

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN



**BOEKHORSTLAAN 1, VOORHOUT**

**VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.**



BOUWJAAR  
1925



AANTAL SLAAPKAMERS  
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
206 M<sup>2</sup>

GEURTSMAKELAARS.NL



Unieke kans! Dit pand, gelegen aan de Boekhorstlaan in Voorhout, biedt niet alleen een toplocatie, maar nog veel meer! Voorzien van vijf slaapkamers, twee keukens, drie badkamers en een nette tuin op het zuidoosten.

Gelegen in het centrum van Voorhout, met diverse voorzieningen op loopafstand, zoals supermarkten, winkels, restaurants en het centraal station van Voorhout. Ga je liever met de auto? Dan zit je snel op de uitvalswegen richting de omliggende steden Leiden, Amsterdam en Den Haag. Niet te vergeten: de scholen en speeltuinen die makkelijk bereikbaar zijn.

Ben jij nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Bij binnenkomst van de woning bevind je je in de entree, met aan je linkerkant de meterkast, een berging en het toilet.

Middels de entree heb je toegang tot de ruime woonkamer, die tevens is voorzien van een fijne lichtinval door middel van de raampartijen aan beide kanten van de woning.

De ruime en moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koelkast.

Via de woonkamer bereik je de tuin, gelegen op het zuidwesten, deels betegeld en deels groen. De tuin is netjes afgewerkt en geeft toegang tot het

bijgebouw. Bij betreding van het bijgebouw bevind je je in de woonkamer, met direct aan je linkerkant de tweede open keuken. Deze is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap.

Verder is er de eerste badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Grenzend aan de badkamer bevinden zich de opstelling voor de cv-ketel en de hal. Na de hal volgen meerdere bergingen, die eventueel voor andere doeleinden gerealiseerd kunnen worden, zoals een hobbyruimte of thuishok.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de vier goed bemeten slaapkamers en de overige vertrekken. Direct aan je linkerkant bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een douche, toilet, dubbele wastafel en tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger. Grenzend aan de badkamer ligt de eerste slaapkamer, die beschikt over een berging. De tweede slaapkamer ligt daarnaast en de overige twee bevinden zich aan de andere zijde van de verdieping.

Eén van de kamers is voorzien van een dakraam en de andere geeft toegang tot de derde keuken en de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en toilet.

Tevens biedt de overloop veel opbergruimte dankzij de ingebouwde kasten.

Bijzonderheden:

- Hoofdwoning en bijgebouw
- Drie badkamer
- Drie keukens
- Cv hoofdgebouw uit 2014
- Cv uit het bijgebouw 2022 (inclusief boiler)
- Centrale ligging

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ENGLISH VERSION:

Unique opportunity! This property, located on Boekhorstlaan in Voorhout, not only offers a prime location, but much more! It features five bedrooms, three kitchens, three bathrooms, and a well-maintained southeast-facing garden.

Situated in the center of Voorhout, with various amenities within walking distance, such as supermarkets, shops, restaurants, and the central station of Voorhout. Prefer to travel by car? You can quickly reach the main roads leading to nearby cities such as Leiden, Amsterdam, and The Hague. Not to mention: schools and playgrounds that are easily accessible.

Curious? Contact us quickly to schedule a viewing!

#### Layout:

##### Ground floor:

Upon entering the house, you arrive in the hallway, with the meter cupboard, a storage room, and the toilet on your left. From the hallway, you have access to the spacious living room, which benefits from plenty of natural light thanks to the windows on both sides of the house.

The spacious and modern open-plan kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas stove, extractor hood, dishwasher, oven, and a fridge.

Through the living room, you reach the garden, located to the southwest, partly tiled and partly green. The garden is neatly

finished and provides access to the annex. Upon entering the annex, you step into the living room, with a second open kitchen immediately on your left. This kitchen is equipped with a cooktop and extractor hood.

There is also the first bathroom, fitted with a shower, washbasin unit, and toilet. Adjacent to the bathroom are the central heating system and a hallway. Beyond the hallway, there are several storage rooms, which could also be converted for other purposes, such as a hobby room or home office.

#### First floor:

Landing with access to four well-sized bedrooms and the remaining rooms. Immediately on your left is the second bathroom, equipped with a shower, toilet, double washbasin, and connections for a washing machine and dryer. Adjacent to the bathroom is the first bedroom, which includes a storage space. The second bedroom is next to it, while the other two are located on the opposite side of the floor.

One of the rooms has a skylight, and another provides access to the third kitchen and bathroom. This bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin unit, bathtub, and toilet. The landing also offers plenty of storage space thanks to built-in cupboards.

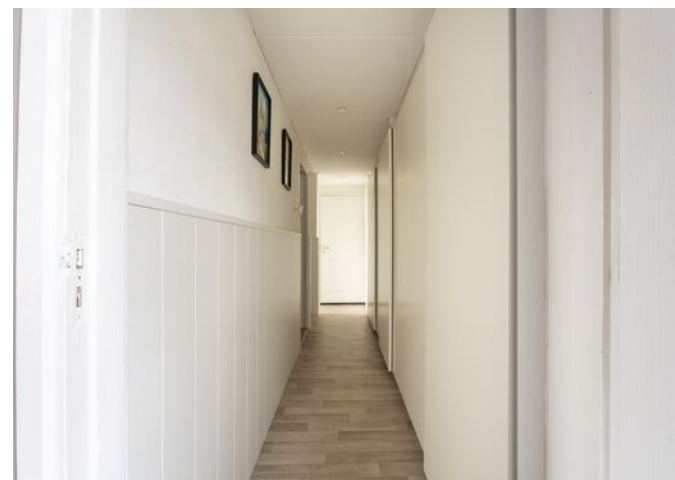
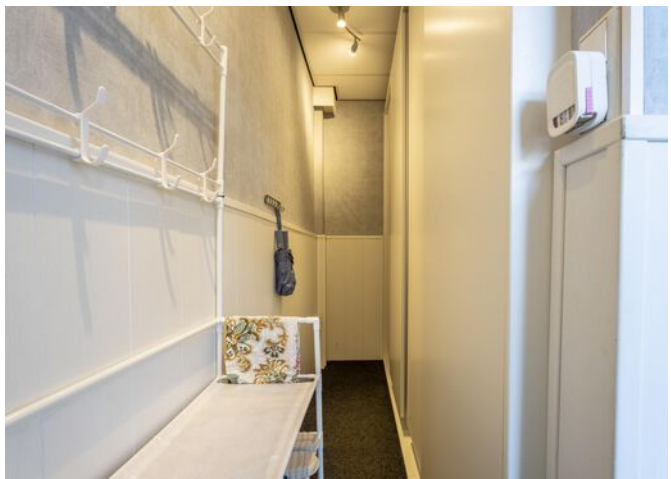
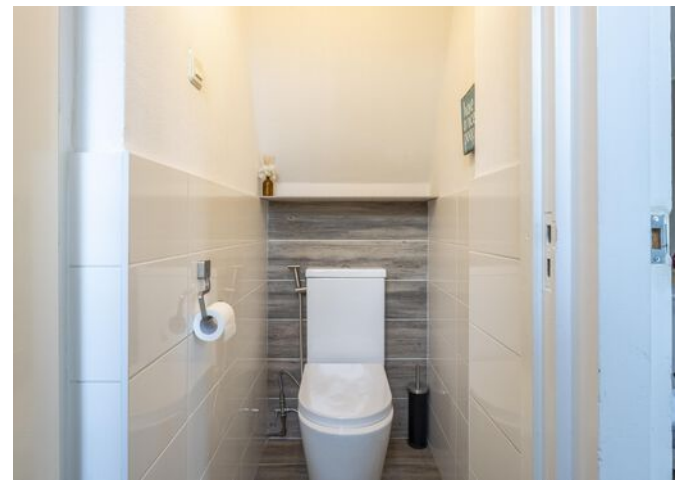
Key features:

- Main house and annex
- Three bathrooms
- Three kitchens
- Central heating system (main building) from 2014
- Central heating system (annex) from 2022 (including boiler)
- Centrally located

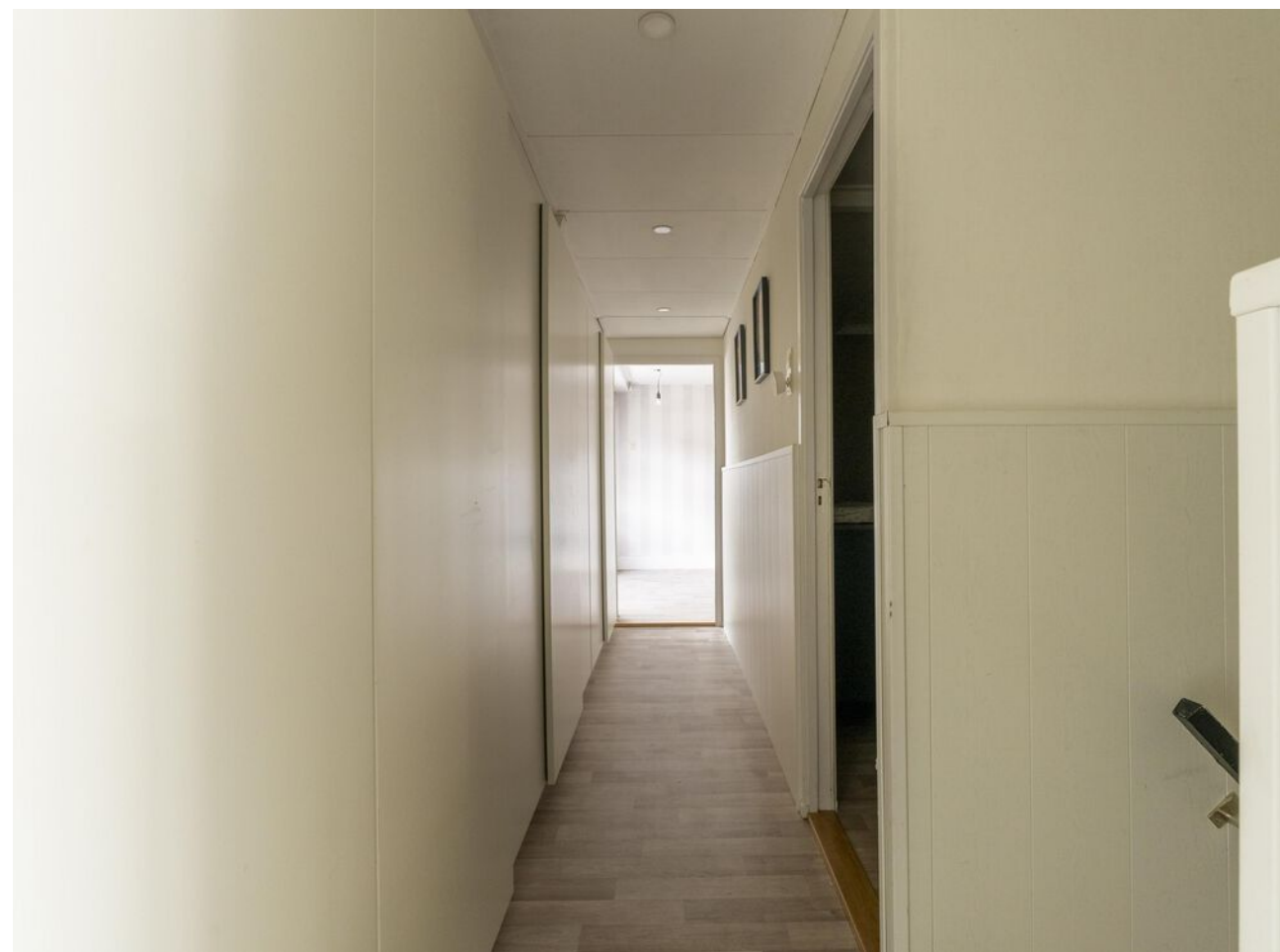
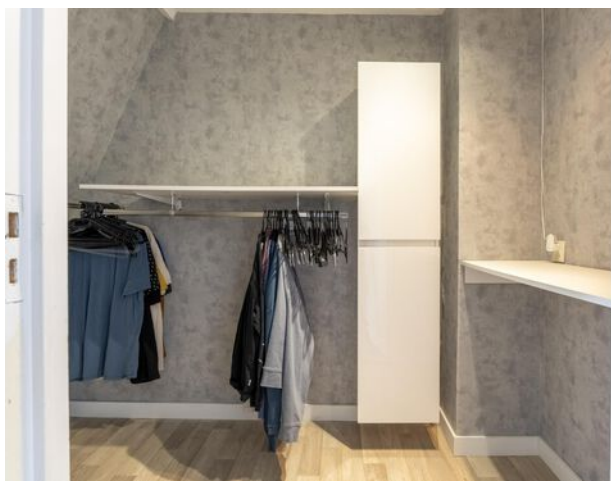




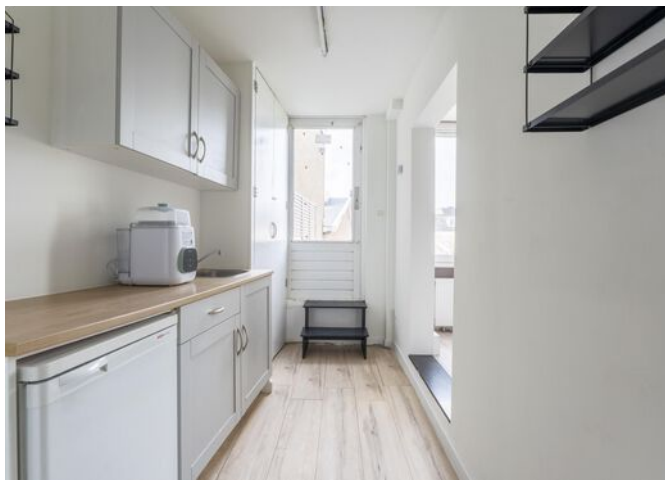
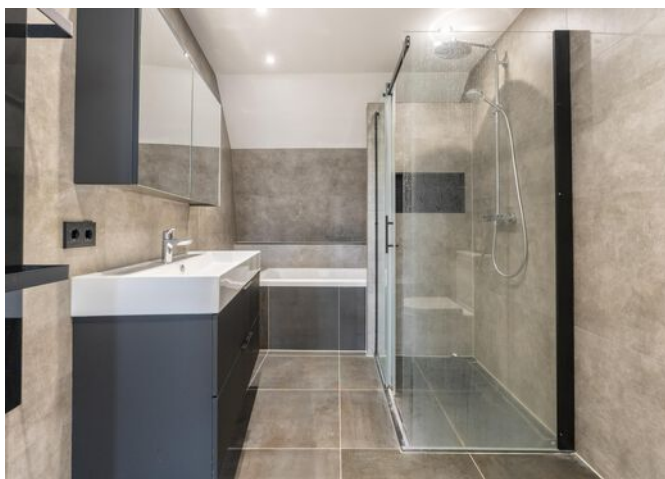
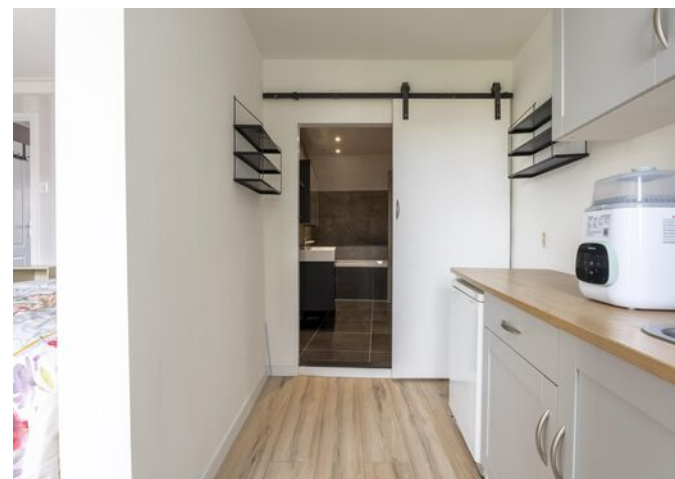




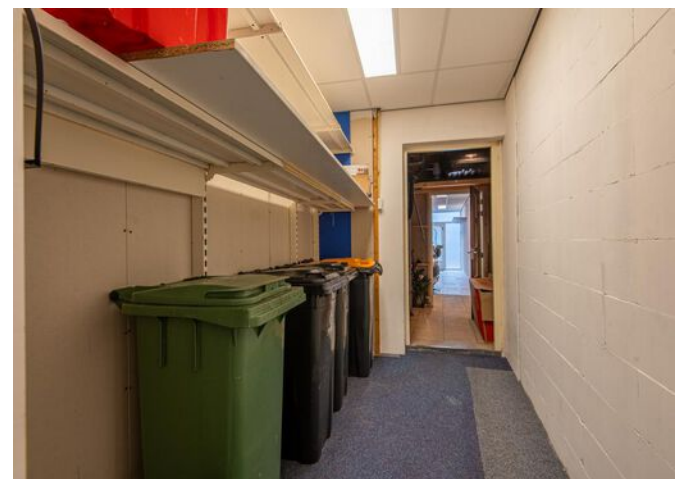












# PLATTEGROND



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

Boekhorstlaan 1 Voorhout  
1e Verdieping

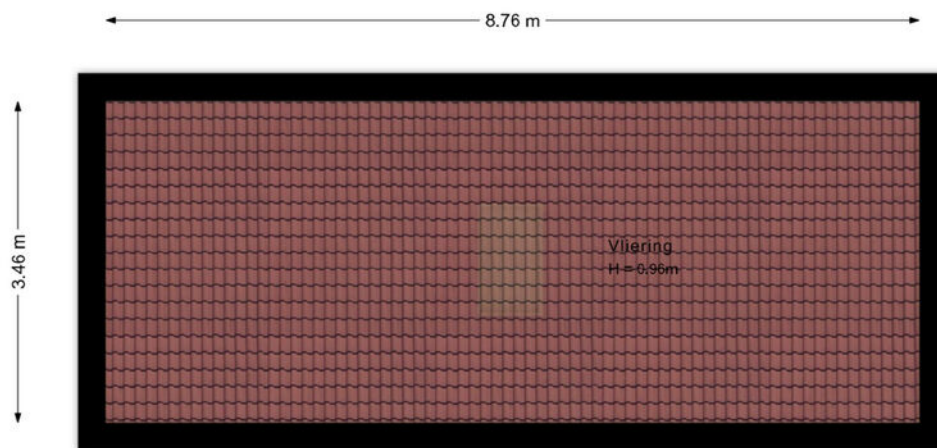


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

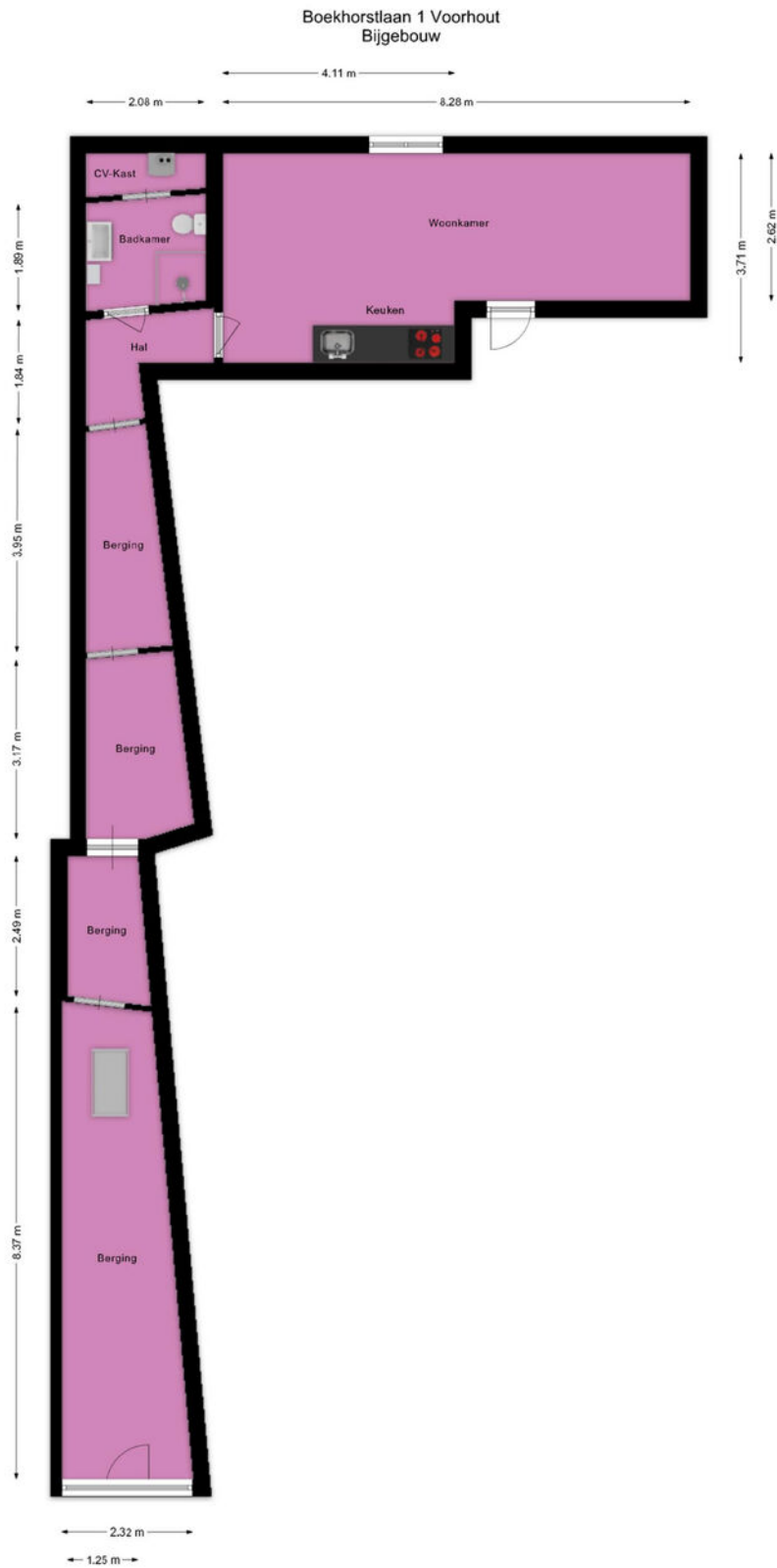
## Boekhorstlaan 1 Voorhout Vliering



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

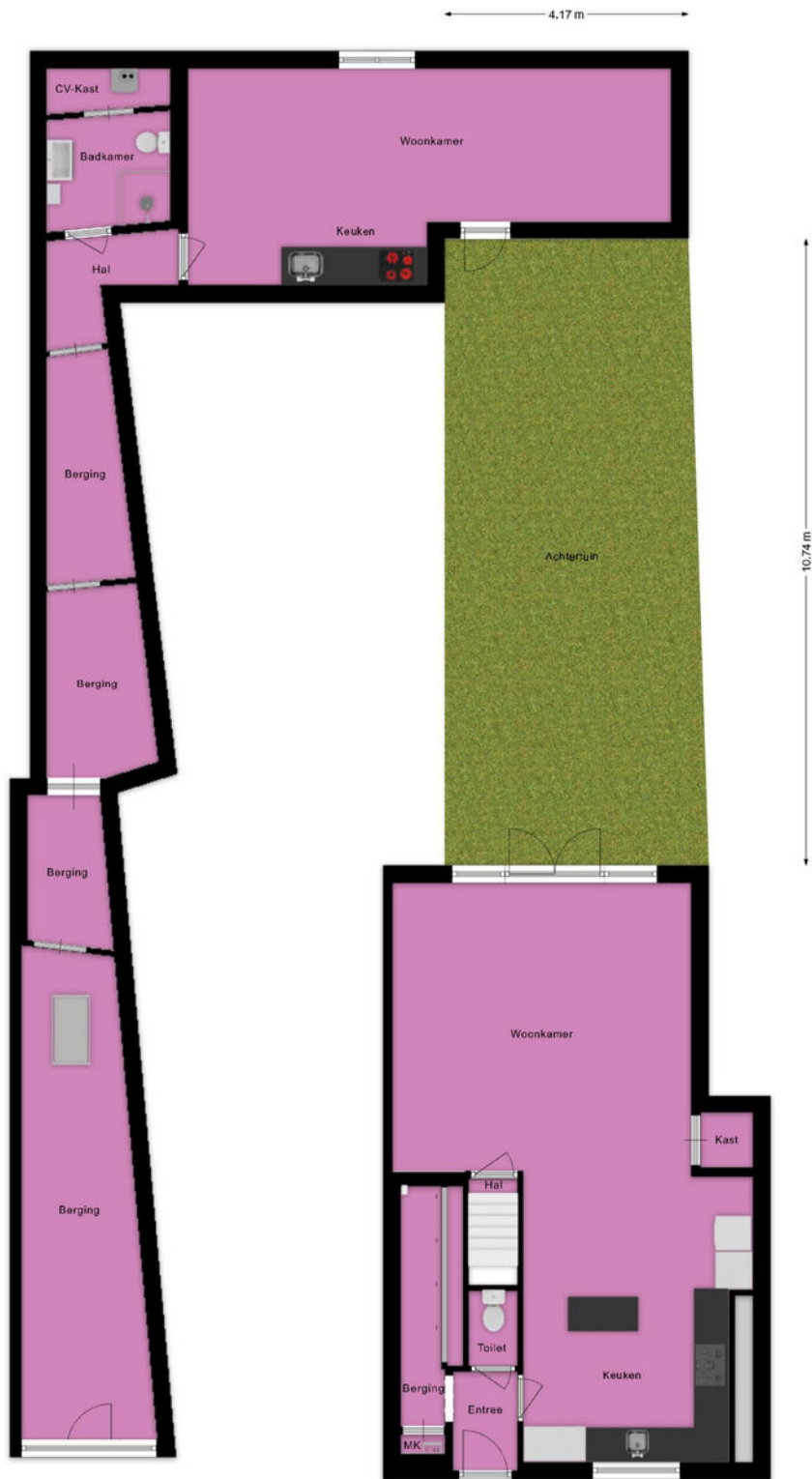


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

Boekhorstlaan 1 Voorhout  
Situatie



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)




# KADASTRALE KAART - BOEKHORSTLAAN 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3334</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 - BOEKHORSTLAAN 1

### OBJECT GEGEVENS

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1925

### MATEN OBJECT

<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	5
<b>Inhoud woning</b>	795 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	206 m <sup>2</sup>

### DETAILS

<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel</b>	2014
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, muurisolatie
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel, gasboiler eigendom
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen

### TUIN

<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1074 cm
<b>Tuin breedte (cm)</b>	417 cm
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Zuidwest
<b>Kwaliteit</b>	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  
ORIËNTATIEGESPREEK**

**Erkend Financieel Adviseur**

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ [info@geurtshypotheken.nl](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://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**