het levendige dorpscentrum, met een breed scala aan winkels en horecagelegenheden, bevindt zich zeer nabij. Dit maakt dagelijkse boodschappen en sociale activiteiten zeer toegankelijk.

Het NS-station Voorhout is op 5 minuten loopafstand, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar steden zoals Leiden en Haarlem. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A4 en A44 eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden en Schiphol snel te bereiken zijn.

Voorzieningen zoals scholen voor basis- en voortgezet onderwijs en sportaccommodaties liggen in de nabije omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen. Bovendien zijn de duinen en het strand van Noordwijk op fietsafstand, wat mogelijkheden biedt voor recreatie en ontspanning.

Woonkamer – warm, licht en uitnodigend
De ruime woonkamer is afgewerkt met een betonnen vloer voorzien van parket. De open haard vormt het sfeervolle middelpunt, perfect voor lange avonden. De gestucte muren en plafonds geven het geheel een rustige, moderne uitstraling. Dankzij de houten kozijnen en hoogwaardige HR+++ beglazing is het binnenklimaat aangenaam en energiezuinig. De woonkamer wordt verwarmd via radiatoren.

Keuken – functioneel en stijlvol
De royale keuken is een droom voor kookliefhebbers. De grijze tegelvloer, witte kasten met zwarte grepen en het zwart/grijze composiet aanrechtblad zorgen voor een tijdloze uitstraling. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap én een indrukwekkend AGA-fornuis met maar liefst 6 gaspitten en 4 ovens – klaar voor elk culinair avontuur.

Bijkeuken – praktisch met stijl
Direct aansluitend vind je de bijkeuken met een zwart-wit tegelpatroon, een extra keukenblok met witte kastjes en zwarte grepen, kunststof aanrechtblad en spoelbak. Ideaal als extra werkruimte of voor het opbergen van voorraad.

● Omschrijving

Slaapkamer/praktijkruimte op de begane grond – flexibel en toegankelijk

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de kamer op de begane grond met eigen badkamer. Deze ruimte is ideaal voor wie om wat voor reden dan ook gelijkvloers wil wonen – denk aan senioren, mensen met beperkte mobiliteit, zelfstandige inwoning door langer inwonend kind of als levensloopbestendig wonen gewenst is.

Daarnaast is deze ruimte perfect te gebruiken als kantoor of praktijk aan huis, met voldoende privacy en eigen sanitaire voorzieningen. Dankzij de nette afwerking, zwarte tegelvloer, stucwerk en eigen douche, toilet en wastafel, is het ook geschikt als zelfstandig gastenverblijf. Deze ruimte beschikt over een aparte bergkast, een handige bergvliering, en wordt verwarmd via een radiator en vloerverwarming.

Entree – verzorgd en compleet

De entree straalt net als de rest van de woning karakter en klasse uit. De grijze tegelvloer met subtiële figuurtjes, de trapkast/garderobe en het moderne zwevende toilet met wastafel zijn niet alleen stijlvol, maar ook praktisch. De woning is daarnaast voorzien van maar liefst 11 groepen waaronder 2 x krachtstroom (garage) en 9 normale groepen – klaar voor intensief gebruik en toekomstige verduurzaming.

Eerste verdieping – ruimte en rust

De vaste trap brengt je naar een lichte en comfortabele eerste verdieping met houten verdiepingsvloer en laminaat doorlopend over de hele verdieping. Dankzij geïsoleerde voorzetwanden is het binnenklimaat aangenaam. Slaapkamer 1 beschikt over airconditioning én een ruime inloopkast. Verder is er een tweede slaapkamer met twee inbouwkasten en een werkkamer – ideaal voor thuiswerken of hobby.

De moderne badkamer (uit 2024) is compleet uitgerust met grijze vloertegels, witte wandtegels tot aan het plafond, vloerverwarming, designradiator, wastafelmeubel, inloopdouche en een ligbad. Daarnaast is er een aparte wasruimte met zwevend toilet, designradiator en strakke witte wandafwerking.

Bergzolder – netjes en functioneel

Via een vaste trapkast bereik je de bergzolder, verdeeld in drie delen met houten vloer, grijze vloerbedekking en wit gesausde wanden. Hier bevindt zich ook de CV-opstelling: een Intergas Extreme 36 CW5, geplaatst op 10 maart 2021 – een krachtige en energiezuinige installatie.

Buitenruimte – privacy en praktische luxe

Het verhoogde terras achter de woning met veranda biedt een heerlijke plek om buiten te zitten, ongeacht het weer. Meerdere parkeerplaatsen en een ruime oprit aan de voorzijde van het huis zorgen voor gemak voor bewoners en bezoekers. Rondom fraai aangelegde en goed onderhouden, beschut gelegen tuin waar u de gehele dag kunt genieten van de zon. Deze tuin is voorzien van een sproei-installatie.

● Omschrijving

Bijgebouwen – garage én atelier

De dubbele houten garage met betonnen vloer, stenen borstwering en twee openslaande deuren (plus loopdeur) is voorzien van elektra (krachtstroom) en beschikt over een eigen c.v. installatie. De garage biedt volop ruimte voor meerdere voertuigen, opslag of een werkplaats. Op het dak liggen 16 zonnepanelen van 320 Wp elk, aangesloten op een 3-fase omvormer – klaar voor een duurzame toekomst. De garage is thans voorzien van 2 hefbruggen waardoor deze uitermate geschikt is voor het stallen van 4 auto's.

Het houten atelier, eveneens met stenen borstwering, is volledig geïsoleerd (vloer, wanden en dak) en beschikt over HR-beglazing, een betonnen vloer met laminaat en een lichte, inspirerende uitstraling. Het atelier wordt elektrisch verwarmd. Ideaal als werkruimte, studio of creatieve uitlaatklep.

Tot slot

Het dak van de woning, garage én atelier is afgewerkt met stijlvolle geglazuurde dakpannen – een extra detail dat de kwaliteit van deze woning onderstreept. Dankzij de volledige isolatie, HR+++ beglazing en zonnepanelen is deze woning niet alleen comfortabel, maar ook zeer energie-efficiënt.

Hoofdpunten:

- * Vrijstaande woning met karakter en moderne afwerking;
- * Geheel geïsoleerd en voorzien van HR+++ beglazing;
- * Riant perceel van maar liefst 1.025 m² met meerdere bijgebouwen;
- * Flexibele aanbouw begane grond: slaapkamer, kantoor of praktijkruimte;
- * AGA-fornuis, Intergas Extreme 36 CW5 CV, 16 zonnepanelen;
- * Hal, keuken en slaapkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming;
- * Woonkamer heeft voorbereiding voor aansluiting vloerverwarming;
- * Energiebewuste bouw: krachtstroom, 11 groepen;
- * Ruime dubbele garage, atelier en parkeergelegenheid;
- * Alle belangrijke winkels en NS-station op 5 minuten loopafstand;
- * Rustige centrale ligging aan een autoluwe weg.

Jacoba van Beierenweg 33 is een huis dat geleefd mag worden – met ruimte voor familie, werk, hobby en ontspanning. Een zeldzame kans in het geliefde Voorhout!

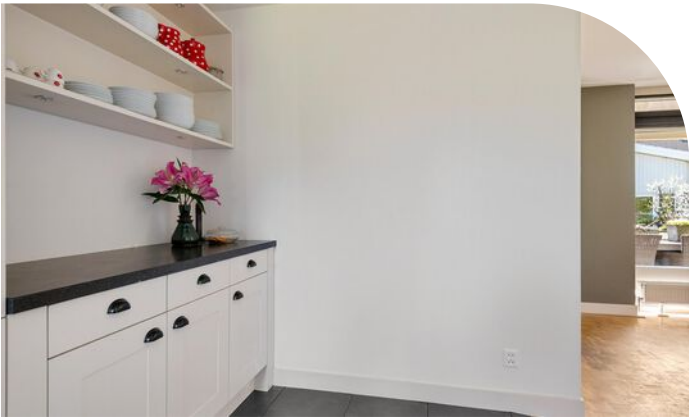
Collegiale verkoop met Kootje Makelaarsdiensten te Katwijk.





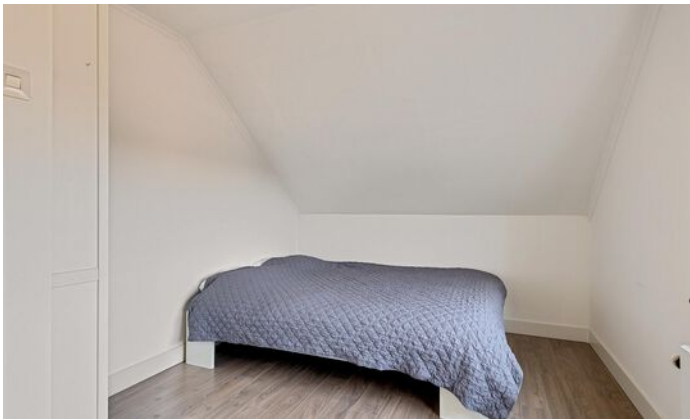
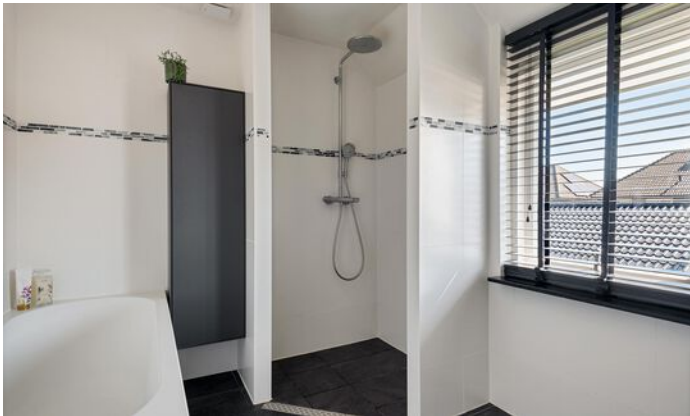














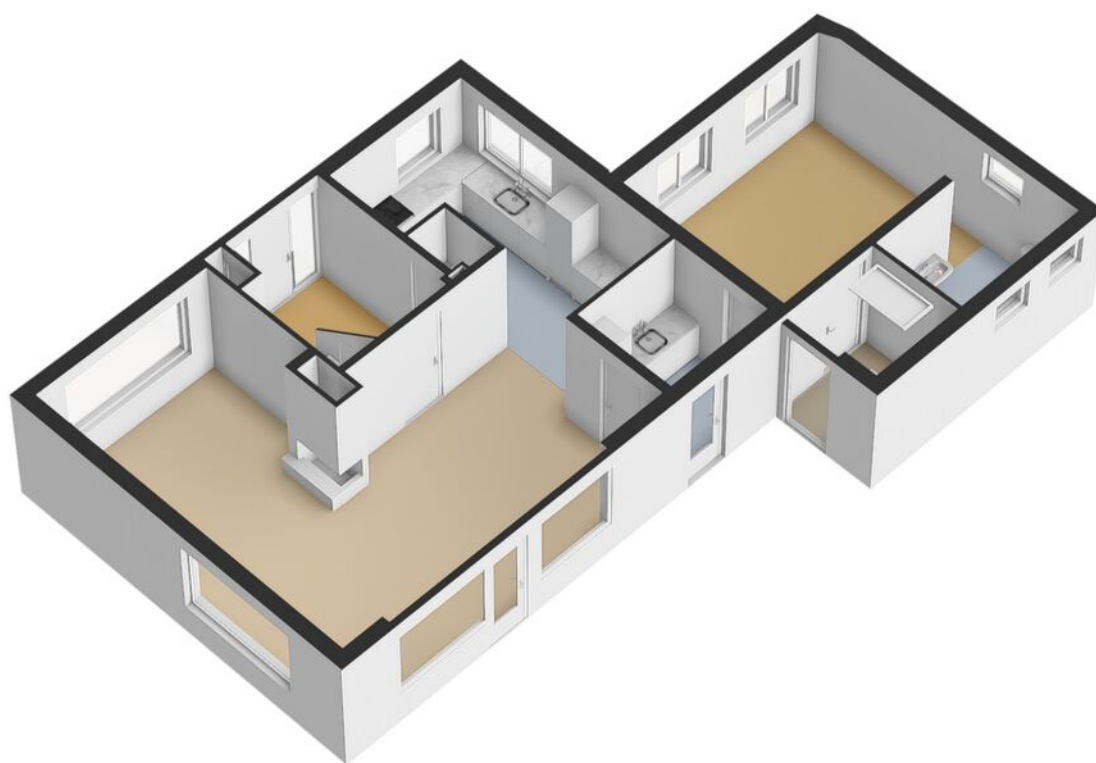








● Plattegrond

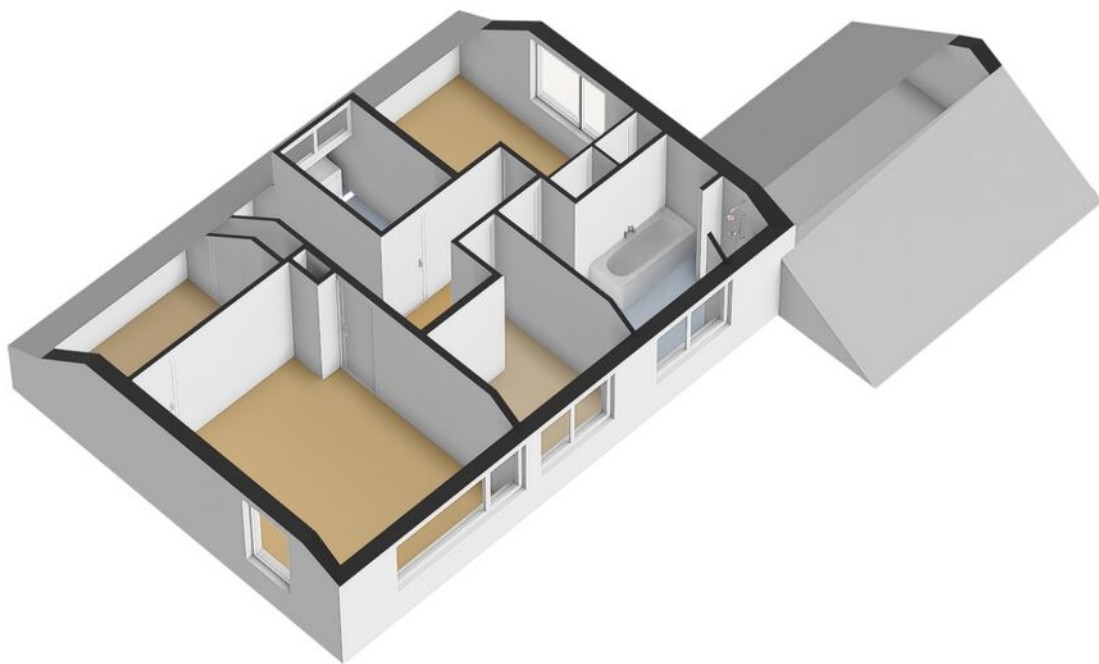


Plattegrond



Begane grond
Jacoba van Beierenweg 33
Voorhout

● Plattegrond

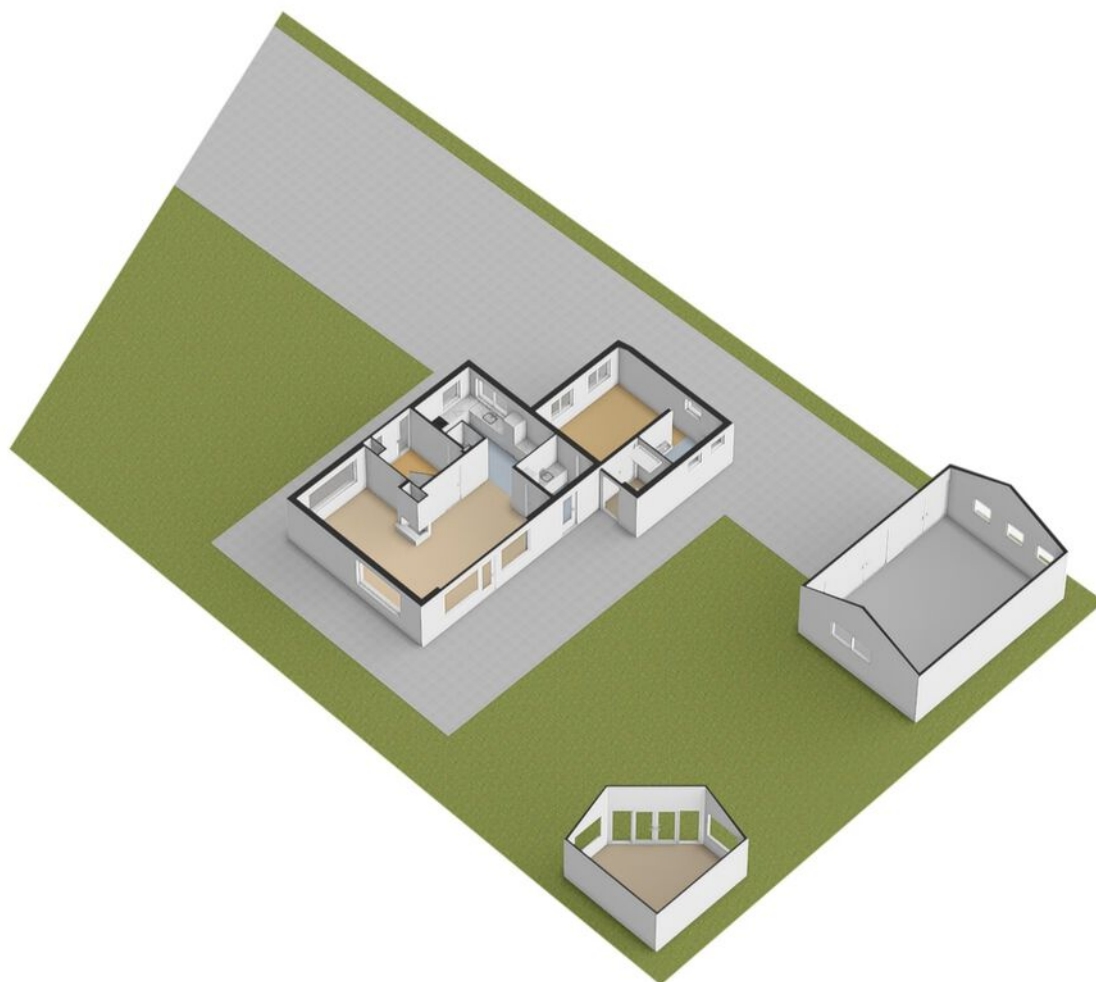


Plattegrond

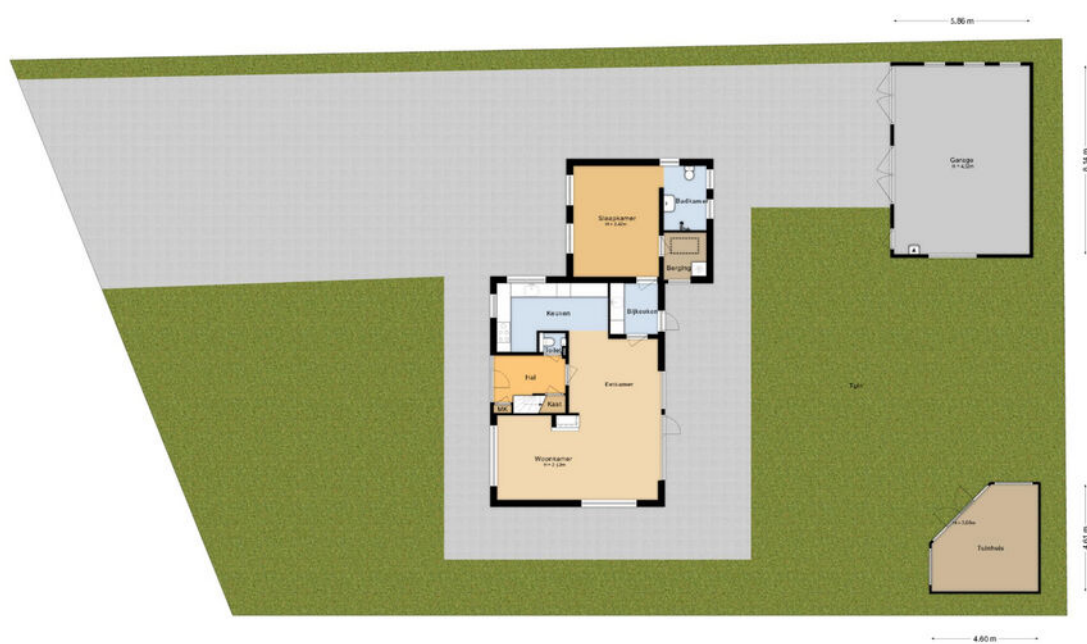


Eerste verdieping
 Jacoba van Beierenweg 33
 Voorhout

● Plattegrond

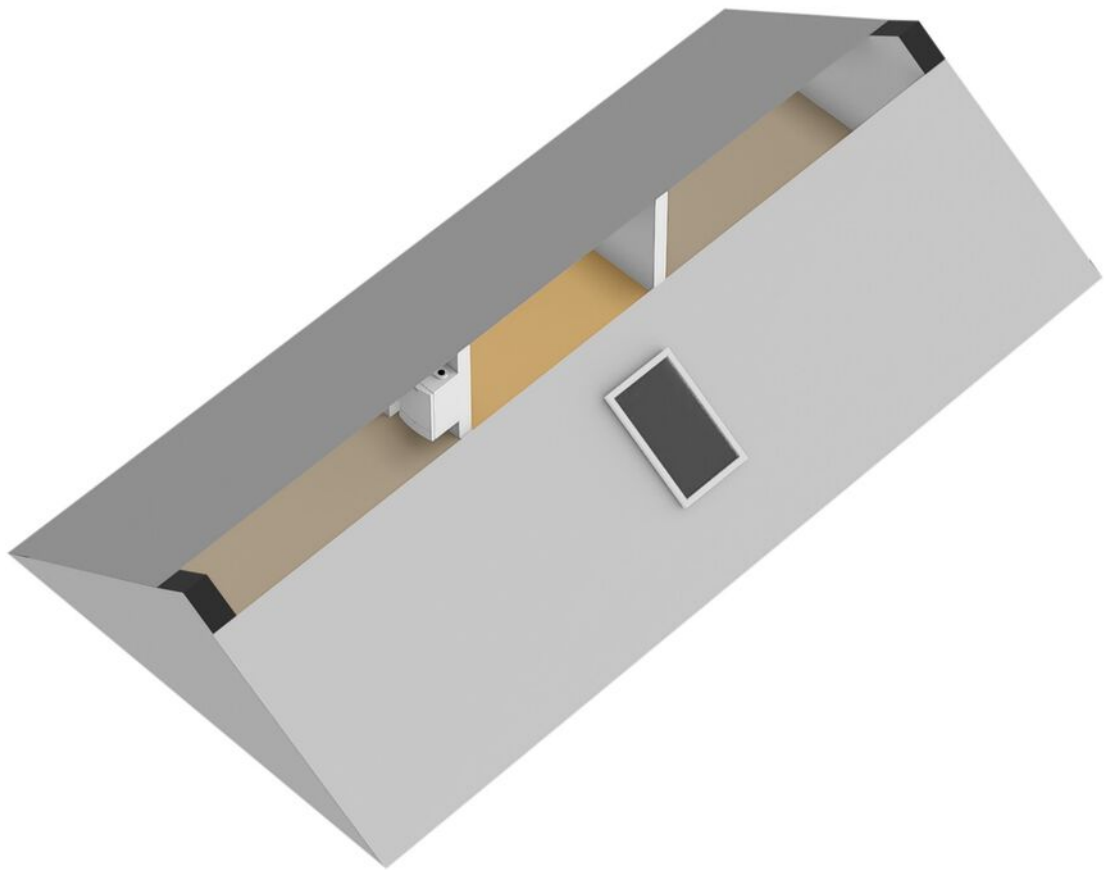


● Plattegrond

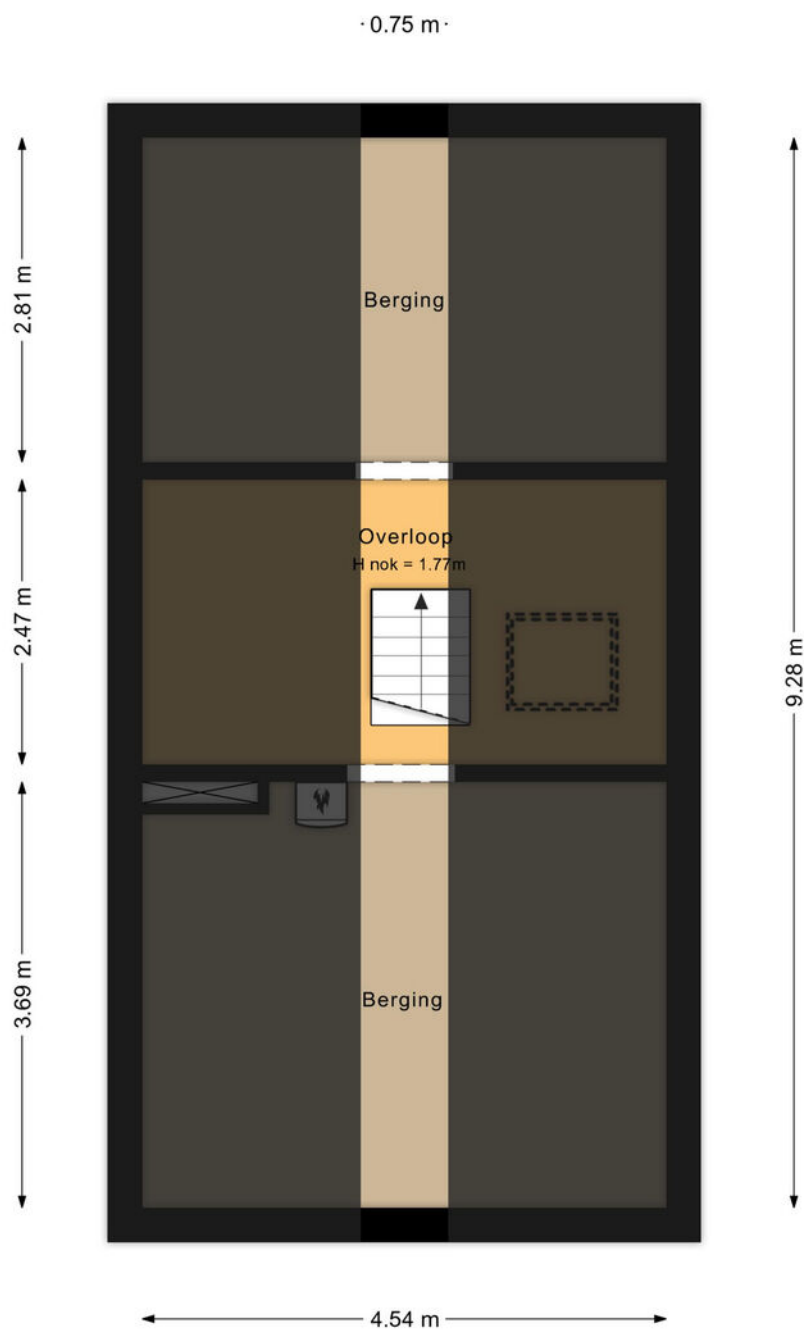


Situatie
Jacoba van Beierenweg 33
Voorhout

● Plattegrond



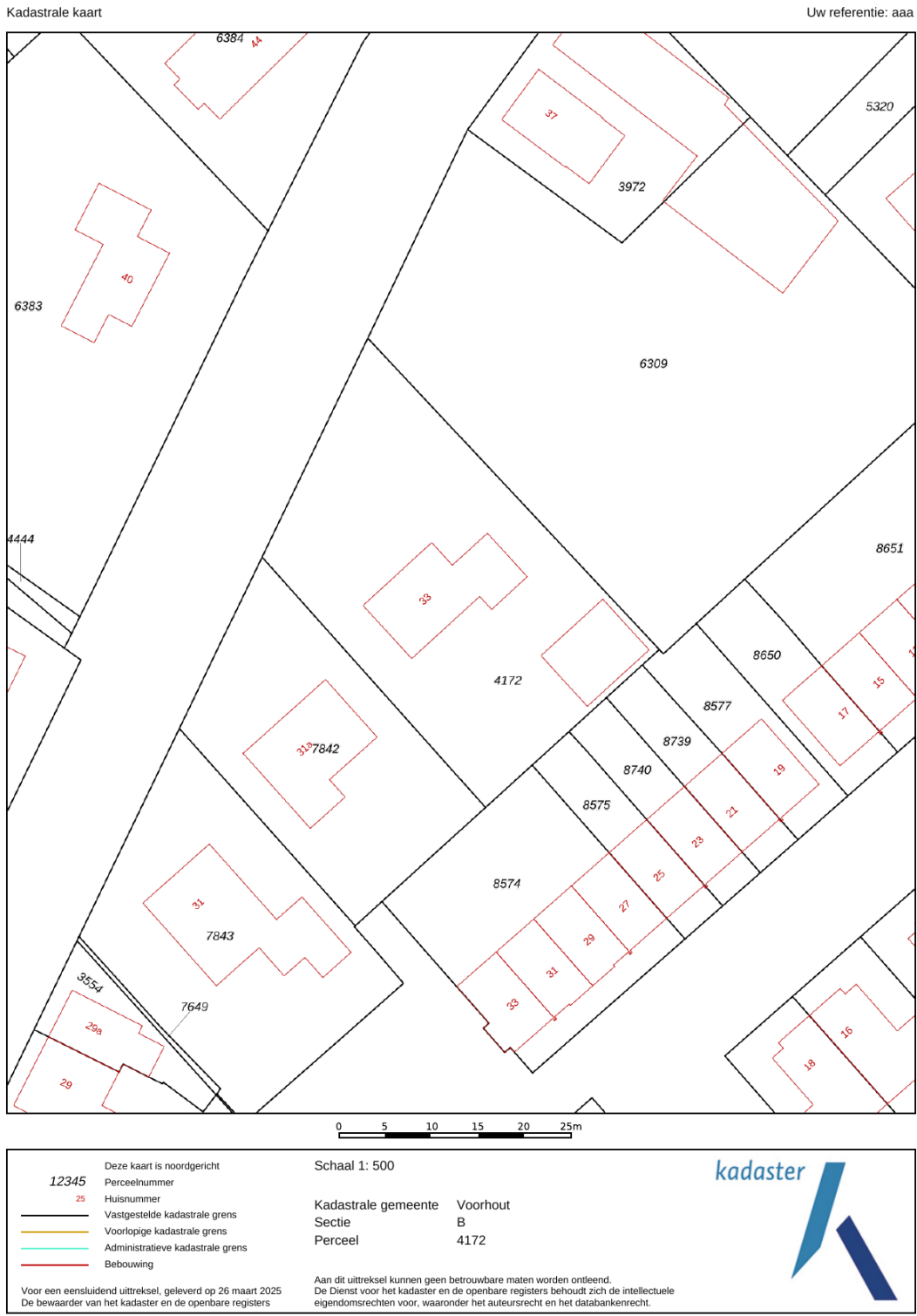
● Plattegrond



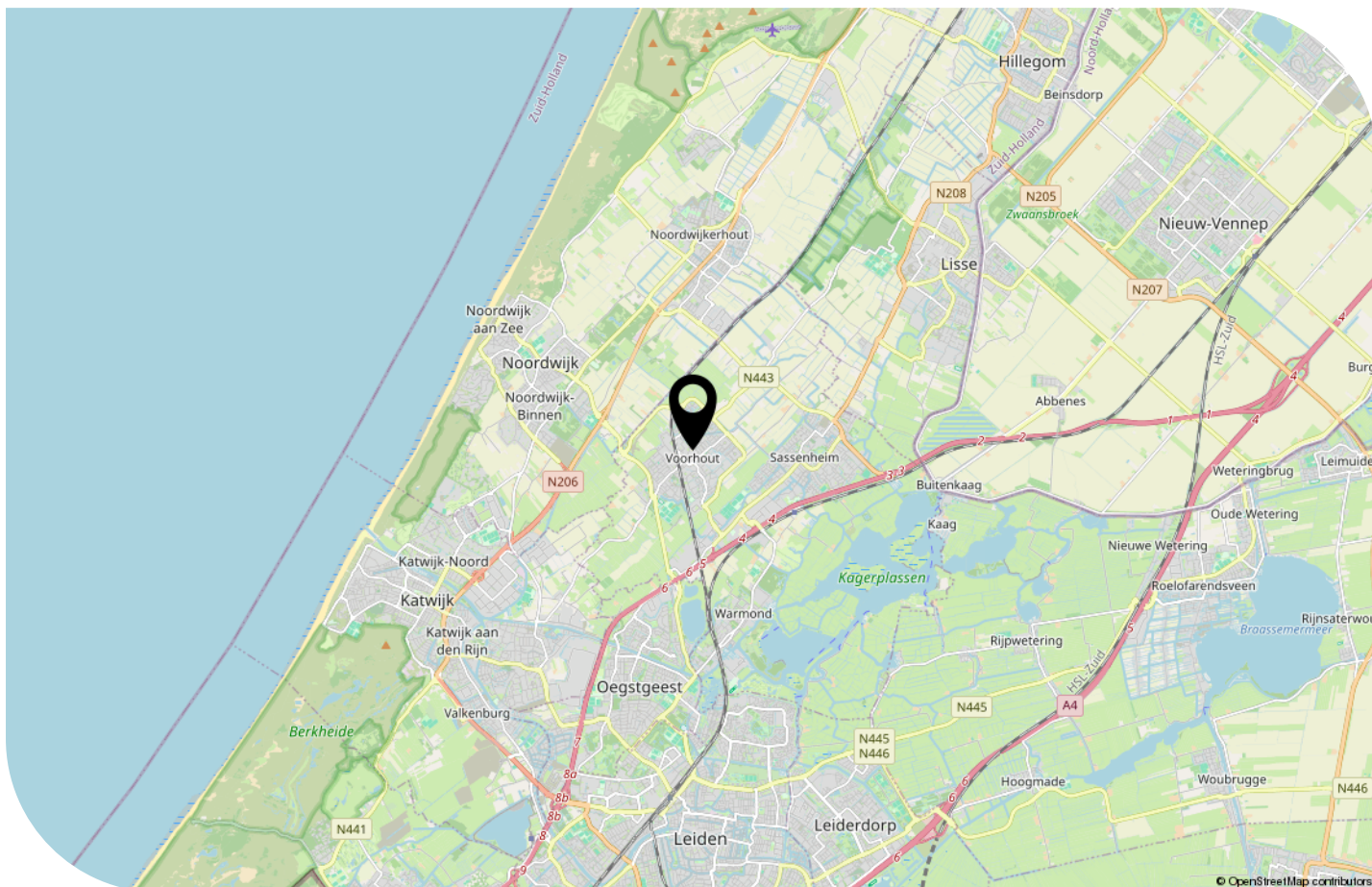
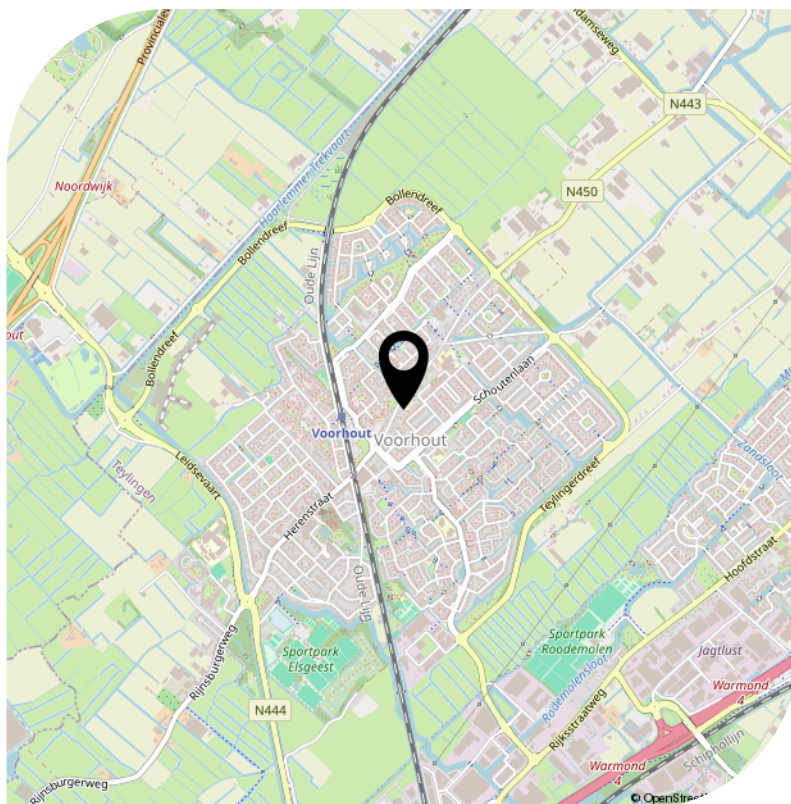
Tweede verdieping
Jacoba van Beierenweg 33
Voorhout



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



● Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- rvs losse koel-vriescombinatie		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten, losse beplanting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
[Broei]kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Interesse?

Neem contact
met ons op.

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

DAMENMAKELAARS.NL

DAMEN
MAKELAARS