

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



SCHOONOORD 100, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



BOUWJAAR
1970



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
129 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Welkom op de Schoonoord 100 te Voorhout.

Ben jij opzoek naar een moderne, ruime hoekwoning met eigen oprit en een royaal perceel? Ontdek dan de Schoonoord 100! Deze woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, een woonkamer met uitbouw, open keuken en een ruime tuin op het oosten.

De woning ligt op een gunstige en geliefde locatie nabij het centrum van Voorhout. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Dit geldt tevens voor basis en voortgezet onderwijs, en er zijn diverse sportfaciliteiten in de buurt. Verder is de woning gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk, met uitzicht over de velden.

Houd je van het strand of even lekker wandelen in de duinen? Schoonoord 100 ligt vlak bij de mooie kustplaats Noordwijk, wat op de fiets binnen 15 minuten te berijden is. En dankzij de uitstekende bereikbaarheid, zijn steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam snel te bereiken via de nabijgelegen uitvalswegen. Ook het openbaarvervoer is goed geregeld met een bushalte aan het einde van de straat en het NS-station op loopafstand.

Kortom, als jij opzoek ben naar een ruime hoek/gezinswoning in een mooie groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Dan is de Schoonoord 100 te Voorhout zeker een bezichtiging waard.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact met ons op om een afspraak in te plannen!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin met eigen zijoprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot een toiletruimte met fonteintje en de meterkast. Vanuit de halfopen hal leidt de trap naar de eerste verdieping. De royale, zonnige woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen veel natuurlijk licht. De halfopen keuken, gelegen aan de achterzijde is voorzien van een losse koel- vriescombinatie, 5-pits kookplaat, afzuiging, oven en een vaatwasmachine.

De woonkamer heeft een prachtige zij-aanbouw, voor vele doeleinden te gebruiken, denk aan een thuiskantoor, hobbykamer en daarbij blijf je betrokken bij de woonkamer. Tevens is de woonkamer en zij-aanbouw voorzien van 2 sfeergashaarden en is in 2018 de gehele woning voorzien van centrale verwarming en nieuwe HR- ketel. De gehele beneden verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

De achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt volop zon, en beschikt over een achterom. Voorzien van een stenen berging/schuur voor de fietsen. En met tevens een wasmachineaansluiting. Ten opzichte van de andere tuinen op de Schoonoord, is deze uniek qua ruimte.

Eerste verdieping van de woning:

De ruime overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers. Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van ruime inbouwkasten.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel, tweede toilet en designradiator.

De eerste verdieping is in zijn geheel voorzien van laminaatvloeren. En via de ouderslaapkamer is er via een zijluis toegang tot een berging van de zij-uitbouw.

Tweede verdieping van de woning:

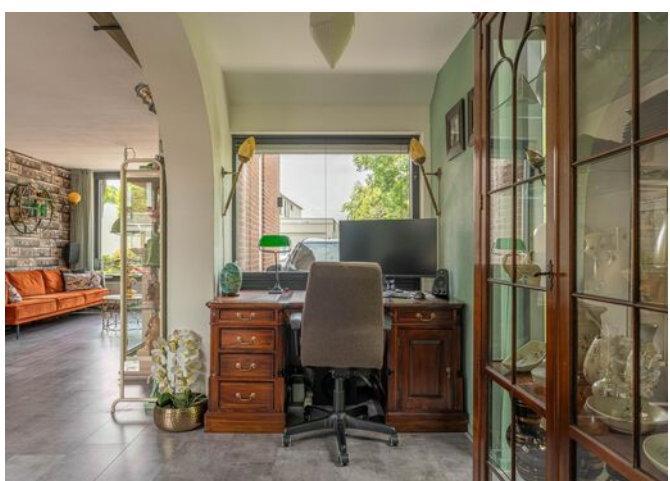
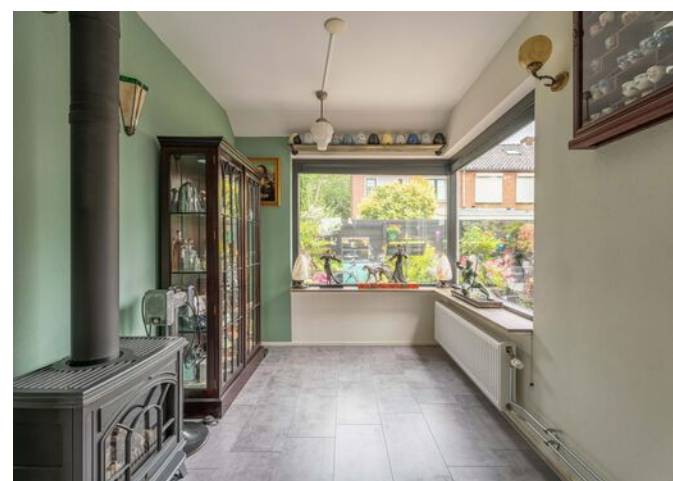
Op de tweede verdieping, bereikbaar via de vaste trap vindt u een zeer ruime slaapkamer/zolder over de lengte van de woning, met aan beide kanten een dakkapel, met groots uitzicht over de velden.

Op de overloop een ruime berging, en opbergmogelijkheden achter de knieschotten.

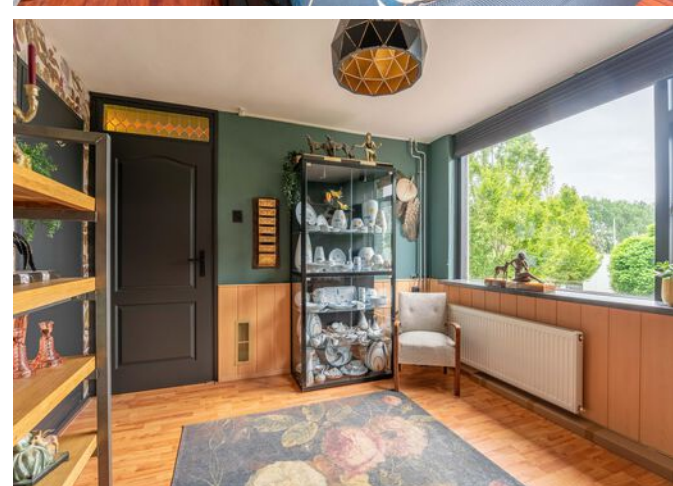
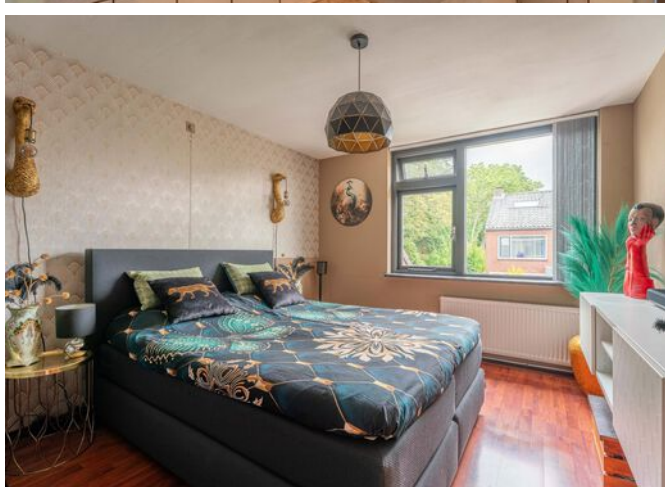
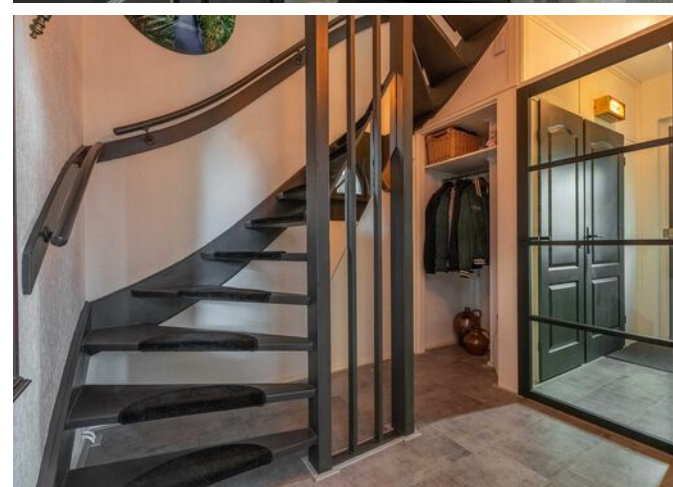
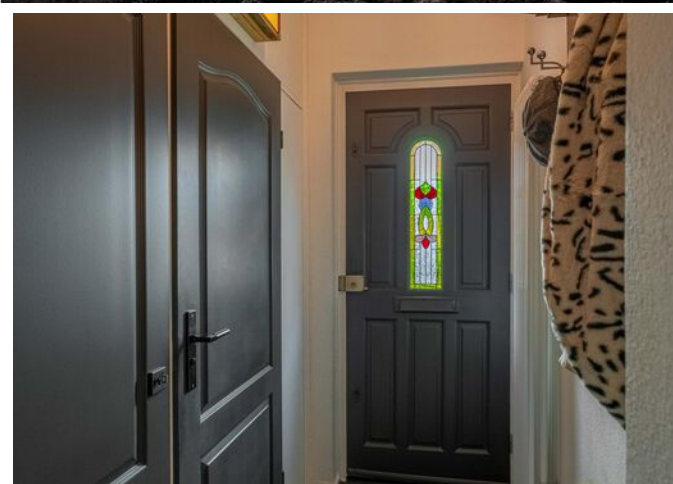
Bijzonderheden:

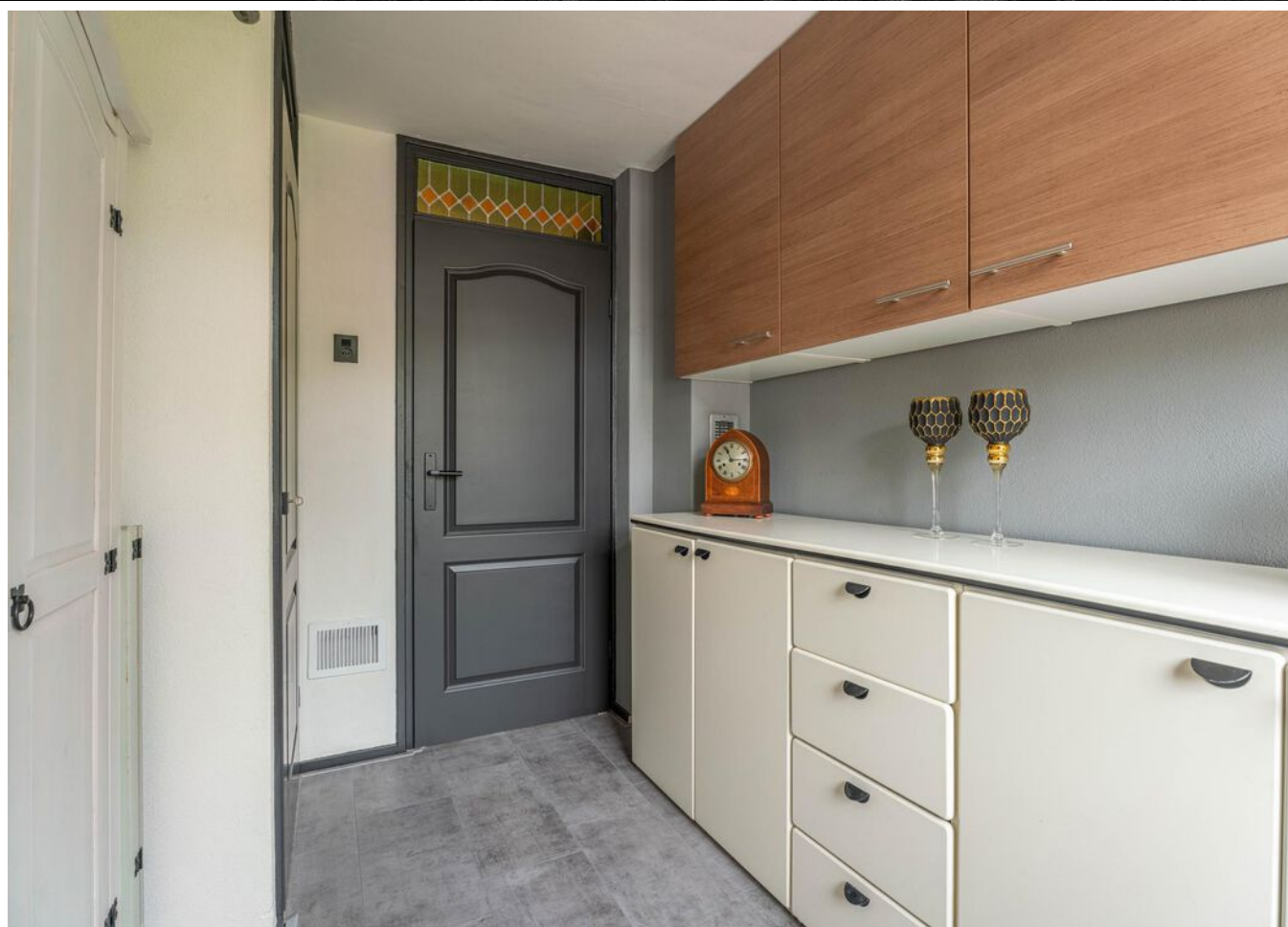
- Hoekwoning
- Ruime zolder met twee dakkapellen
- Ruime tuin
- Eigen parkeergelegenheid naast de woning (eigen terrein)
- Waterkraanaansluiting naast de voordeur
- Energielabel C, gehele woning voorzien van dubbel glas (veel met HR++)
- Gehele woning geschilderd najaar 2024
- 13 zonnepanelen
- In 2018 heteluchtverwarming compleet vervangen door cv inclusief HR- ketel

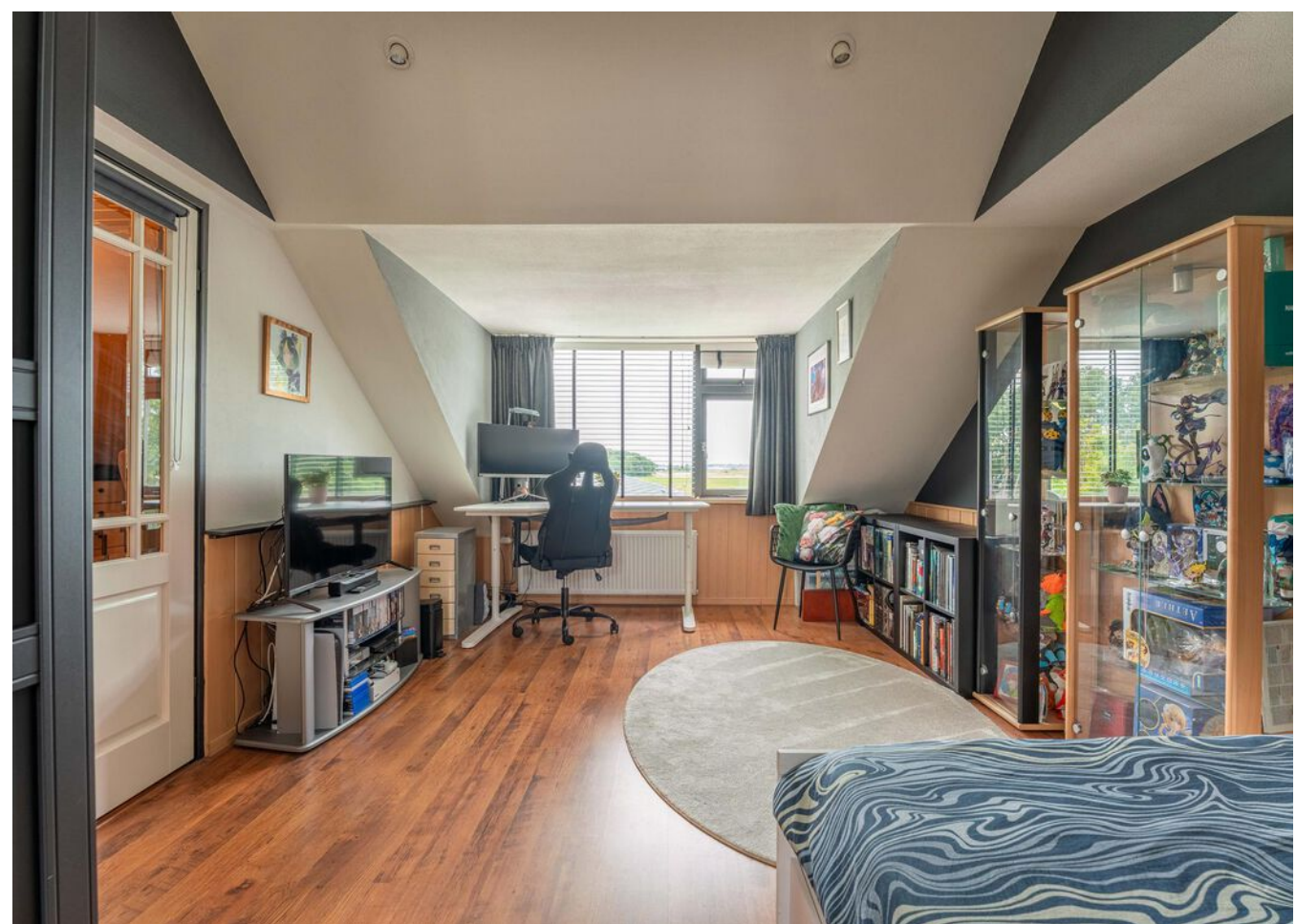
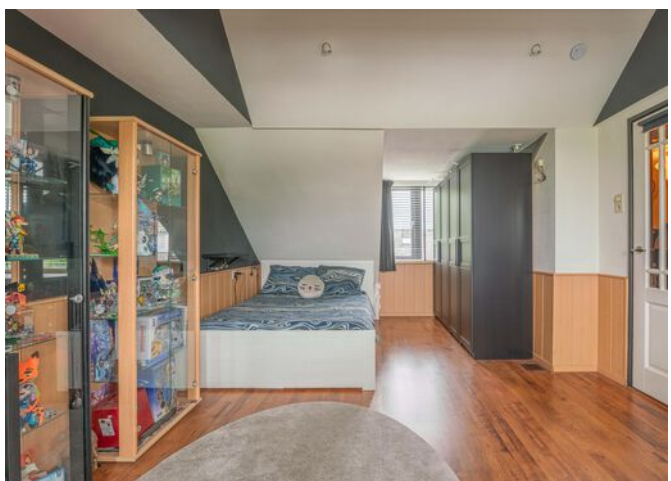
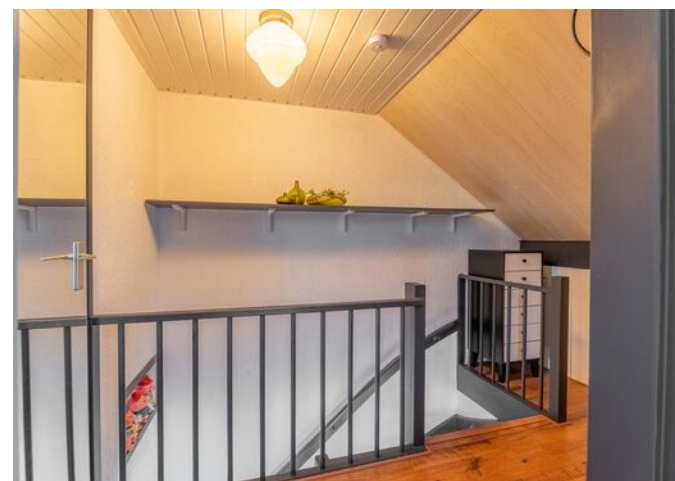
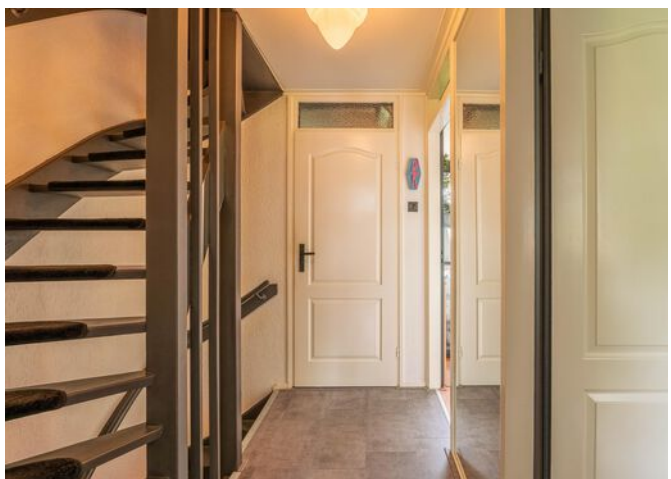




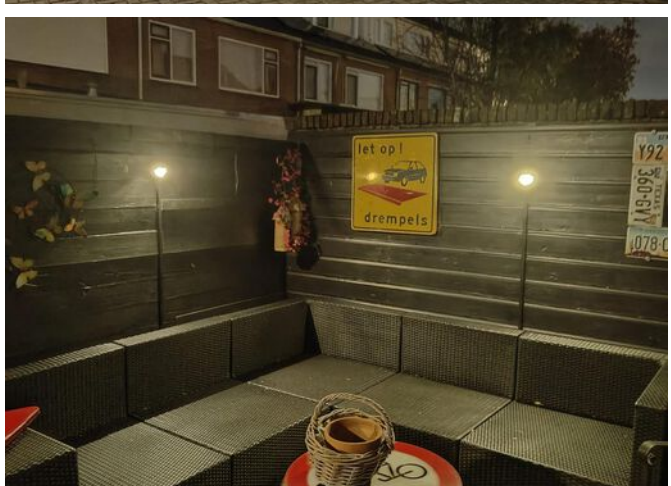
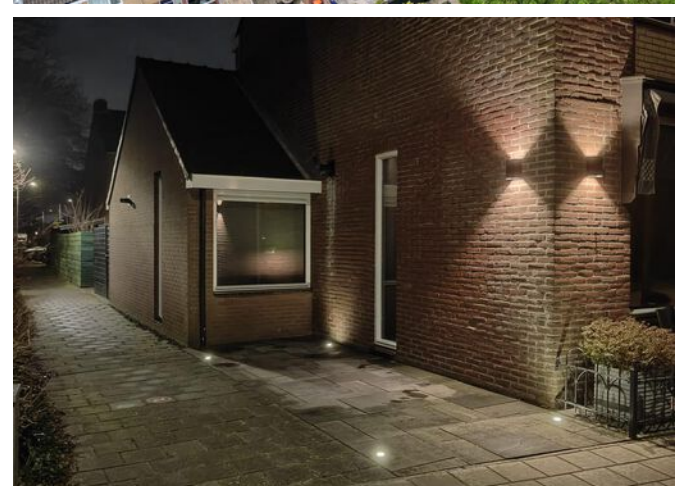
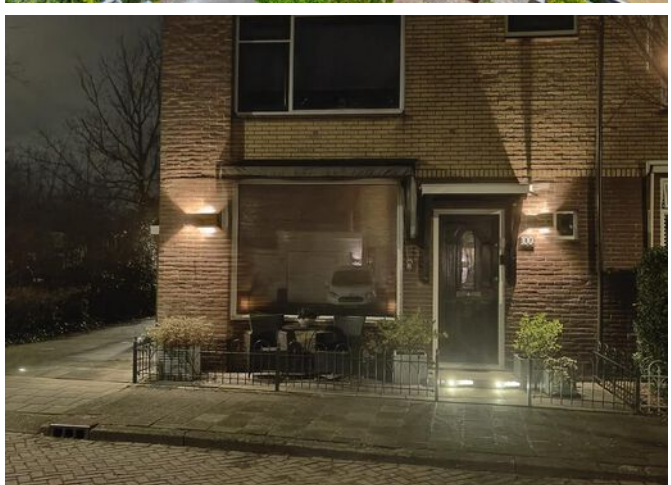






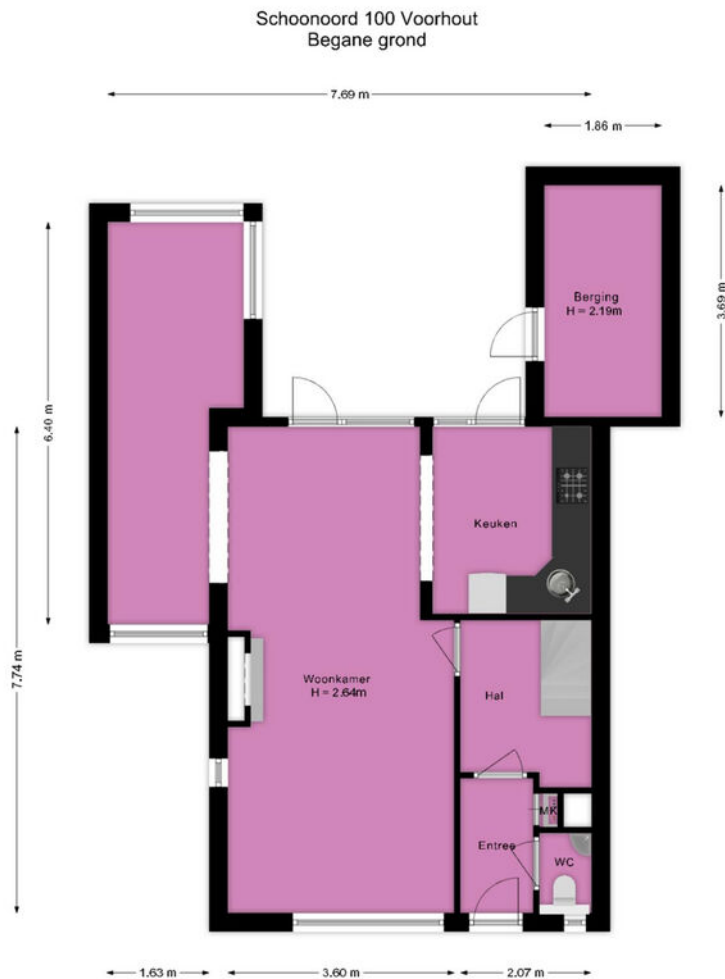








PLATTEGROND



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

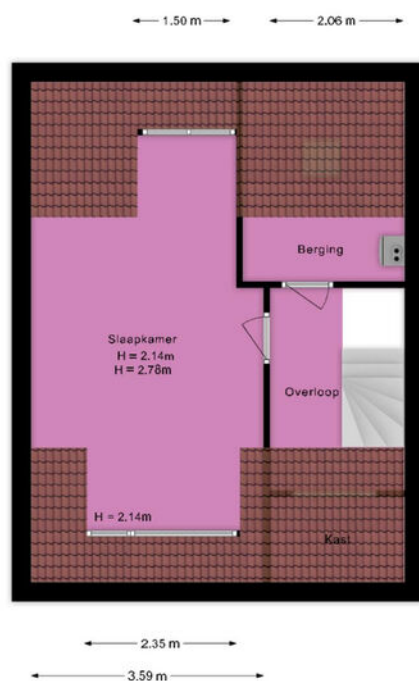


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Schoonoord 100 Voorhout
2e Verdieping



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



KADASTRALE KAART - SCHOONOORD 100

Kadastrale kaart

Uw referentie: fdvl



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 3203	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 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 - SCHOONOORD 100

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1970

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	491 m ³
Perceel oppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2018
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	764 cm
Tuin breedte (cm)	802 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordoost
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 invoeren 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

EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS
LANGEZAAL**

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