

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



DRAGONWEG 21, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



BOUWJAAR
1986



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
105 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Voorhout tref je deze fijne gezinswoning aan de Dragonweg 21. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken, drie slaapkamers en een verzorgde achtertuin met overkapping en berging.

De woning ligt op een fijne locatie in Voorhout, met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen Oosthoutplein, waar onder andere een supermarkt is gevestigd. Ook het centrum van Voorhout is goed bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Het NS-station ligt op korte afstand, waardoor je gemakkelijk naar omliggende plaatsen reist. Met verschillende speeltuinen in de buurt is de woonomgeving bovendien zeer geschikt voor gezinnen met kinderen.

Kortom, een fijne gezinswoning op een prettige en centrale locatie! Ben je nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op. Wij laten je deze leuke woning graag zien!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De lichte woonkamer is ruim van opzet en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Aan

de achterzijde bevindt zich de deur naar de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische keuken. Deze beschikt over veel kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-vriescombinatie.

Via de woonkamer bereik je de achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en beschikt over een sfeervolle overkapping, waardoor je hier heerlijk beschut buiten kunt zitten. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een praktische berging.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over een prettige lichtinval. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbel wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

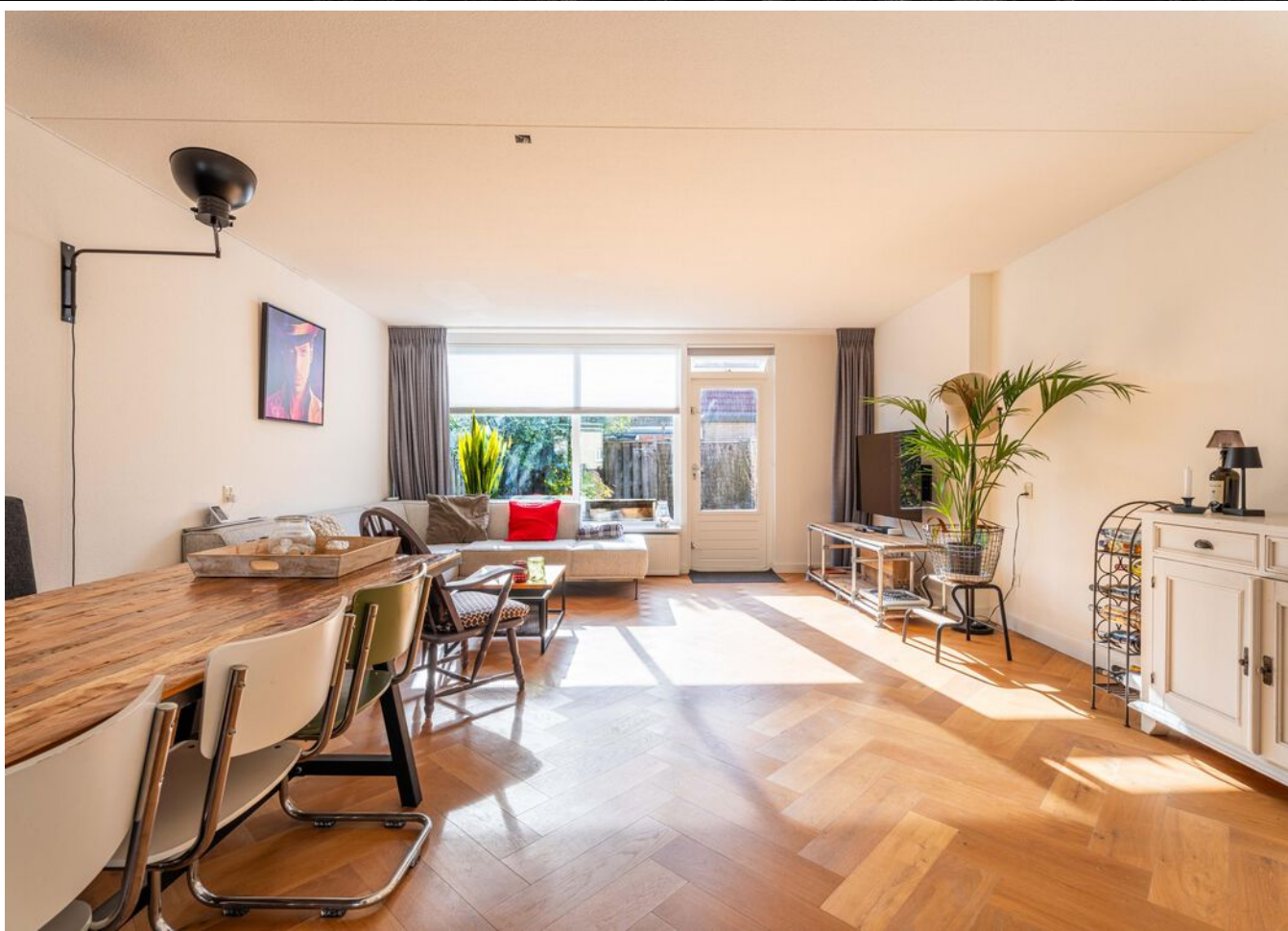
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met praktische bergruimte. Daarnaast tref je hier de derde slaapkamer. Deze kamer beschikt over dakramen en biedt dankzij de praktische indeling volop mogelijkheden als slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Bijzonderheden:

- Energielabel C
- Gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving
- Diverse speeltuinen in de nabije

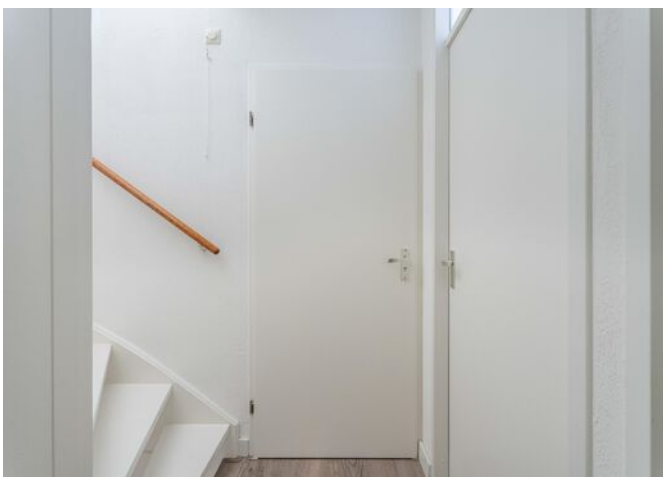
omgeving

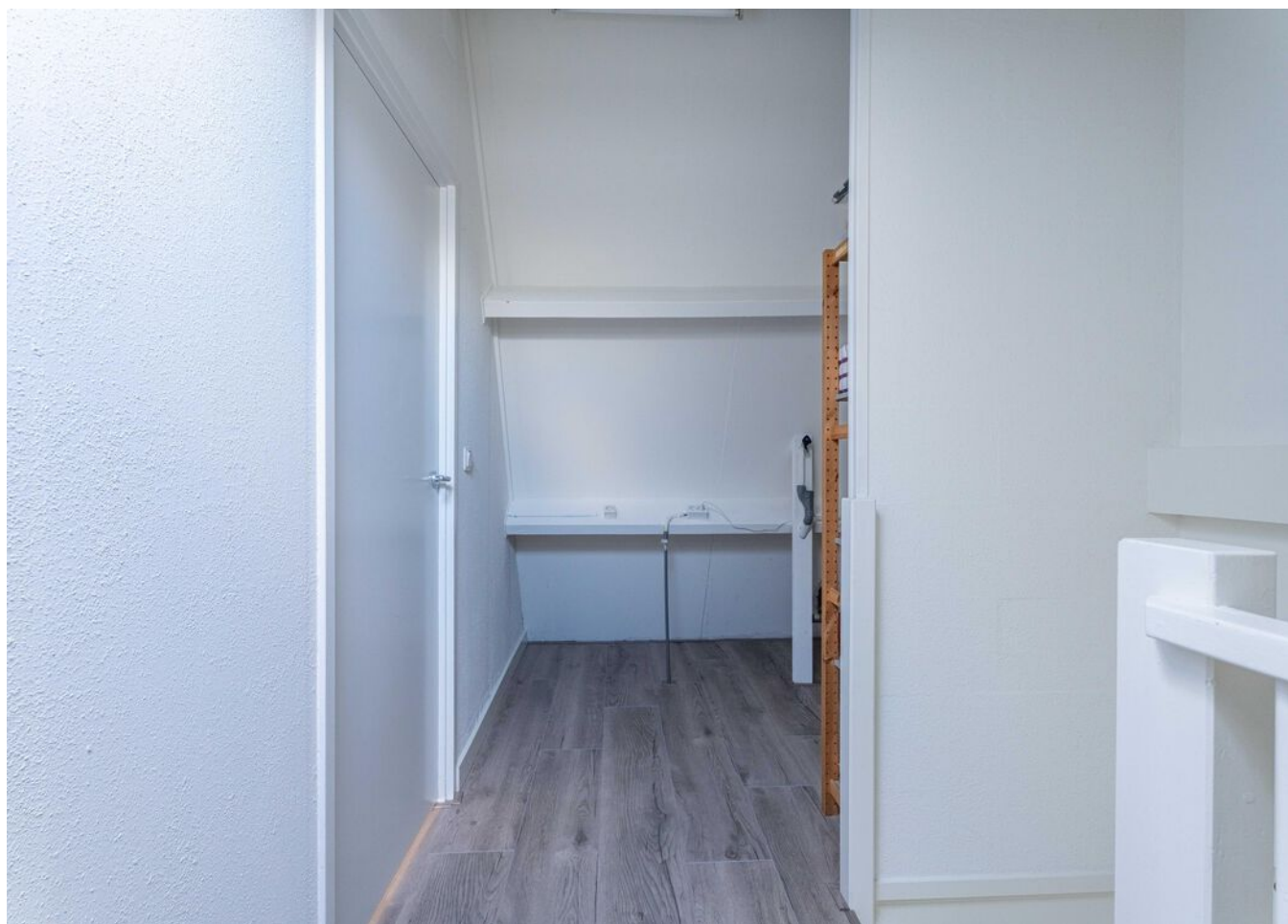
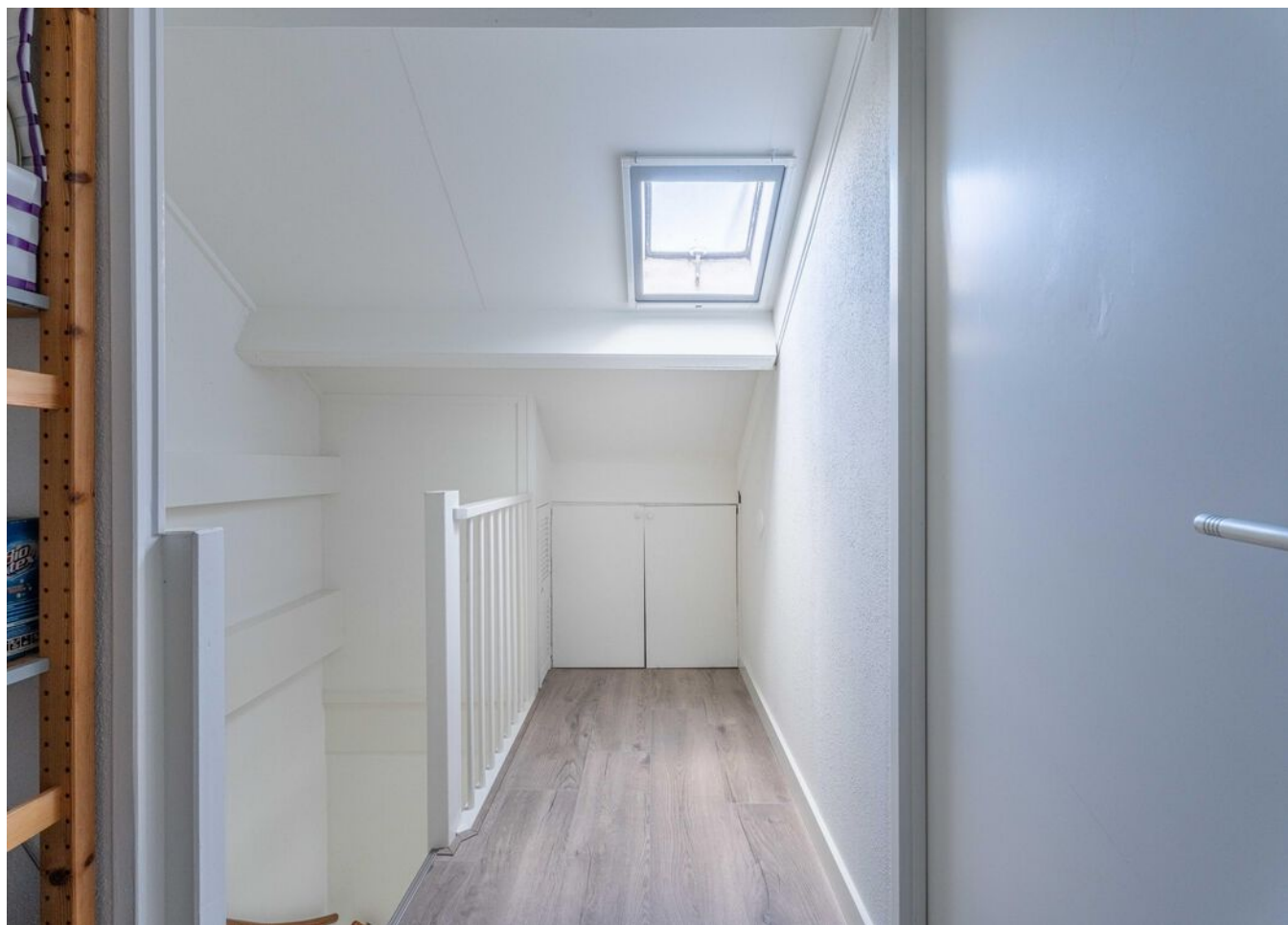
- Centrum van Voorhout met winkels en horeca op korte afstand
- NS-station Voorhout op korte afstand







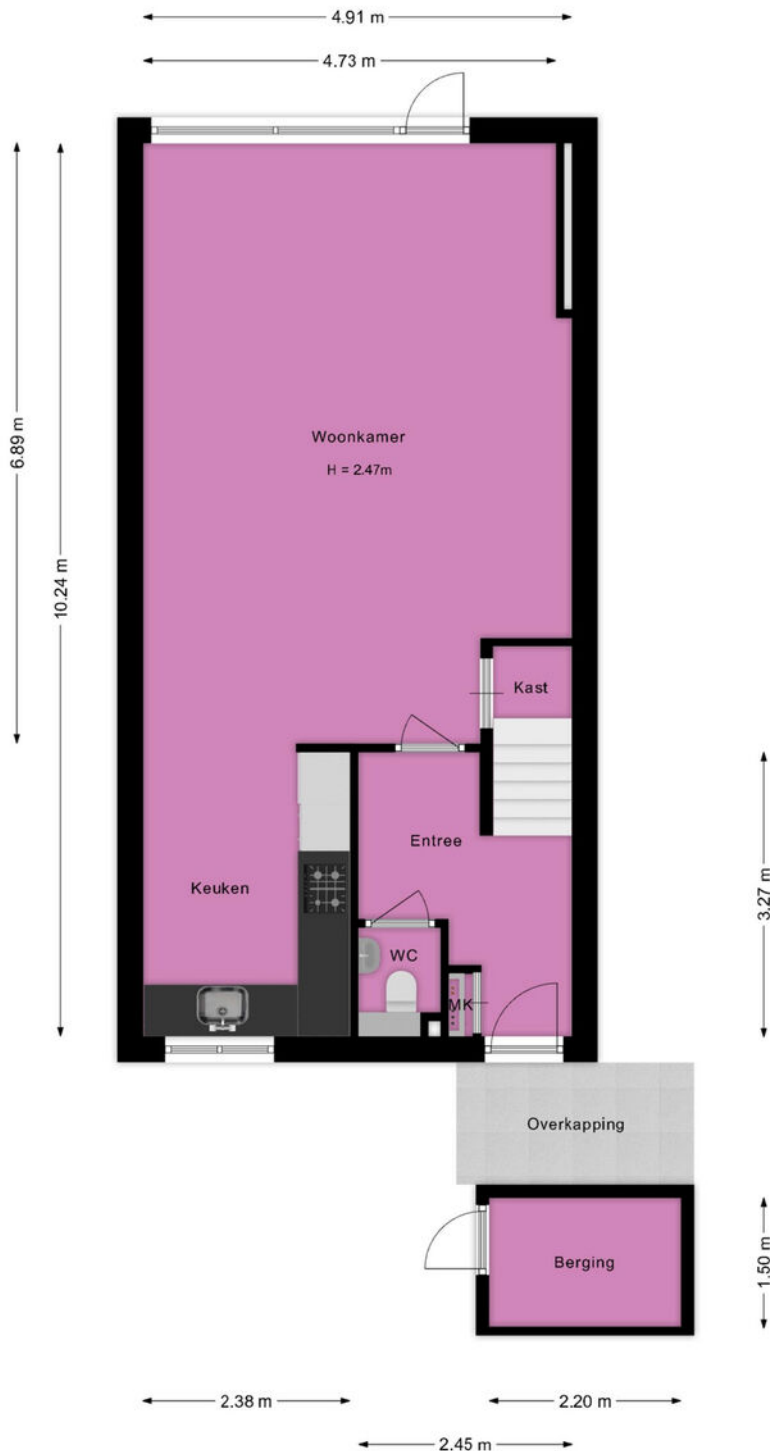






PLATTEGROND

Dragonweg 21 Voorhout
Begane grond

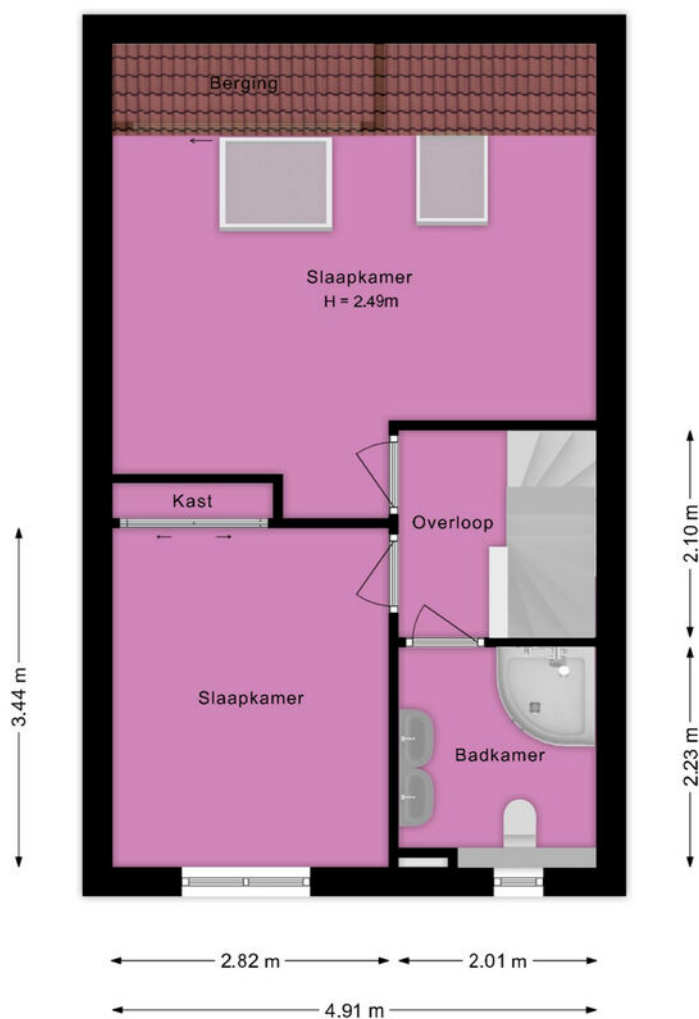


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Dragonweg 21 Voorhout
1e Verdieping

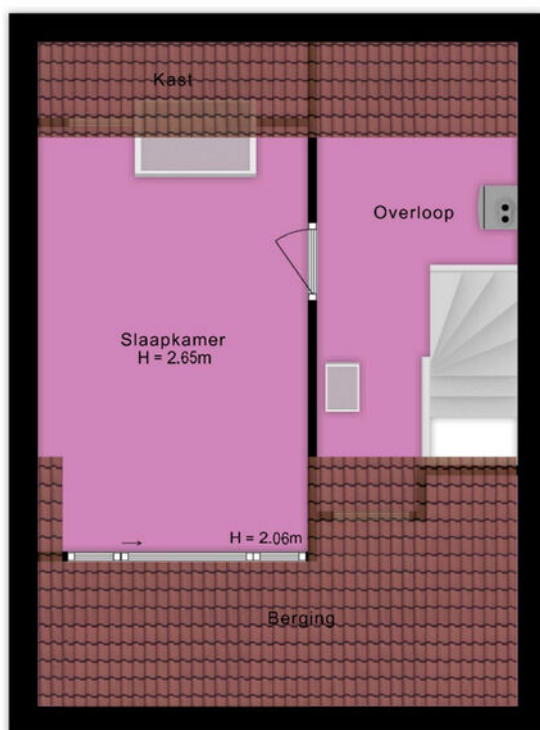
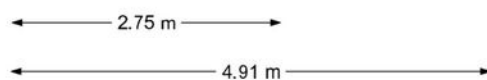


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Dragonweg 21 Voorhout 2e Verdieping

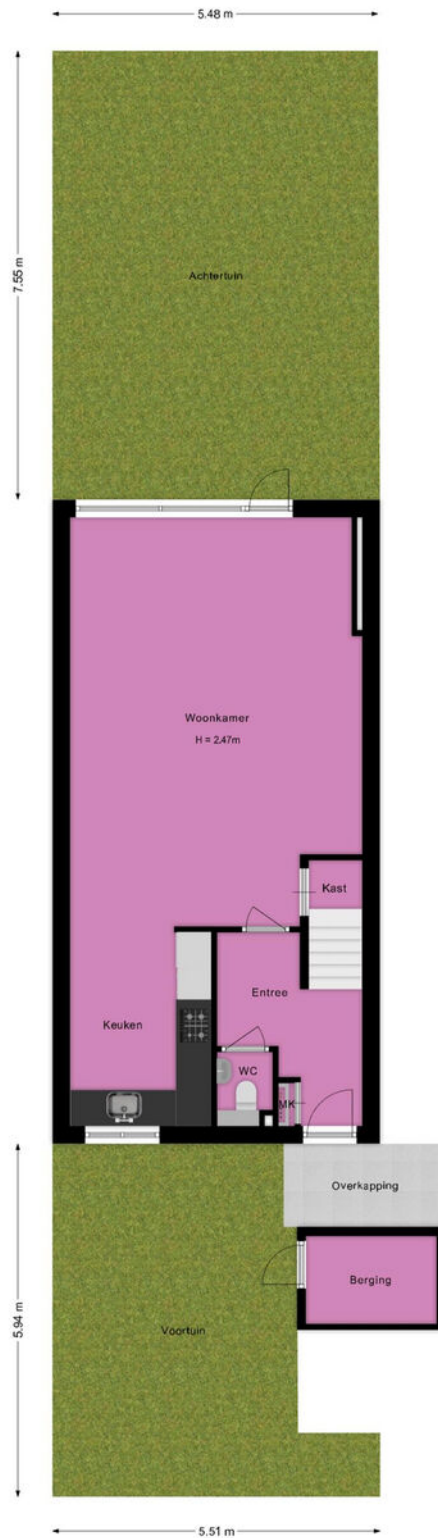


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Dragonweg 21 Voorhout
Begane grond



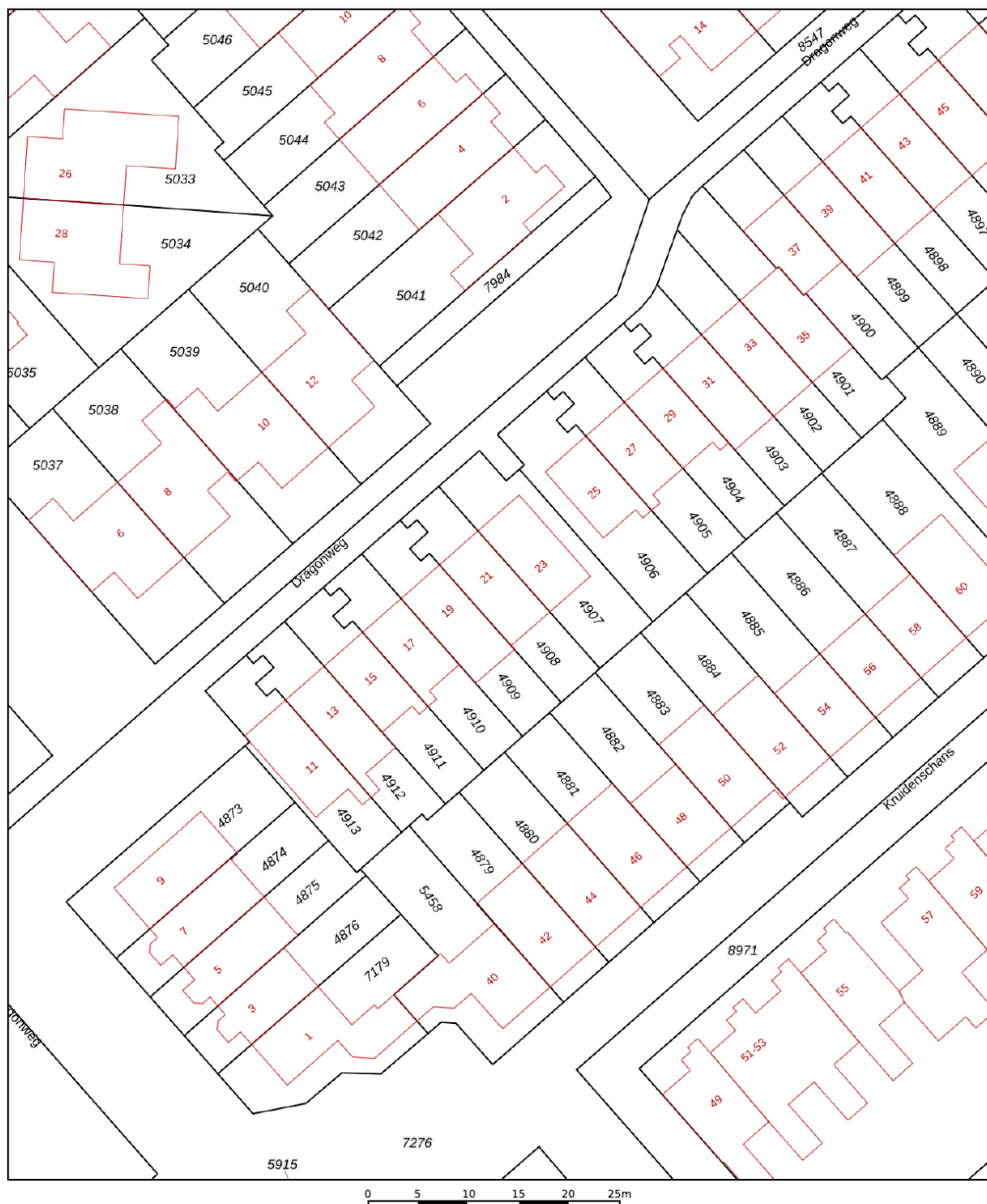
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



KADASTRALE KAART - DRAGONWEG 21

Kadastrale kaart

Uw referentie: dr21



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Voorhout
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4908
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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 - DRAGONWEG 21

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	360 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	755 cm
Tuin breedte (cm)	548 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal

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