

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



SCHOUTENLAAN 13, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 950.000 K.K.



BOUWJAAR
1996



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
200 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruimte, comfort en een ideale ligging. Deze unieke kans wil je absoluut niet missen!

Gelegen aan de Schoutenlaan 13 in Voorhout vind je deze ruime en lichte woning met verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over een royale woonkamer, een ruime keuken, garage, twee badkamers, vier slaapkamers en een zonnige tuin waar je heerlijk kunt genieten.

De locatie is een groot pluspunt van deze woning. De supermarkt, bakker en het gemeentehuis bevinden zich op korte afstand van de woning, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Ook het gezellige centrum van Voorhout ligt op slechts enkele minuten afstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag eenvoudig bereikbaar. Ook het NS-station van Voorhout bevindt zich op loopafstand van de woning.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Middels de voortuin, die tevens toegang biedt tot de garage, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de enorme hoeveelheid licht op dankzij de grote raampartijen rondom de ruimte. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

De open keuken staat in directe verbinding met de woon- en eetkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je toegang tot zowel de bijkeuken als de achtertuin. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de garage. Daarnaast is de achtertuin ook rechtstreeks vanuit de woonkamer toegankelijk via de schuifdeuren. De bijkeuken biedt tevens toegang tot de garage.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een heerlijke terras waar je in alle privacy kunt zitten. Daarnaast bevindt zich hier een glazen tuinkamer. Dankzij deze extra ruimte kun je vrijwel het hele jaar door comfortabel van de tuin genieten. Zowel in de tuin als in de tuinkamer is verlichting aanwezig. Daarnaast zijn er op meerdere plaatsen aansluitpunten voor elektra aangebracht.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, het separate toilet met fonteintje en de badkamer. Twee van de slaapkamers beschikken over toegang tot het balkon. Vanaf hier geniet je van een vrij uitzicht over de omgeving.

De badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een royale verdieping met veel mogelijkheden. Hier bevinden zich momenteel een ruime slaapkamer en de tweede badkamer. Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om minstens een extra slaapkamer te realiseren.

Dankzij de zichtbare houten balken heeft deze verdieping een sfeervolle en karakteristieke uitstraling met volledige stahoogte.

De tweede badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie.

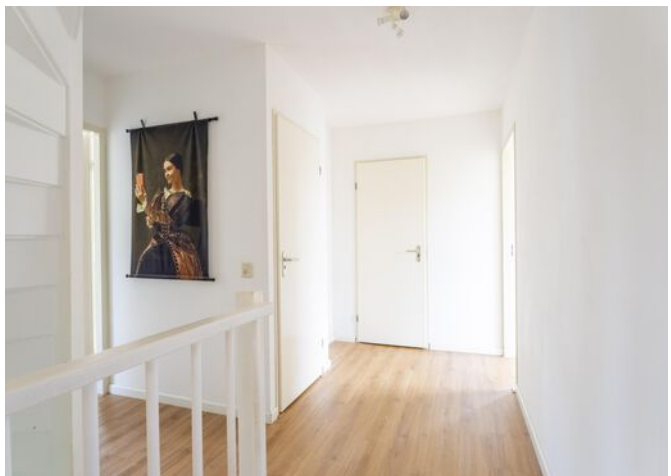
Bijzonderheden

- 14 zonnepanelen
- Veel leefruimte
- Vier slaapkamers
- Eigen garage
- Tuin op het zuidwesten
- Glazen tuinkamer
- Twee badkamers
- Uitstekende ligging nabij voorzieningen en NS-station

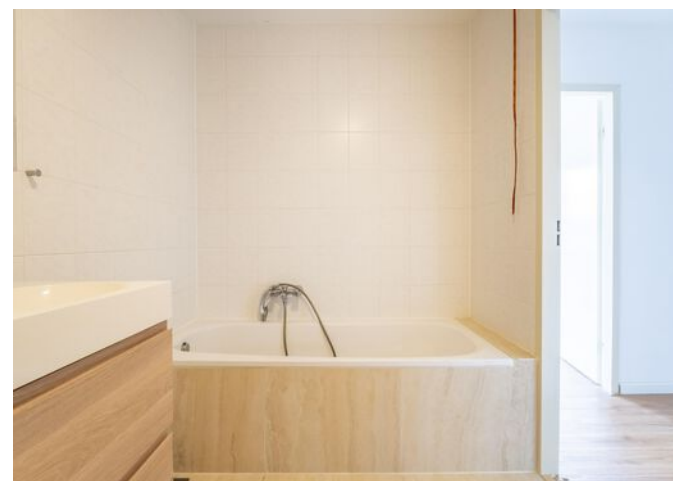
















PLATTEGROND

Schoutenlaan 13 Voorhout
Begane grond



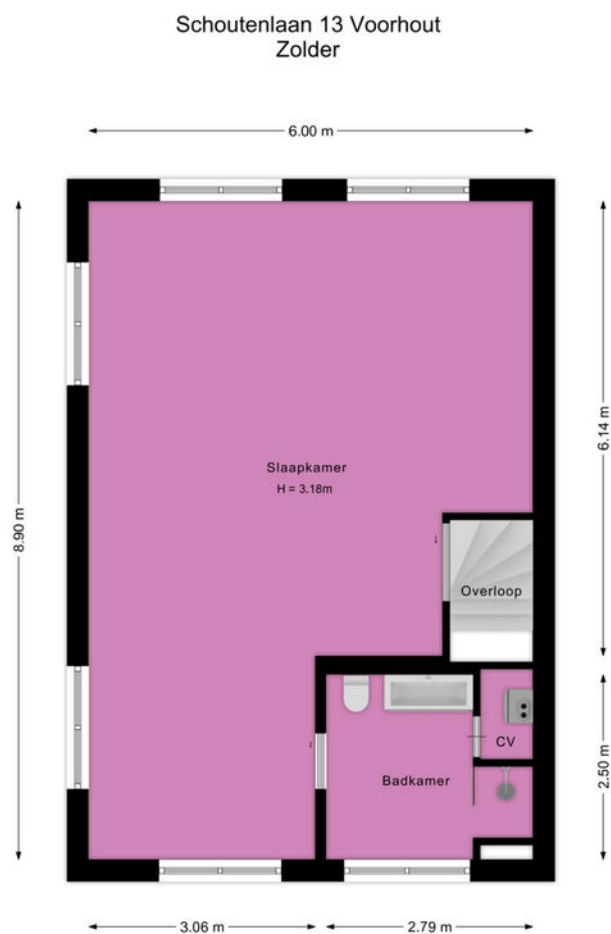
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



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

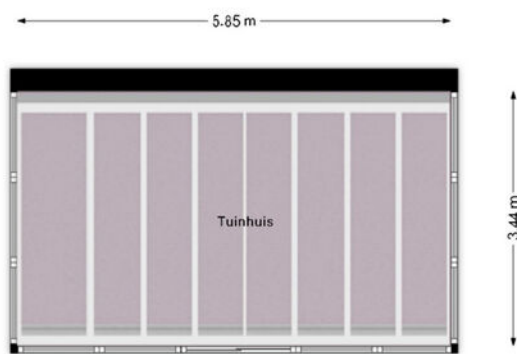
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Schoutenlaan 13 Voorhout
Tuinhuis



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

Schoutenlaan 13 Voorhout
Situatie



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 - SCHOUTENLAAN 13

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



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 B Perceel 6201	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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 - SCHOUTENLAAN 13

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1996

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	725 m ³
Perceel oppervlakte	228 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	200 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	674 cm
Tuin breedte (cm)	1075 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

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