

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



BEUKENRODE 177, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.



BOUWJAAR
1974



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
117 M²

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



Fijne eengezinswoning met vier slaapkamers en volop ruimte!

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met een praktische indeling, vier slaapkamers en een fijne achtertuin? Dan is Beukenrode 177 in Voorhout zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een ruime woonkamer aan de achterzijde, een moderne keuken met gezellige eethoek aan de voorzijde, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische badkamer, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en volop bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een voortuin met overkapping en stenen schuur en vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in.

In de omgeving vind je onder andere winkels, supermarkten, horecagelegenheden, scholen en sportvoorzieningen. Ook het NS-station van Voorhout is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn omliggende plaatsen en steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam eveneens eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een overkapping met daaronder een stenen schuur. Een praktische plek voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Je komt binnen in de ruime entreehal met toegang tot de toiletruimte, keuken en woonkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken dateert uit 2021 en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven en koel- en vriesgedeelte. Ook is de spoelbak voorzien van een uittrekbare spoelslang.

Aansluitend is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor aan de voorzijde van de woning een fijne plek ontstaat om samen te eten.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer. De grote raampartij zorgt hier voor veel natuurlijk licht en er is voldoende ruimte voor het creëren van een royale zithoek. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin. Ook bevindt zich hier de open trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer

bereikbaar.

De drie slaapkamers zijn van verschillende formaten en bieden voldoende mogelijkheden voor het hele gezin. De kamers kunnen uiteraard ook naar eigen wens worden ingericht als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de royale vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel beschikt deze kamer over veel extra ruimte en een prettige natuurlijke lichtinval.

De kamer biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een royale ouderslaapkamer of tienerkamer en kan uiteraard ook worden gecombineerd met een werk- of hobbyplek. Daarnaast is op deze verdieping een wastafel aanwezig.

Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een overkapping met daaronder de stenen schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

De achtertuin is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige

zitplek om van het buitenleven te genieten.

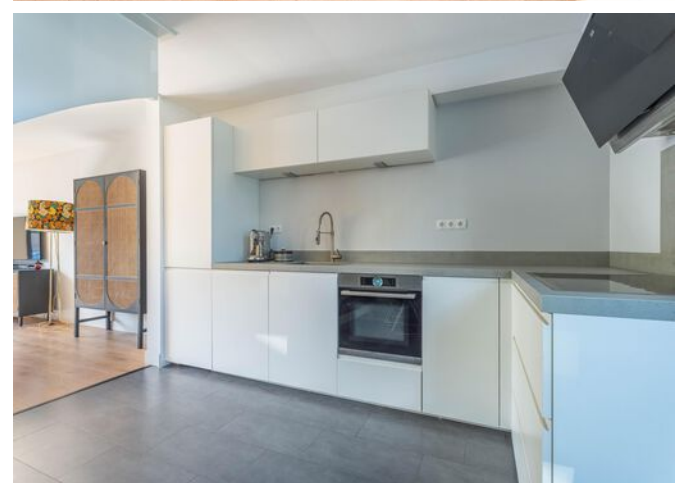
Bijzonderheden

- Fijne eengezinswoning met vier slaapkamers;
- Royale vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Moderne keuken en inbouwapparatuur uit 2021;
- Kunststof buitenkozijnen;
- Voortuin met overkapping;
- Stenen schuur;
- Gelegen in een prettige woonomgeving in Voorhout;
- Energielabel B;

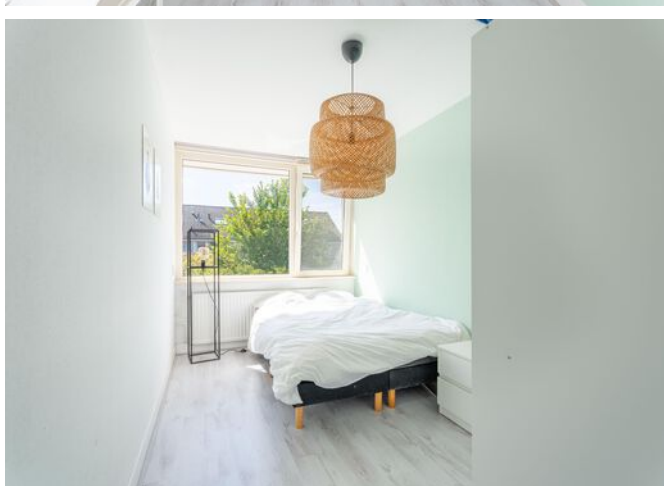
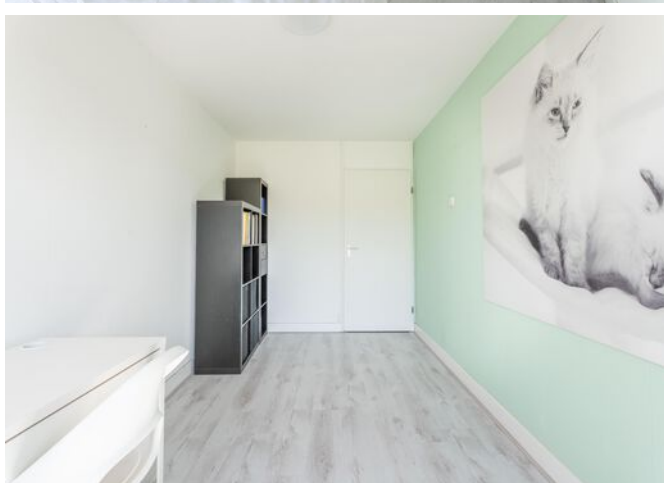
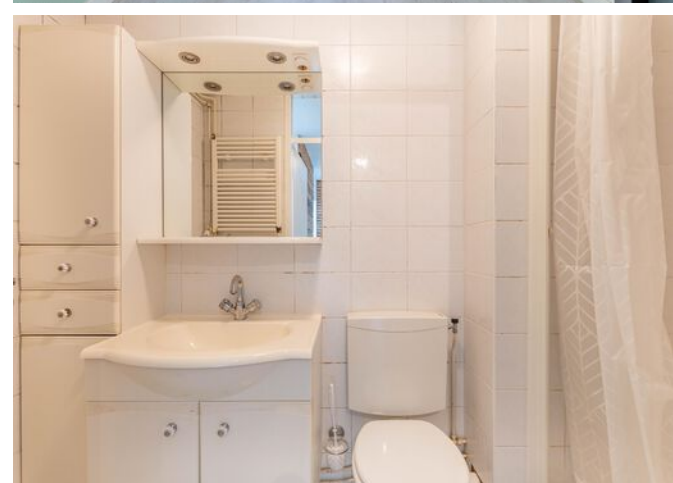
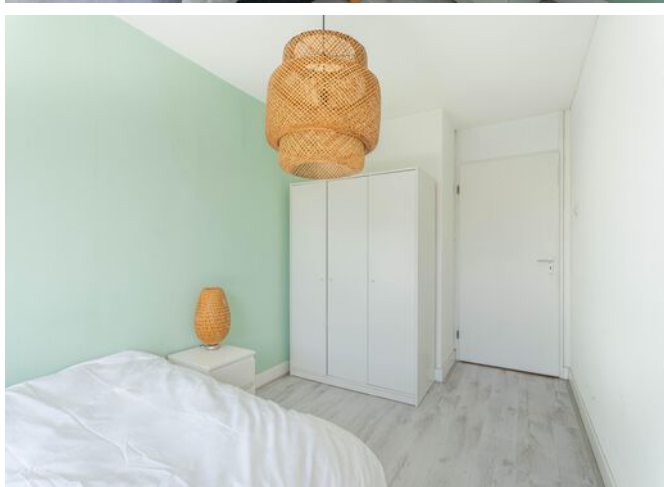
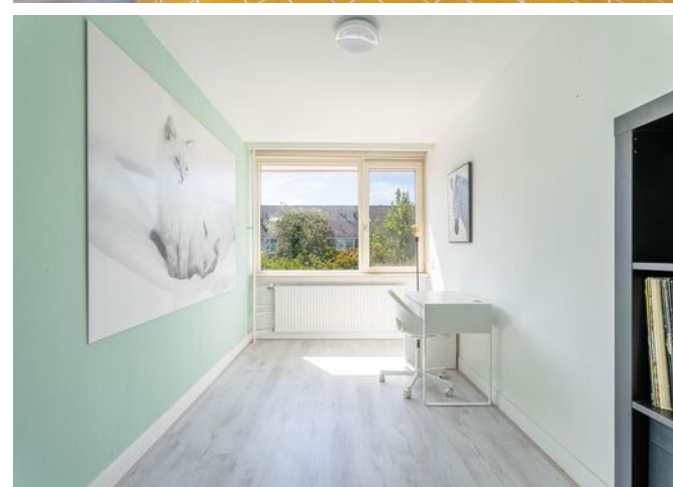
Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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.



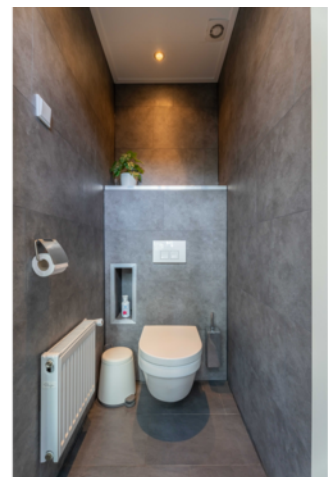






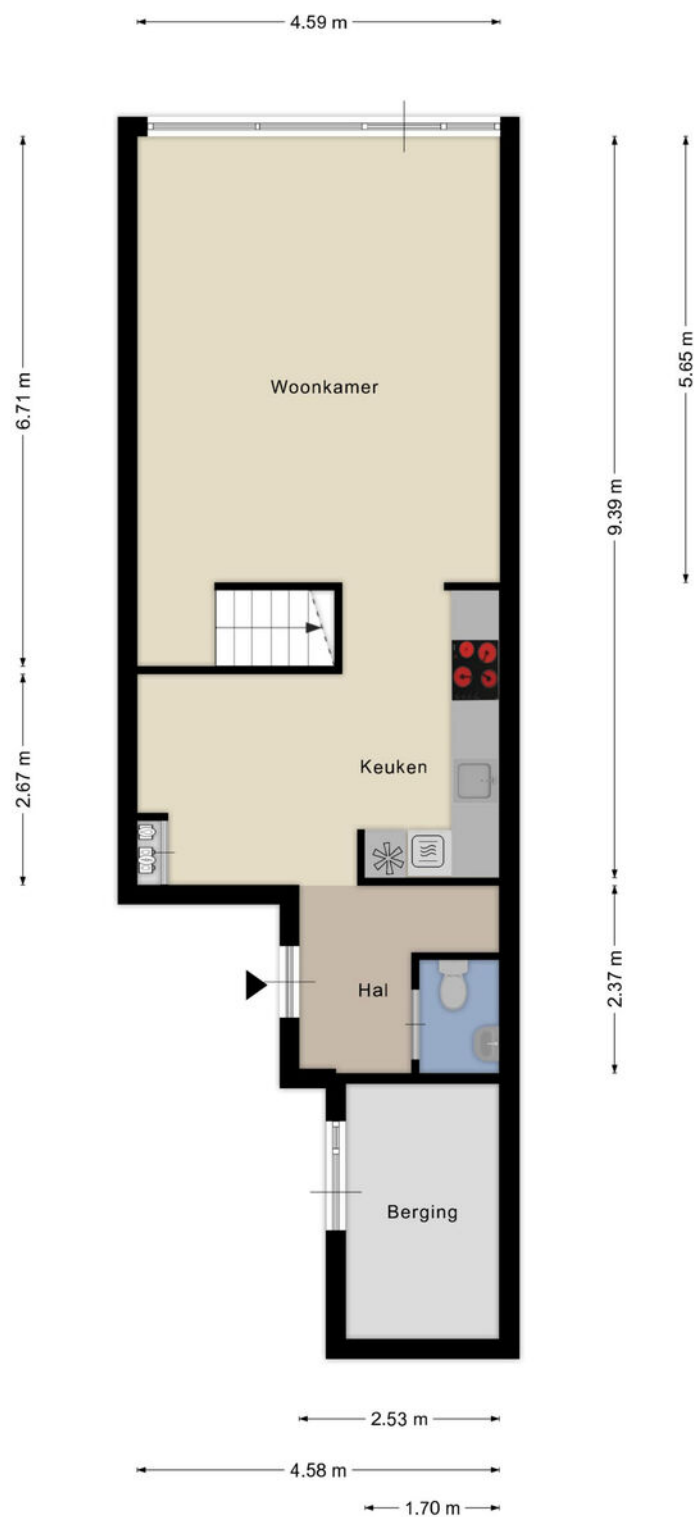








PLATTEGROND



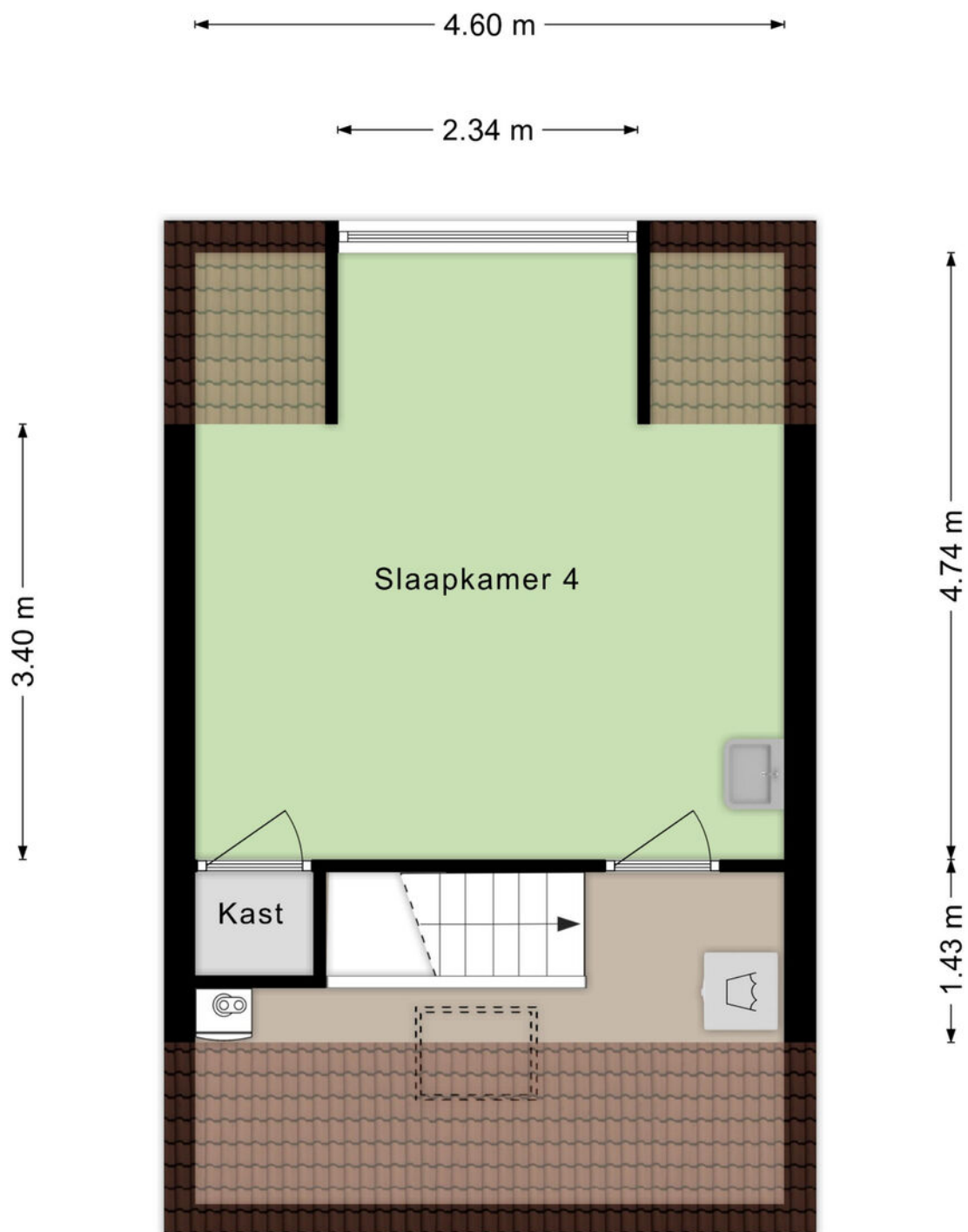
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART - BEUKENRODE 177

Uw referentie: beuken



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.

KENMERKEN - BEUKENRODE 177

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	376 m ³
Perceel oppervlakte	104 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²

DETAILS

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

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	570 cm
Tuin breedte (cm)	460 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	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 €200,- (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 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

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.

21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

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