

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



MAURITSSTRAAT 19, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.



BOUWJAAR
1962



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
65 M²

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



Modern appartement met twee slaapkamers en balkon, vlak bij het centrum van Voorhout

Comfortabel en gelijkvloers wonen met het gezellige centrum van Voorhout dichtbij? Aan de Mauritsstraat 19 vind je dit lichte en praktisch ingedeelde appartement met twee slaapkamers en een balkon. Het appartement ligt op de middelste woonlaag van een kleinschalig complex van drie woonlagen. Hier woon je in een rustige omgeving, met de voorzieningen van het dorpscentrum binnen handbereik.

De ligging is dan ook een groot pluspunt. In het centrum van Voorhout vind je winkels, supermarkten, horecagelegenheden en alles wat je nodig hebt voor de dagelijkse boodschappen. Ook het NS-station en diverse sportverenigingen zijn goed bereikbaar. Zo woon je rustig, terwijl je alles wat Voorhout te bieden heeft dichtbij hebt.

Ook voor uitstapjes buiten het dorp zit je hier goed. Vanuit Voorhout bereik je eenvoudig omliggende plaatsen als Sassenheim, Noordwijk, Lisse en Leiden. En wil je genieten van alles wat de Bollenstreek te bieden heeft? De bekende bollenvelden, het strand en de duinen zijn eveneens goed bereikbaar.

Het appartement heeft een praktische indeling en een prettige lichtinval. De woonkamer biedt volop plek voor een comfortabele zit- en eethoek en geeft toegang tot het balkon. Ook vanuit de keuken stap je zo naar buiten.

Er zijn twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is wat compacter en daardoor ideaal als werk-, kleed- of hobbykamer.

Ook op het gebied van comfort heeft het appartement het nodige te bieden. Zo zijn er kunststof kozijnen met HR++ beglazing en is er gevelisolatie aanwezig. Daarnaast beschikt het appartement over vloerverwarming en een HR-combiketel. De dakbedekking en dakisolatie zijn in 2023 vernieuwd. Het appartement heeft energielabel A.

Kortom, een licht en praktisch appartement met twee slaapkamers, een fijne buitenruimte en een centrale ligging nabij het centrum van Voorhout. Ideaal als je comfortabel en gelijkvloers wilt wonen met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? We laten je het appartement graag tijdens een bezichtiging zien!

Indeling Appartement

Via de centrale entree van het complex bereik je de hal met de trapopgang naar de verschillende woonlagen. Het appartement bevindt zich op de middelste woonlaag.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende

vertrekken.

De woonkamer is licht en prettig van formaat, met volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op: een fijne plek om buiten te zitten.

Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een gaskookplaat en afzuigkap. Hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je eveneens toegang tot het balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is wat compacter en kun je naar wens gebruiken als werk-, kleed- of hobbykamer.

Verder beschikt het appartement over een badkamer en een separaat toilet.

Buitenruimte

Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar en vormt daarmee een fijne aanvulling op de leefruimte. Hier heb je een prettige plek om buiten te zitten.

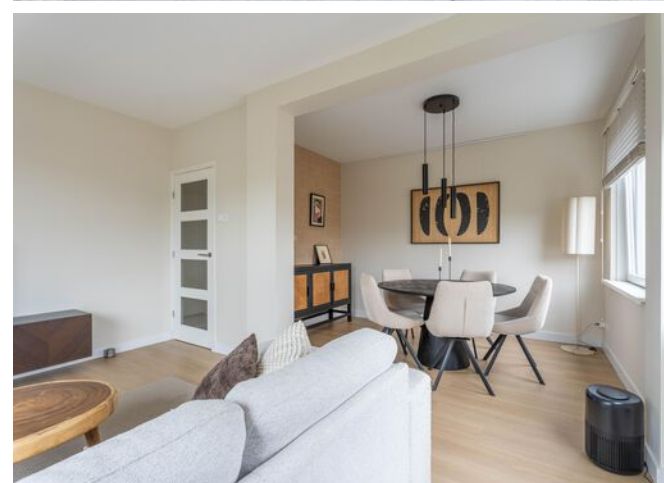
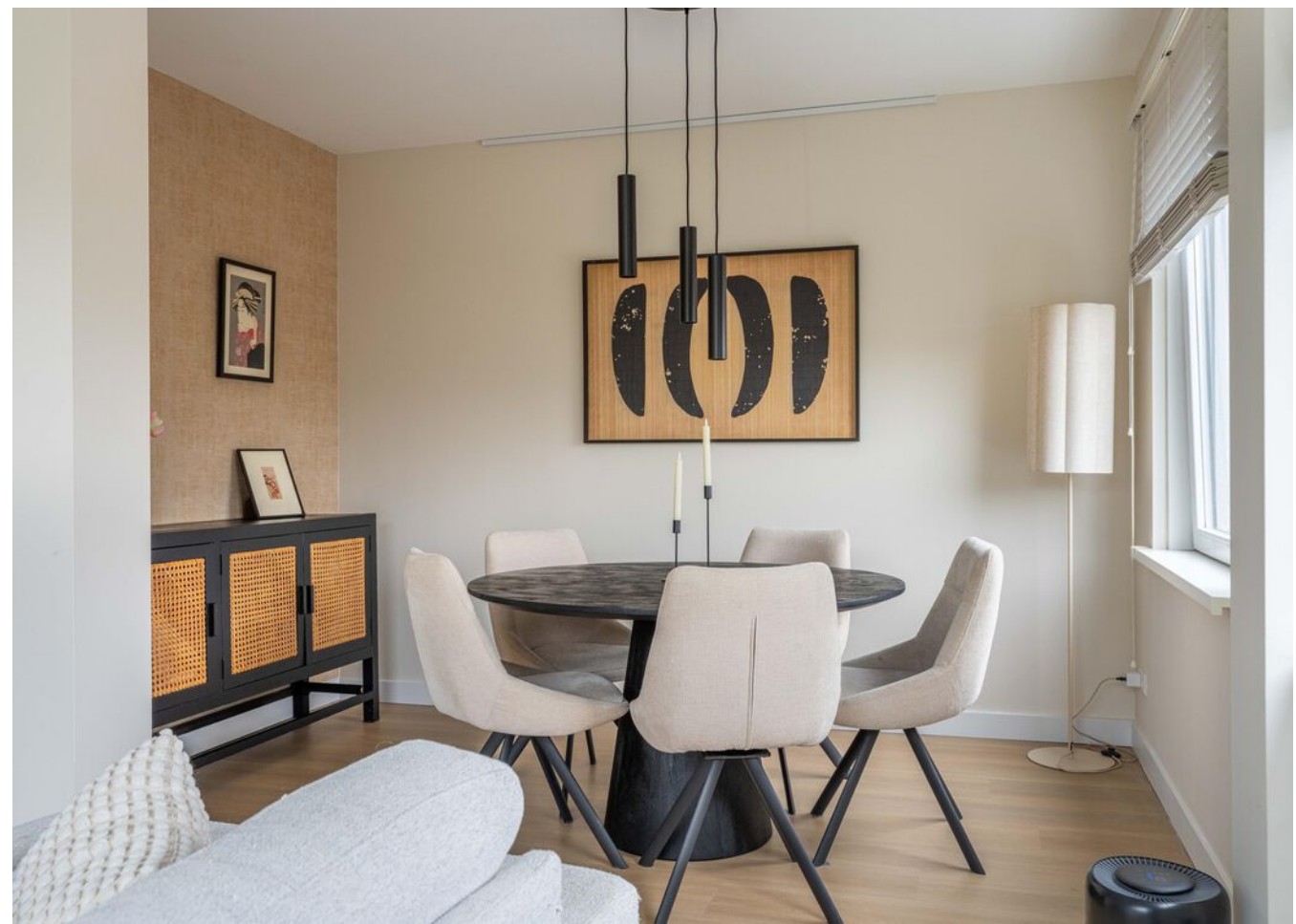
Bijzonderheden

- Op korte afstand van het centrum van Voorhout
- Twee slaapkamers
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gevelisolatie
- Dakbedekking en dakisolatie vernieuwd

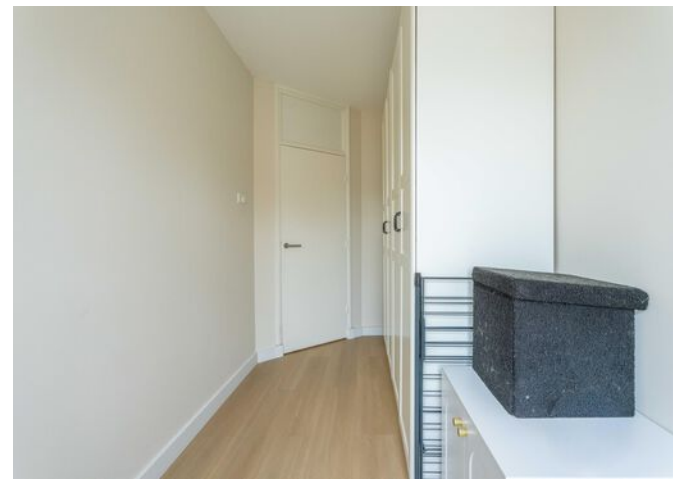
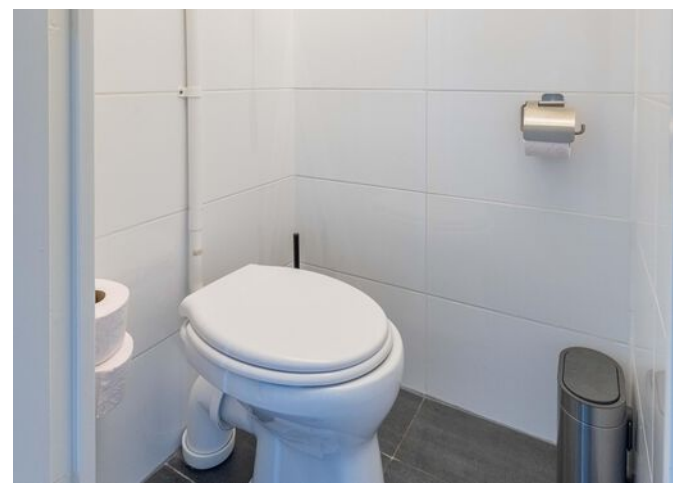
in 2023

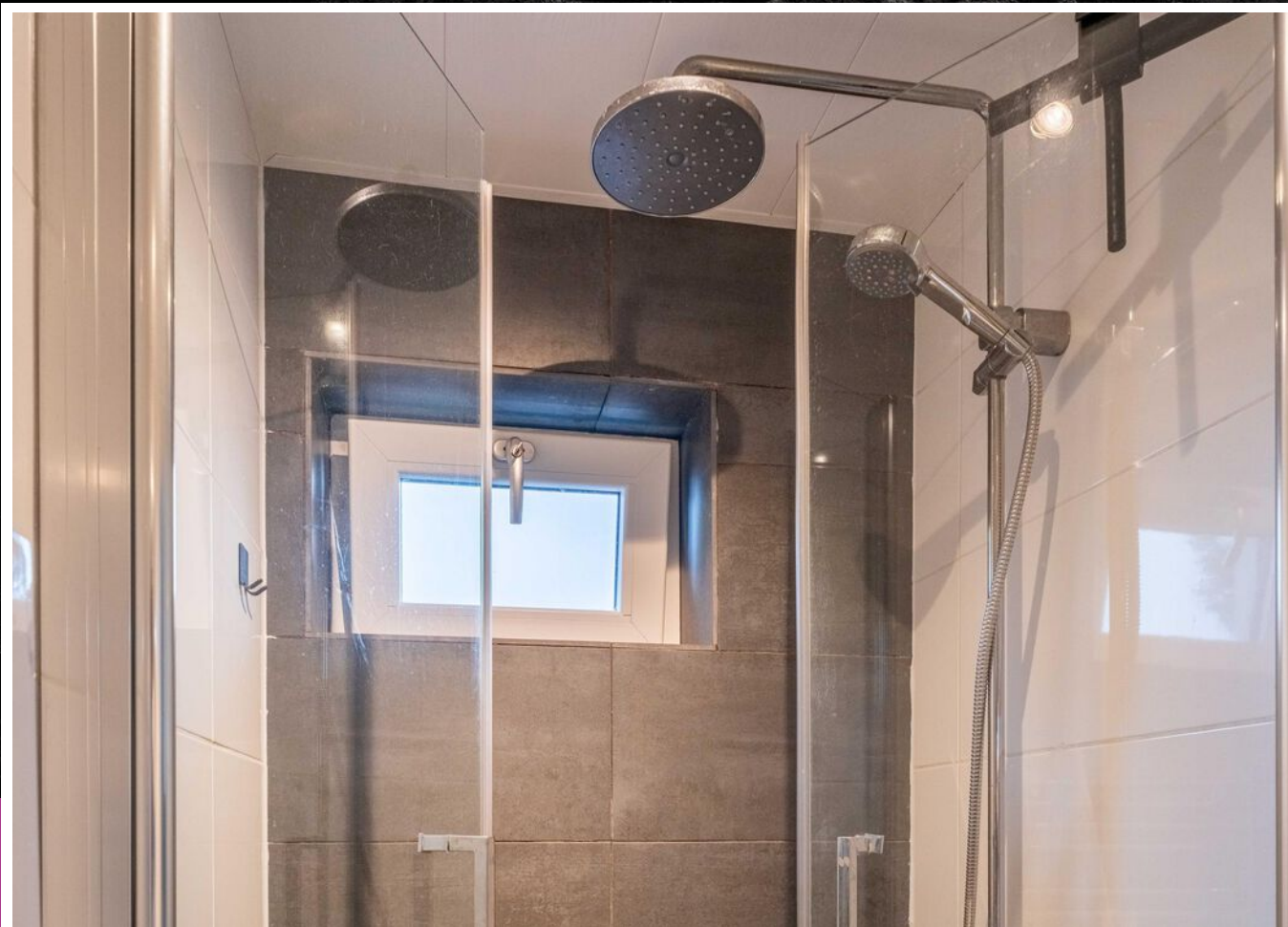
- Vloerverwarming in het gehele appartement, met uitzondering van het toilet en de badkamer
- VvE-bijdrage circa € 113,- per maand















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

1.35 m



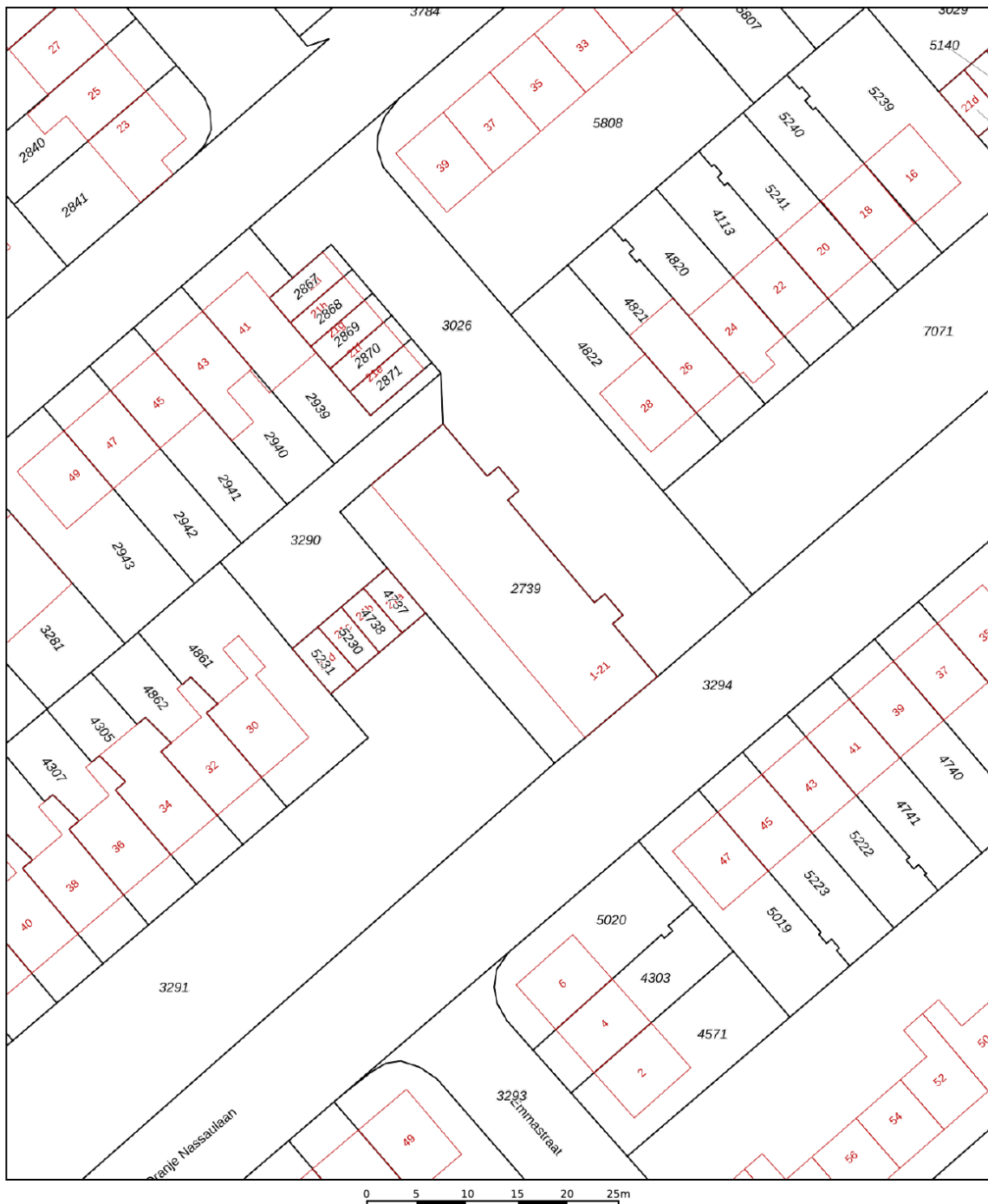
3.87 m

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

KADASTRALE KAART - MAURITSSTRAAT 19

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mauritsstraat



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 2739

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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 - MAURITSSTRAAT 19

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1962

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	214 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Inpandig

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