

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



REIGERSLAAN 5, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.



BOUWJAAR
1965



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
139 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime gezinswoning op een toplocatie in Voorhout!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie? Dan is Reigerslaan 5 te Voorhout zeker een bezoekje waard! De woning is gelegen in het geliefde oude dorp van Voorhout, in een groene en kindvriendelijke wijk. Met een eigen oprit, royale woonkamer, moderne keuken en badkamer en maar liefst vier slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Hier kan je zó in!

Voor de dagelijkse boodschappen bereik je binnen enkele minuten het centrum van Voorhout. Hier vind je diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, een gevarieerd winkelaanbod en verschillende restaurants. Ook het NS-station ligt dichtbij, waardoor omliggende steden als Leiden, Amsterdam en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast liggen diverse uitvalswegen in de nabije omgeving.

Nieuwsgierig geworden? Wacht niet te lang en neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de royale oprit, met ruimte voor het parkeren van twee auto's, bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst tref je aan de rechterzijde de meterkast en het toilet met fonteintje.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich een knusse hoek met karakteristieke elementen, waaronder een glas-in-loodraam. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een fijne zithoek, maar kan eventueel ook worden ingericht als thuishokantoor.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een sfeervolle haard, wat zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast beschikt de woonkamer ook over airconditioning wat het gehele jaar door voor een aangenaam leefklimaat zorgt.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de eetkamer. De keuken is modern afgewerkt en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2024), afzuigkap, oven, vaatwasser, magnetron (2025) en koel-vriescombinatie (2020). Vanuit zowel de keuken als de eetkamer heb je toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het westen en deels betegeld en deels groen aangelegd. Op het terras is voldoende ruimte voor het creëren van een heerlijke zit- en/of eethoek. Vanuit de tuin heb je tevens toegang tot de garage, berging en kelder.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed van formaat en één van de kamers biedt toegang tot het balkon, vanwaar je een fijn uitzicht hebt

over de omgeving. De slaapkamer aan de achterzijde is daarnaast voorzien van airconditioning.

De modern afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, inloepdouche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via de overloop bereik je de vierde slaapkamer, berging en wasruimte. De royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en een prettige lichtinval ontstaat. De dakkapel is in 2023 volledig vernieuwd. Dankzij het ruime formaat bestaat hier bovendien de mogelijkheid om twee separate slaapkamers te realiseren. Ook deze kamer is voorzien van airconditioning.

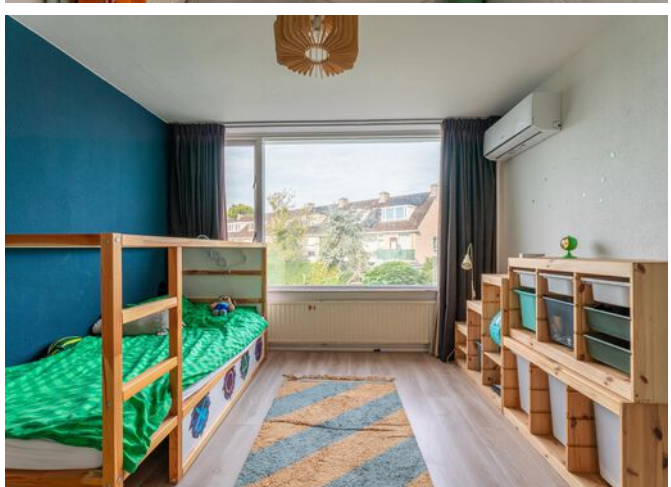
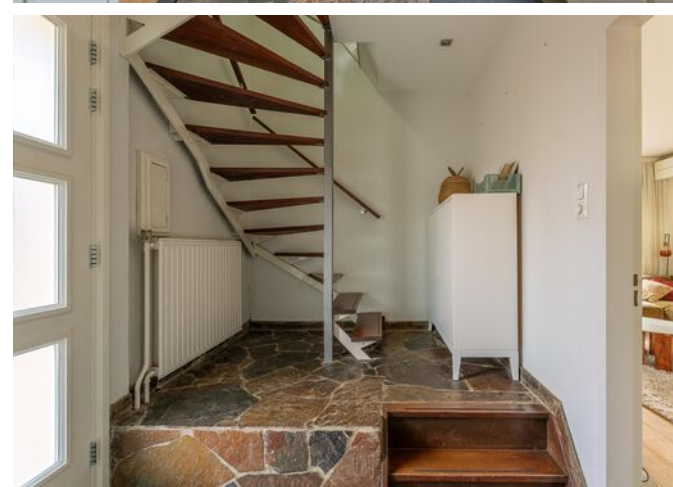
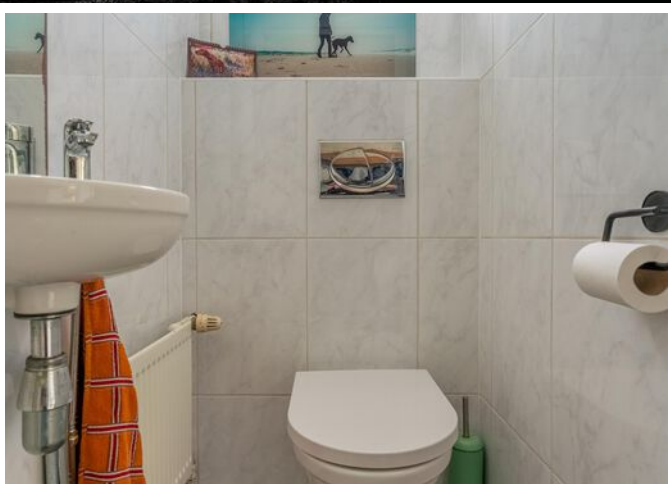
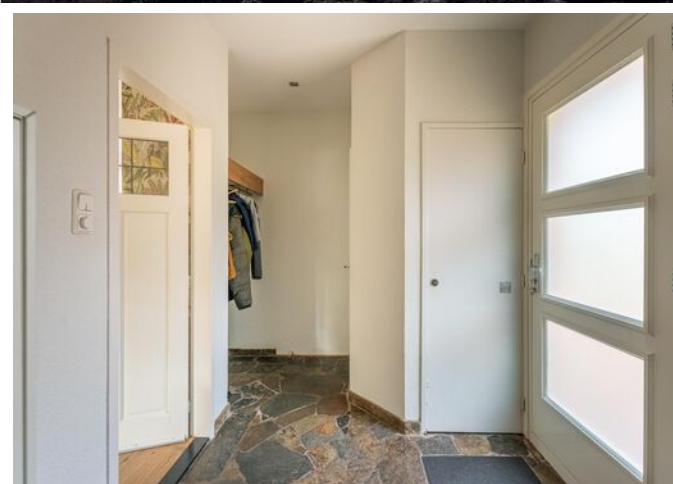
Bijzonderheden:

- Ruime oprit
- Modern afgewerkt
- Centraal gelegen
- Veel opbergruimte
- Eigen garage én kelder
- Diepe tuin
- 10 zonnepanelen
- Airco's 2022
- Cv ketel uit 2022
- 2026 buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd
- Energielabel B

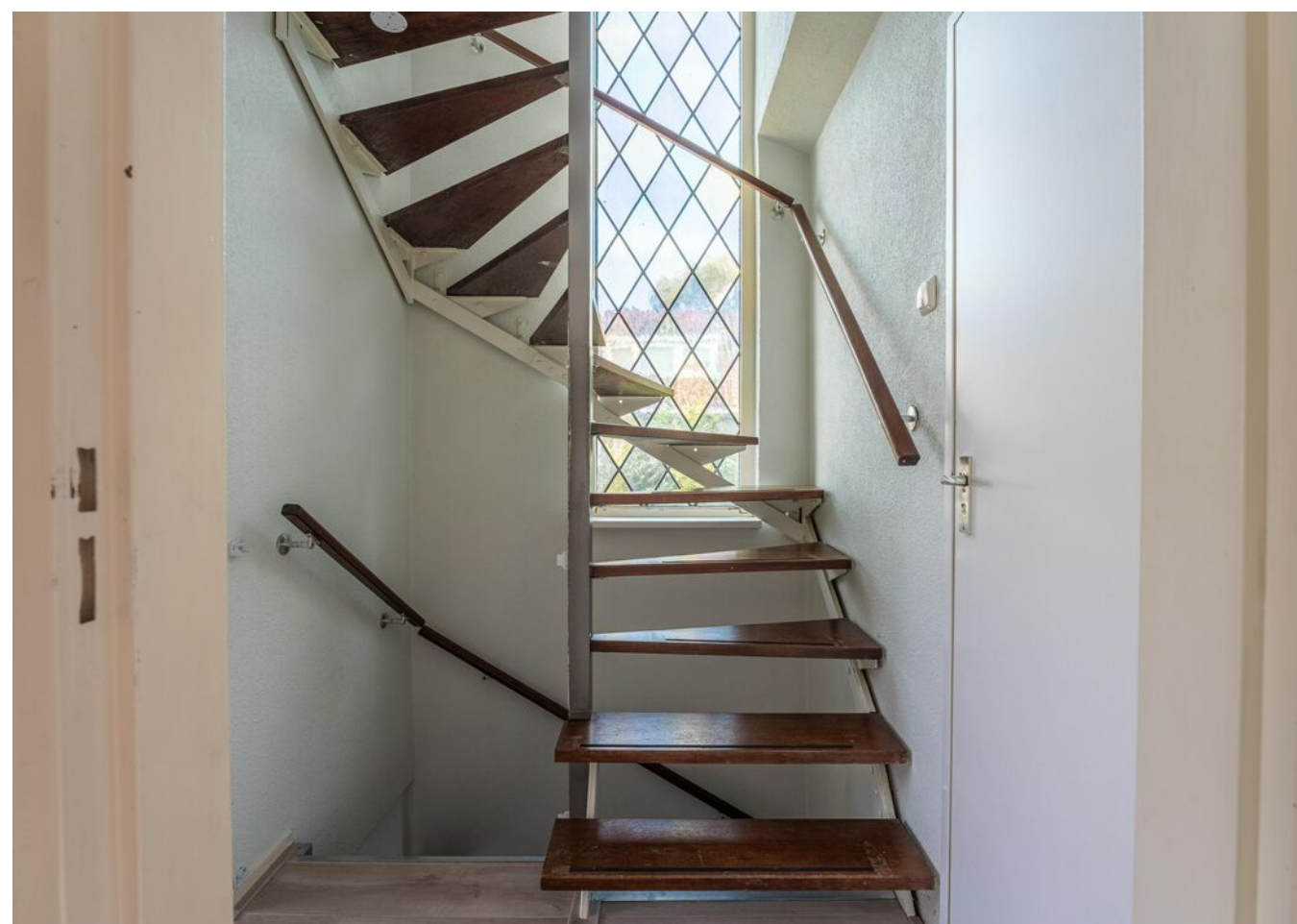
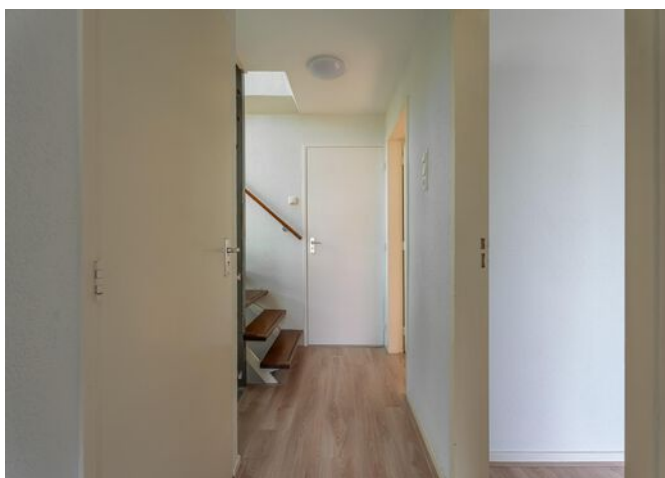




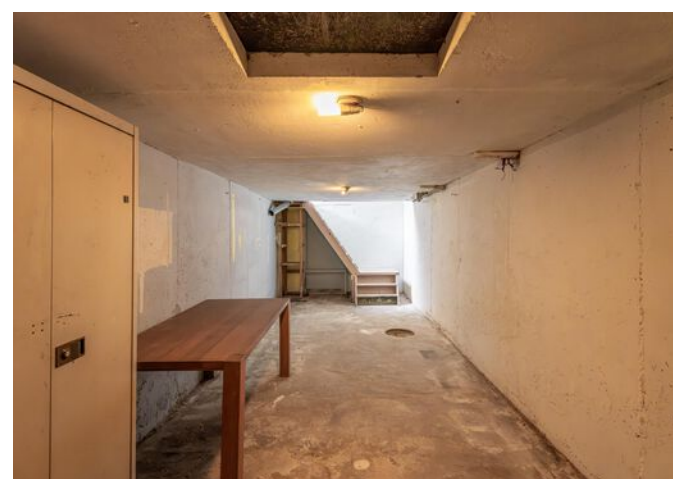
















PLATTEGROND

Reigerslaan 5 Voorhout
Begane grond

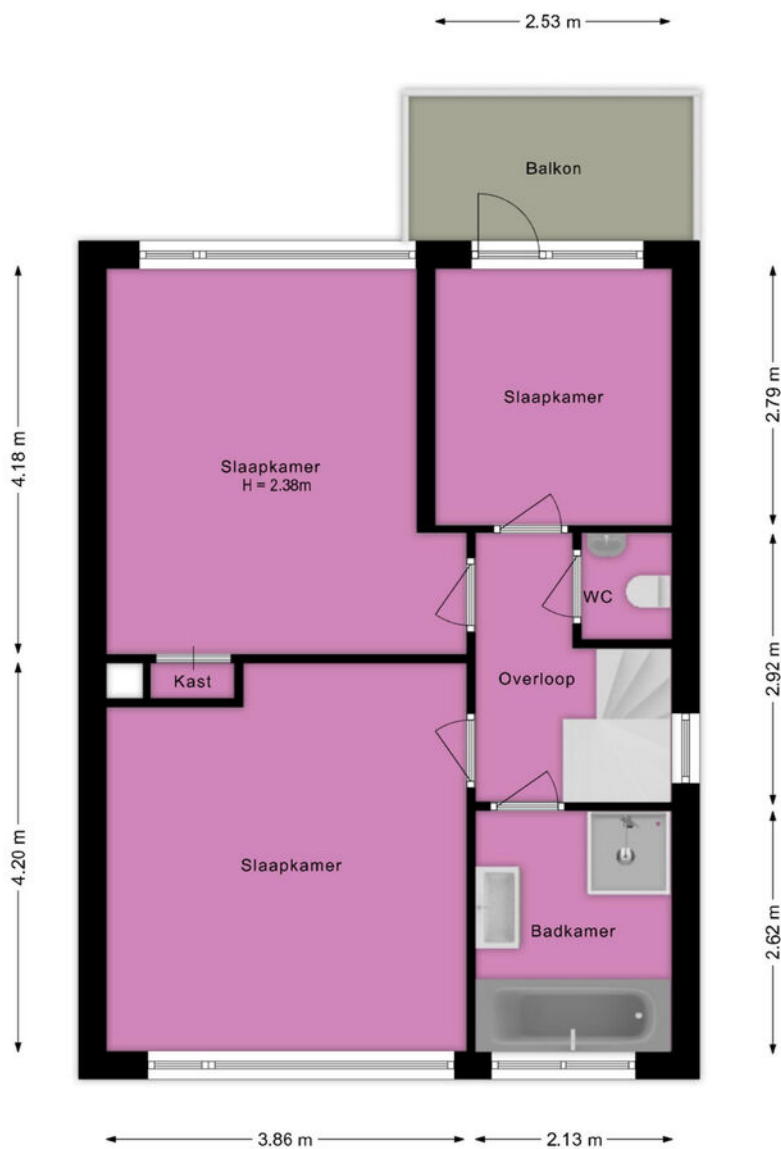


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Reigerslaan 5 Voorhout
1e Verdieping

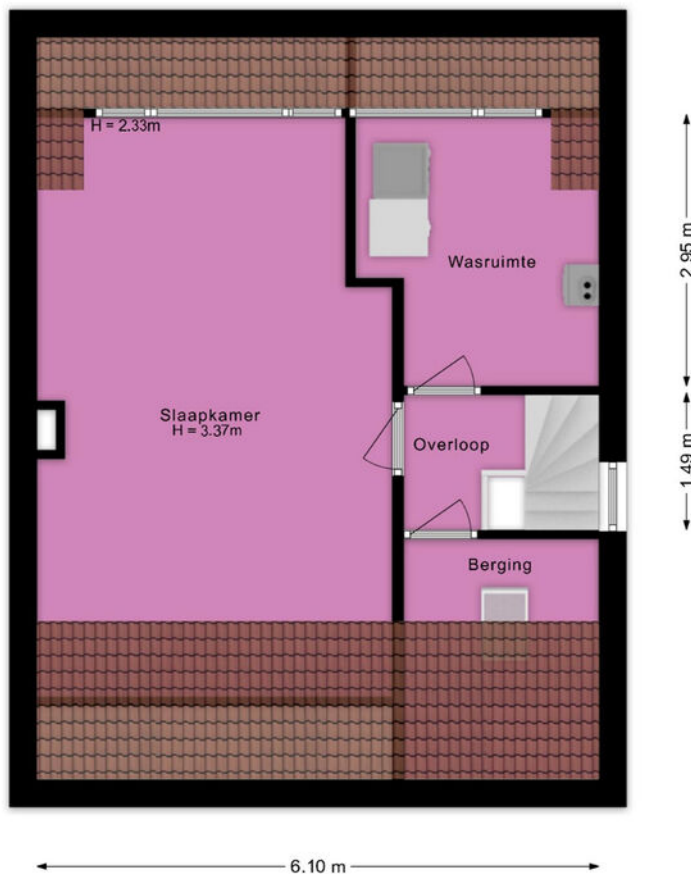
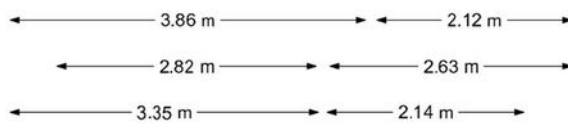


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Reigerslaan 5 Voorhout 2e Verdieping



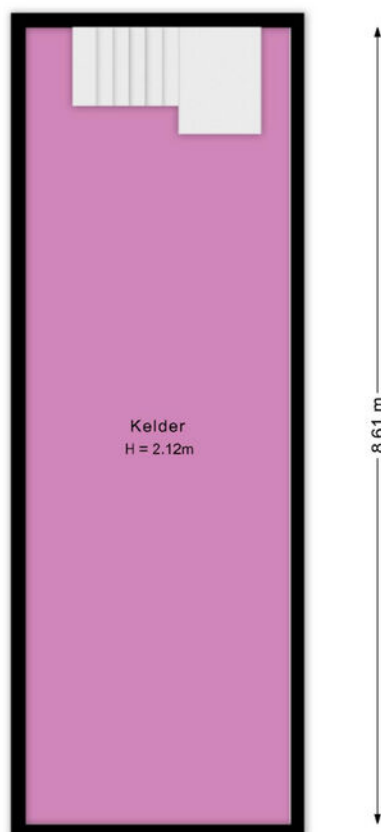
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Reigerslaan 5 Voorhout
Garage Kelder

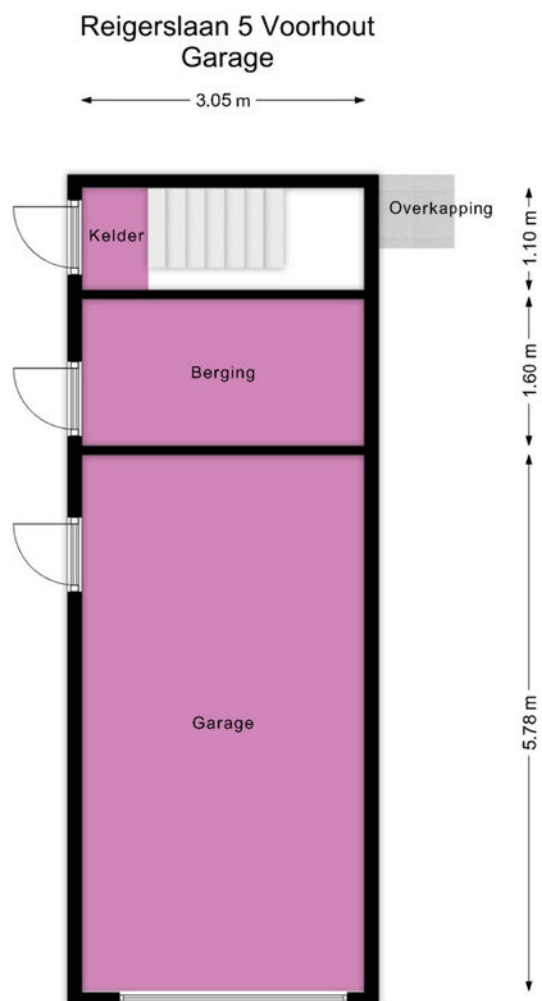
← 2.86 m →



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



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 - REIGERSLAAN 5

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1965

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	490 m ³
Perceel oppervlakte	275 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2022
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1582 cm
Tuin breedte (cm)	979 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
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 intrekken 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
SLOOPWEG

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

Heerenstaat 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