

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



PIJLKRUIDSTRAAT 33, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



BOUWJAAR
1985



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
162 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben je op zoek naar een moderne woning op een kindvriendelijke locatie, voorzien van alle gemakken? Dan is Pijlkruidstraat 33 in Voorhout er zeker één die je niet wilt missen.

Deze woning is hoogwaardig afgewerkt, wat duidelijk terug te zien is in zowel de keuken als beide badkamers, de zonnige tuin en de vier slaapkamers. De ligging is bijzonder gunstig: in de directe omgeving bevinden zich speeltuinen op loopafstand en basisschool 'De Regenboog' ligt direct om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen loop je binnen circa drie minuten naar buurtcentrum Oosthout, waar je onder andere een supermarkt, bakker, bloemist en snackbar vindt.

Ook het centrum van Voorhout met diverse voorzieningen, zoals winkels, restaurants en het NS-station, is eenvoudig en snel bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag goed toegankelijk.

Kortom: een woning die je gezien moet hebben. Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond

De ruime voortuin biedt parkeergelegenheid op eigen terrein, is voorzien van een laadpaal en geeft toegang tot de berging. Via de voortuin bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste

verdieping.

De woonkamer is ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen en de lichtstraat. Een bijzonder detail is het aquarium bij de eethoek, wat zorgt voor extra sfeer in de ruimte.

De open keuken (2022) staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast (van maximale grootte), een vriezer met 4 lades en een Quooker.

Grenzend aan de keuken bevindt zich het thuishok, dat ook geschikt is als slaapkamer of hobbyruimte. Deze ruimte beschikt over een praktische inbouwkast en geeft toegang tot de tuin, die tevens via de woonkamer bereikbaar is.

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Achterin de tuin bevindt zich een steiger aan het water, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenruimte.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en de hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast. Vanuit de inloopkast is de badkamer (2022) bereikbaar. Deze is uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche en een waskoker naar de

wasruimte.

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals een wastafel. Aansluitend vind je een separaat toilet met fonteintje.

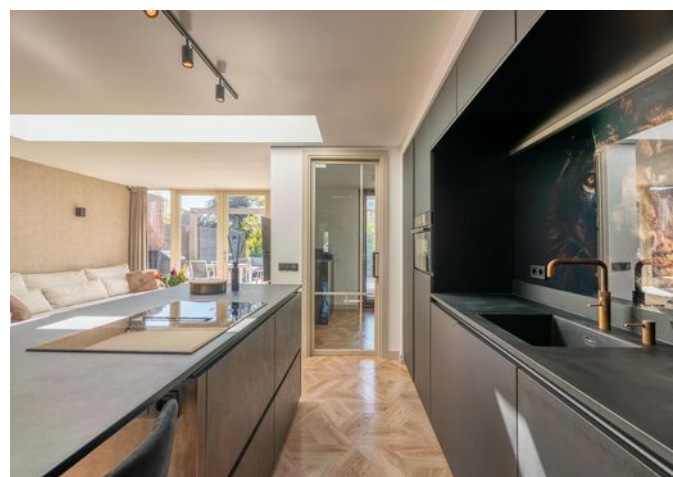
Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van dakkapellen en airconditioning. Dankzij de ingebouwde kasten is er extra bergruimte aanwezig. De badkamer (2025) is modern uitgevoerd en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en toilet.

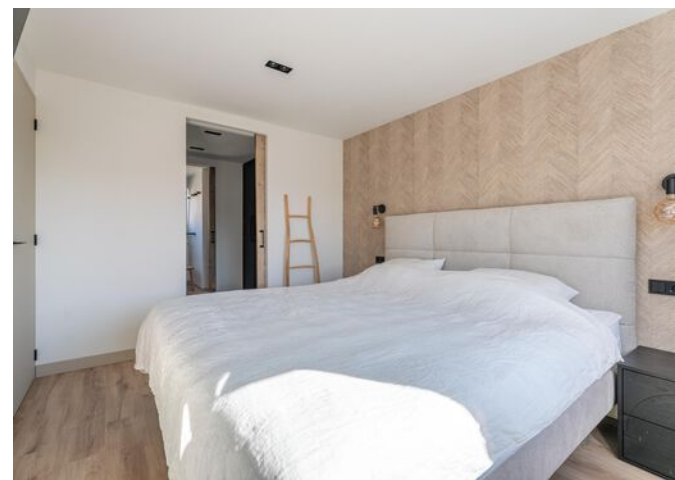
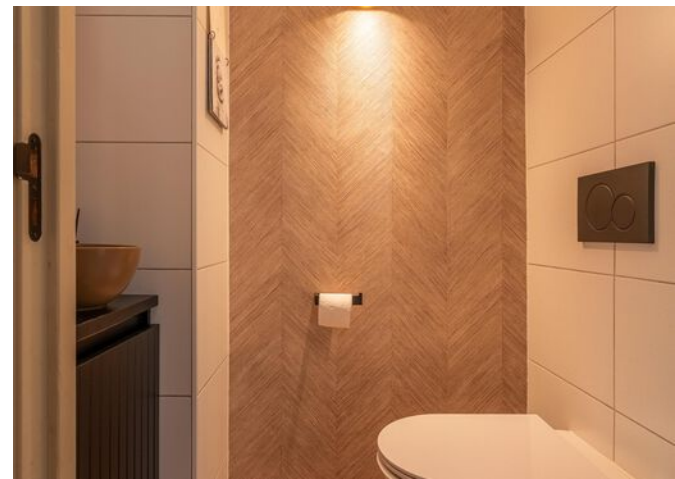
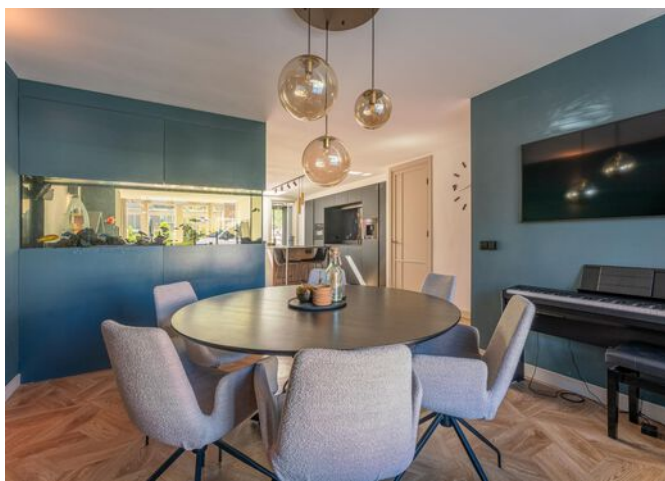
Bijzonderheden:

- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne afwerking
- Twee badkamers
- Airco's op alle slaapkamers
- 2 thuisbatterijen, 8 kWh per stuk uit eind 2024
- Centrale ligging
- Laadpaal op eigen terrein
- 19 zonnepanelen uit eind 2024
- Energielabel A+
- Inbouwkasten voor extra opbergruimte

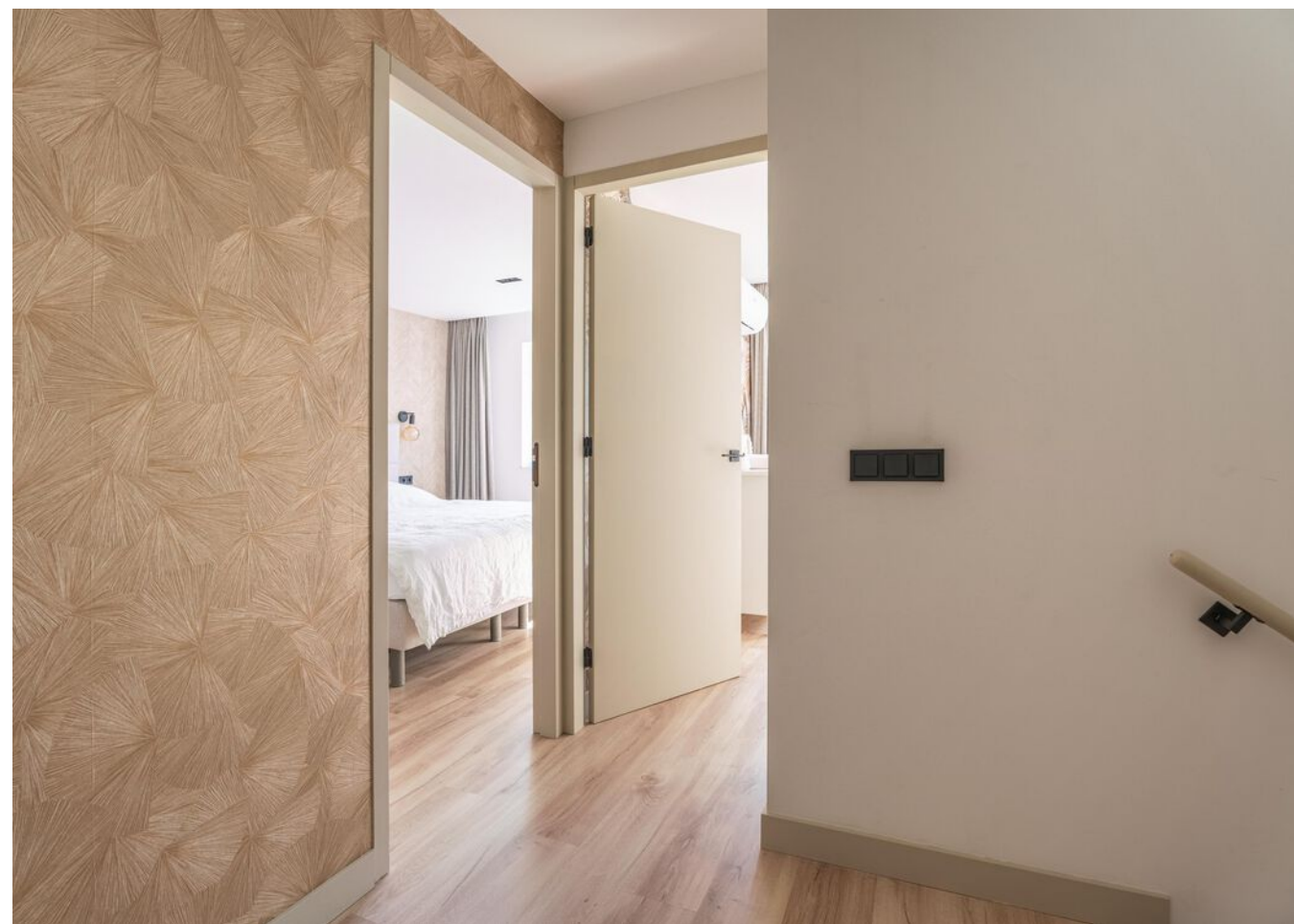




















PLATTEGROND



PLATTEGROND

Pijlkruidstraat 33 Voorhout
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootste 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

Pijlkruidstraat 33 Voorhout
2e Verdieping



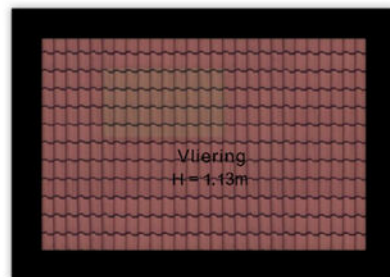
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Pijlkruidstraat 33 Voorhout
Vliering

← 3.22 m →



↑ 1.04 m
↑ 1.04 m

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



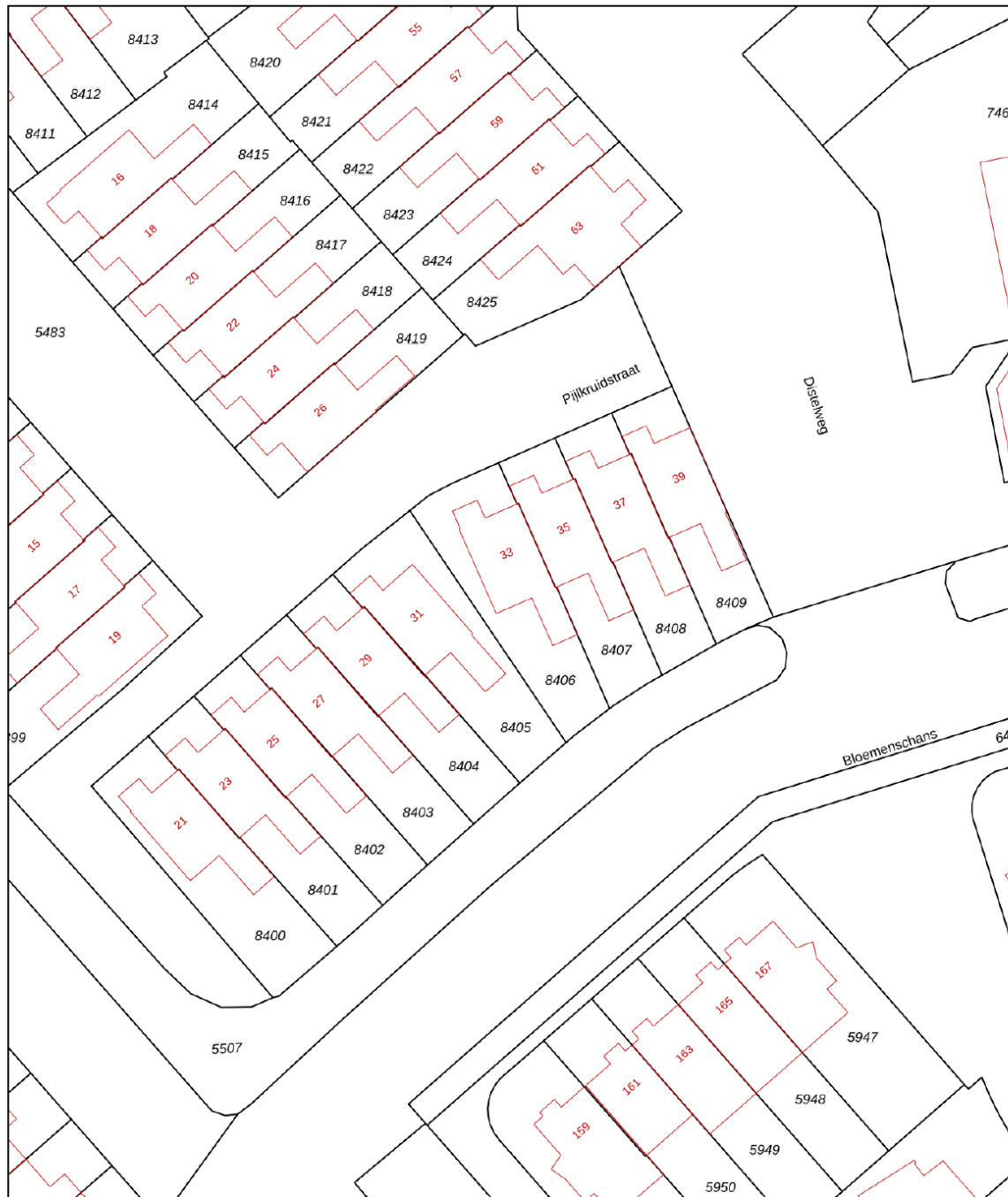
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART - PIJKRUIDSTRAAT 33

Kadastrale kaart

Uw referentie: pijlk



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 eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout Sectie B Perceel 8406</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 - PIJLKRUIDSTRAAT 33

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	559 m ³
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd hout

TUIN

Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	1010 cm
Tuin breedte (cm)	536 cm
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal

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



**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