

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



SCHOONNOORD 14, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.



BOUWJAAR
1970



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
132 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Goed onderhouden en comfortabele eengezinswoning in een fijne buurt

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden eengezinswoning in een gezellige buurt in Voorhout? Dan is deze woning aan de Schoonoord 14 zeker het bekijken waard! Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer, open keuken en woonkamer mét uitbouw is dit de ideale woning om een fijn thuis van te maken. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt.

Op loopafstand bevindt zich het centrum van Voorhout met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. In de nabije omgeving zijn speeltuinen, scholen en kinderopvang te vinden, ideaal voor gezinnen met kinderen. Op relatief korte afstand zijn ook verschillende sportvoorzieningen aanwezig. Uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden als Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn goed bereikbaar. Liever met het openbaar vervoer reizen? Dat is geen probleem! Het NS-station van Voorhout is zowel te voet als met de fiets snel te bereiken.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wie weet is deze prachtige woning binnenkort jouw thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de op de zonzijde gelegen voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst tref je het toilet met fonteintje (vernieuwd in 2021) en de meterkast (vernieuwd in 2022). In de hal is een extra ruime voorraadmast onder de trap gemaakt, handig om boodschappen op te bergen en biedt mogelijkheid tot het neerzetten van een kinderwagen. Verder geeft de hal toegang tot de woonkamer, die wordt afgescheiden door middel van een prachtige glazen wand, en tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is van goed formaat. Er is voldoende ruimte om een heerlijke zithoek te creëren waar je dagelijks tot rust kunt komen. Tevens brengt de ingebouwde open haard een warme sfeer met zich mee en is deze afsluitbaar met een voorzetplaat. De grote raampartijen aan de zijkant van de woning en het licht dat via het dak van de uitbouw binnenkomt, zorgen samen voor een prettige lichtinval.

De moderne open keuken is voorzien van een spoeleiland, inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, combi-oven, koel-/vriescombinatie, extra vriezer (energiezuinig door de extra dikke wanden), afzuigsysteem, veel opbergruimte en spotjes om de keuken mooi te verlichten. De keuken is vernieuwd in 2022. Naast de spotjes is er een centraal lichtpunt dat op een dimmer kan worden aangesloten.

De uitbouw creëert extra ruimte, waardoor er voldoende plaats is voor een fijne eethoek. Het dak van de uitbouw is

schuifpui geeft toegang tot de tuin. Tevens biedt de uitbouw toegang tot de direct aangrenzende berging. Hier bevinden zich een wateraansluiting en voldoende ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap en/of fietsen.

De goed onderhouden tuin is deels betegeld en deels groen aangelegd, waaronder een gedeelte met kunstgras. De op het noordoosten gelegen tuin is vernieuwd in 2021 en heeft een onderhoudsvrije schutting, gemaakt van sluis materiaal. Een heerlijke plek om 's zomers te vertoeven. Hete dagen? Geen probleem, schaduw is eenvoudig te creëren door middel van de elektrische zonwering.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal kom je op de eerste verdieping, waar zich drie slaapkamers en een badkamer bevinden.

Alle drie de slaapkamers zijn van goed formaat en voorzien van een prettige lichtinval door middel van de grote raampartijen. De slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken, ideaal om de kamers goed donker te maken en om tijdens warme dagen de koelte in de woning te behouden. Tussen twee van de drie slaapkamers bevindt zich aan beide zijden een in pandige kast. In de derde slaapkamer bevindt zich een kast met ingebouwde kluis.

De moderne badkamer (2021) is voorzien van een inloopdouche met

regendouchekop, wastafelmeubel, toilet, radiator en opbergkastje. Tevens is er actieve afzuiging aanwezig die wordt ingeschakeld wanneer het licht aangaat. Dit is naar wens in te stellen.

Tweede verdieping

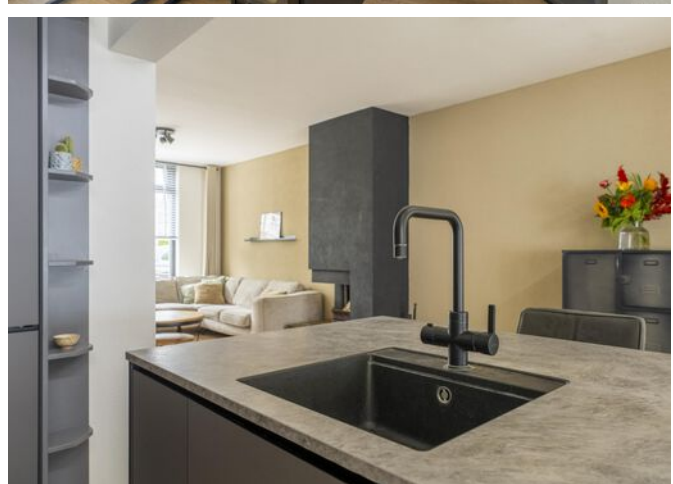
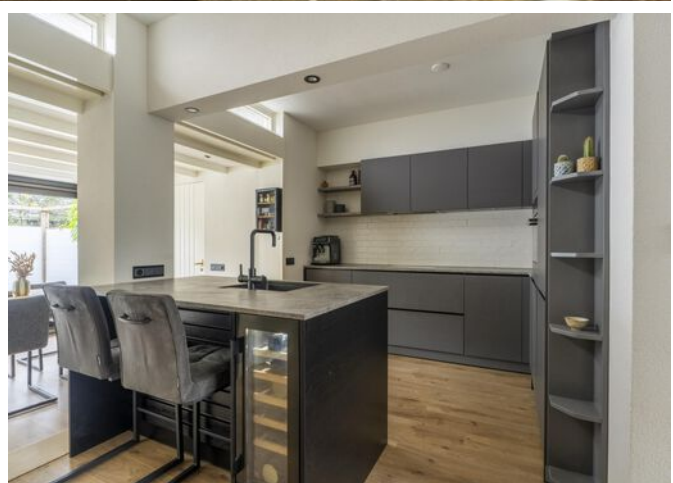
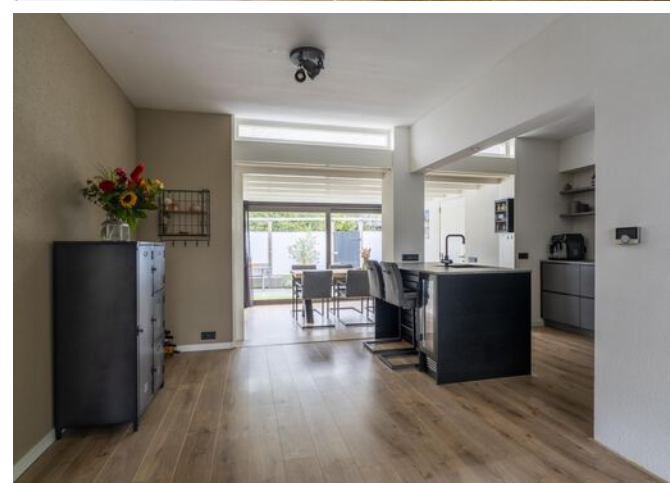
Op de tweede verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers en een washok met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger, de aansluiting voor de vloerverwarming en de technische installatie. De overloop krijgt extra daglicht door het dakraam.

De twee slaapkamers, die dankzij de twee geplaatste dakkapellen zijn gecreëerd, zijn voorzien van voldoende opbergruimte achter de knieschotten. Er is elektrische verwarming aanwezig. Deze moet in één van de kamers alleen nog worden aangesloten. Tevens is één van de kamers uitstekend geschikt als eventueel thuishkantoor en/of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Vijf slaapkamers
- Moderne badkamer
- Open keuken
- Uitbouw
- Kindvriendelijke buurt
- Centrale ligging
- Vloerverwarming
- Twee dakkapellen



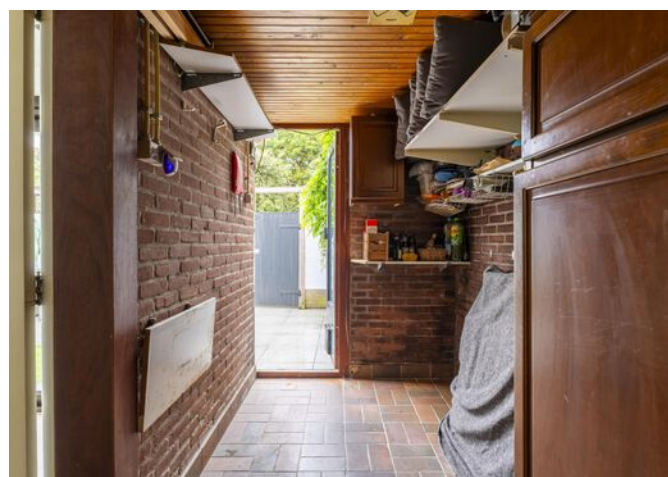


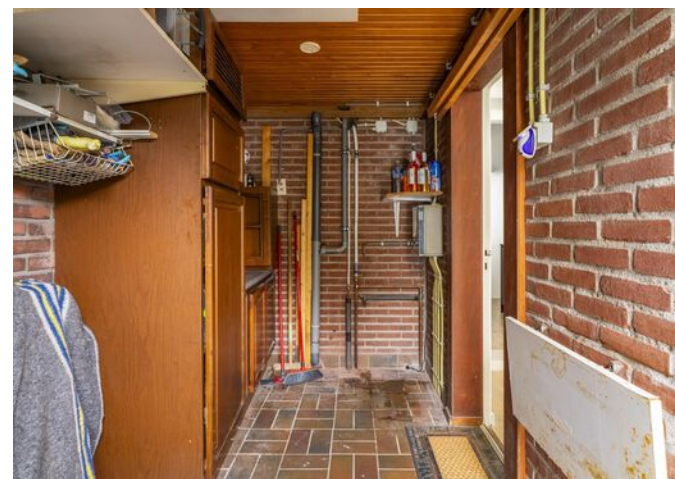




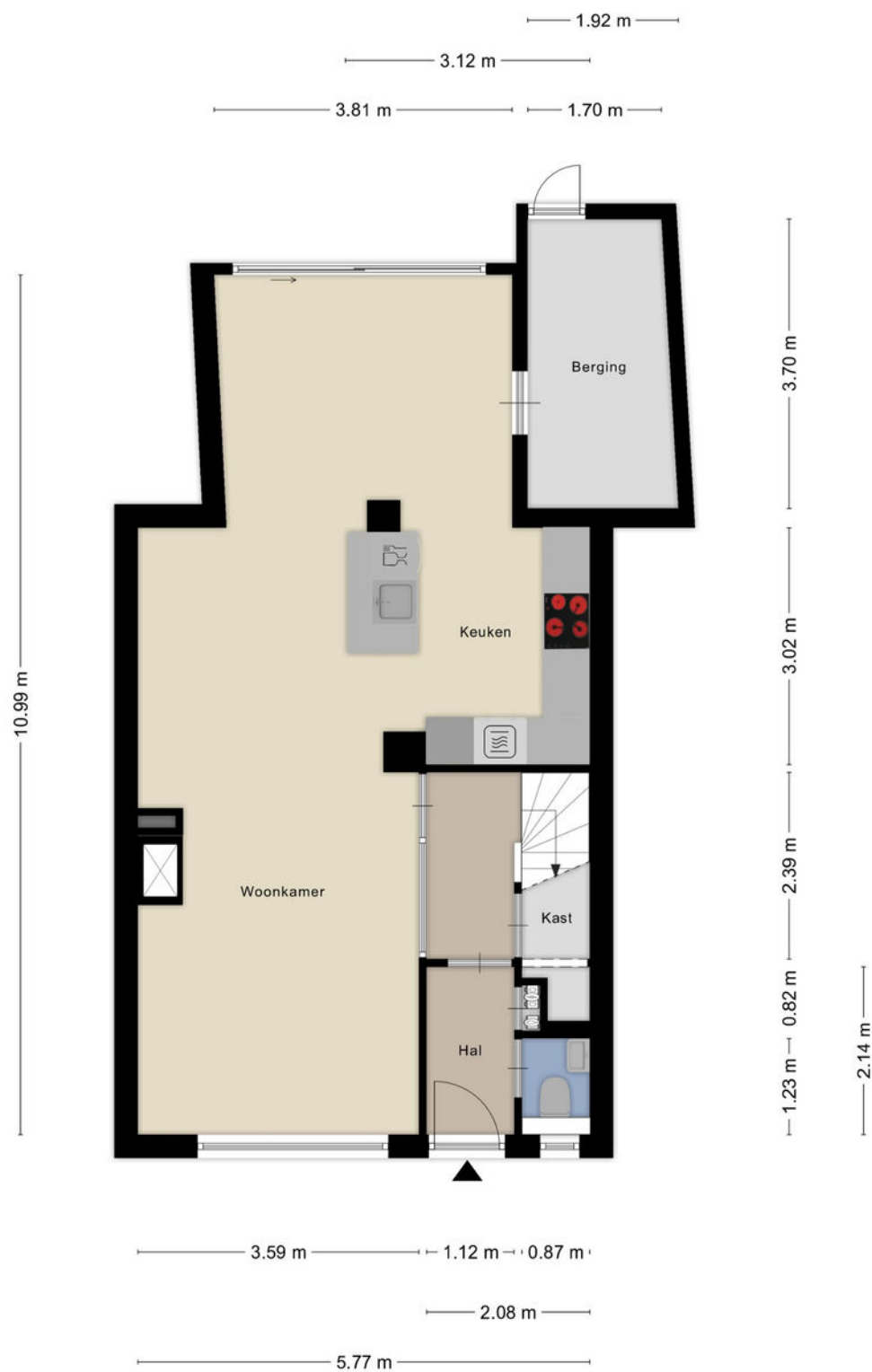








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART - SCHOONOORD 14

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoonoord



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Voorhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3149	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1970

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	492 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2018
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	577 cm
Tuin breedte (cm)	578 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd

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 €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,

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