

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



ORANJE NASSAULAAN 32, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.



BOUWJAAR
1970



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
120 M²

Stijlvol wonen in het oude dorp van Voorhout. Een instapklare gezinswoning met sfeervolle afwerking, zonnige tuin en volop mogelijkheden.

Aan de Oranje Nassaulaan 32 staat een woning die direct een gevoel van rust en ruimte oproept. Deze verrassend royale en uitstekend onderhouden woning biedt alles wat je zoekt. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een moderne keuken, een luxe badkamer en drie ruime slaapkamers. Op de zolderverdieping is bovendien eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. De zonnige voor- en achtertuin maakt het geheel compleet en biedt volop ruimte om buiten te genieten.

De woning ligt in het charmante oude dorp van Voorhout, een groene en kindvriendelijke omgeving waar je prettig en ontspannen woont. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het centrum, scholen, sportfaciliteiten en het station zijn snel bereikbaar. En wil je even uitwaaien? Binnen een kwartier fiets je naar het strand en de boulevard van Noordwijk.

Begane grond

Via de ruime, zonnige voortuin kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en het moderne toilet met fonteintje bevinden. Vanuit hier stap je de woonkamer in, waar het royale lichtinval meteen opvalt. De grote ramen en de brede erker aan de voorzijde zorgen voor een open en uitnodigende sfeer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvol keramisch parket in houtlook, voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Dit geeft niet alleen extra comfort, maar ook een strakke uitstraling doordat radiatoren ontbreken. De sfeervolle gashaard vormt een warm middelpunt en is fraai geïntegreerd in de vaste kast.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en eetruimte, waardoor koken en samenzijn hier vanzelfsprekend samengaan. De keuken is modern afgewerkt en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en vriezer. De koelkast is van Miele. Het robuuste granieten werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling.

Via de woonkamer bereik je de zonnige en groene achtertuin. Deze ligt op het noordwesten, waardoor je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin biedt veel privacy, beschikt over een grote vijver en heeft een praktische stenen schuur. De vijver kan desgewenst eenvoudig worden verwijderd, waardoor de tuin volledig naar eigen wens is in te richten.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. Beide slaapkamers hebben een goed formaat en profiteren van veel daglicht. De kamer aan de achterzijde beschikt daarnaast over een vaste

wandkast.

De badkamer heeft een luxe en tijdloze uitstraling en is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche en vloerverwarming. De sanitaire voorzieningen zijn van Villeroy & Boch en de kranen van Axor, wat de hoogwaardige afwerking onderstreept. Het separate toilet op deze verdieping is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en beschikt over een eigen wastafel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een lichte overloop met dakraam, die toegang geeft tot de grote open zolder. Deze ruimte is voorzien van een vaste wandkast en dankzij de brede dakkapel en het extra dakraam is het hier heerlijk licht. De verdieping biedt volop mogelijkheden: zo kun je hier eenvoudig twee aparte kamers creëren. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

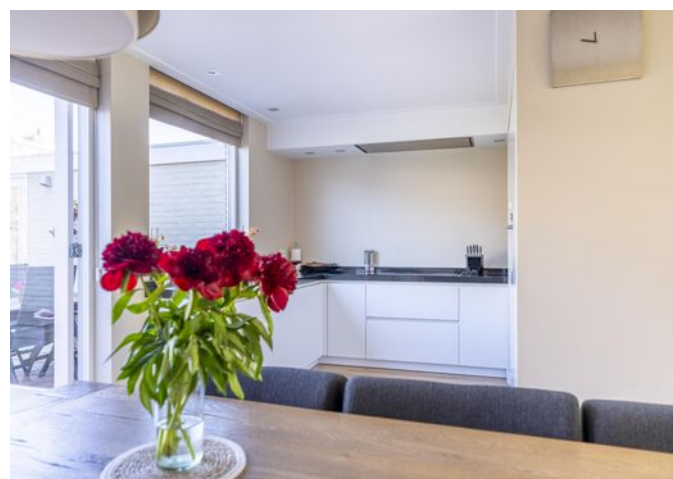
Kenmerken

- Moderne gezinswoning, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar
- Eikenhouten trappen, hoogwaardige en duurzame afwerking
- Granieten vensterbanken op de begane grond
- Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR+ + glas
- Energielabel B
- Geheel gerenoveerd en voorzien van moderne gemakken

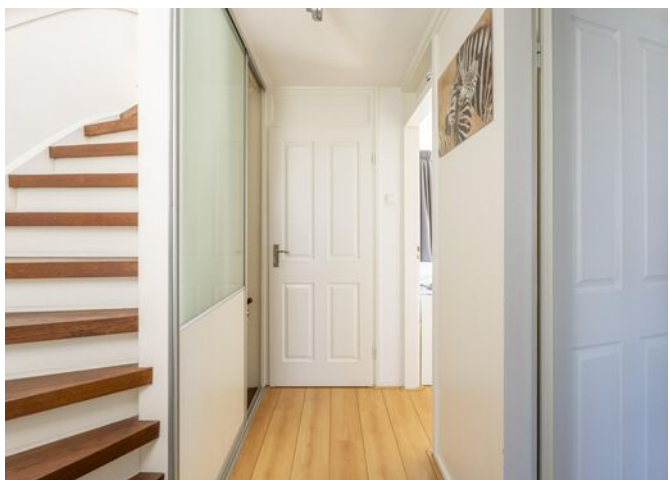
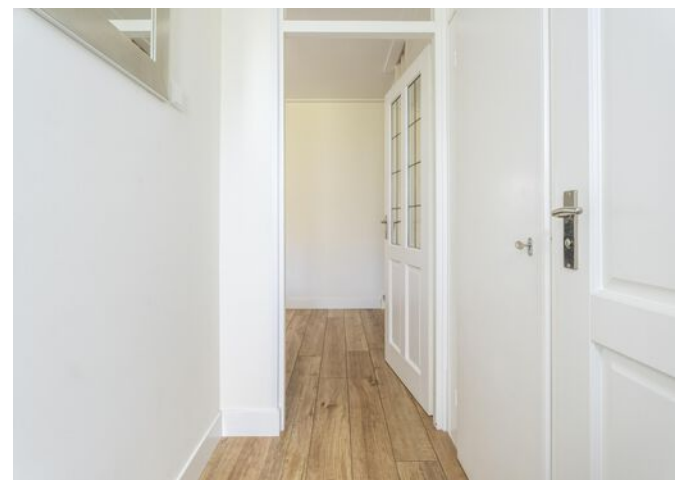
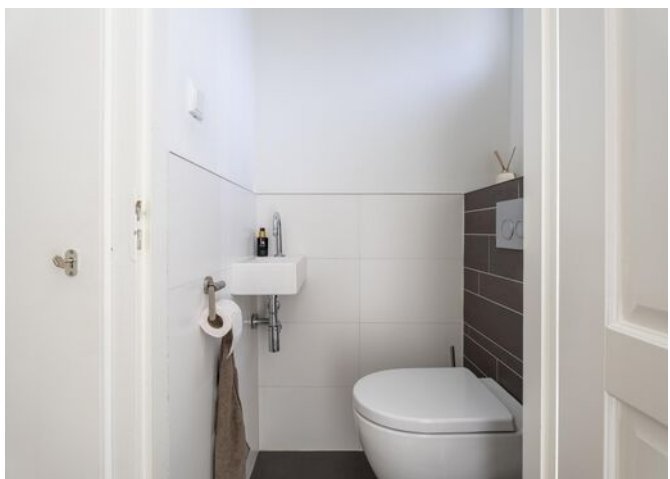
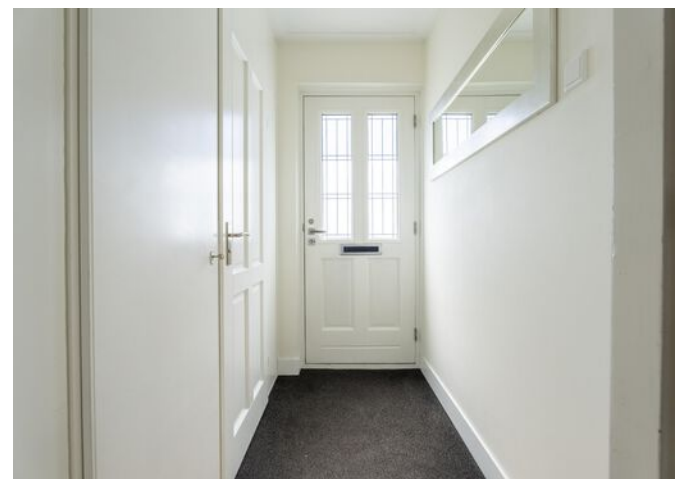
- Voorzieningen op loopafstand winkels, scholen, sport en station
- Strand en boulevard Noordwijk op circa 15 minuten fietsen
- Groene, kindvriendelijke woonomgeving

Deze instapklare woning combineert comfort, sfeer en een ideale ligging. Een plek waar je zó kunt intrekken en je meteen thuis voelt. Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

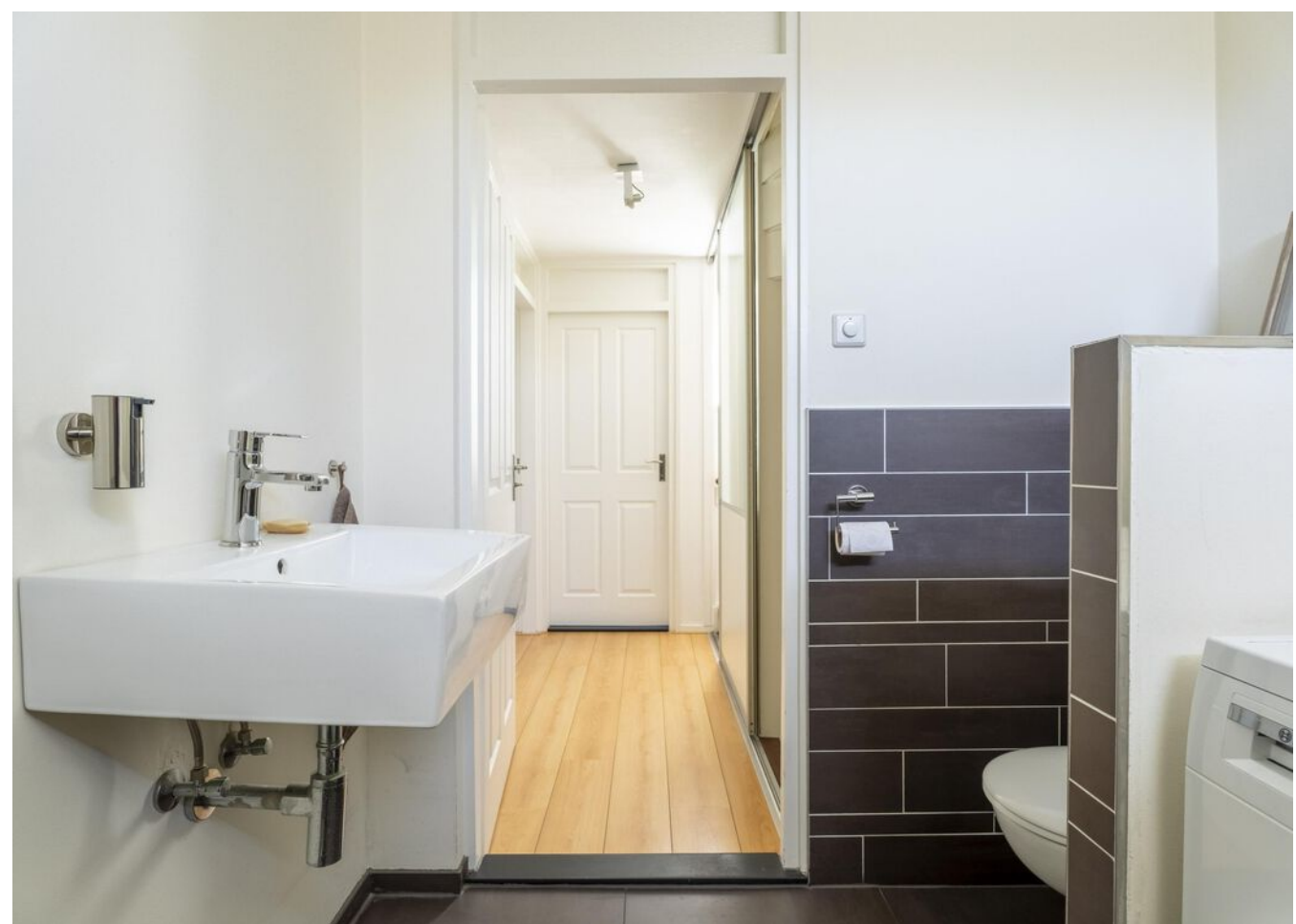
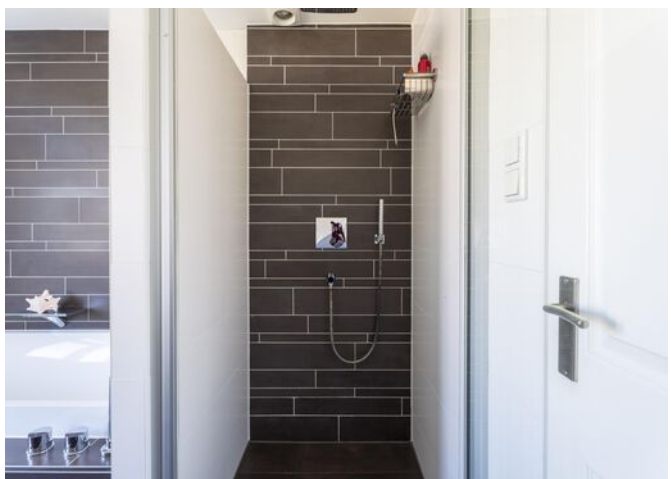


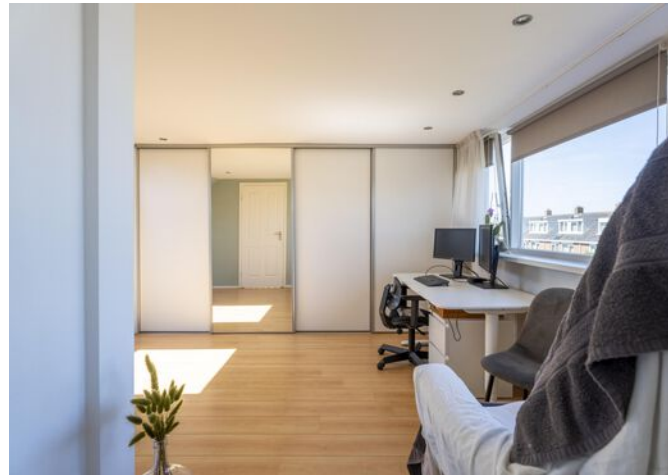


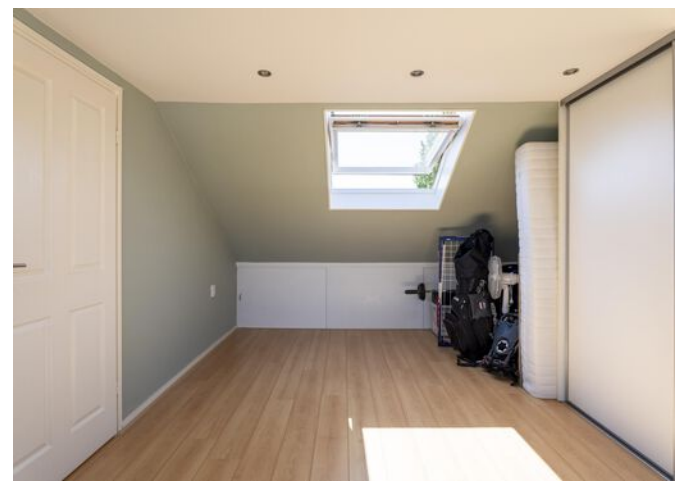














PLATTEGROND

Oranje Nassaulaan 32 Voorhout
Begane grond



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

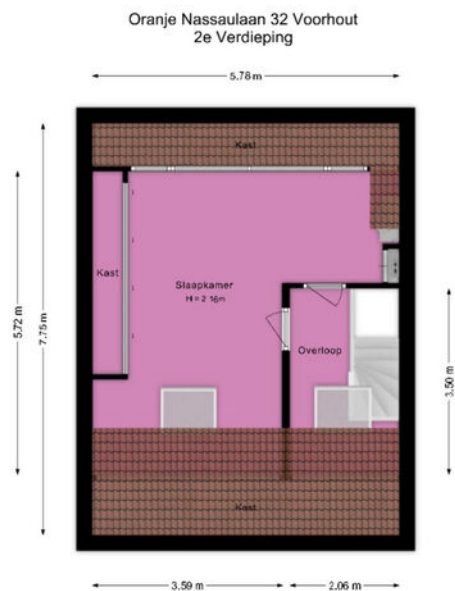
Oranje Nassaulaan 32 Voorhout
1e Verdieping



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



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



KENMERKEN - ORANJE NASSAULAAN 32

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuint
Tuin diepte (cm)	742 cm
Tuin breedte (cm)	653 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
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
ORIËNTATIEGESPREEK**

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