

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



JACOBA VAN BEIERENWEG 77, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 1.295.000 K.K.



BOUWJAAR
1902



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
220 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



In het mooie Voorhout aan de populaire Jacoba van Beierenweg is deze prachtige en unieke villa gelegen, namelijk Jacoba van Beierenweg 77! Gebouwd in 1902 met een gedecoreerde voorgevel wat veel stijlkenmerken vertoont van een rijk monumentaal complex dat een voormalige bollenschuur omvat. De woning is in 2019 volledig gerenoveerd en gerestaureerd met behoud van de karakteristieke kenmerken.

Met een royale voortuin, moderne keuken en badkamer, vloerverwarming door de gehele woning én maar liefst vijf slaapkamers, biedt deze woning ruimte en comfort. Het centrum van Voorhout met diverse voorzieningen zoals supermarkten, diverse winkels, restaurants en het NS-station zijn op loopafstand te bereiken. Dat geldt ook voor scholen en kinderdagverblijven die op steenworpafstand verwijderd zijn. Tevens zijn de uitvalswegen naar de omliggende steden Leiden, Amsterdam en Den-Haag makkelijk te bereiken.

Kortom, deze unieke kans wil je absoluut niet missen! Neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Middels de royale en groene voortuin bereik je de entree met aan je rechterzijde een slaapkamer en verder toegang tot de hal, die leidt naar de woonkamer en keuken. De slaapkamer kan eventueel als ander doeleinden dienen zoals kantoor of

hobbyruimte. De woonkamer heeft een ruime en lichte uitstraling en is voorzien van een erker die veel sfeer toevoegt aan de ruimte. Via de openslaande deuren is de tuin te bereiken. De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat inclusief afzuigsysteem, vaatwasser, combi-oven en een koel-vries combinatie. Aan de keuken bevindt zich de bijkeuken die beschikt over veel opbergruimte. Naast de trapopgang vind je nog het toilet met fonteintje.

Buitenruimte:

De tuin is zowel te bereiken via de woonkamer als de keuken en bijkeuken. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is deels groen en deels betegeld. In de tuin staat een berging van vrijstaand hout die ideaal is om bijvoorbeeld fietsen of gereedschap in op te bergen. Niet alleen de achtertuin, maar ook de voortuin is geschikt om heerlijk te genieten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de berging. Beide slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn van goed formaat. Naast de slaapkamers ligt de berging met de wasmachineaansluiting, wastafel en douche. Deze ruimte beschikt over een frans balkon en extra opbergruimte. De master bedroom aan de voorzijde beschikt tevens over een frans balkon en eigen badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Separaat het toilet.

De houten balken brengen het karakter

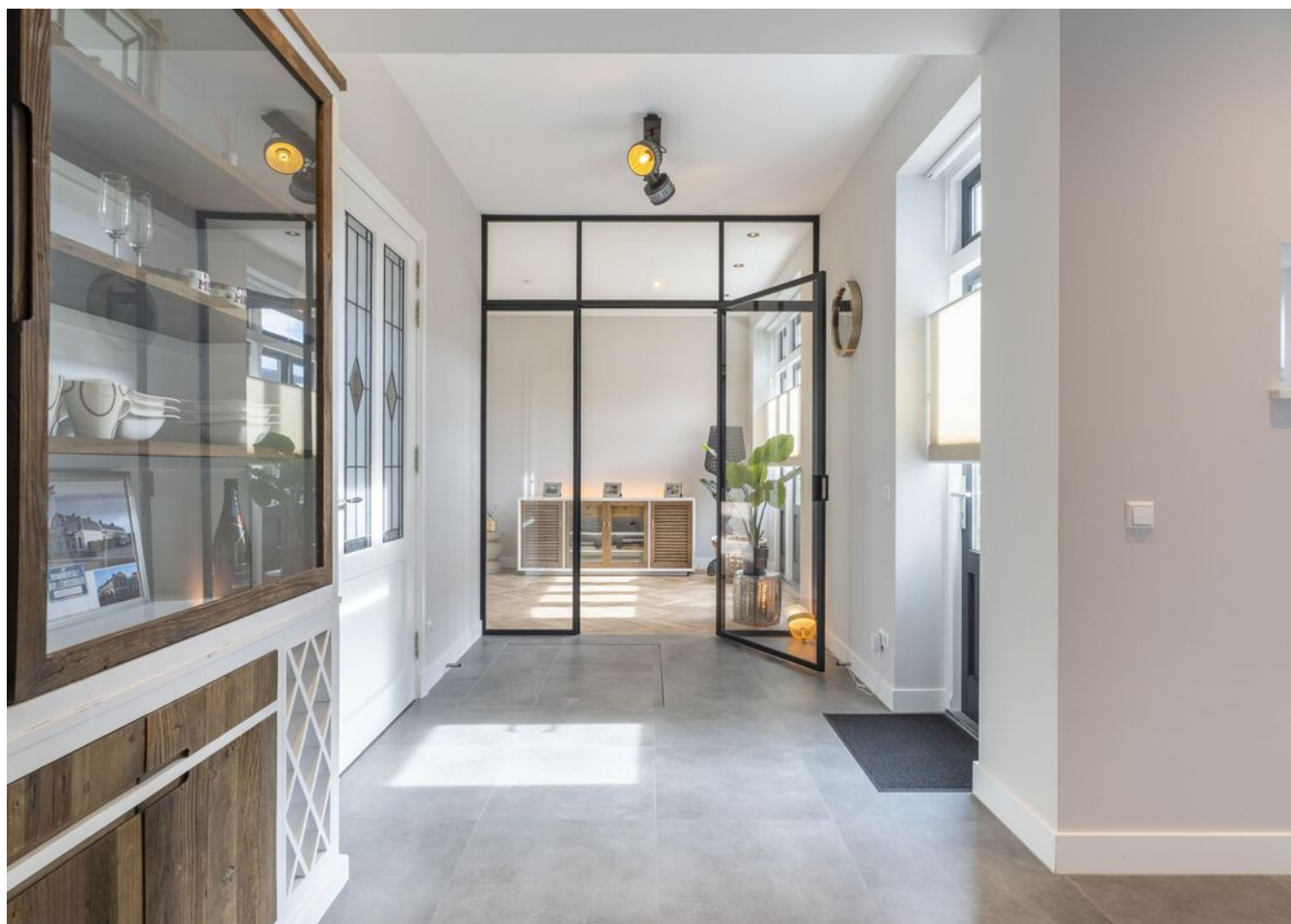
van de woning naar boven.

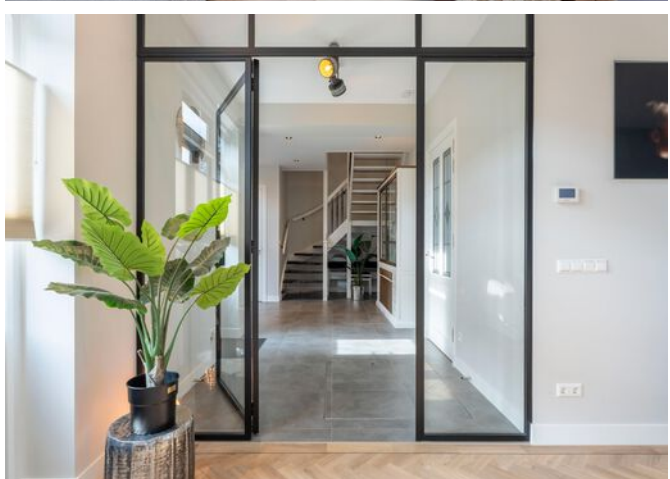
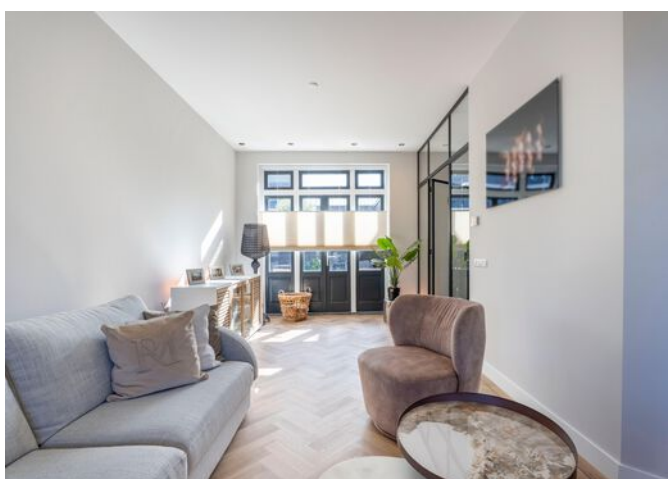
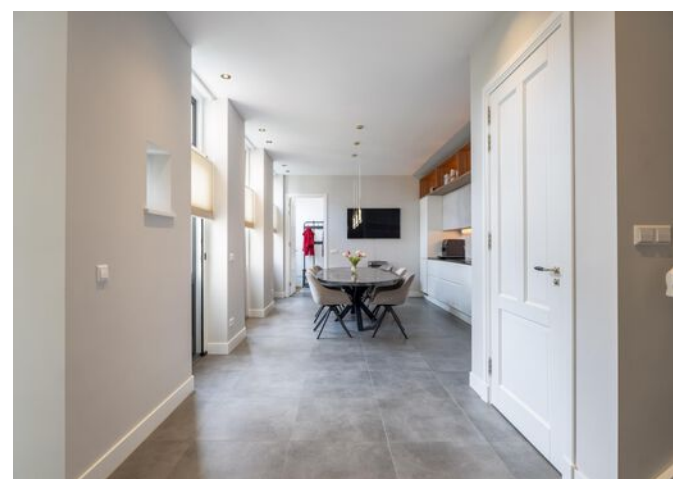
Tweede verdieping:

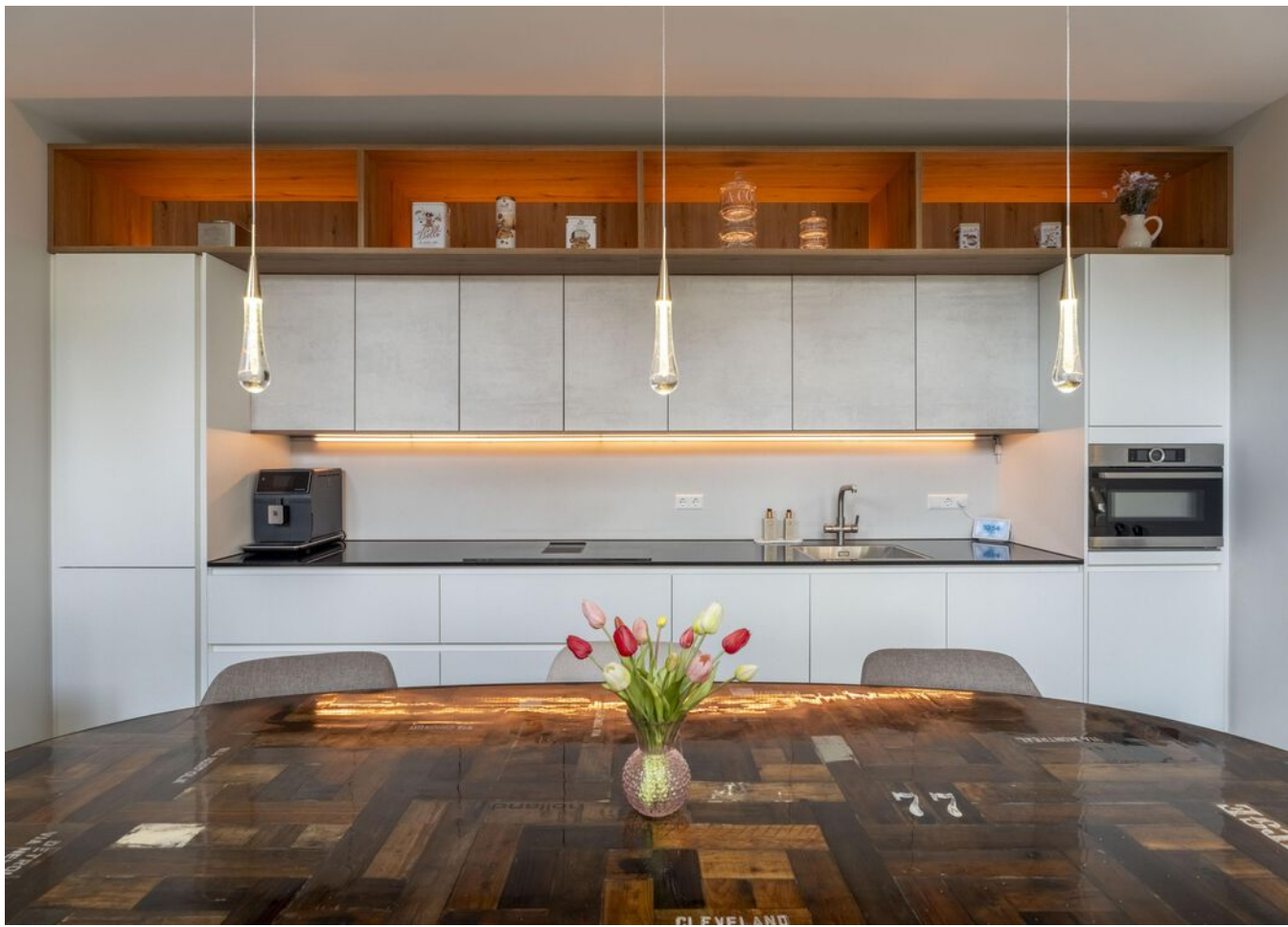
Overloop met toegang tot de slaapkamer en berging. De ruime slaapkamer is voorzien van een eigen badkamer uitgerust met een inloofdouche en wastafelmeubel. Ook op deze verdieping zijn de sfeervolle houten balken aanwezig.

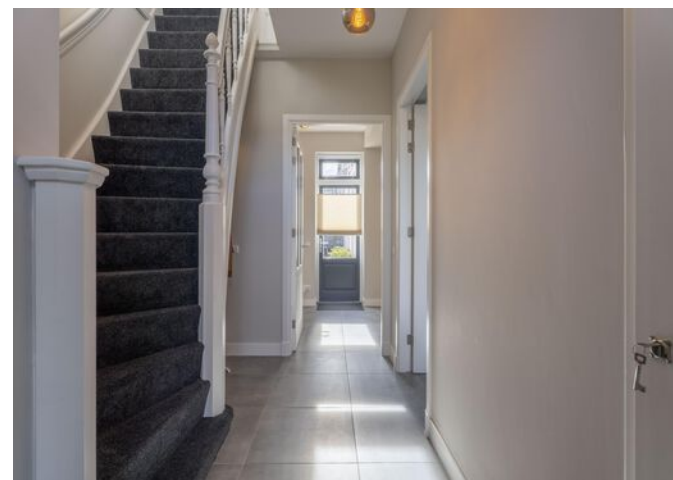
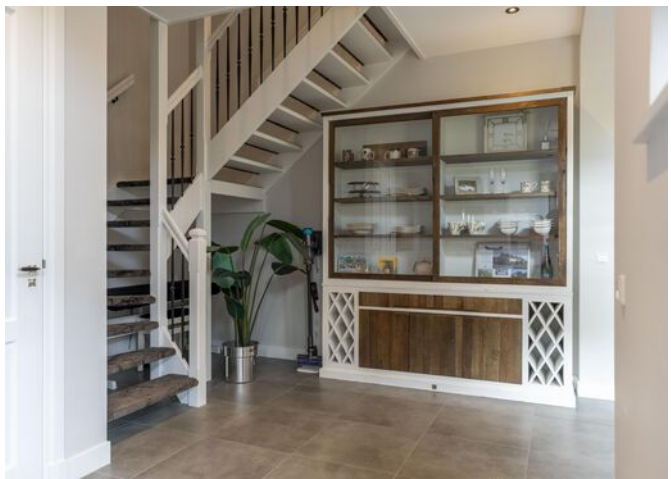
Bijzonderheden:

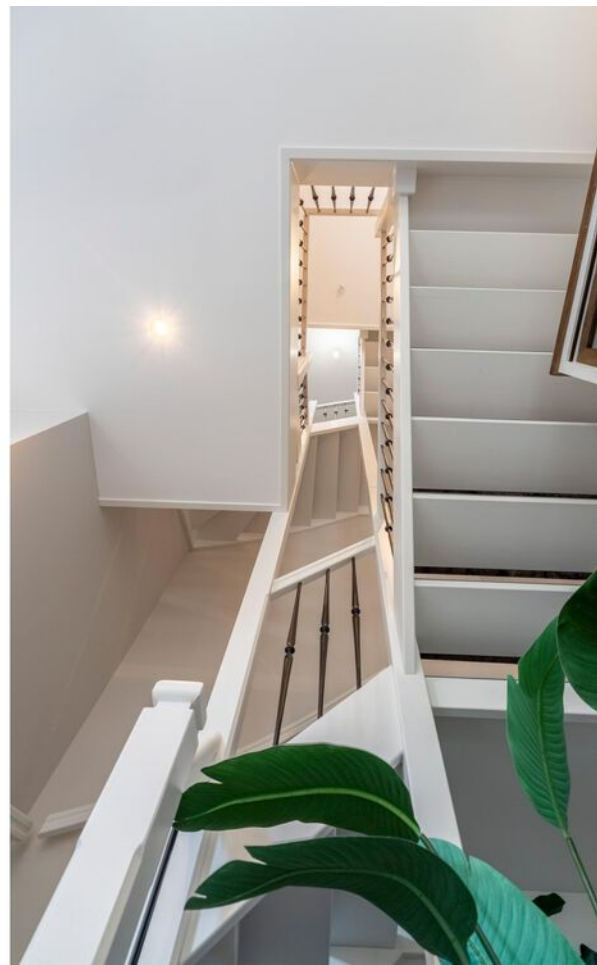
- Energielabel A+
- Monumentaal pand
- Volledig gerenoveerd
- Toplocatie!
- Vloerverwarming door gehele woning
- Vijf slaapkamers
- Bouwjaar 1902
- Eigen parkeerplaatsen op naastgelegen terrein

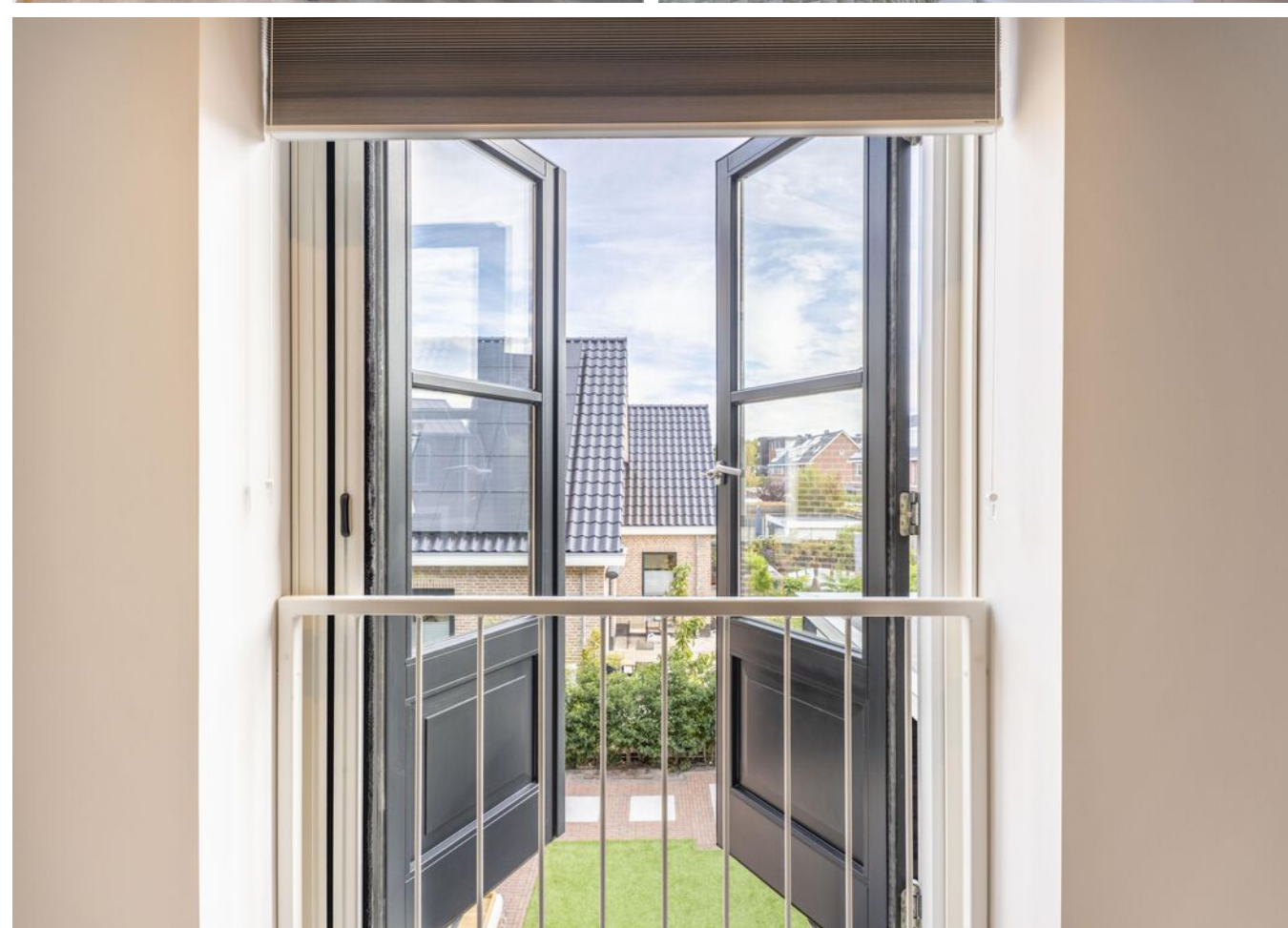
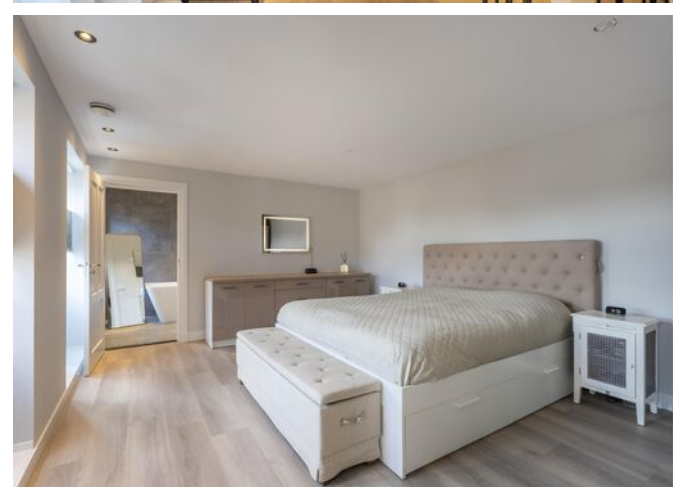
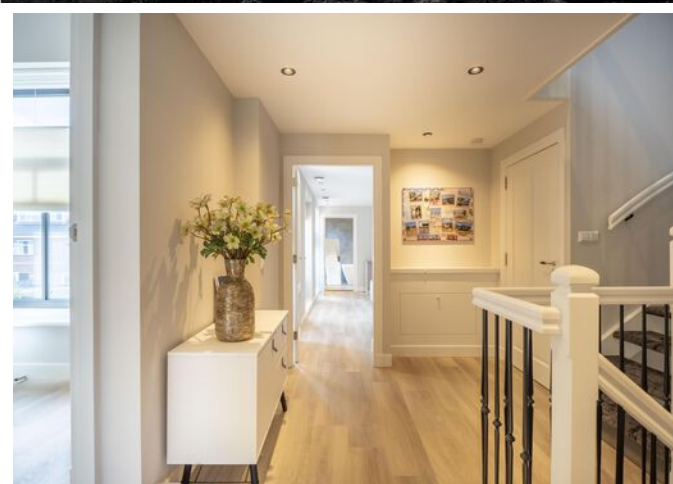


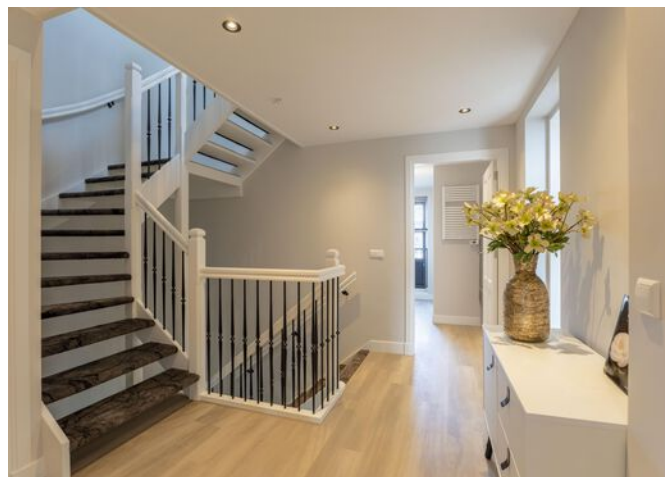
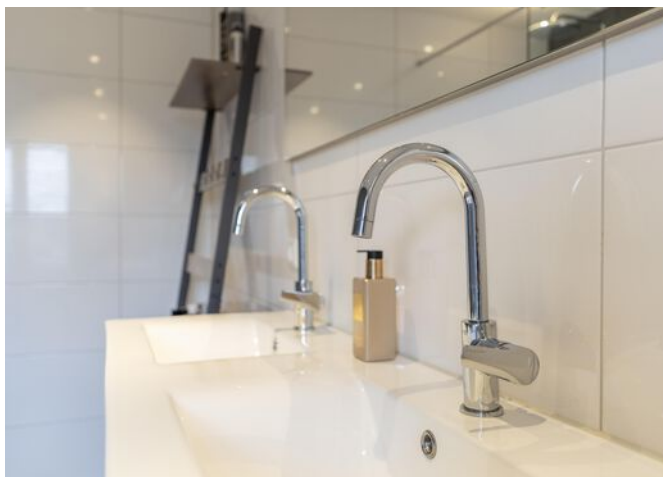
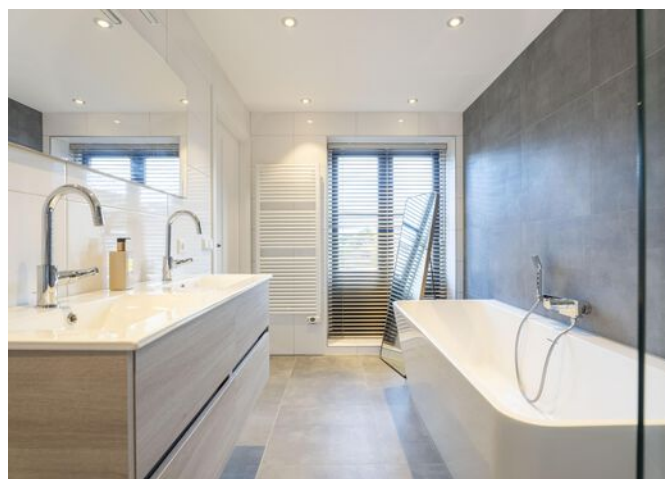
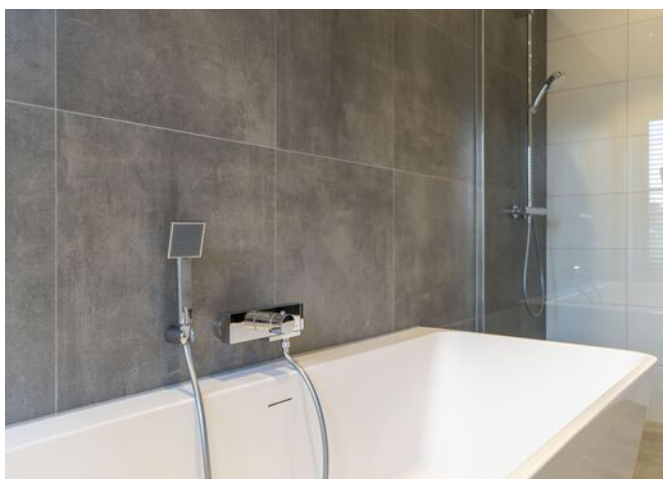


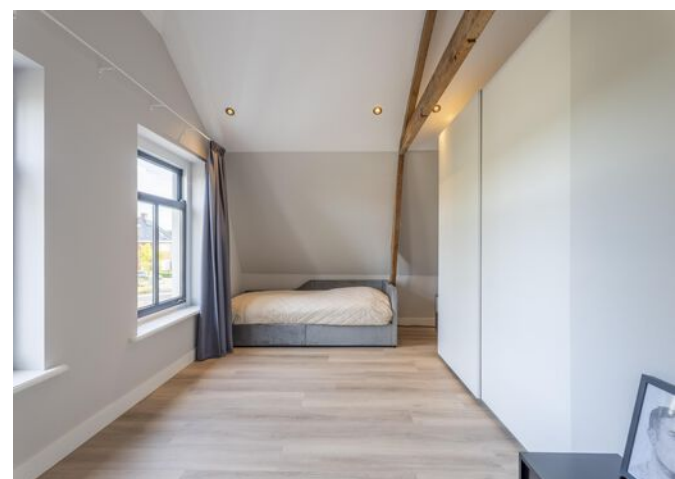
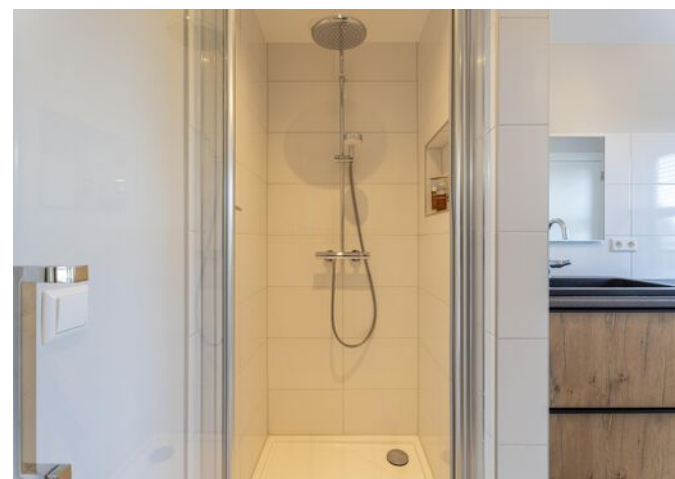
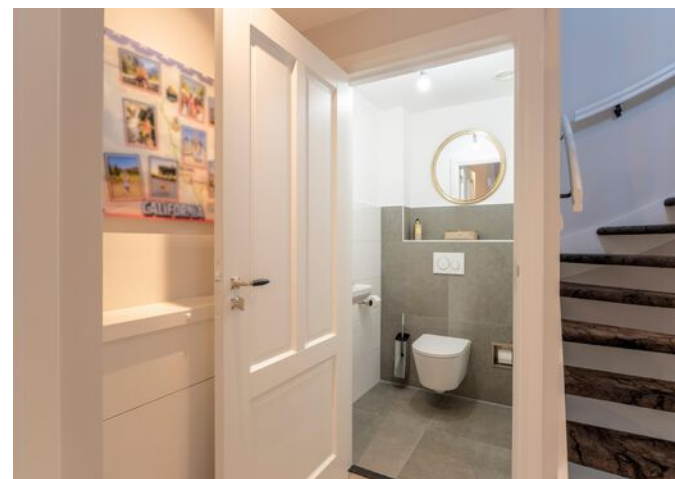


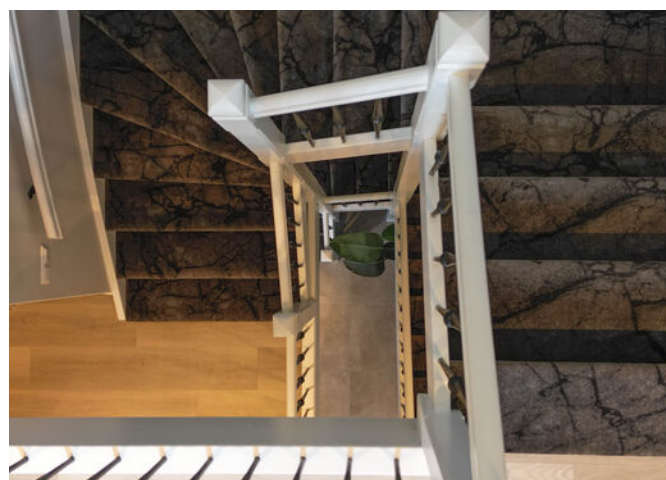


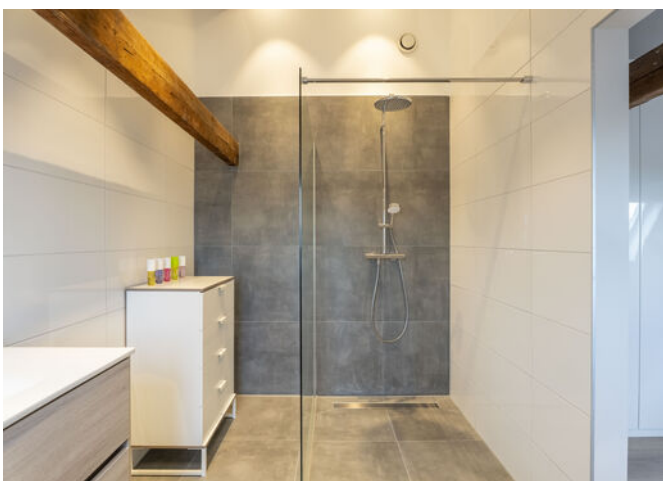


















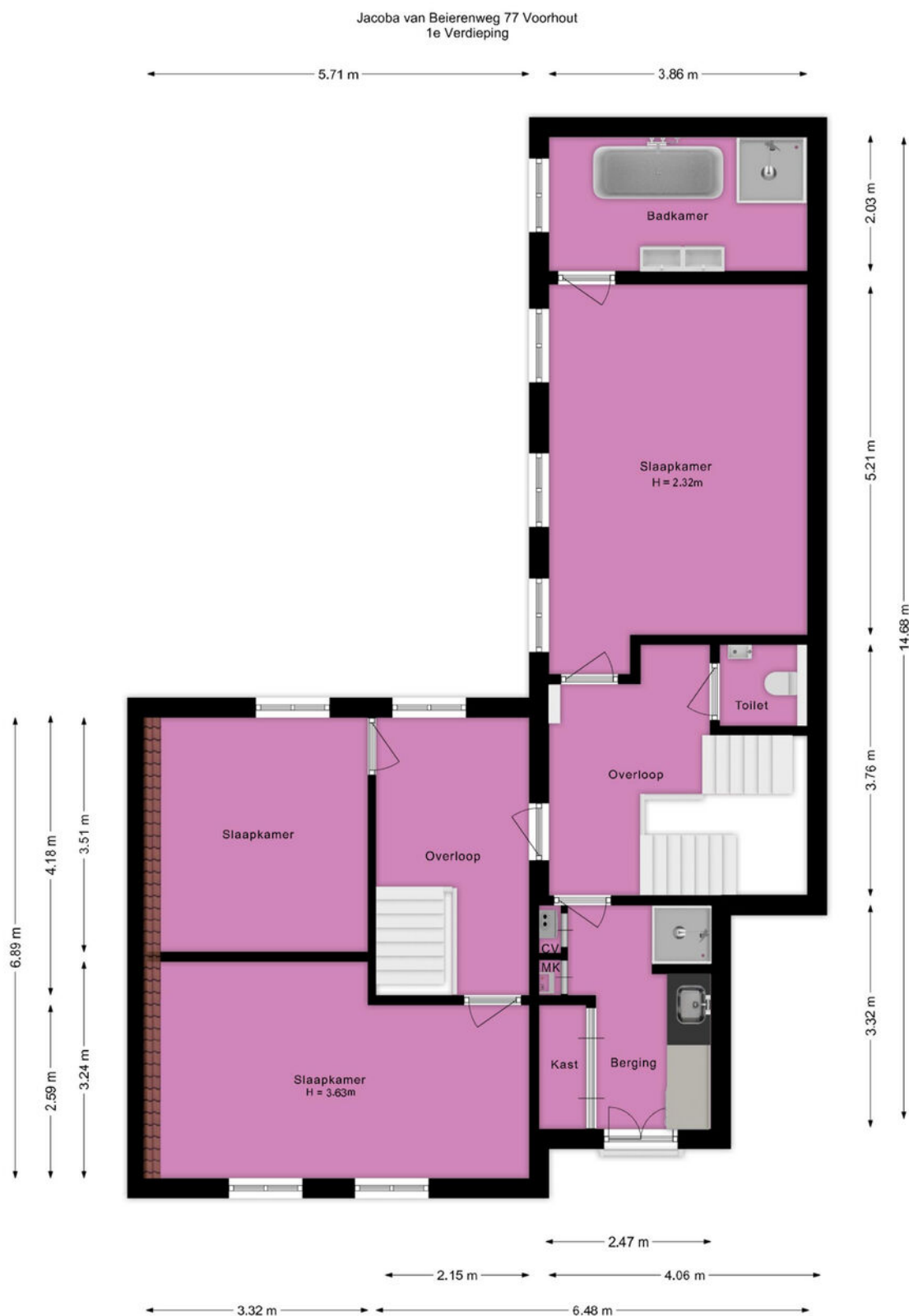
PLATTEGROND

Jacoba van Beierenweg 77 Voorhout
Begane grond



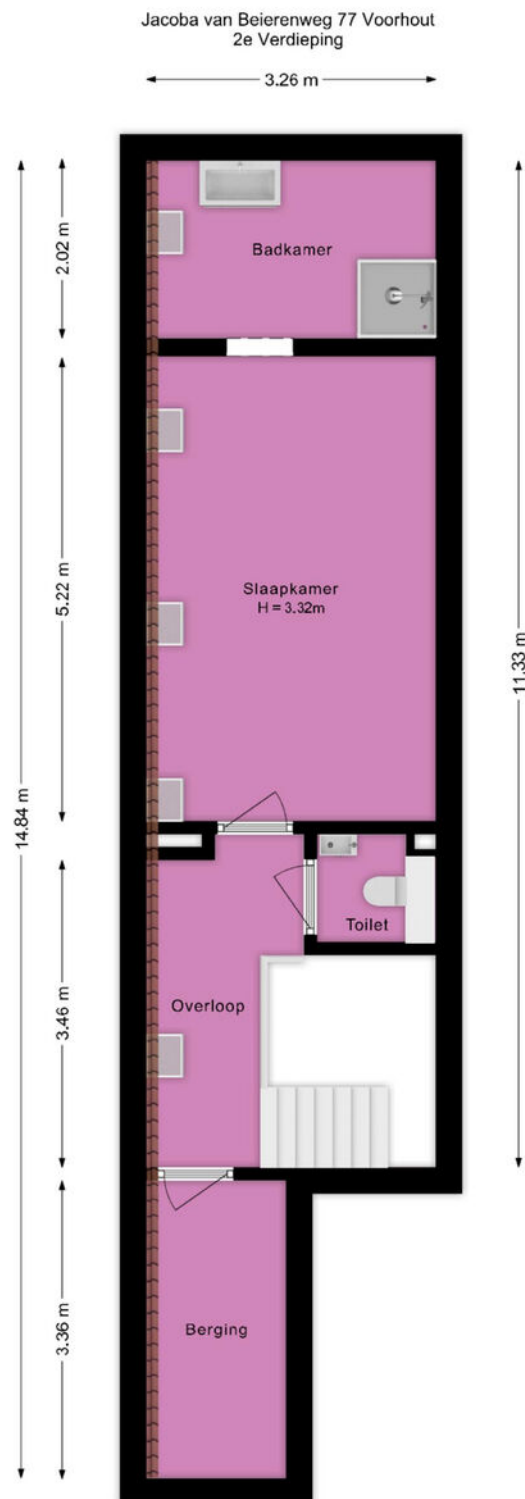
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



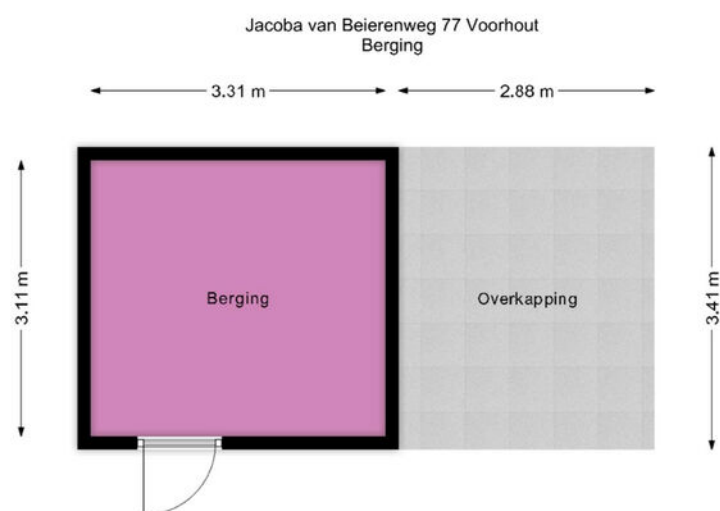
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



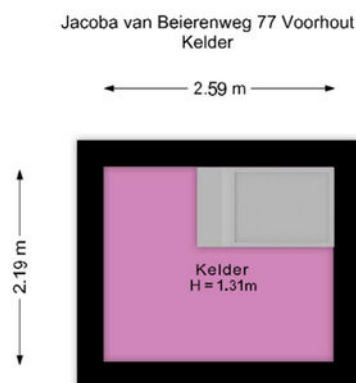
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

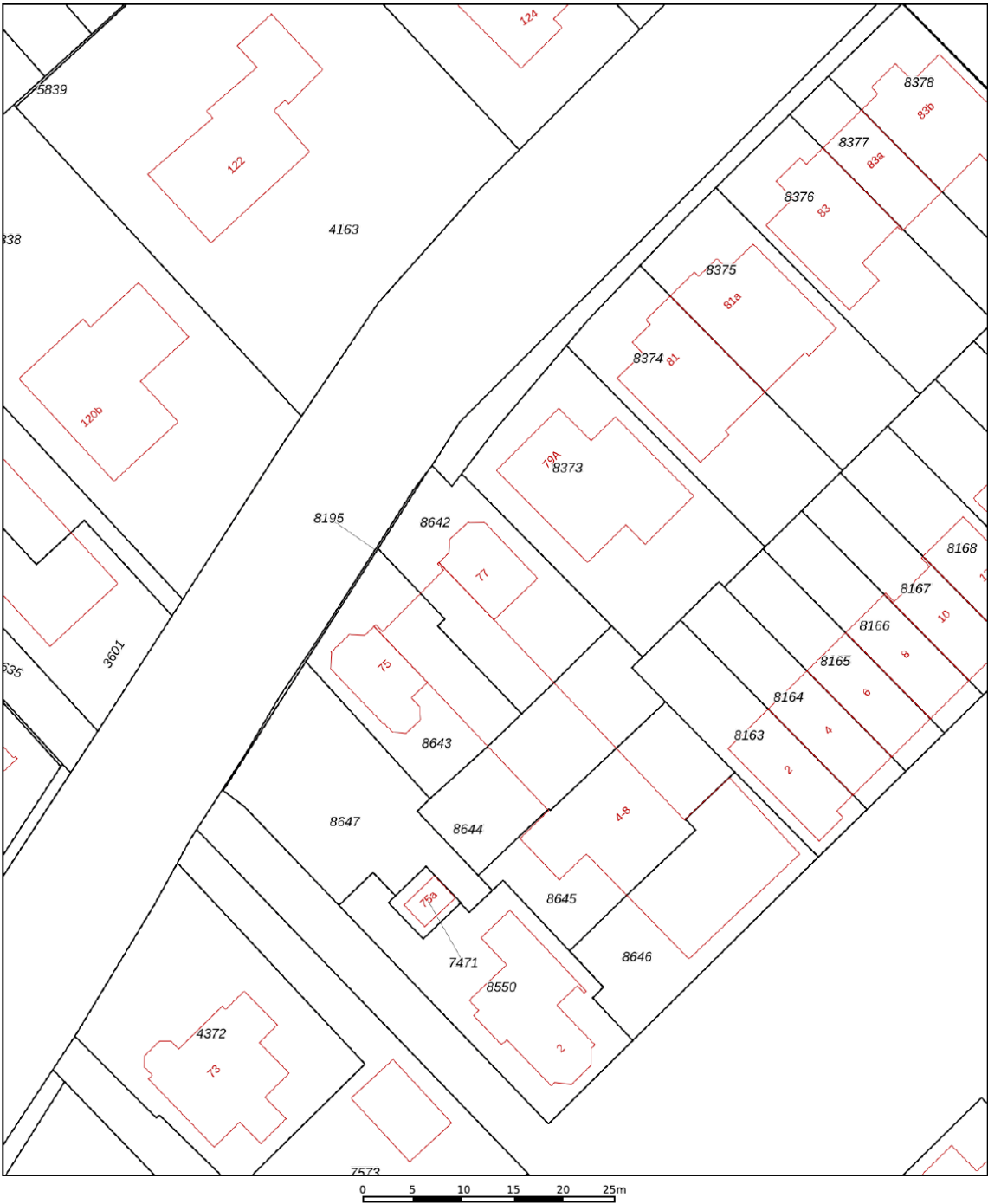
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART - JACOBA VAN BEIERENWEG 77

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



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 B

Perceel 8642

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KENMERKEN - JACOBA VAN BEIERENWEG 77

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Villa
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1902

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	858 m ³
Perceel oppervlakte	268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	220 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Bouwjaar CV ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	877 cm
Tuin breedte (cm)	765 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal

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 intrekken 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



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOPWEG

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