

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



JACOBA VAN BEIERENWEG 28, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



BOUWJAAR
1931



AANTAL SLAAPKAMERS
6 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
155 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben jij op zoek naar een ruime woning met maar liefst 6 slaapkamers, een diepe achtertuin en volop mogelijkheden? Kom dan zeker eens kijken bij de Jacoba van Beierenweg 28 te Voorhout! Deze verrassend ruime jaren '30 twee-onder-een-kapwoning beschikt over een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een separate eetkamer, een praktische bijkeuken, 6 slaapkamers en een verzorgde badkamer.

Gelegen op een paar minuten van het gezellige dorp van Voorhout, waar diverse voorzieningen te vinden zijn zoals supermarkten, winkels en verschillende eettentjes. Zowel het NS-station als de uitvalswegen naar de grote steden Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn binnen enkele minuten te bereiken. Kortom, een ruime gezinswoning op een fijne en centrale locatie!

Nieuwsgierig geworden? Neem gauw contact op met ons om een afspraak in te plannen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Middels de entree bereikt u de ruime hal, waar zich een royale garderoberuimte bevindt. De hal is voorzien van een prachtig gerestaureerde, originele granitovloer en karakteristieke glas-inloodramen, die direct zorgen voor een sfeervolle en authentieke uitstraling. Vanuit de hal zijn het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, de

toegang tot de kelder en de woonkamer bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een gezellige houtkachel, grote raampartijen en karakteristieke details zoals glas-inlood en de fraaie sierlijsten aan het plafond, waardoor de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling heeft. Via de stijlvolle en-suite deuren met glas-inlooddetails bereik je de separate eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een gezellige eethoek.

De eetkamer beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar worden verbonden.

De keuken (2021) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsinductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Tevens beschikt de keuken over een Selsiuz kokendwaterkraan. Dankzij een extra raam heeft de keuken extra natuurlijke lichtinval.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, welke onder andere ruimte biedt voor de wasapparatuur en extra opbergruimte. Vanuit zowel de woning als de bijkeuken is er toegang tot de achtertuin.

De woning beschikt over een royaal en bijzonder diep perceel met een uitzonderlijk grote achtertuin. De tuin biedt volop ruimte en mogelijkheden en beschikt tevens over een tuinhuis/buitenberging en

liefhebbers van ruimte en het buitenleven!

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en kunnen ook als werkkamer of hobbykamer gebruikt worden. Eén van de slaapkamers beschikt daarnaast over toegang tot een balkon.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en spiegelkast.

Tweede verdieping:

Via de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers. Ideaal voor een groot gezin of wanneer je behoefte hebt aan extra werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een ruime vliering boven een deel van de zolder.

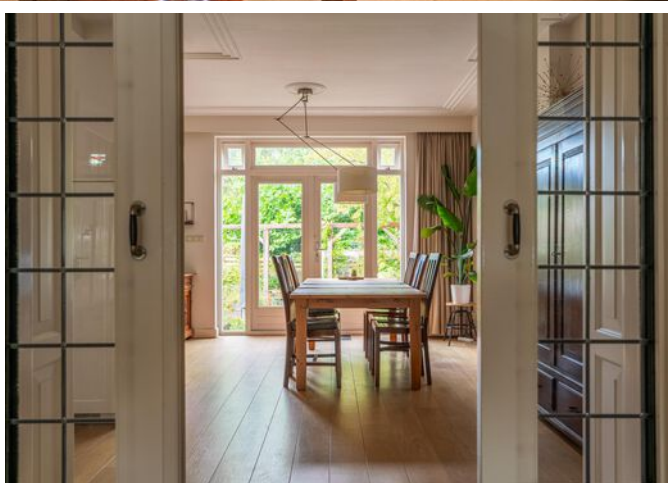
Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning
- Maar liefst 6 slaapkamers
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Karakteristieke sierlijsten aan het plafond
- Glas-in-looddetails bij de en-suite deuren
- Separate eetkamer
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Keuken vernieuwd in 2021
- Dak van woning is in 2020 volledig gerenoveerd, nokverhoging en nieuwe trapopgang naar de zolder.
- Spouwmuur isolatie in 2024
- Energielabel B
- Extra raam in de keuken voor extra

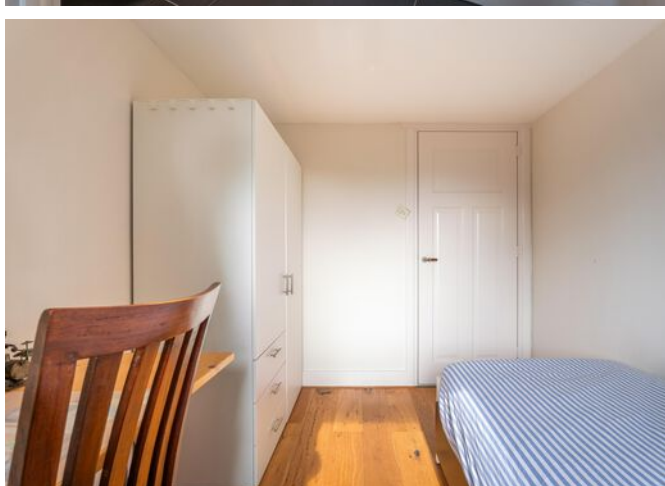
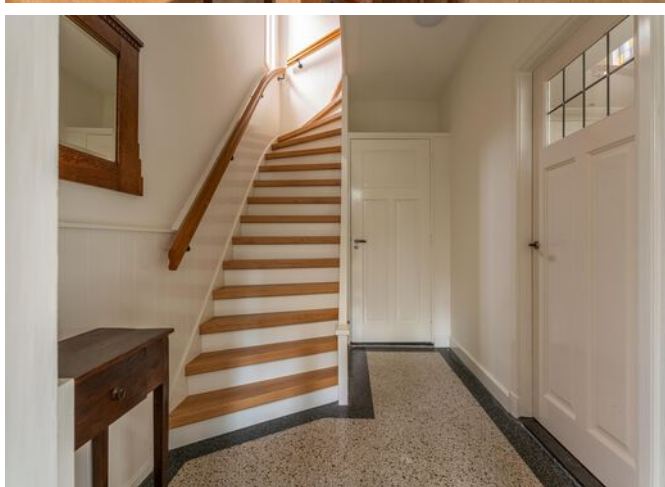
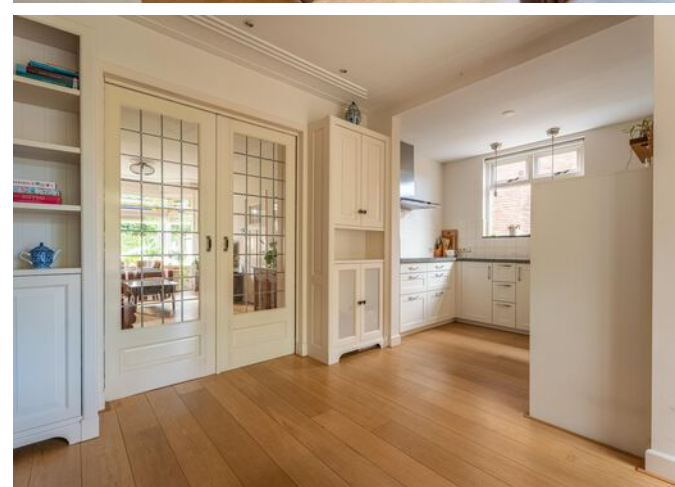
lichtinval

- Praktische bijkeuken met toegang tot de tuin
- Verzorgde badkamer
- Balkon bij één van de slaapkamers
- Royale en bijzonder diepe achtertuin
- Tuinhuis/buitenberging
- Tuinkas
- 13 zonnepanelen
- Centrale ligging nabij het centrum van Voorhout en het NS-station

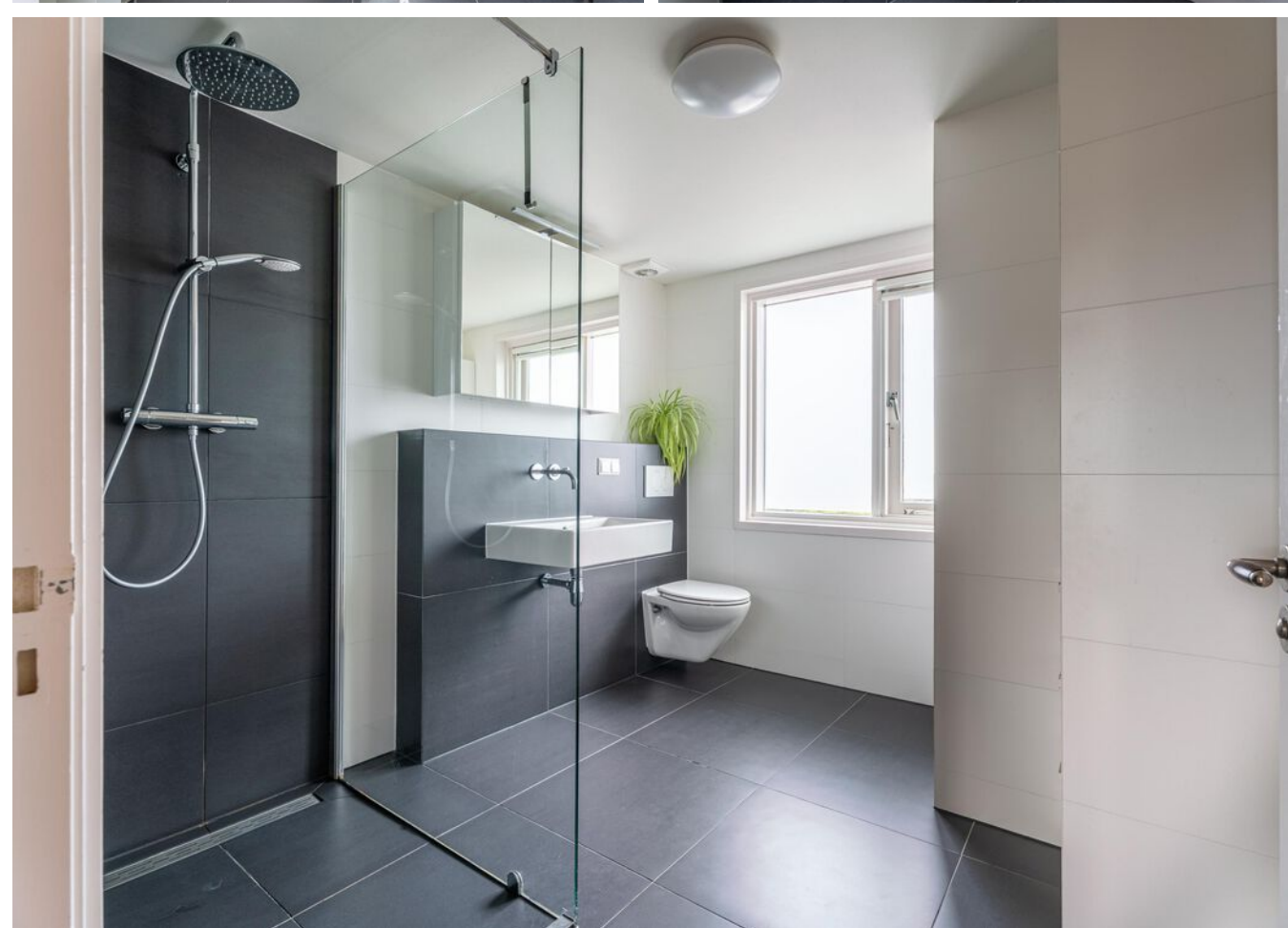
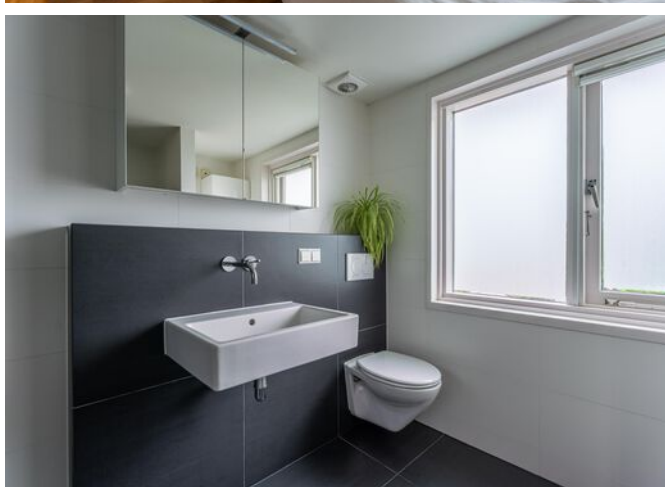
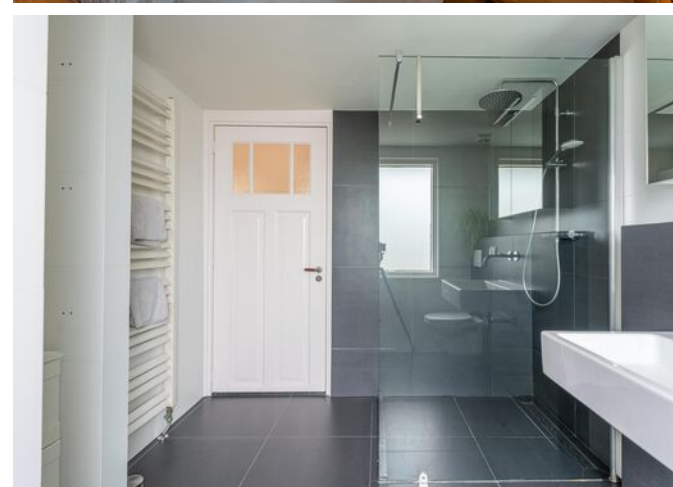


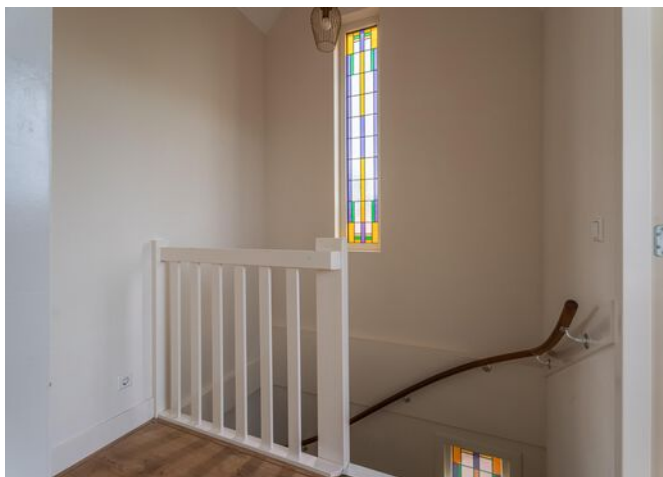
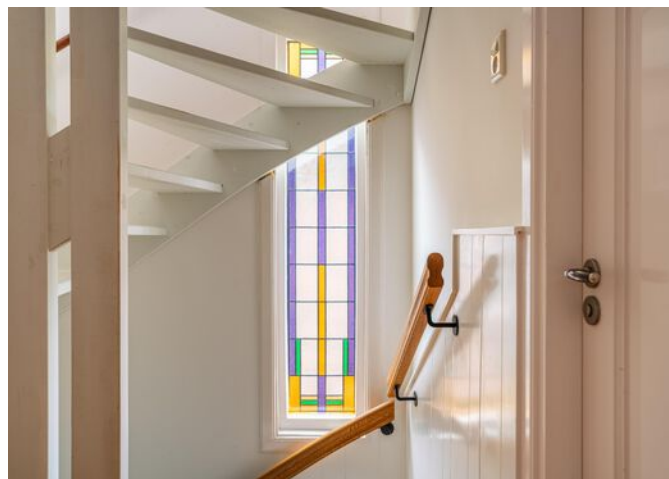
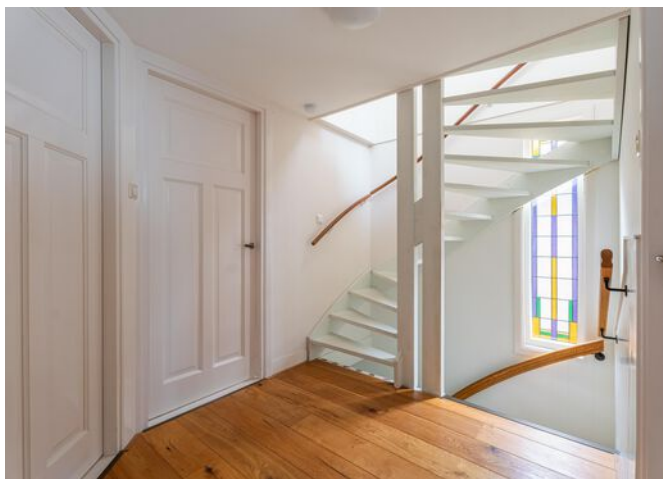


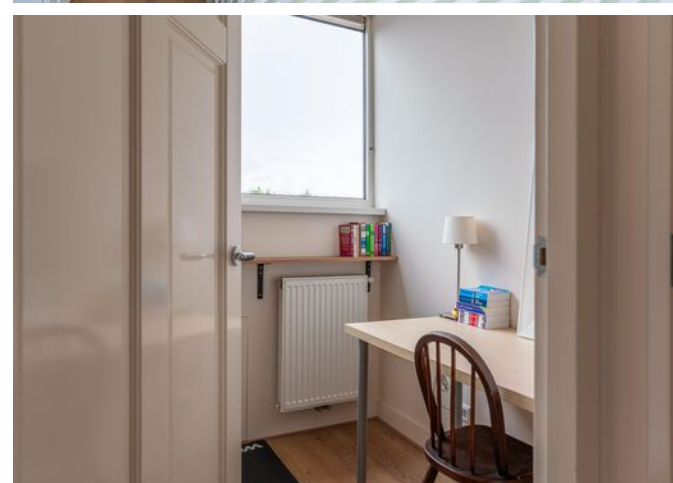


















PLATTEGROND

Jacoba van Beierenweg 28 Voorhout
Begane grond

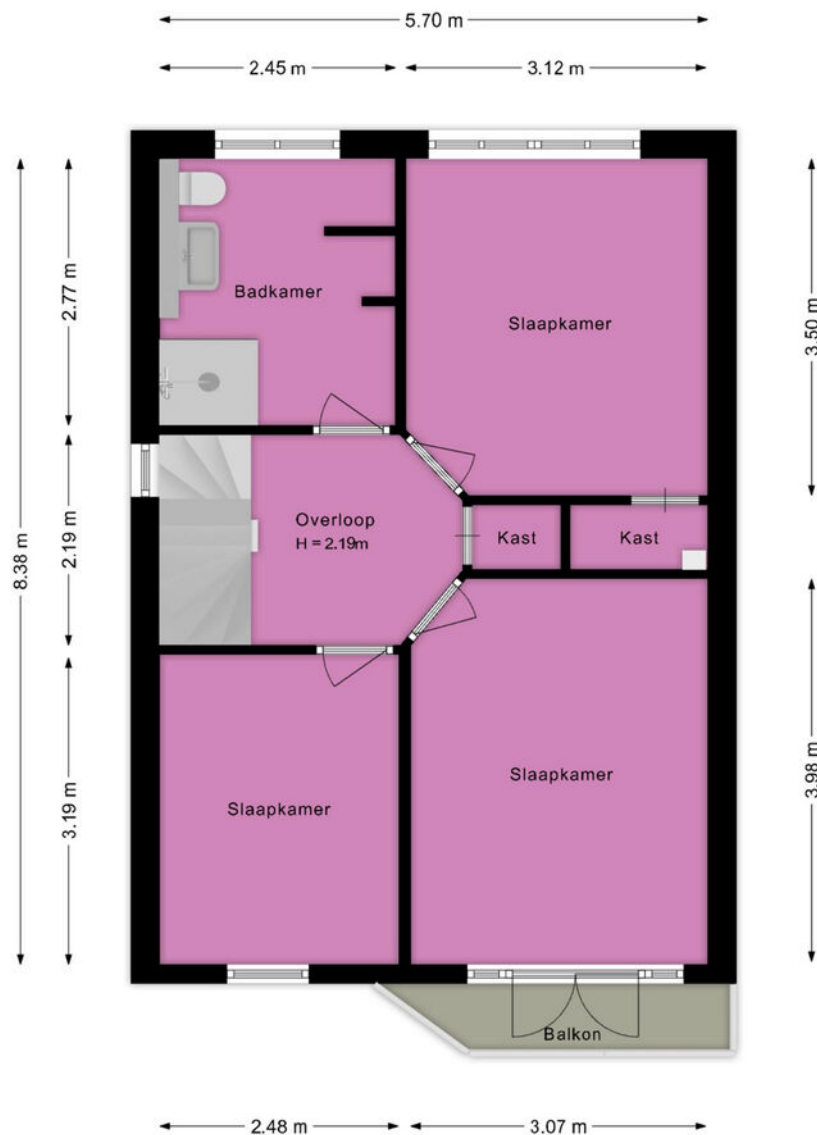


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Jacoba van Beierenweg 28 Voorhout
1e Verdieping

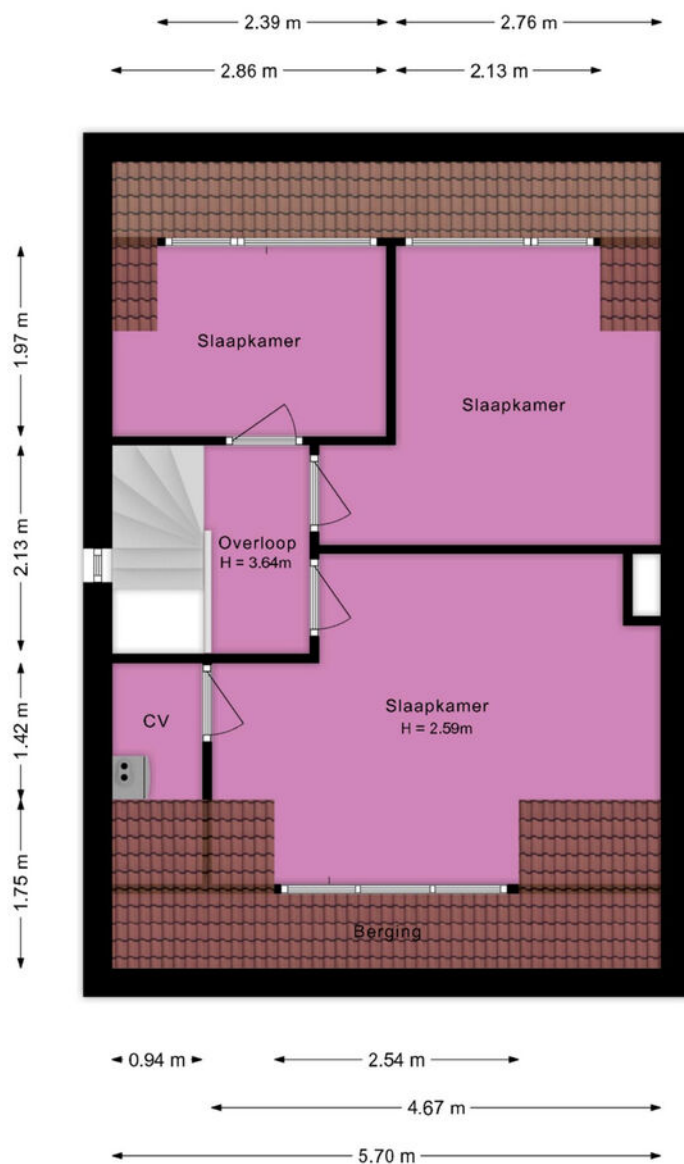


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Jacoba van Beierenweg 28 Voorhout
2e Verdieping

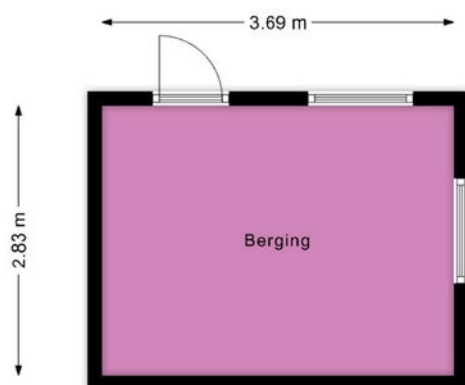


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Jacoba van Beierenweg 28 Voorhout
Berging

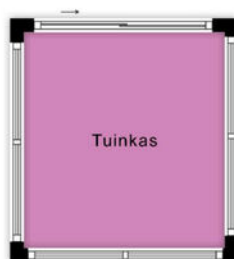


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

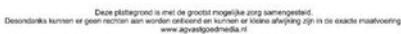
Jacoba van Beierenweg 28 Voorhout
Tuinkas



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



KADASTRALE KAART - JACOBA VAN BEIERENWEG 28

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jacoba



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Voorhout Sectie A Perceel 4064	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 - JACOBA VAN BEIERENWEG 28

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1931

MATEN OBJECT

Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	542 m ³
Perceel oppervlakte	330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Bouwjaar CV ketel	2020
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1961 cm
Tuin breedte (cm)	1087 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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