

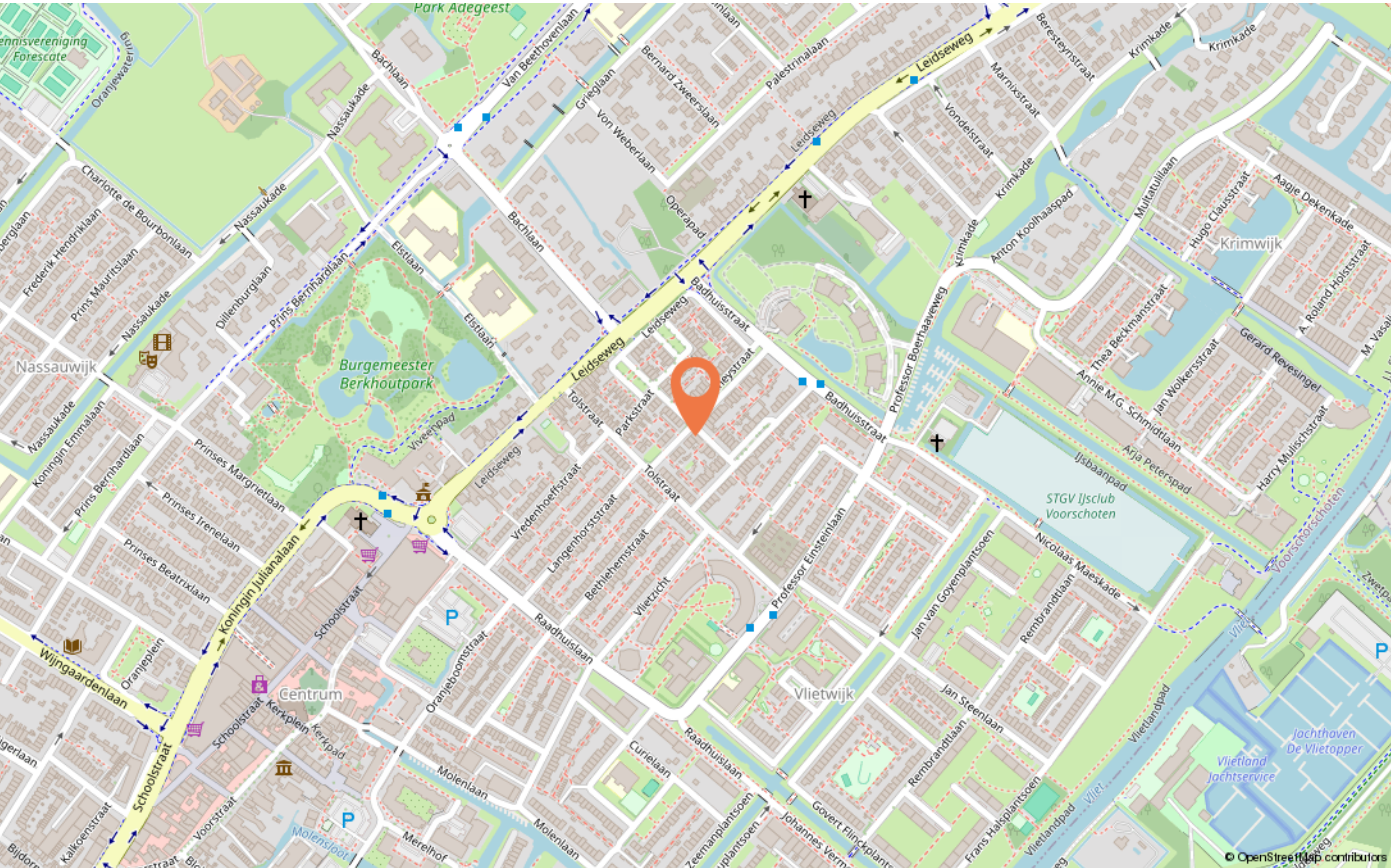
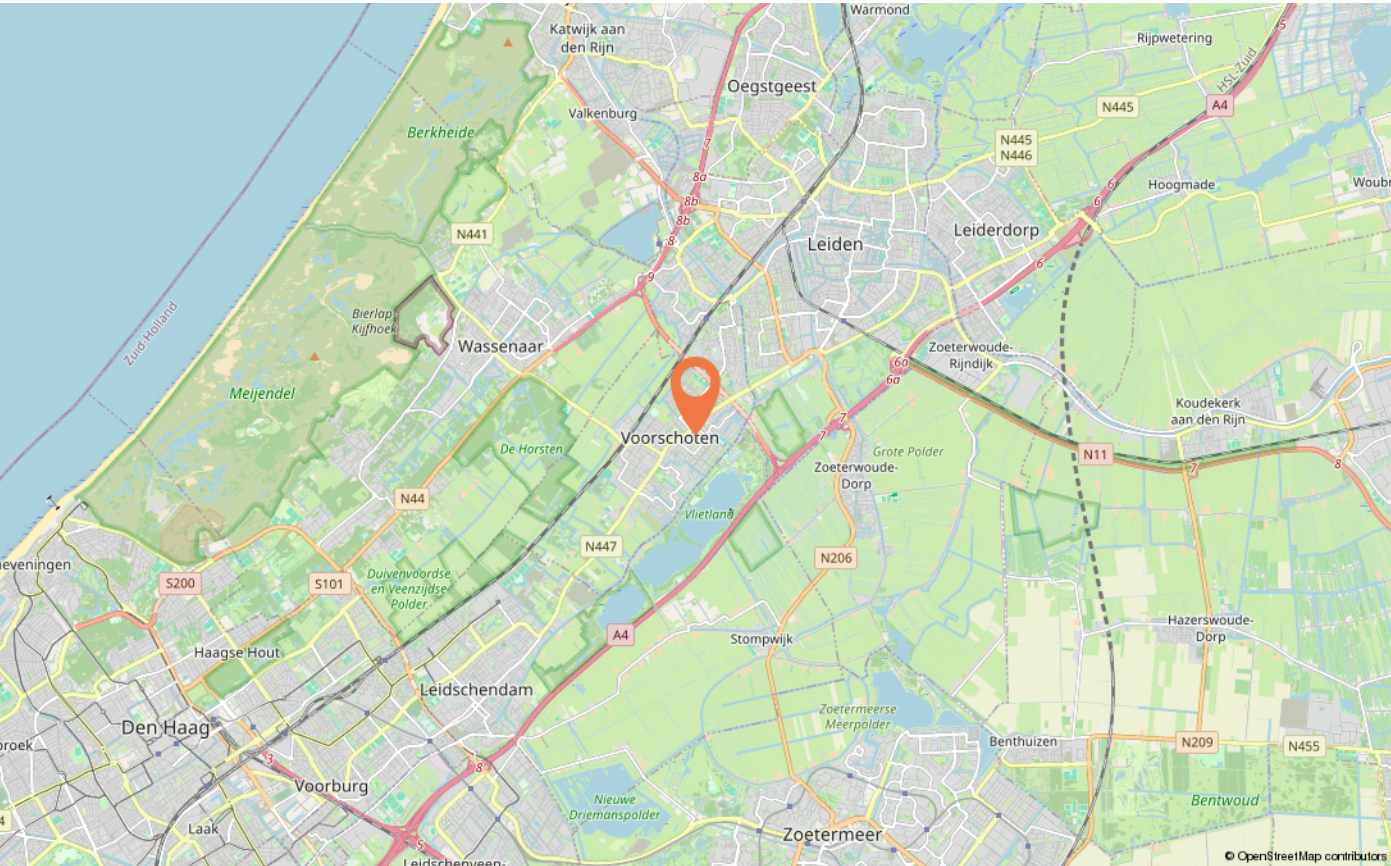
TE KOOP



NOORTHEYSTRAAT 6
VOORSCHOTEN

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

LOCATIE OP DE KAART



KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 600.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	83 m²
Overige inpandige ruimte	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	36 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	609 m³
Indeling	
Aantal kamers	3 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet en wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rookkanaal en TV kabel
Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Grotendeels dubbelglas en HR-glas
Verwarming	C.V.-ketel en gashaard
C.V.-ketel	2x Nefit laatst onderhoud op 05-07-2024 (gas gestookt combiketel uit 2015/2016, eigendom)
Buitenruimte	
Ligging	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon / dakterrass	Dakterrass aanwezig
Bedrijfsruimte	



OMSCHRIJVING

Veelzijdig woon-/winkelpand met garage, serre en verhuurde winkelruimte in de nabijheid van het centrum van Voorschoten!

Zoekt u een karakteristiek pand dat wonen en beleggen combineert? Dit charmante jaren '30-pand aan de Noortheystraat 6 en 6a biedt u die mogelijkheid! Gelegen in een rustige straat nabij het centrum van Voorschoten beschikt dit object over een verhuurde winkelruimte én een ruime bovenwoning met eigen garage en zonnige serre.

Winkelruimte – verhuurd en goed onderhouden

Op de begane grond bevindt zich een winkelruimte van circa 70 m² verhuurbare vloeroppervlakte, die sinds 2019 grotendeels wordt gehuurd door Abbey's, een kapsalon en schoonheidssalon. De ruimte is casco verhuurd, waarbij de huidige huurder zelf heeft zorggedragen voor de afbouw. De huurovereenkomst loopt tot 1 januari 2027 en wordt daarna telkens stilzwijgend met één jaar verlengd, tenzij tijdig wordt opgezegd met een opzegtermijn van 6 maanden. De maandelijkse kale huur bedraagt € 901,80 exclusief BTW. Daarnaast wordt er een voorschot voor gas, water en elektra in rekening gebracht van € 250,- exclusief BTW. De huurder huurt enkel de winkelruimte, inclusief de kelderkast en het toilet in de hal, waardoor de inpandige garage toegankelijk blijft voor de (toekomstige) eigenaar van de bovenwoning.

Dubbel bovenhuis met garage, serre en dakterras

De woning, grotendeels verdeeld over de eerste en tweede verdieping, heeft een gebruiksoppervlakte van 83 m². Daarnaast beschikt u over een inpandige garage van circa 19 m², een royale serre van bijna 16 m² en een dakterras met berging van ruim 3,5 m². Het terras zelf meet circa 21 m² en vormt een heerlijke buitenruimte midden in het dorp.

Indeling

Begane grond:

De entree is voorzien van een meterkast en trapopgang met traplift naar de bovenwoning. Aan de voorzijde bevindt zich de winkelruimte, momenteel ingericht voor het exploiteren van een kapsalon. Aan de achterzijde is een aparte ruimte ingericht als schoonheidssalon. Daarnaast huurt de huurder de kelderkast en het toilet, bereikbaar via de hal. Via diezelfde hal heeft de bewoner toegang tot de inpandige garage, die te bereiken is via een voorraadkast met pantry, douchecabine en opstelplaats voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige daglichtinval en biedt directe toegang tot de serre. De ruime keuken, voorzien van een krachtige airco-installatie die voldoende capaciteit heeft om de gehele woonkamer te koelen, heeft een fraai uitzicht over het buitenterras. Verder treft u op deze verdieping een separaat toilet en een extra kamer die uitstekend kan dienen als kantoor of hobbyruimte. Vanuit de serre bereikt u het royale dakterras met bijbehorende berging.

Zolderverdieping:

De royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een airco-installatie, wat zorgt voor een optimale nachtrust tijdens de warme zomermaanden. De aangrenzende badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en toilet.

Ligging

De Noortheystraat is een rustige woonstraat in de directe nabijheid van winkels, scholen en horeca. Het station van Voorschoten en diverse uitvalswegen (A4/A44) liggen op korte afstand, waardoor steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn.

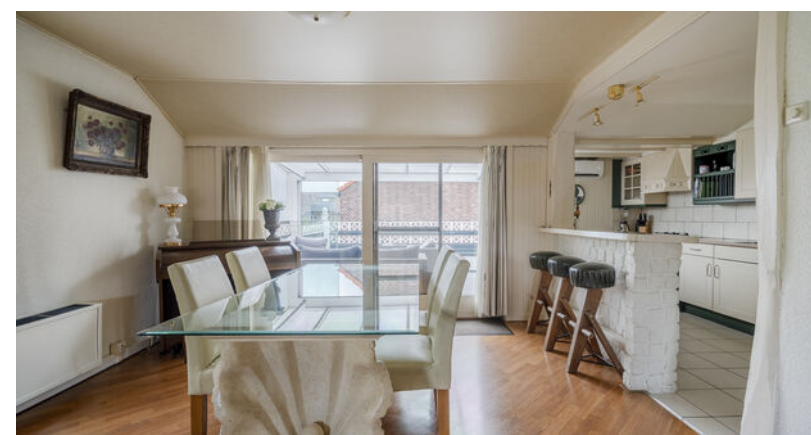
OMSCHRIJVING

Bijzonderheden

- Het pand is kadastraal gesplitst in twee appartementsrechten;
- Betreft een slapende VvE (beide appartementsrechten in bezit van dezelfde eigenaar);
- Woonoppervlakte bovenwoning: ca. 83 m² GBO;
- Winkelruimte: ca. 70 m² verhuurbare vloeroppervlakte;
- Inpandige garage: ca. 19 m²;
- Serre: ca. 16 m², dakterras met berging: ca. 25 m²;
- Energielabel woning: F (grotendeels dubbelglas);
- Energielabel winkelruimte: D (grotendeels dubbelglas, deels HR++-glas);
- Twee C.V.-ketels: Nefit combiketels (2015/2016, eigendom, laatst onderhouden op 05-07-2024);
- Bouwjaar: 1935;
- Aanvaarding in overleg;
- In de koopakte worden een ouderdomsclausule / aanvaarding "as is, where is", asbestclausule en meetinstructieclausule opgenomen.

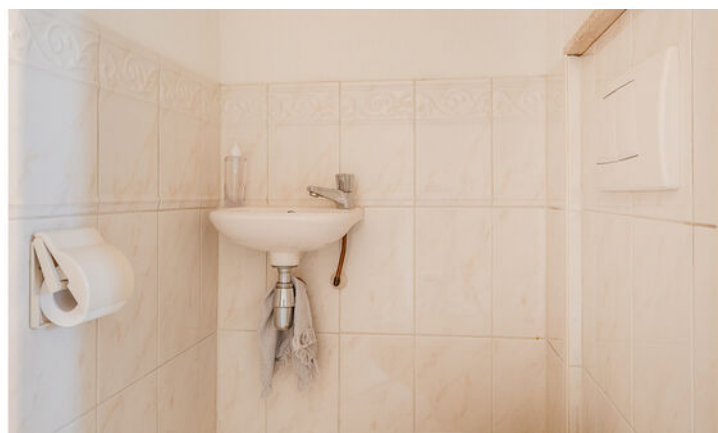
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



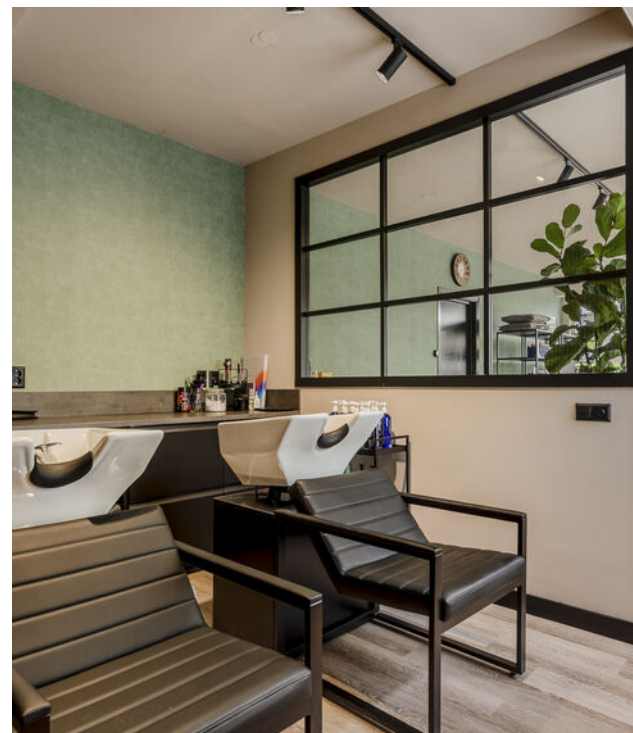












OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl



Makelaars aan Zee (gevestigd in Noordwijk) is een full-servicedienstverlener op het gebied van woning- en bedrijfsmakelaardij, beleggingen, beheer en taxaties in de regio Duin- en Bollenstreek, Den Haag, Haarlemmermeer en Leiden.

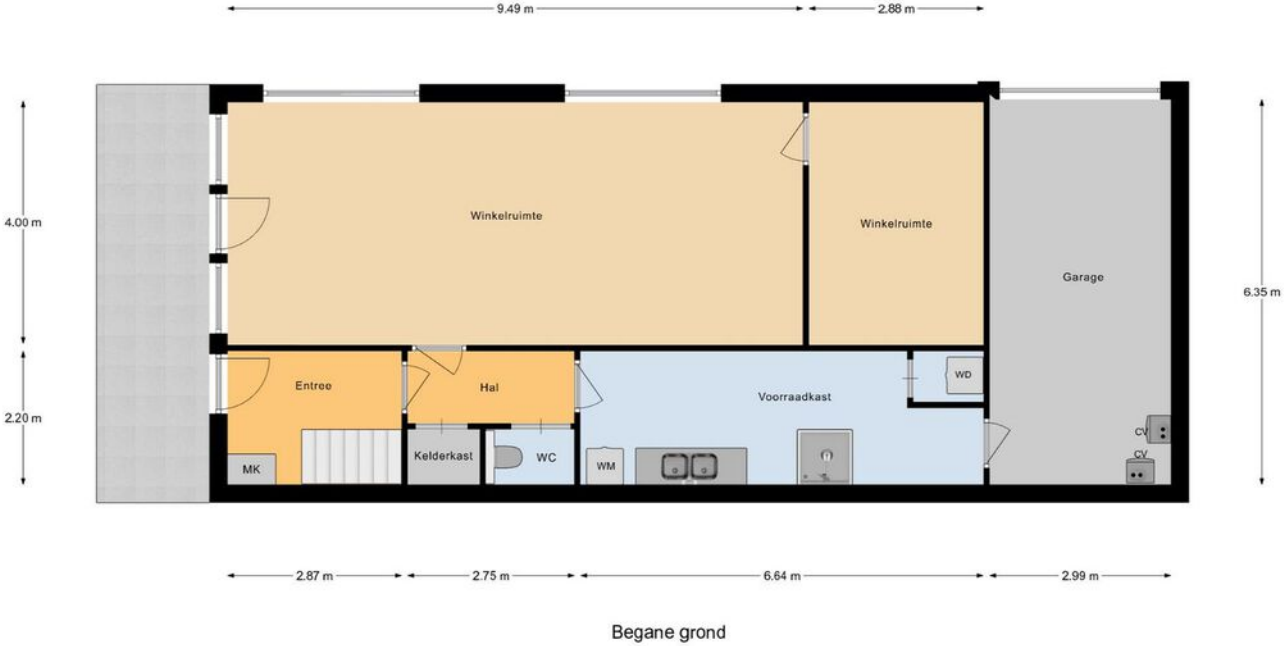
Wij begeleiden onze klanten – particulieren, (particuliere)beleggers en eigenaar-/gebruikers, van klein tot groot – bij het beheren, verkopen, kopen, verhuren en huren van uiteenlopend vastgoed; van woningen, bedrijfsruimten en kantoren tot winkels en bouwkvavels.

Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actualiteiten, wet- en regelgeving, ontwikkelingen en trends in de vastgoedsector. Daarnaast maken wij gebruik van de meest moderne marketingtools en technieken om uw object(en) zo goed mogelijk te presenteren in de markt.

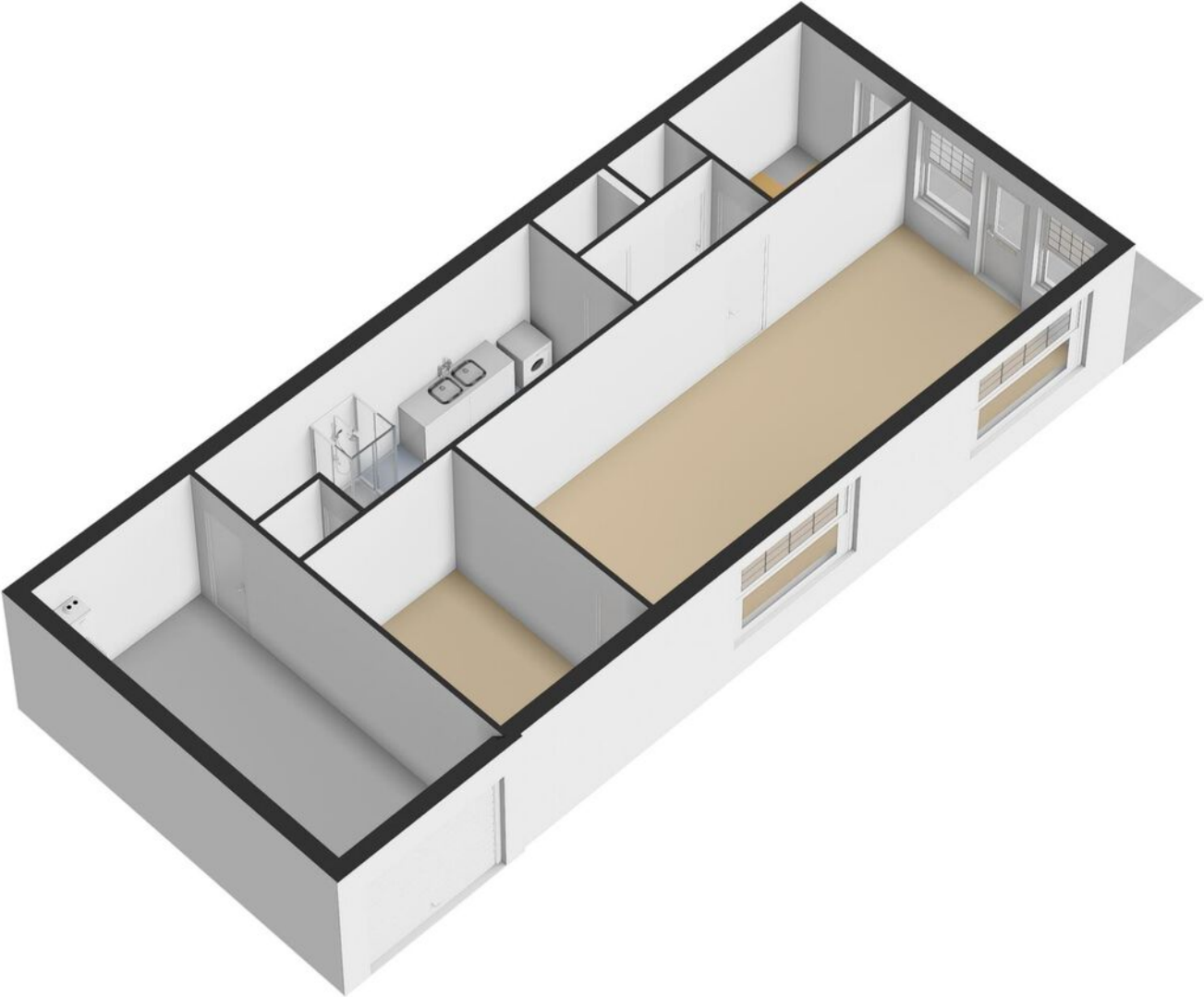
Wilt u meer over ons weten? Bel of e-mail ons.



PLATTEGROND



PLATTEGROND





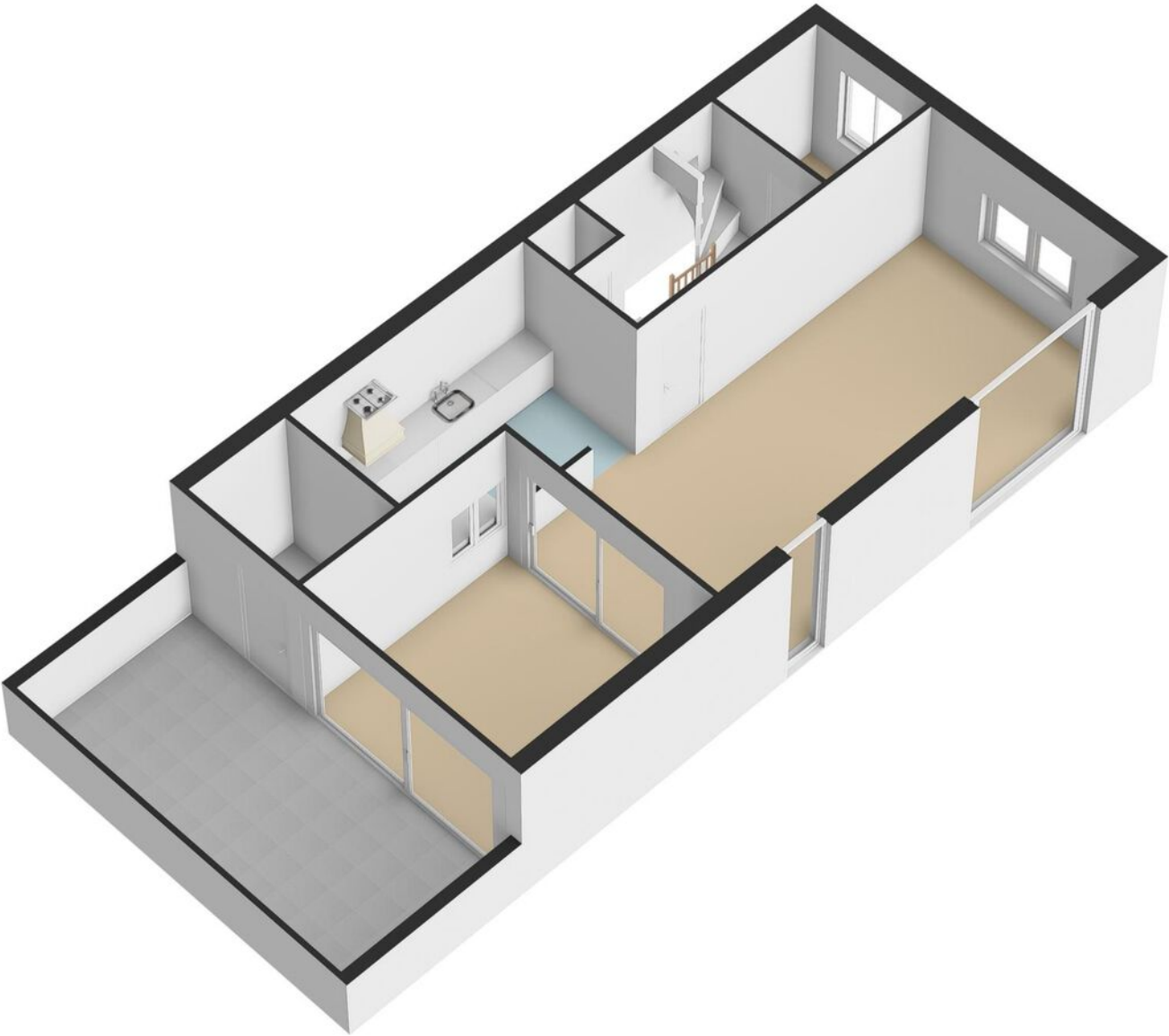
PLATTEGROND



1e verdieping

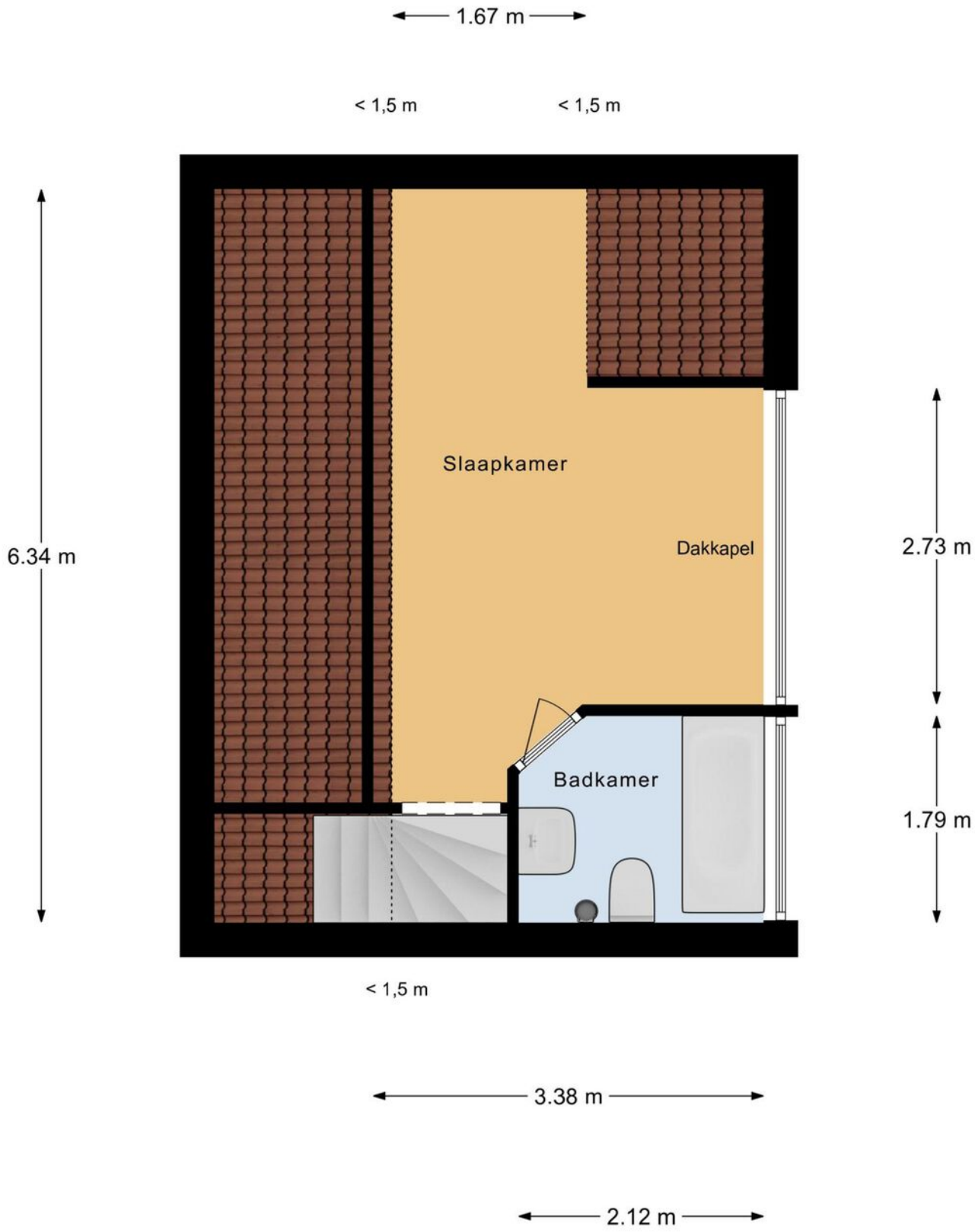


PLATTEGROND





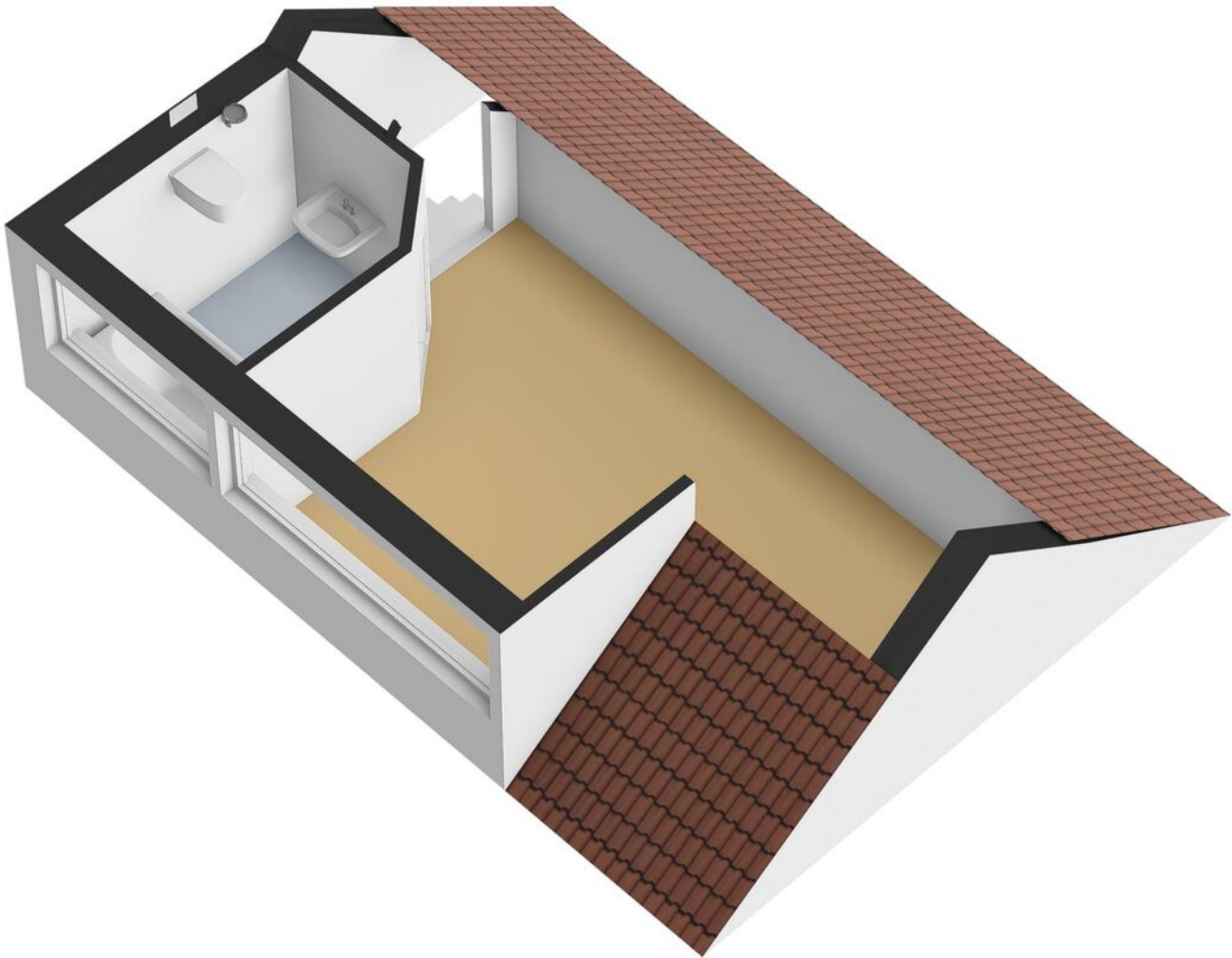
PLATTEGROND



2e verdieping

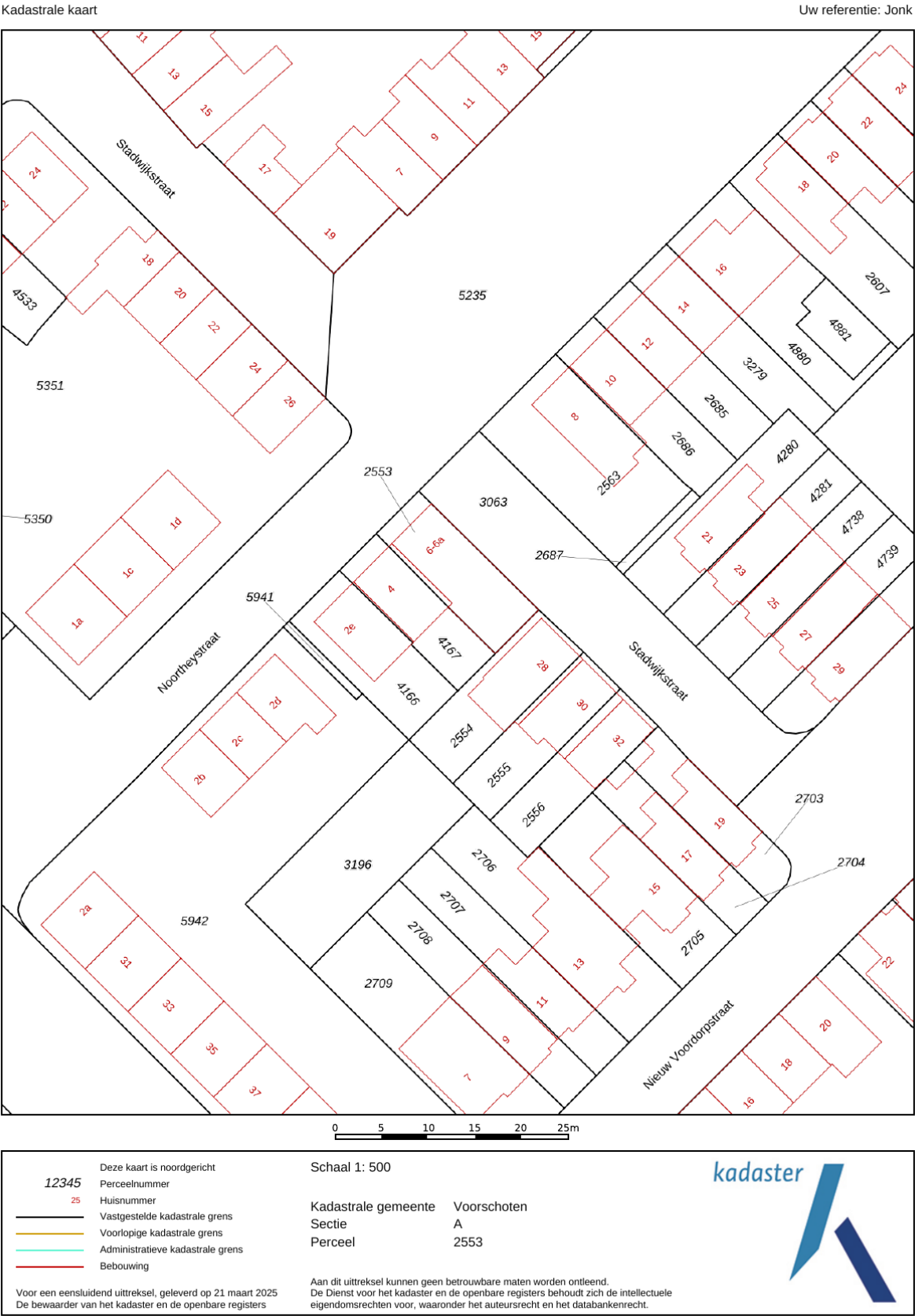


PLATTEGROND





KADASTER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw kasten slaapkamer	X		
- Kast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- Elektrische trap/stoel lift	X		
- Spanplafond woonkamer en gang 1ste verdieping	X		
- Pantry begane grond	X		
- Douchecabine begane grond	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Dakterras tegels	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Dakterras berging	X		
Dakterras serre	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

