

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



BEUKENRODE 367, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 1.250.000 K.K.



BOUWJAAR
1983



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
207 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Een unieke kans: exclusieve villa met een woonoppervlakte van 207 m², 5 slaapkamers en 3 badkamers, op een toplocatie in een kindvriendelijke buurt. Voorzien van een ruime oprit met een elektrisch bedienbaar toegangshek. Dankzij de 22 zonnepanelen geniet u van lage energiekosten en een duurzame woonomgeving.

De woning beschikt over veel leefruimte. Een ruime living met open keuken. Rondom het huis zijn grote terrassen, waar het in of uit de zon altijd heerlijk toeven is. De fraai aangelegde tuin is een oase van rust met vrij uitzicht over de weilanden, compleet met een charmant bruggetje dat toegang biedt tot een parkachtig aangelegde tuin van 1.885 m² op het zuiden.

Op de begane grond is in 2016 een zeer ruime slaapkamer gerealiseerd met een badkamer en-suite, waarin een zwembad is geplaatst met een tegenstroom.

Ligging woning:

Deze fraaie woning ligt aan een rustige laan in Voorhout met alleen bestemmingsverkeer. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met speelplaatsen en een basisschool op loopafstand. De gezellige winkelstraat 'de Herenstraat' ligt op steenworp afstand, hier vindt je verschillende voorzieningen zoals eettentjes, winkels en supermarkten. De openbaar vervoer mogelijkheden zijn zeer gunstig, aangezien ook het NS-station Voorhout op loopafstand is. Door de goede verbindingen naar Leiden, Den Haag en

Schiphol is de locatie uitstekend voor wie snel op pad wil en centraal wil wonen op een rustige locatie in de Randstad. En voor de strand liefhebbers, Noordwijk ligt om de hoek!

Voorhout:

Voorhout is een rustig en groen dorp in de Bollenstreek, ideaal gelegen tussen Leiden en Haarlem. Het biedt een prettige woonomgeving met een goede balans tussen natuur en bereikbaarheid van grotere steden. Het dorp heeft een gezellig centrum met een aantal winkels, restaurants en cafés, en beschikt over de benodigde voorzieningen voor dagelijks gemak.

Met de uitgestrekte bollenvelden en de beroemde Keukenhof in de buurt, biedt Voorhout een mooie, natuurlijke omgeving voor wie van buiten zijn houdt. Er zijn diverse mogelijkheden om te wandelen en fietsen in de omliggende natuur.

Voorhout is een aangename plek om te wonen, met rust, groen en water in de directe nabijheid als ook een goede verbinding naar de grote steden in de Randstad. Het is een fijne keuze voor wie een rustige woonomgeving zoekt, maar toch dichtbij de stad wil zijn.

Indeling

Begane grond::

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt een fijne plek om te koken met uitzicht op de rustige omgeving. Deze keuken is voorzien van diverse

moderne apparatuur, waaronder een kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast en is ideaal voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken voor familie en vrienden.

De lichte, ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle gas open haard, airco en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuiden. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven. In de tuin bevindt zich tevens een praktische berging.

De eerste ruime slaapkamer met badkamer en suite vindt u hier ook.

Voorzien van vloerverwarming en airco. In deze badkamer bevindt zich het kleine binnen zwembad met tegenstroom.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van 4 ruime slaapkamers en de 2 badkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot het balkon dat uitzicht geeft over de straat. De slaapkamer daarnaast is voorzien van een ingebouwde (kleding)kast. De badkamer die centraal gelegen is, is voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel en toilet. Ook heeft deze badkamer een dakraam. De andere badkamer beschikt over een wastafel en inloopdouche. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine te vinden.

Middels de vlizotrap bereikt u de ruime zolder welke een stahoogte heeft van ruim 2 meter. Met kleine aanpassingen kunt u hier gemakkelijk extra leefruimte creëren.

Bijzonderheden:

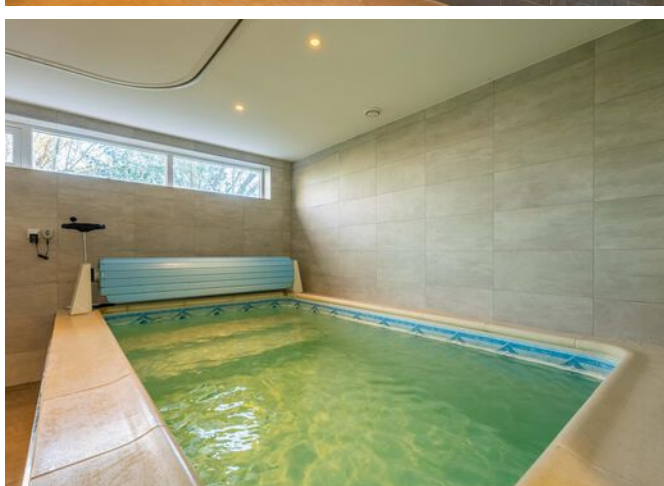
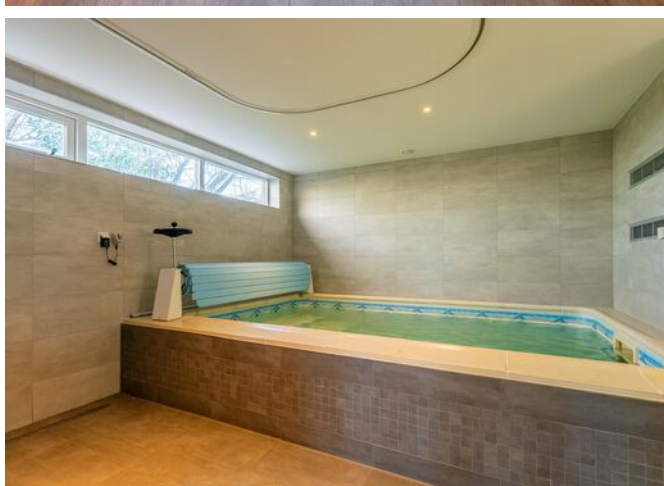
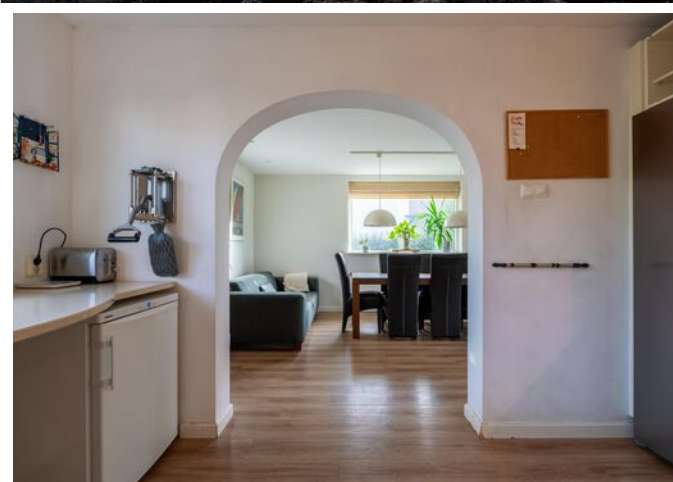
- Levensloopbestendig

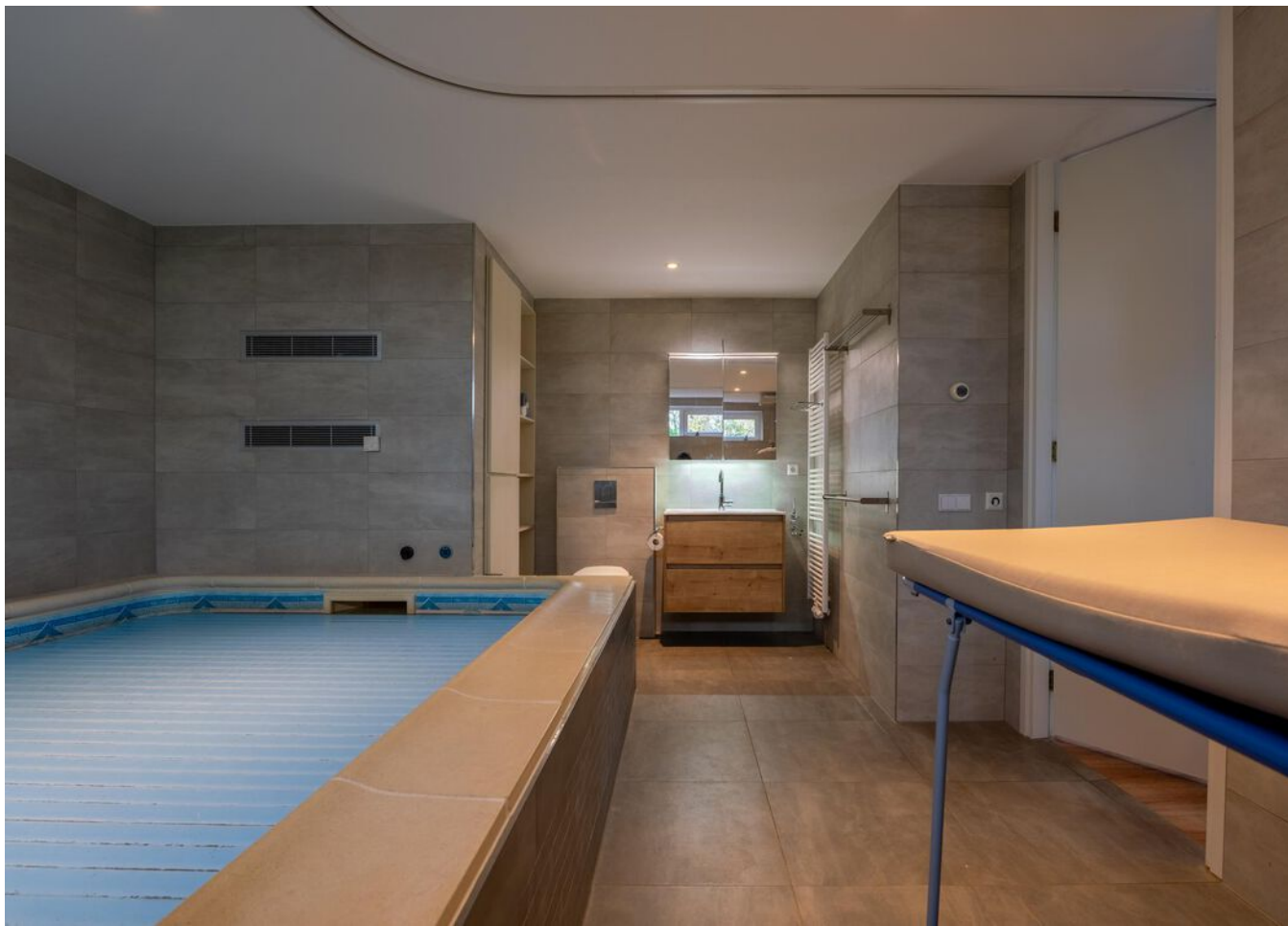
- Toplocatie
- Drie badkamers
- Binnen zwembad
- Motorische zonwering
- Robot grasmaaier
- Plafondlift systeem
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

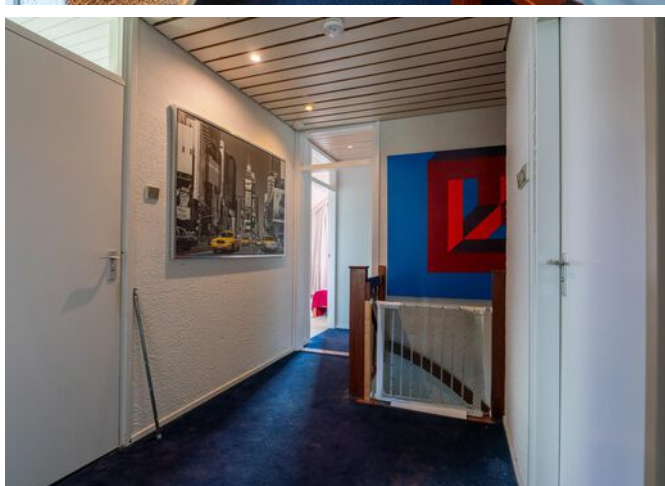
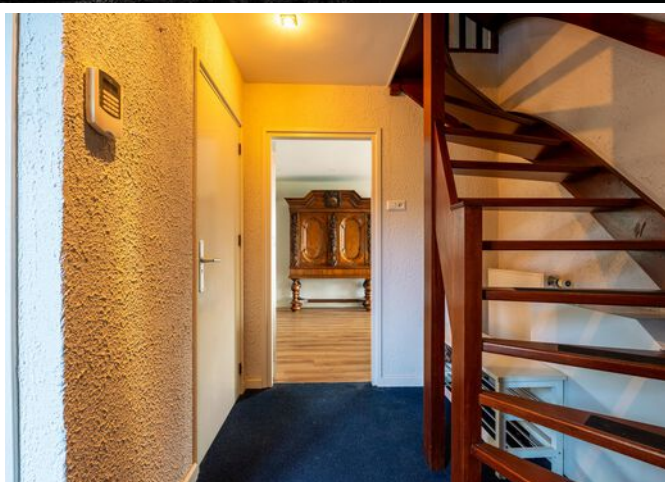
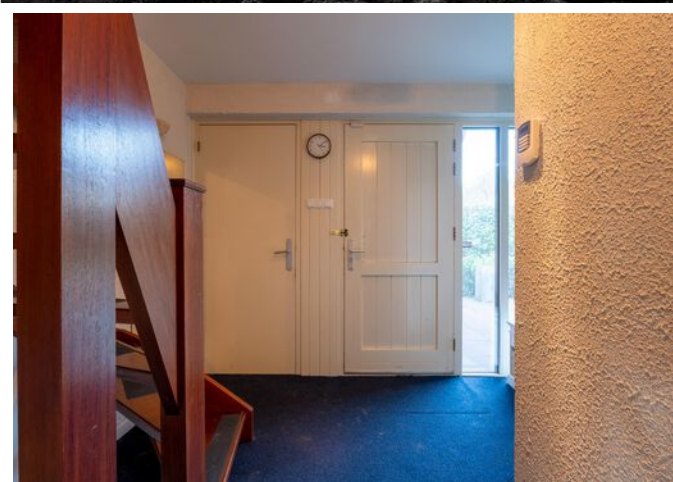


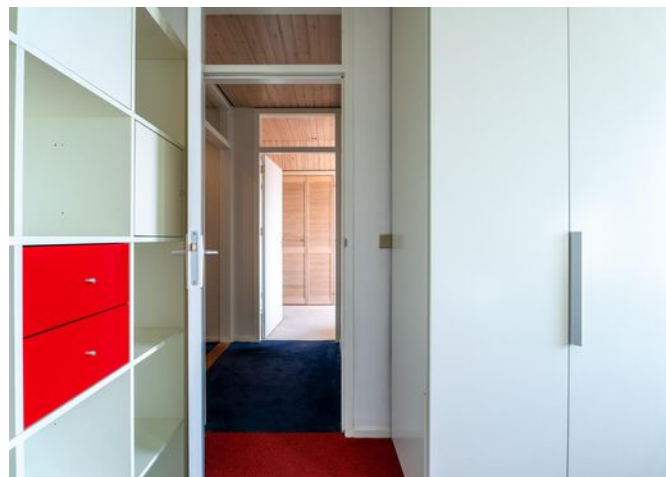


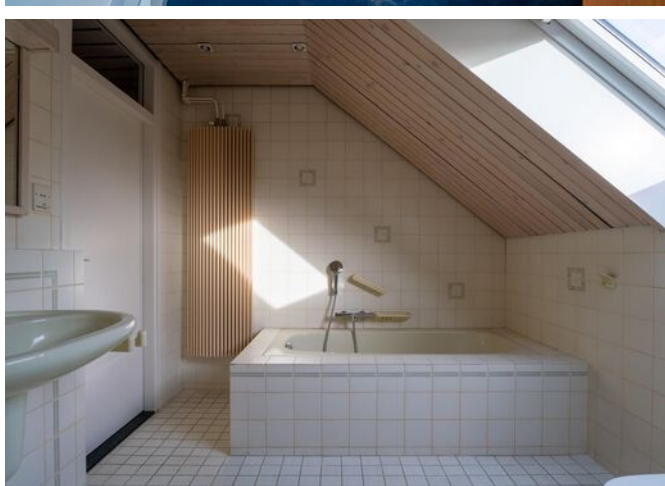












PLATTEGROND



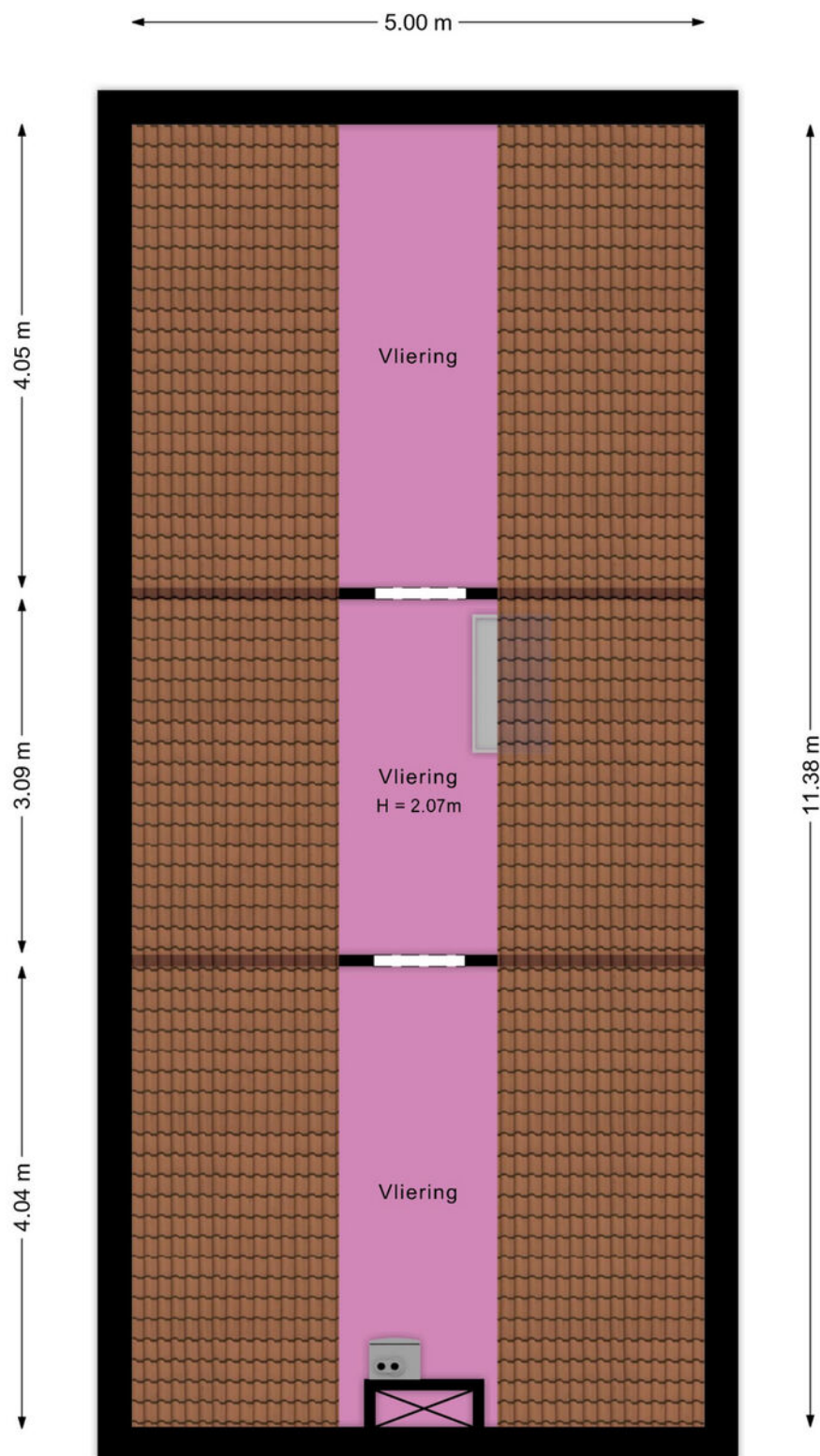
Beukenrode 367 Voorhout
Begane grond

PLATTEGROND



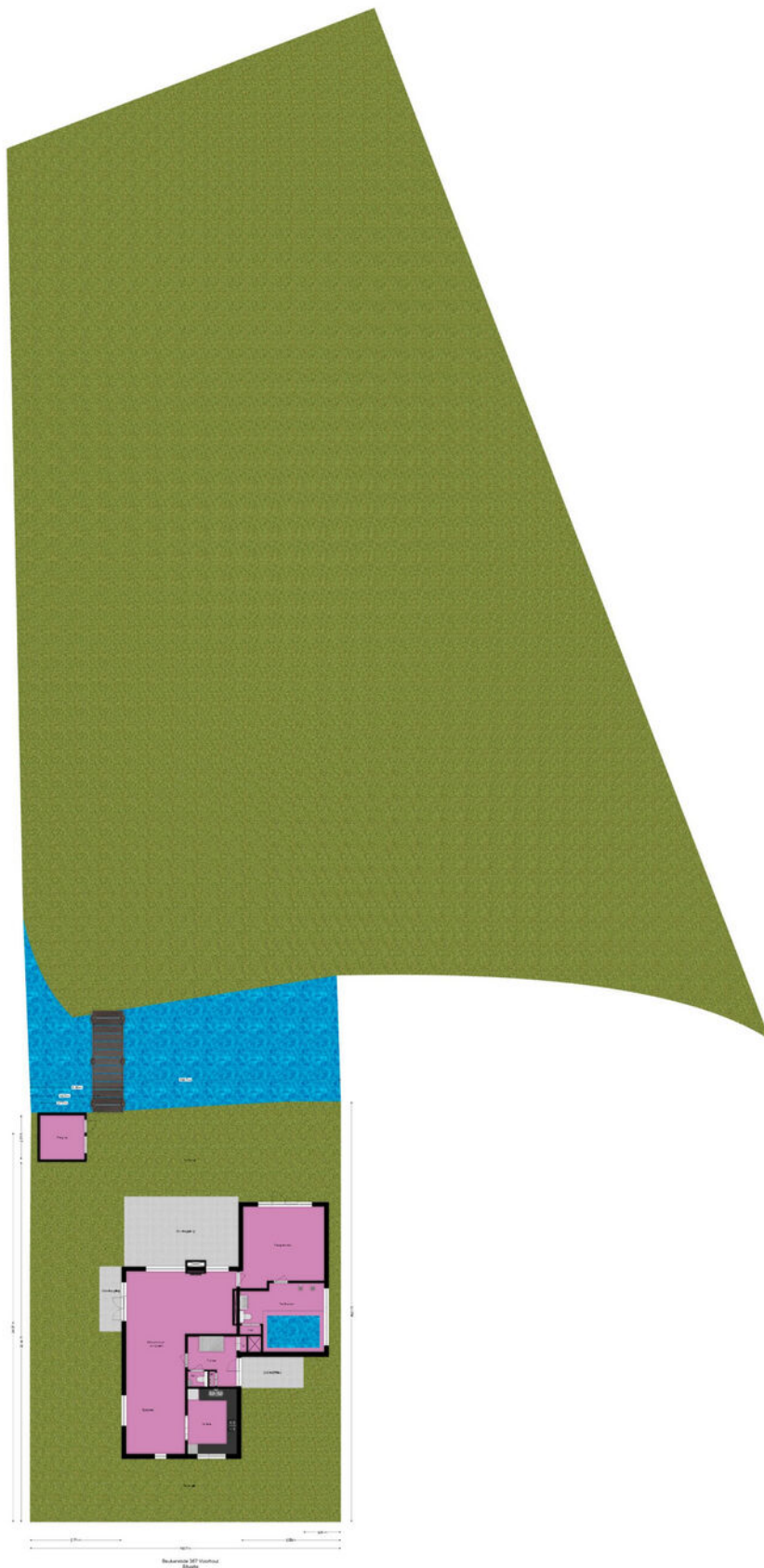
Beukenrode 367 Voorhout
1e Verdieping

PLATTEGROND



Beukenrode 367 Voorhout
Vliering

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART - BEUKENRODE 367

Kadastrale kaart

Uw referentie: beuken367



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Voorhout
Sectie A
Perceel 3929

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1983

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	783 m ³
Perceel oppervlakte	2390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	207 m ²

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler huur

TUIN

Tuin	Tuin rondom
Tuin diepte (cm)	undefined cm
Tuin breedte (cm)	undefined cm
Hoofdtuin	Tuin rondom
Positie	
Kwaliteit	Verzorgd

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

Welkom bij Geurts Makelaars! Leuk dat u een van onze woningen komt bekijken. Het zoeken én aankopen van een huis is een spannend proces. Daarom hebben wij alvast de punten voor u uitgewerkt, zodat dit proces helder en duidelijk is. Ook informeren wij u op voorhand welke artikelen u in de koopovereenkomst kunt tegenkomen. Wilt u een van de artikelen niet in de koopovereenkomst, vergeet dit dan niet te vermelden bij uw voorstel.

Verkoop proces:

Na het overeenkomen van de koop worden de personalia gegevens opgevraagd bij koper. Graag ontvangen wij deze gegevens binnen twee werkdagen retour. De concept koopakte wordt na ontvangst van de personalia gegevens binnen twee werkdagen verzonden.

Wij ontvangen graag binnen twee werkdagen reactie op de concept koopakte. De door koper gekozen notaris dient voor het tekenen van de akte te zijn aangegeven. Mocht dit niet het geval zijn, dan wijzen wij zelf een notaris aan.

Na het tekenen van de akte wordt de akte doorgezonden naar de notaris.

Standaard artikelen in de koopovereenkomst:

- Royementskosten verkoper

De koper heeft voor de eigendomsoverdracht de notaris gekozen genoemd in artikel 4.1. Indien genoemde notaris voor de royementskosten aan de verkoper meer in rekening brengt dan €300,- (inclusief BTW) per hypothecaire inschrijving, komen deze meerkosten

voor rekening van koper.

- Ouderdomsclausule (bij woningen ouder dan 20 jaar)

Bijzondere bepalingen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.) en optrekkend vocht.

- Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het intropen van de ontbindende voorwaarden dat de relevante stukken aan ons worden overhandigd.

Denk hierbij aan minimaal één afwijzingen van de bank, een kopie van de aanvraag van de hypotheek, kopieën van loonstroken, en eventueel andere relevante stukken en/of een bouwkundig rapport.

Dit om te kunnen beoordelen of er een reële aanvraag is ingediend.

- Meetinstructie

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te

wordt noch door Geurts Makelaars o.g. B.V, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

- Asbestclausule (woningen met een ouder bouwjaar dan 1992)

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

- Toestemming AVG

De verkoper en koper stemmen, in het kader van de AVG, ermee in dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze

overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte / gekochte.

- Niet-bewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

-Energie label

Aan deze koopovereenkomst is wel/geen kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper.

**JEROEN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**BOB
DE BRUIN**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**MARTIJN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**NIELS VAN
STEIJN**



KANDIDAAT MAKELAAR

**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**



ASSISTENT MAKELAAR

**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**



ASSISTENT MAKELAAR

**MELISSA
KUIJT**



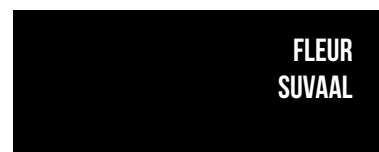
COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**



COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

**FLEUR
SUVAAL**



COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

**LENETTE
PASSCHIER
-BAX**



ADMINISTRATIEVE DUIZENDPOOT

**FRANCIS
DUYVESTIJN**



MEDIA SPECIALIST

**JORIS
LANGEZAAL**



MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



GWEN
ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces. Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst. En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

*Jeroen Geurts, Martijn Geurts
& Bob de Bruin*

Geurts

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

**VANAF NU OOK
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN!**

**BEL RICK
VOOR EEN GRATIS
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL