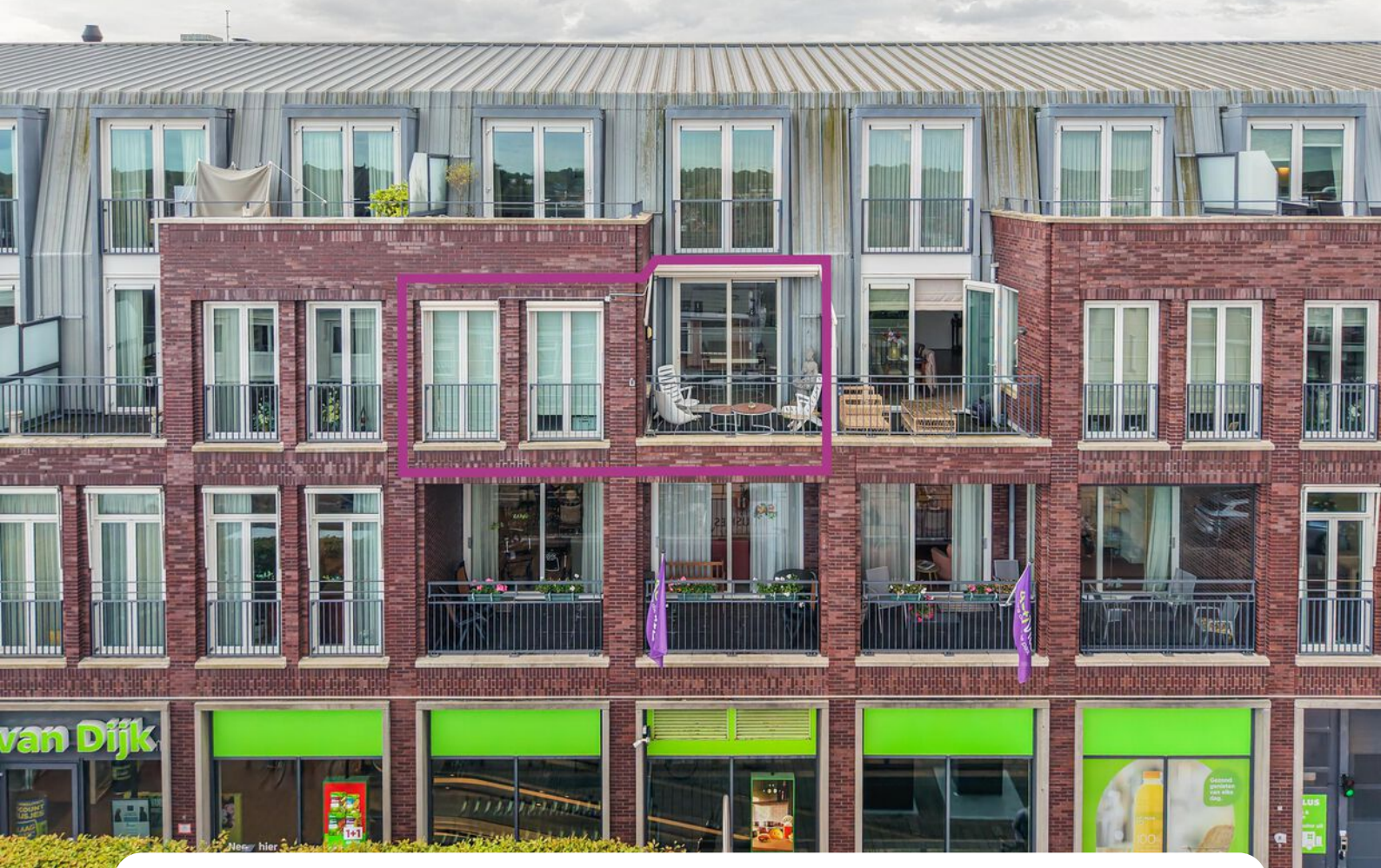


Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



KERKWEG 38, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.



BOUWJAAR
2009



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
106 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Bent u op zoek naar een ruim en verzorgd appartement met veel natuurlijk licht, privacy én een centrale ligging midden in het centrum van Voorhout? Dan is Kerkweg 38 zeker een bezichtiging waard!

Dit royale 3-kamerappartement is gelegen op de tweede verdieping van het verzorgde appartementencomplex "Herenstaete" en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne open keuken met kookeiland, twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnig balkon met uitzicht over de gezellige Herenstraat. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder én een separate berging.

Ook de ligging is uitstekend. U woont hier letterlijk in het centrum van Voorhout, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op de begane grond bevinden zich onder andere een supermarkt, warme bakker en diverse andere winkels. Ook verschillende horecagelegenheden, openbaar vervoer en het NS-station bevinden zich op korte afstand.

Via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de N444 en A44, bereikt u bovendien eenvoudig Leiden, Den Haag en Amsterdam, evenals luchthaven Schiphol.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de centrale entree bereikt u het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen, het trappenhuis en de lift.

Tweede verdieping

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de tweede verdieping en de entree van het appartement.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, welke toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning.

De royale woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

De woonkamer is modern en verzorgd afgewerkt en staat in directe verbinding met de open keuken. De moderne keuken vormt een mooi geheel met de leefruimte en beschikt over een royaal kookeiland met veel werkruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Tevens beschikt de keuken over voldoende kastruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige balkon. Hier kunt u heerlijk genieten van het buitenleven, met uitzicht over de levendige en gezellige Herenstraat.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De royale

hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en uitstekend geschikt als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De moderne badkamer is tot het plafond betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en praktische opbergruimte.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte met fonteintje.

In het appartement is praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast bevindt zich een vaste kast met de opstelling van de cv-installatie.

Parkeerplaats en berging

Een groot pluspunt van dit appartement is de aanwezigheid van een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Daarnaast beschikt u over een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse spullen.

Bijzonderheden

- Royaal en licht 3-kamerappartement
- Gelegen op de tweede verdieping
- Moderne open keuken met kookeiland
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- Separate berging
- Lift aanwezig
- Supermarkt, warme bakker en diverse winkels in het gebouw en de directe omgeving
- Horeca, openbaar vervoer en NS-station

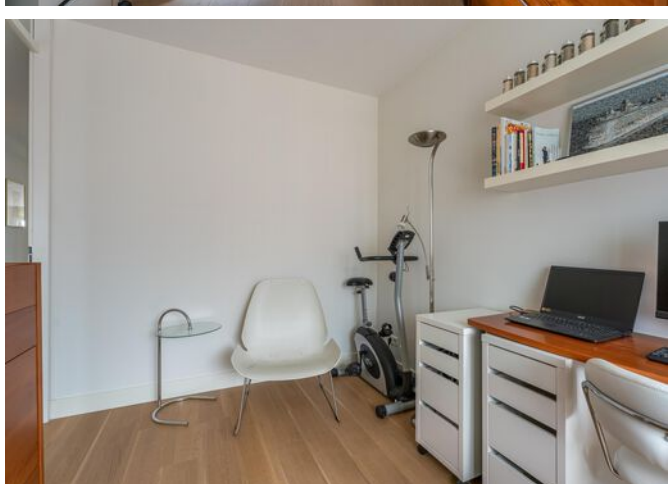
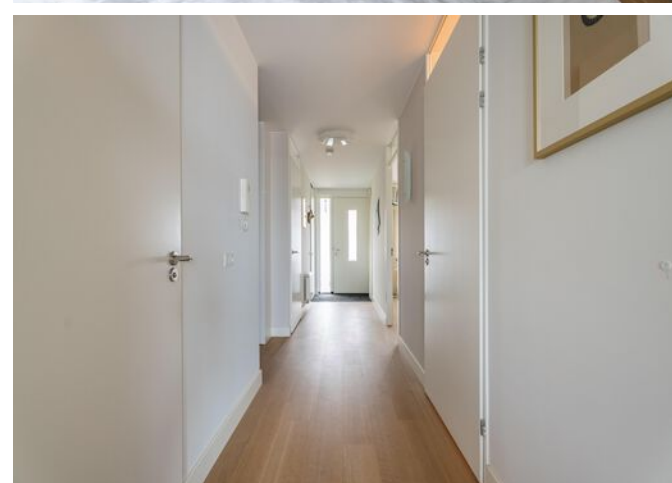
op korte afstand

- Vve kosten bedragen € 228,67,-; kosten bestaan uit € 204,30 voor het gebouw en € 24,37 voor de garage
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, Den Haag, Amsterdam en Schiphol











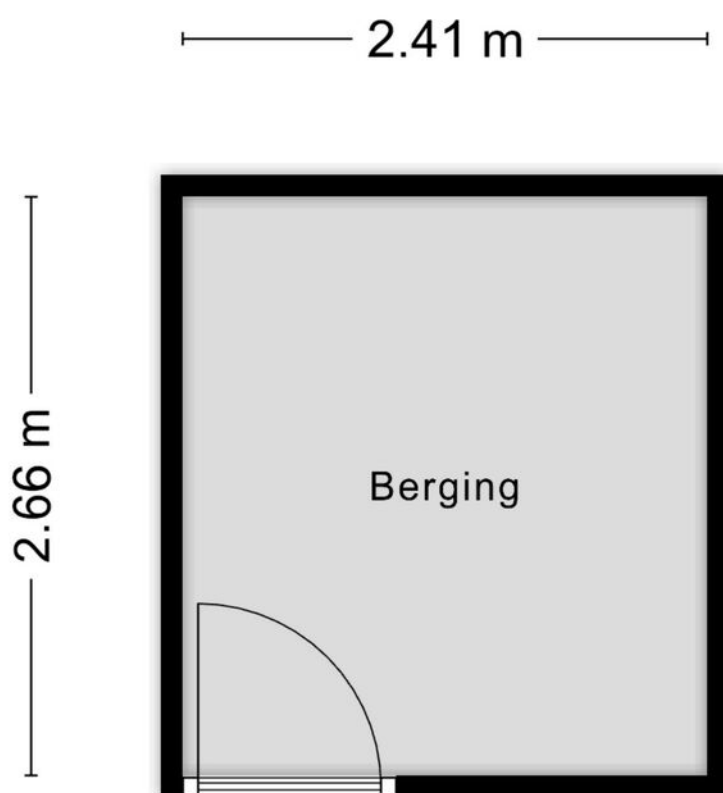


PLATTEGROND



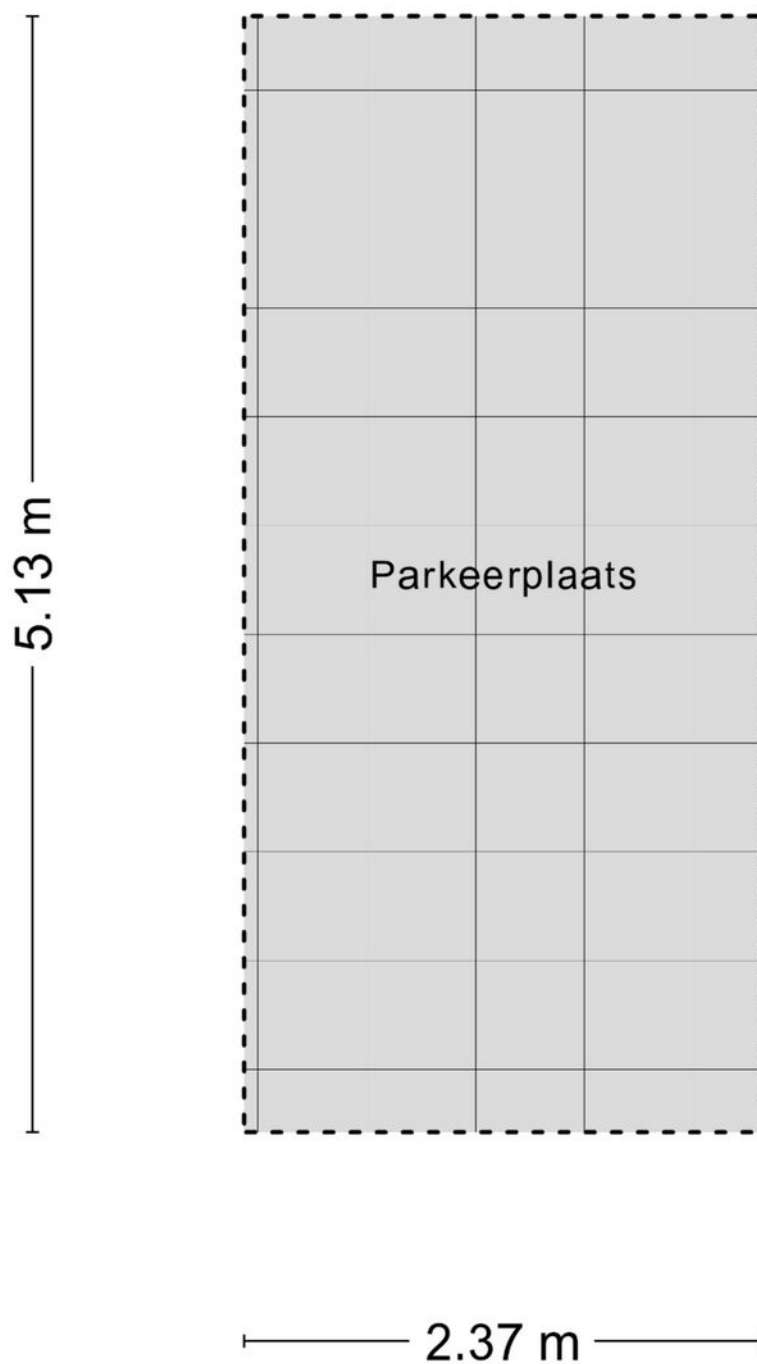
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 - KERKWEG 38

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkweg



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Voorhout Sectie B Perceel 7515	kadaster 
---	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - KERKWEG 38

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2009

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	349 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²

DETAILS

Ligging	Aan drukke weg, in centrum
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2009
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Box

BALKON

Balkon	Geen tuin
--------	-----------

--	--

--	--

--	--

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