

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



HYACINT 101, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.



BOUWJAAR
2015



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
128 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Comfortabel wonen in een energiezuinige woning met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau

Welkom op de Hyacint 101 te Voorhout!

Deze moderne en instapklare woning onderscheidt zich door de hoogwaardige afwerking en het vele maatwerk dat door een interieurbouwer uit de regio is gerealiseerd. De woning beschikt over een volledig op maat gemaakte keuken, een luxe inloopkast, praktische vaste kastruimte op zolder, vloerverwarming door de gehele woning, 5 slaapkamers en een ruime tuin.

De combinatie van een stijlvolle uitstraling, slimme indeling en hoogwaardige materialen zorgt ervoor dat deze woning direct als een comfortabel thuis voelt.

Gelegen in een kindvriendelijke wijk met scholen nabij en een speeltuin direct voor de woning. Diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels en restaurants zijn binnen enkele minuten te bereiken. Ook het centraal station en de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

Kortom, een unieke woning waar ruimte, comfort en een hoogwaardig interieur perfect samenkomen. Ben jij nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen, en wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis.

De indeling is als volgt

Begane grond

Bij binnenkomst bereik je de entree met aan je linkerzijde de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang. Vanuit de entree betreed je de lichte en ruime woonkamer, voorzien van een hoogwaardige plavuizenvloer met vloerverwarming.

De ruime open keuken vormt het hart van de woning en is volledig op maat gemaakt door een interieurbouwer uit de regio. De hoogwaardige afwerking, doordachte indeling en luxe uitstraling maken dit een echte eyecatcher. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, Quooker, vaatwasser en wijnklimaatkast.

Vanuit de woonkamer bereik je de tuin, gelegen op het zuidoosten en grotendeels betegeld. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en gereedschap. Naast de berging bevindt zich de achterom. De tuin is daarnaast voorzien van buitenzonwering, wat zorgt voor extra comfort tijdens zonnige dagen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn van goed formaat en één van de slaapkamers beschikt over een volledig op maat gemaakte inloopkast.

Deze stijlvolle kast is gerealiseerd door dezelfde interieurbouwer uit de regio en biedt een perfecte combinatie van luxe uitstraling en praktische bergruimte.

Grenzend aan deze kamer bevindt zich een extra ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden, zoals een thuishokantoor, hobbyruimte of extra bergruimte.

De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, inlooptdouche en toilet. De vloer is voorzien van nette keramische tegels met vloerverwarming en daarnaast is er een elektrische radiator aanwezig. Tevens is de gehele verdieping voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

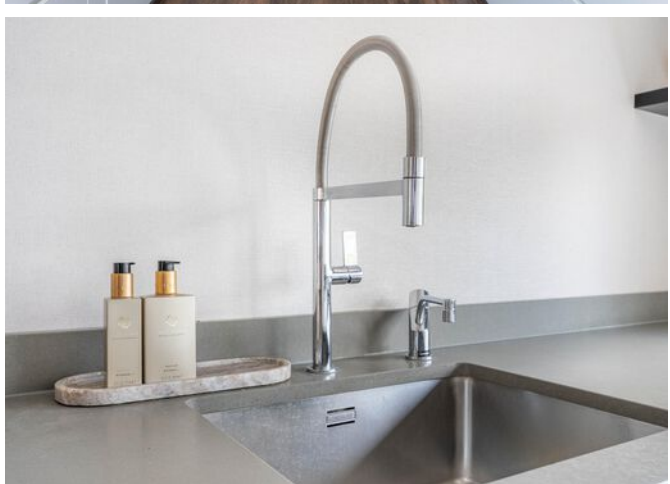
De overloop biedt toegang tot de overige twee slaapkamers, waarvan één voorzien is van een dakkapel en de ander van een dakraam. De tweede verdieping is eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en biedt dankzij de praktische indeling veel wooncomfort en bergruimte.

De tweede verdieping is voorzien van vaste kastruimte die volledig op maat is gemaakt. Hierdoor wordt de ruimte achter de knieschotten optimaal benut en blijft de bergruimte netjes en overzichtelijk uit het zicht. Tevens bevinden zich hier in een aparte ruimte de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

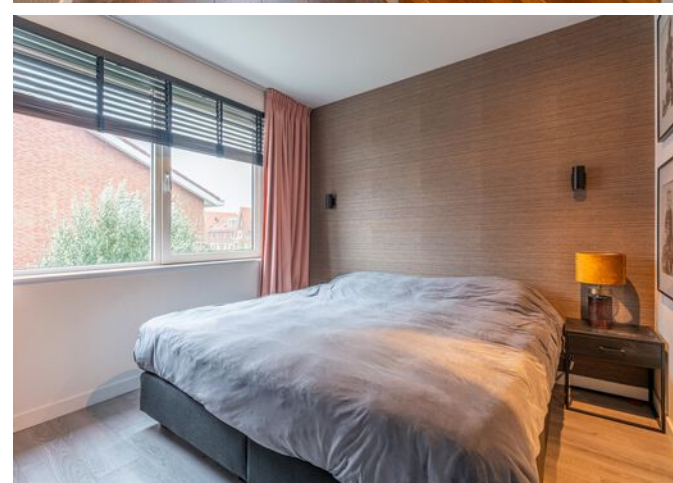
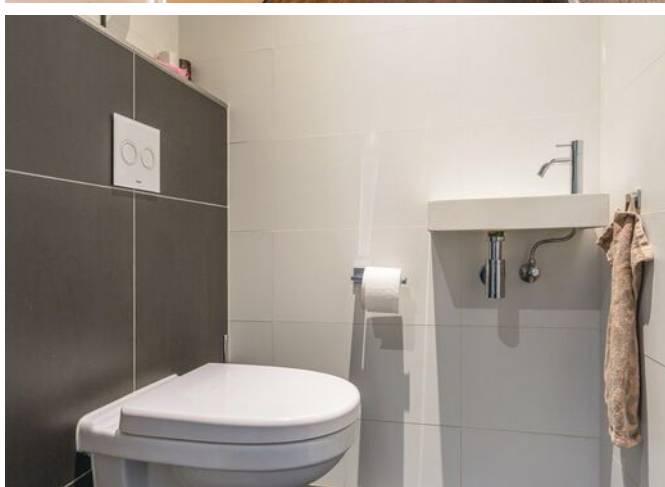
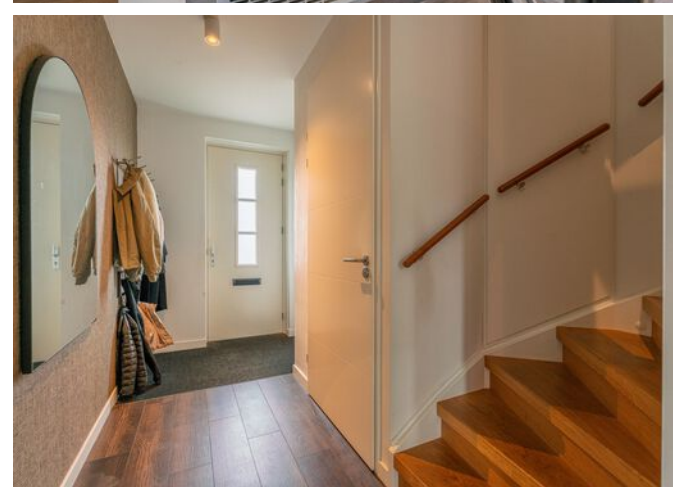
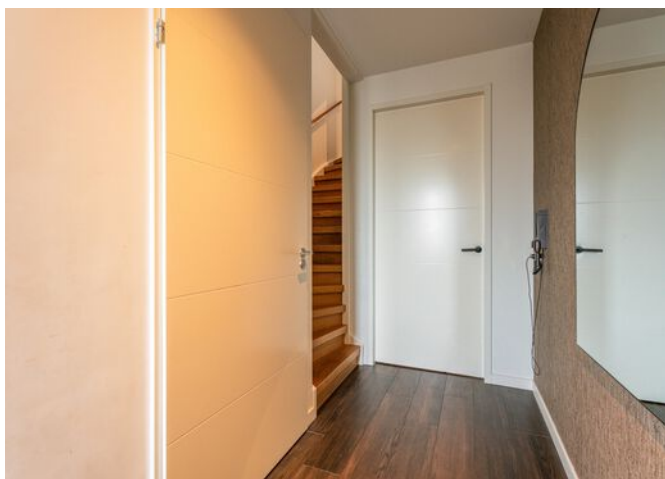
Bijzonderheden

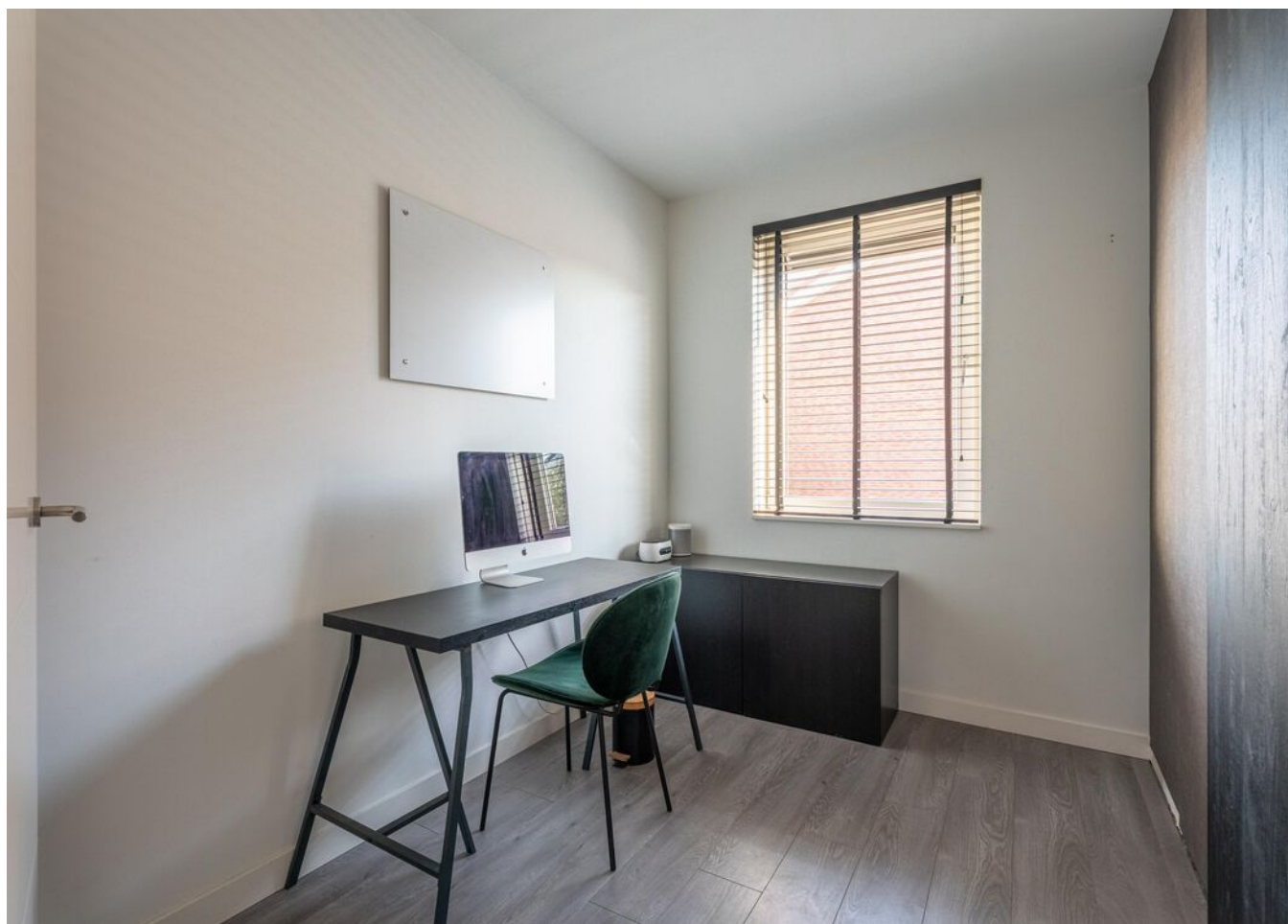
- Energiezuinige woning met energielabel A+
- Zeer hoogwaardig afgewerkt met veel maatwerk
- Volledig op maat gemaakte keuken met luxe inbouwapparatuur
- Op maat gemaakte inloopkast op de eerste verdieping
- Vaste maatwerkkasten op zolder voor optimale bergruimte
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Vijf slaapkamers
- Ruime tuin op het zuidoosten
- Buitenberging en een achterom
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met meerdere speeltuinen in de directe omgeving
- Centrale ligging ten opzichte van voorzieningen, station en uitvalswegen



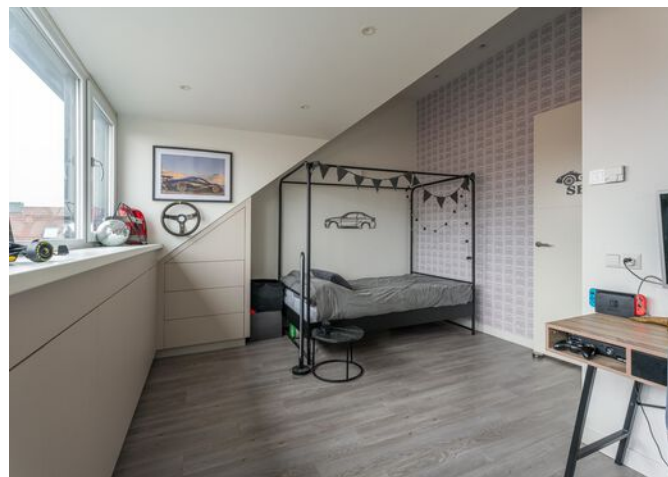
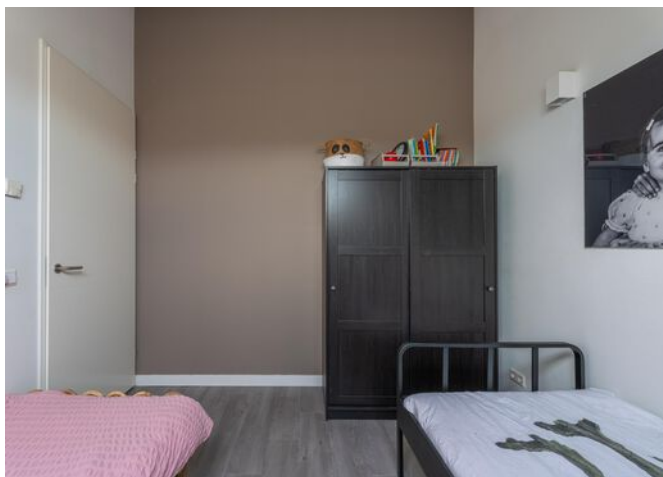


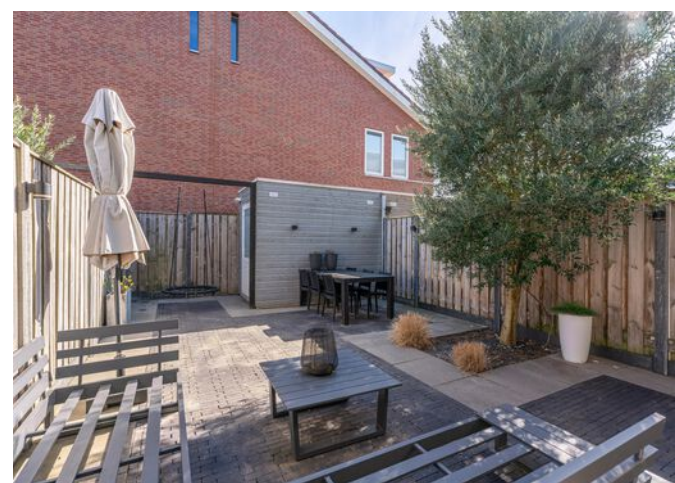
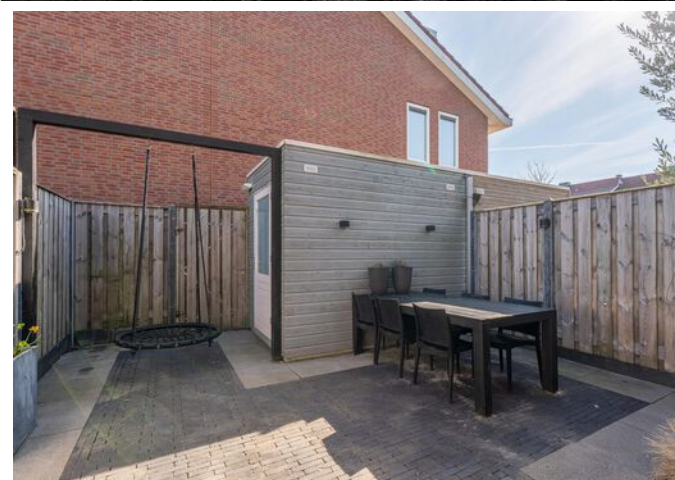






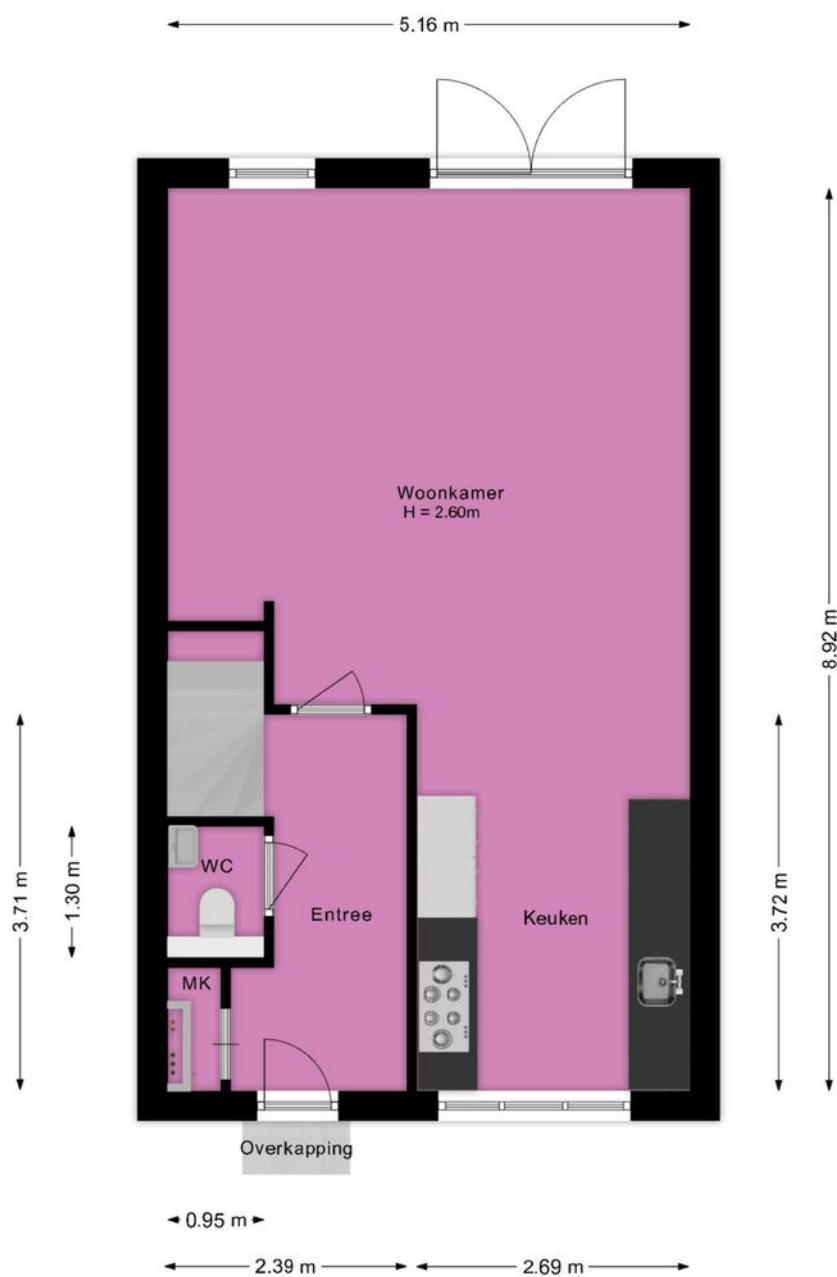






PLATTEGROND

Hyacint 101 Voorhout
Begane grond

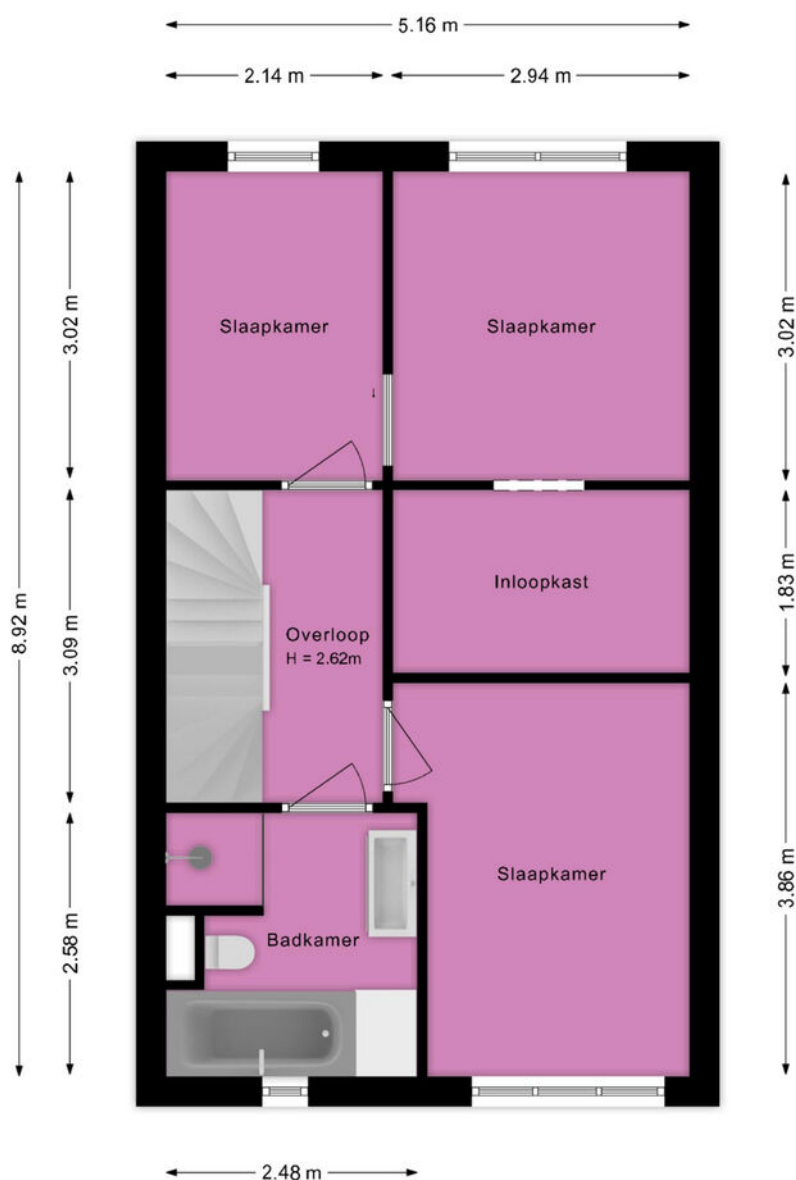


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Hyacint 101 Voorhout 1e Verdieping

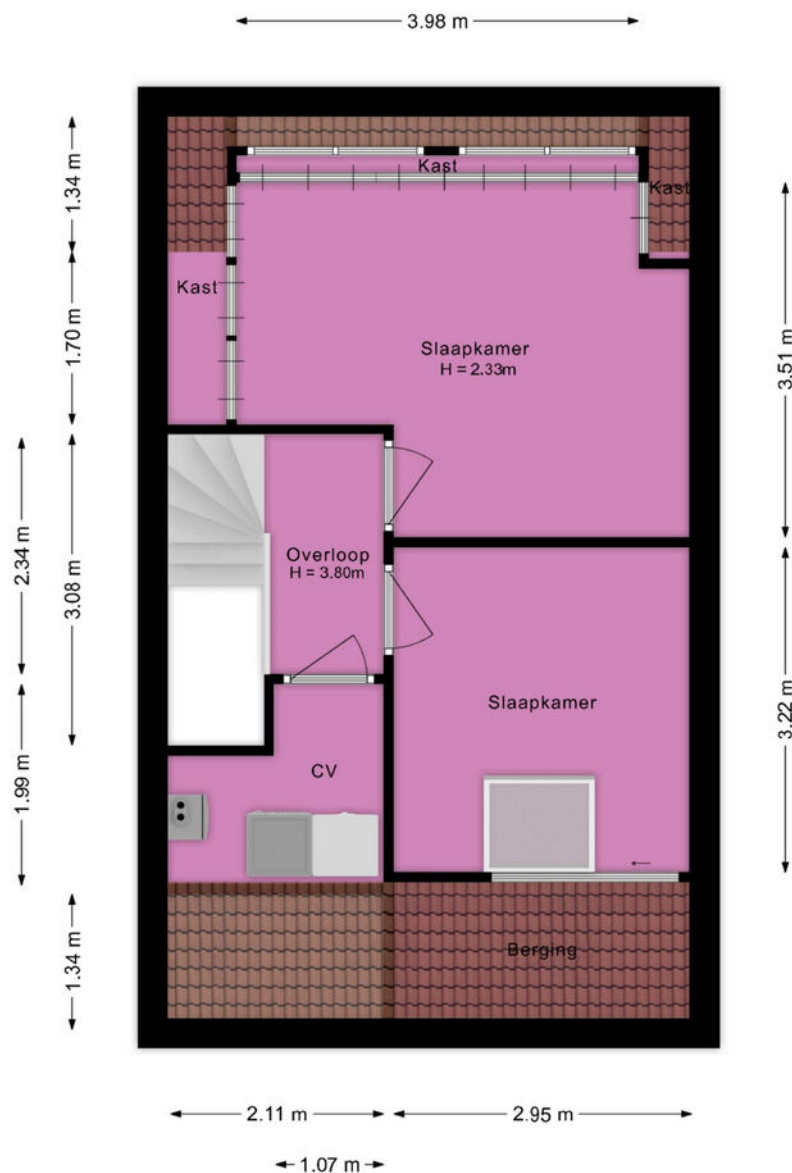


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Hyacint 101 Voorhout 2e Verdieping

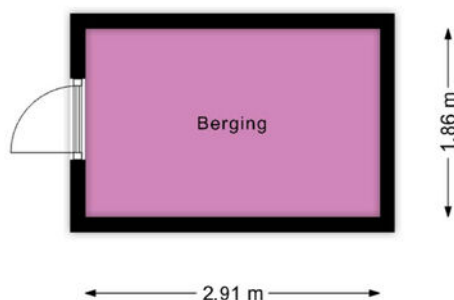


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

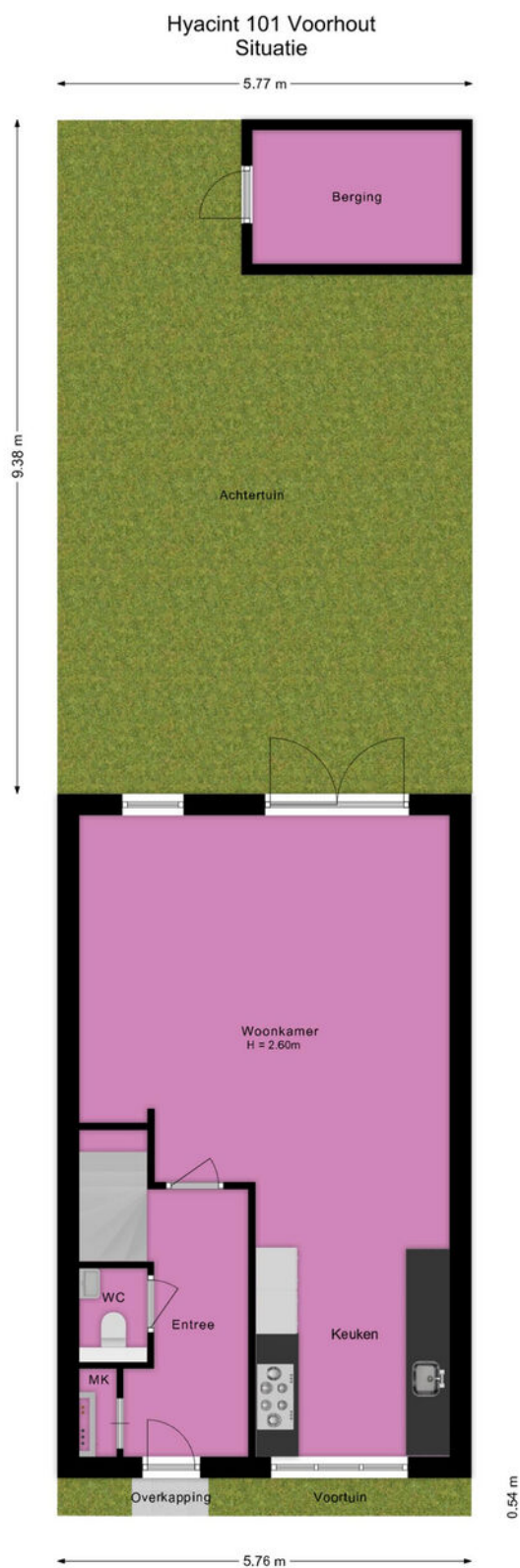
Hyacint 101 Voorhout
Berging



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

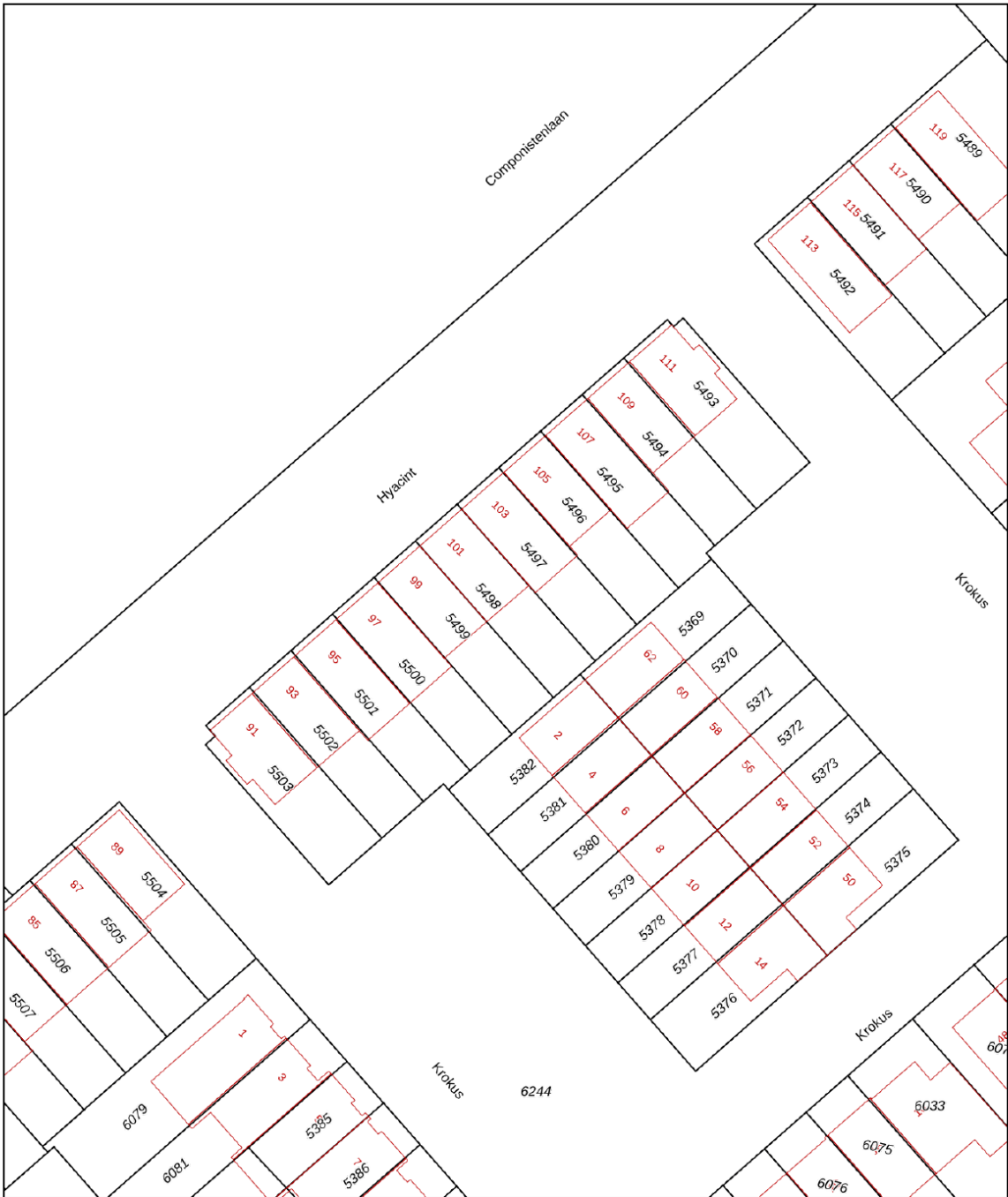


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



KADASTRALE KAART - HYACINT 101

Uw referentie: Geurts Makelaars



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing



KENMERKEN - HYACINT 101

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2015

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	448 m ³
Perceel oppervlakte	110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Bouwjaar CV ketel	2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	938 cm
Tuin breedte (cm)	577 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidoost
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

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
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