

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



VOORHOUTERWEG 80 A, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 1.195.000 K.K.



BOUWJAAR
2002



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
217 M²

[GEURTSMAKELAARS.NL](https://www.geurtsmakelaars.nl)



Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning met veel leefruimte en een royale tuin? Dan is Voorhouterweg 80A absoluut een bezichtiging waard. Met maar liefst 217 m² woonoppervlakte en een perceel van 850 m² biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen. De woning beschikt onder andere over vijf slaapkamers, een royale en lichte woonkamer, een open keuken, twee badkamers en een heerlijke ruime tuin.

De woning is gelegen op een rustige en centrale locatie met goede bereikbaarheid richting omliggende dorpen en steden. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de uitvalswegen richting onder andere Leiden, Katwijk en Noordwijk zijn eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid.

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

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de tuin met eigen oprit, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, bereik je de woning. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal welke toegang geeft tot de meterkast, het separate toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, een prettige lichtinval en staat in open verbinding met de keuken. De keuken met kookeiland is voorzien van

diverse inbouwapparatuur, waaronder een kokendwaterkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar zich ook de aansluitingen voor de wasmachine bevinden. Vanuit de bijkeuken is de berging achter de garage te bereiken. Zowel via de bijkeuken als de berging is de tuin bereikbaar.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een airco, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

Vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar via openslaande deuren. De achtertuin is ruim opgezet, fraai aangelegd en biedt veel privacy door de groene erfafscheiding. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, waardoor je hier optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De garage met berging is bereikbaar via de voorzijde en is voorzien van een elektrische deur. Via de garage is de vliering bereikbaar, waar zich de cv-installatie bevindt en extra bergruimte aanwezig is.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vijf slaapkamers van goed formaat. De luxe badkamer is ruim opgezet en uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel met meubel. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Tevens is er een tweede badkamer aanwezig, bereikbaar via een van de slaapkamers aan de achterzijde. Deze slaapkamer is daarnaast voorzien van ingebouwde kasten.

Vliering:

Via de overloop is een ruime vliering bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken. Ook bevinden zich hier installaties zoals de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 217 m² en perceeloppervlakte ca. 850 m²
- Vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers
- 20 zonnepanelen
- Ruime tuin met veel privacy
- Kozijnen geschilderd in 2024
- Rustige en centrale ligging

FOTO'S - VOORHOUTERWEG 80 A

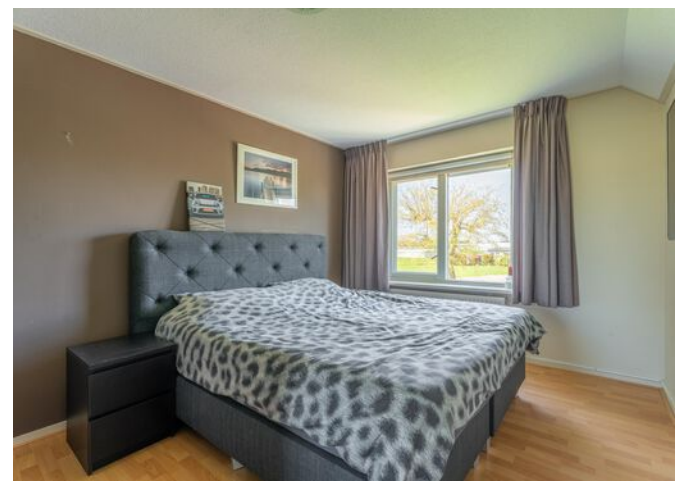


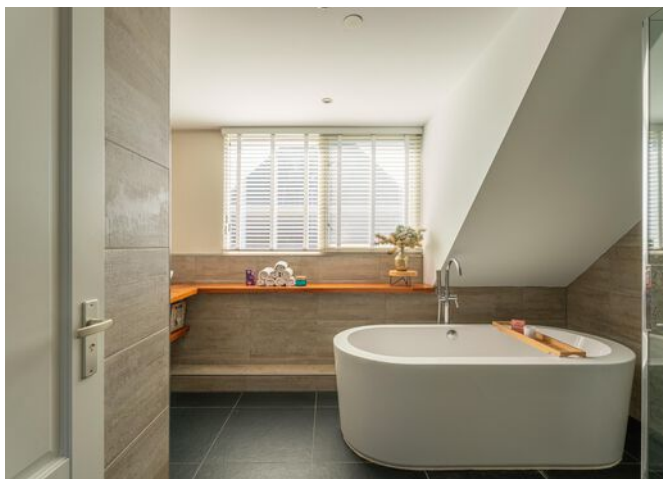


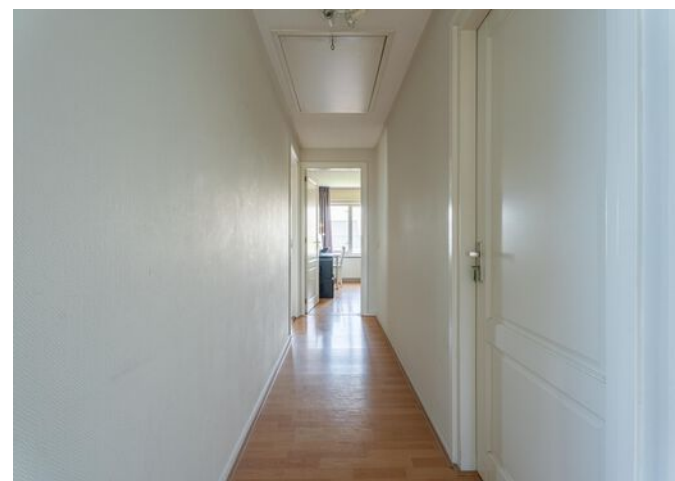
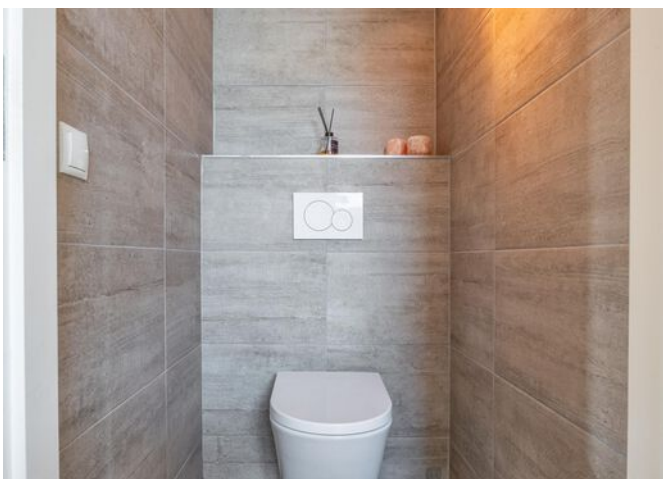
















PLATTEGROND



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

Voorhouterweg 80-A
1e Verdieping

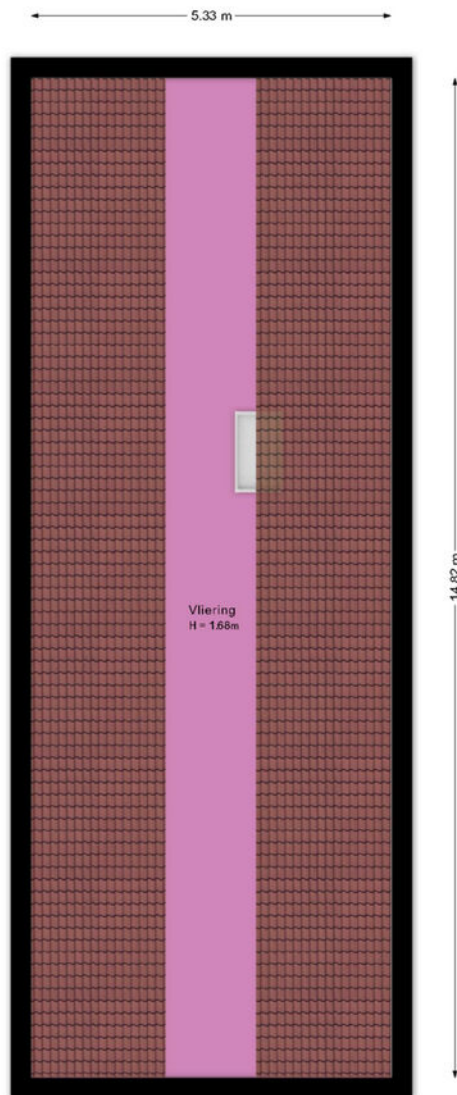


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Voorhouterweg 80-A
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 - VOORHOUTERWEG 80 A

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



0 5 10 15 20 25m

12345 <small>25</small>	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Rijnsburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel		1224
	Bebouwing	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.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - VOORHOUTERWEG 80 A

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2002

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	923 m ³
Perceel oppervlakte	850 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	217 m ²

DETAILS

Ligging	Vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Tuin rondom
Tuin diepte (cm)	
Tuin breedte (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 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