

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



TUINKERSSTRAAT 30, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 549.000 K.K.



BOUWJAAR
1990



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
111 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Een moderne keuken, een ruime en zonnige tuin, een eigen oprit en maar liefst vier slaapkamers: Tuinkersstraat 30 heeft het allemaal!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, met scholen en speeltuinen op loopafstand. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Voorhout, waar je terechtkunt voor diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en restaurants. Ook het strand van Noordwijk ligt op circa 20 minuten fietsen. De bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn eenvoudig bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van het openbaar vervoer zijn deze steden ook goed te bereiken per trein of bus.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Middels de ruime en zonnige oprit (met parkeergelegenheid voor één auto) bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een open haard, die zorgt voor extra sfeer. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en vaatwasser. Daarnaast is er een losse koel-vriescombinatie aanwezig.

Via de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin, gelegen op het noordwesten en volledig betegeld. In de zomer geniet je hier van extra comfort dankzij de buitenzonwering. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap. Tevens is er een achterom aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat, waarvan één beschikt over een ingebouwde wandkast.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Ruime zolderkamer, geschikt als vierde slaapkamer, voorzien van dakkapellen aan beide zijden. Aangrenzend bevindt zich de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Energielabel A+
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Dakkapellen voorzien van nieuwe dakbedekking (2017)
- Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd (2020)
- CV-ketel en groepenkast vernieuwd (2022)
- Eigen oprit
- Vloerverwarming in de badkamer

ENGLISH VERSION

A modern kitchen, a spacious and sunny garden, a private driveway, and no fewer than four bedrooms: Tuinkersstraat 30 has it all!

The property is located in a calm and child-friendly neighborhood, with schools and playgrounds within walking distance. Within a few minutes, you can reach the center of Voorhout, where you'll find a variety of amenities such as supermarkets, shops, and restaurants. The beach of Noordwijk is also just about a 20-minute bike ride away.

Accessibility is excellent. Main roads towards Leiden, Amsterdam, and The Hague are easily reached, and thanks to the convenient location near public transport, these cities are also easily accessible by train or bus.

Curious? Don't hesitate to contact us to schedule a viewing.

Layout:

Ground floor:

Via the spacious and sunny driveway (with parking space for one car), you reach the entrance of the home. The hallway includes the meter cupboard, a toilet with a small sink, and the staircase.

The living room is generously sized and features a fireplace, adding extra ambiance. The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 6-burner gas stove, extractor hood, oven, and dishwasher. There is also a separate fridge-freezer combination.

Through the living room, you have access to the backyard, which is northwest-facing and fully paved. In summer, you can enjoy additional comfort thanks to the outdoor sunshade. At the back of the garden, there is a detached stone storage shed, ideal for storing bicycles and tools. There is also a rear entrance.

First floor:

Landing with access to three bedrooms and the bathroom. All bedrooms are well-sized, one of which has a built-in wardrobe.

The bathroom is equipped with a bathtub, shower, toilet, washbasin cabinet, and underfloor heating.

Second floor:

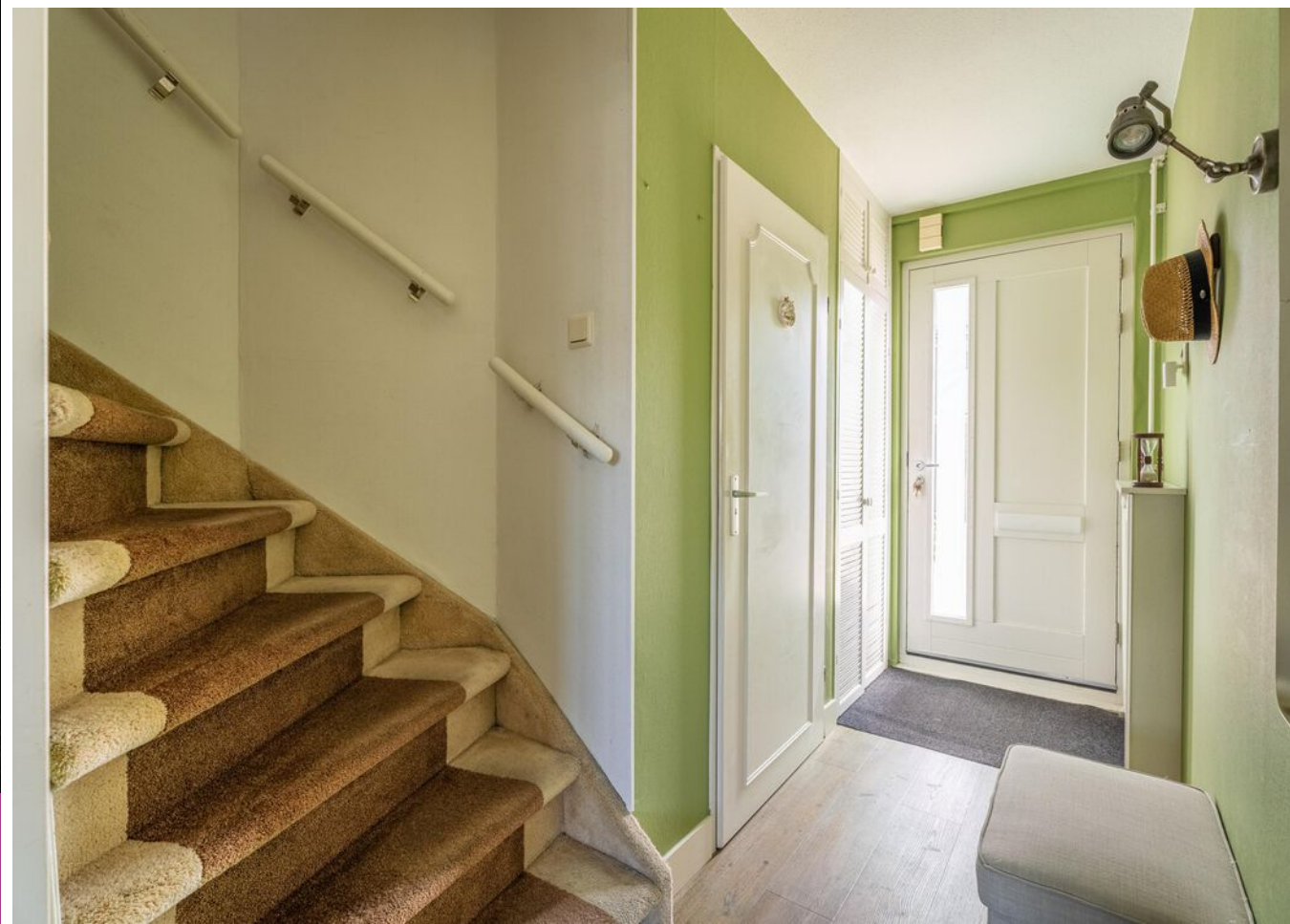
Spacious attic room, suitable as a fourth bedroom, featuring dormer windows on both sides. Adjacent is the laundry area with connections for a washing machine and dryer.

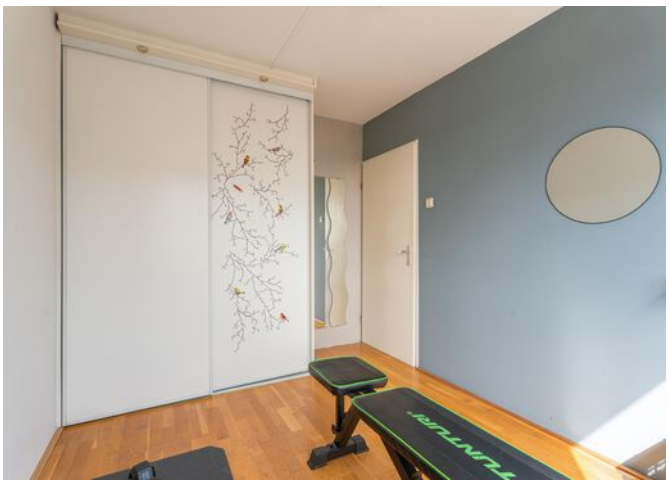
Key features:

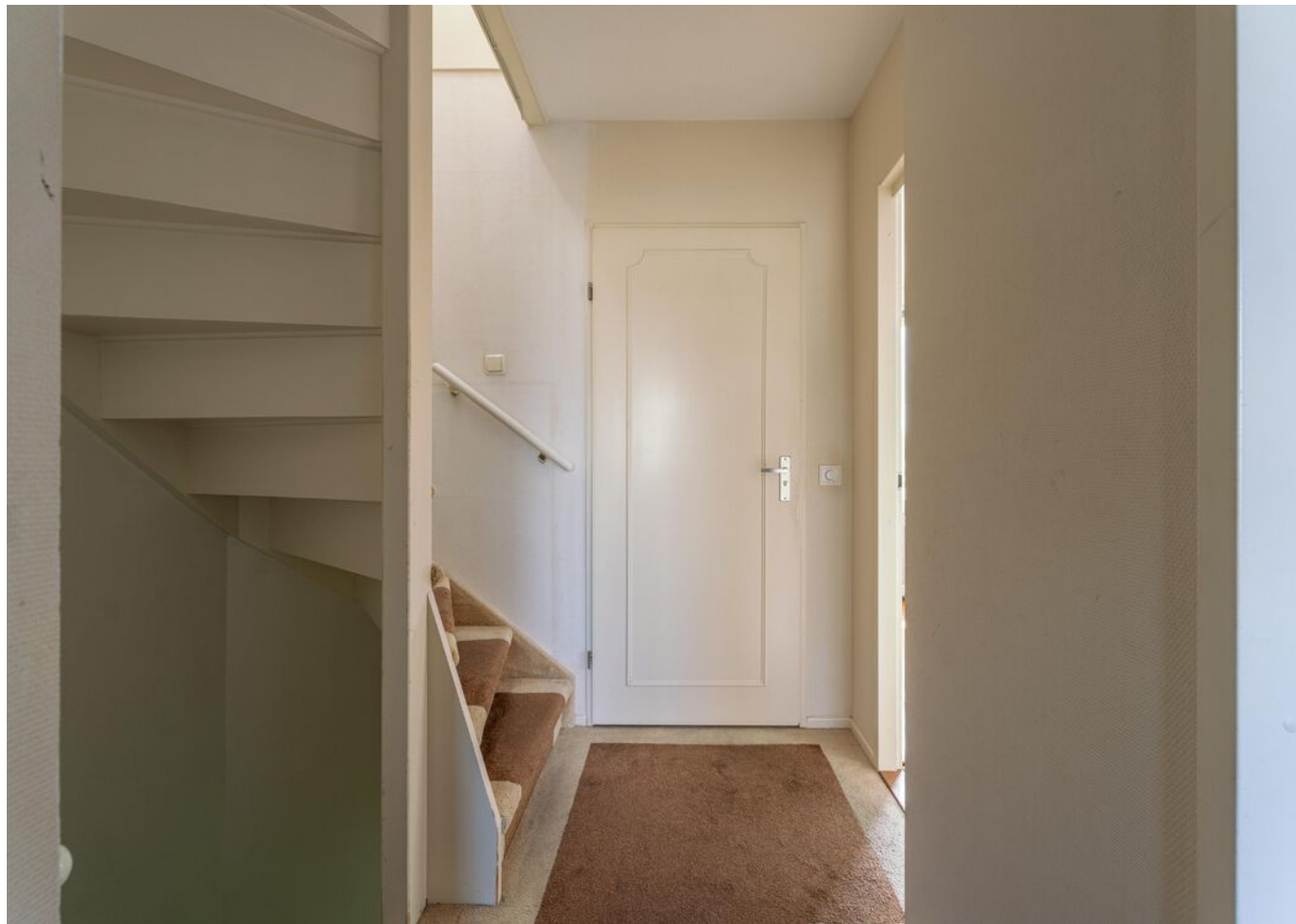
- Energy label A+
- Located in a quiet and child-friendly neighborhood
- Dormers fitted with new roofing (2017)
- Exterior window frames, windows, and doors painted (2020)
- Central heating boiler and electrical panel renewed (2022)
- Private driveway
- Underfloor heating in the bathroom







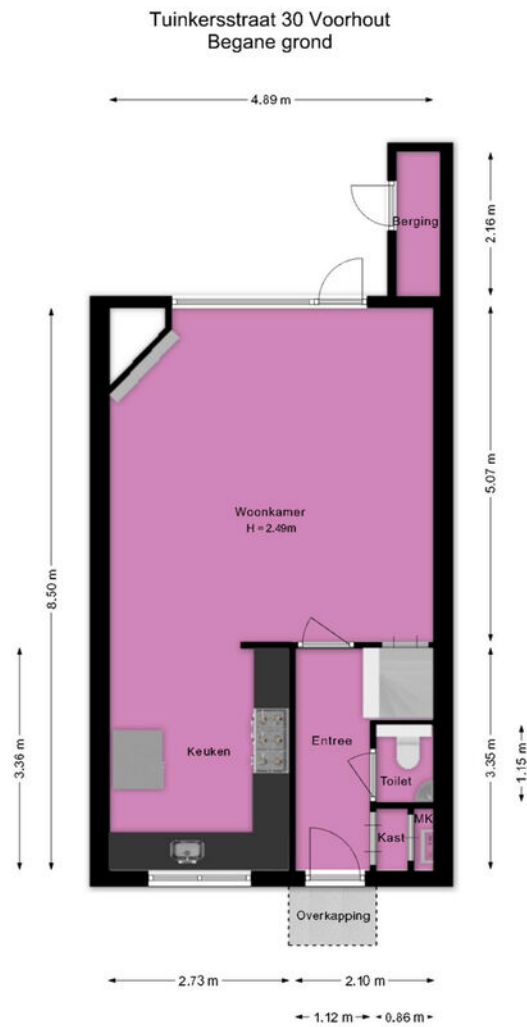








PLATTEGROND

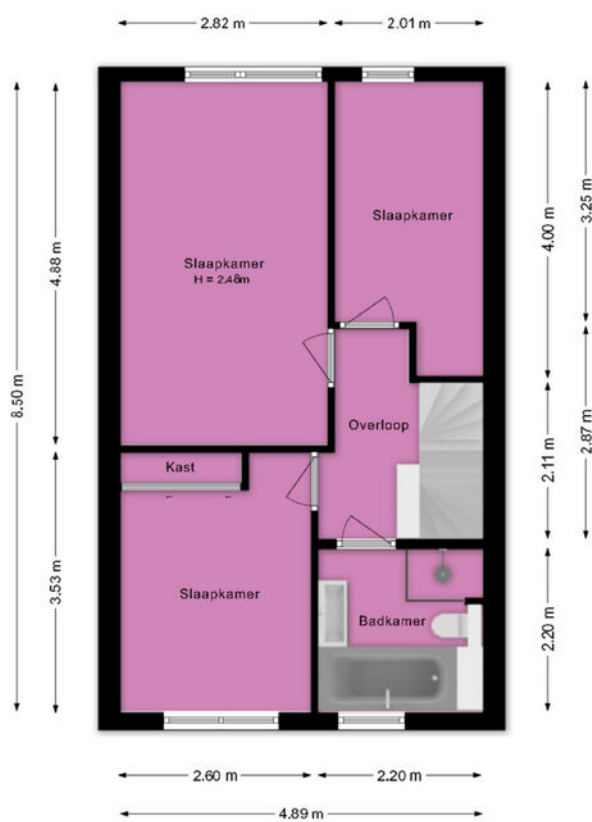


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

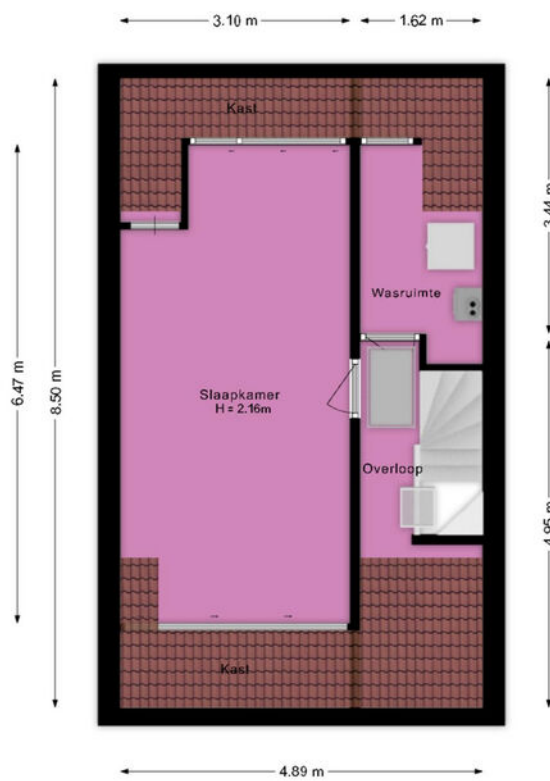
Tuinkersstraat 30 Voorhout
1e Verdieping



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

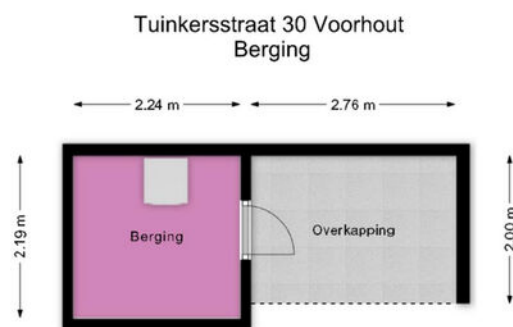
PLATTEGROND

Tuinkersstraat 30 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

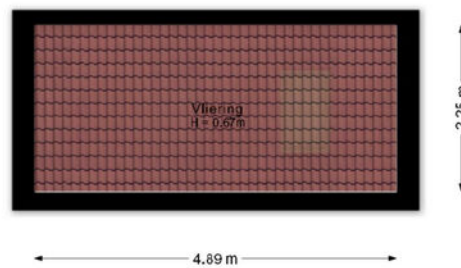
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Tuinkersstraat 30 Voorhout
Vliering



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 - TUINKERSSTRAAT 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout Sectie B Perceel 5615</p> <p>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.</p>	
---	--	---

KENMERKEN - TUINKERSSTRAAT 30

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1990

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	378 m ³
Perceel oppervlakte	119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	760 cm
Tuin breedte (cm)	549 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noordwest
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

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



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



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