

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



PEPERSTRAAT 19, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 669.000 K.K.



BOUWJAAR
1989



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
157 M²

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



Levensloopbestendig en ruim wonen met verrassend veel mogelijkheden!

Aan de Peperstraat 19 in Voorhout vind je deze ruime en speels ingedeelde woning met een royale woonkamer, vier slaapkamers, twee badkamers, een tuin en een ruim dakterras. Dankzij de aanwezigheid van twee slaapkamers én een badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig ingericht en zeer geschikt voor gelijkvloers wonen. Dat maakt de woning niet alleen comfortabel voor nu, maar ook met het oog op de toekomst bijzonder praktisch. De combinatie van veel leefruimte, functionele vertrekken en buitenruimte op beide woonlagen maakt dit een veelzijdige woning.

Ook de ligging is prettig. Het centrum van Voorhout, met winkels, supermarkten en horecagelegenheden, ligt op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn goed bereikbaar. Met de trein en auto bereik je eenvoudig omliggende plaatsen als Leiden, Noordwijk, Katwijk en Sassenheim. Daarnaast liggen de bollenelden, duinen en het strand op goed bereikbare afstand.

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

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree in de hal met toilet en fonteintje en de karakteristieke spiltrap naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk-, hobby- of logeerkamer. Deze ruimte betreft de voormalige garage, die is omgebouwd tot een volwaardige slaapkamer. Hierbij is een kozijn geplaatst, waardoor de kamer beschikt over prettig natuurlijk lichtinval.

Verder bevindt zich op deze woonlaag een tweede, ruime slaapkamer met aansluitend een badkamer voorzien van een douche en wastafel. Met twee slaapkamers en een complete badkamer op de begane grond biedt de woning de mogelijkheid om comfortabel en levensloopbestendig gelijkvloers te wonen.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aansluitend bevindt zich de open keuken met veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en magnetron.

De begane grond beschikt over vloerverwarming. Vanuit de woning is de tuin bereikbaar, waar tevens praktische bergruimte aanwezig is.

Eerste verdieping:

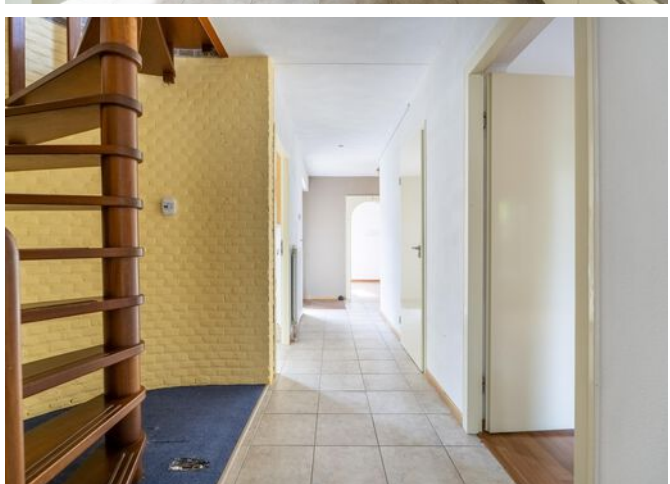
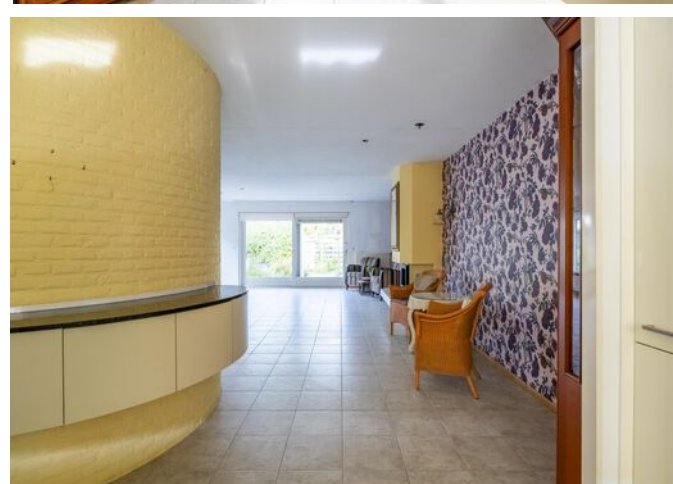
Via de spiltrap bereik je de overloop. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een groot bed en kasten. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het ruime dakterras en de tweede slaapkamer.

Op deze verdieping bevindt zich ook de

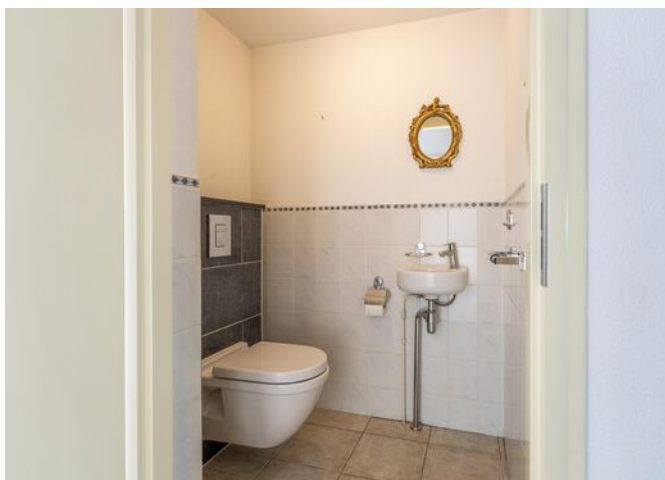
Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige woning met slaap- en badkamerfaciliteiten op de begane grond
- Twee badkamers, waarvan één op de begane grond
- Royale woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming op de begane grond
- Ruim dakterras op de eerste verdieping
- Centrale ligging nabij het centrum, NS-station en diverse voorzieningen.

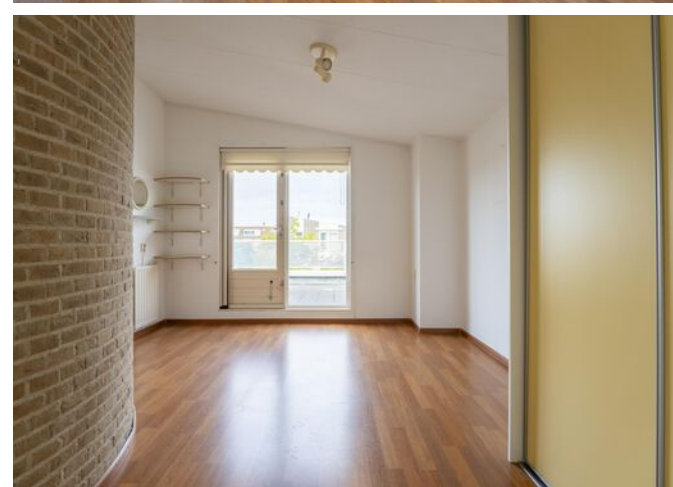
















PLATTEGROND

Peperstraat 19 Voorhout
Begane grond

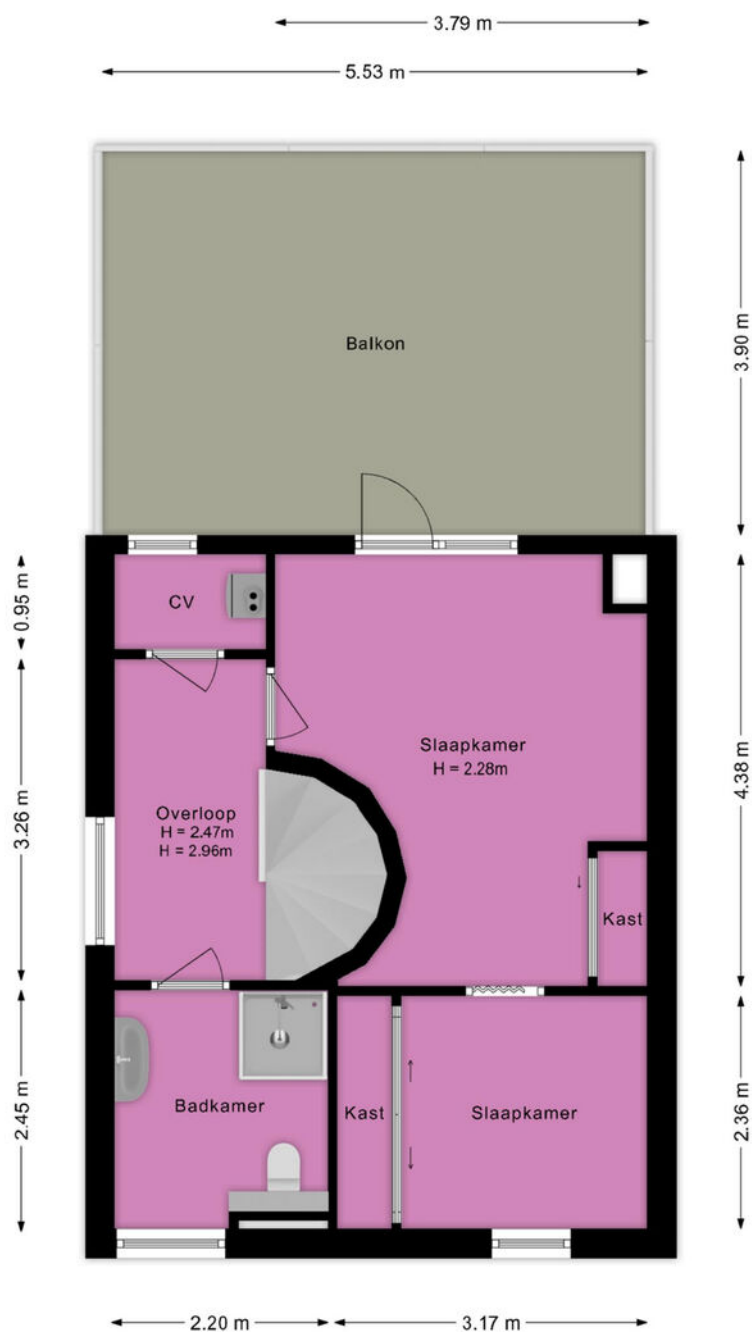


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Peperstraat 19 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



KENMERKEN - PEPERSTRAAT 19

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1989

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	636 m ³
Perceel oppervlakte	295 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²

DETAILS

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

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1355 cm
Tuin breedte (cm)	1005 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwest
Kwaliteit	Normaal

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