

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



SNOEKLAAN 144, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.



BOUWJAAR
1997



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
122 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime gezinswoning met uitbouw, dakkapel en veel mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne plek in Voorhout? Dan is Snoeklaan 144 zeker een bezichtiging waard! Deze woning heeft een uitgebouwde woonkamer, een dakkapel en veel mogelijkheden om extra slaapkamers te maken.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk. Direct achter de woning ligt een grote speeltuin, waar kinderen volop kunnen spelen. Ook scholen, winkels en sportvoorzieningen liggen op korte afstand. Het NS-station van Voorhout is snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de omliggende steden zijn goed te bereiken.

Kortom: een ruime gezinswoning op een fijne en centrale locatie, met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken. Nieuwsgierig geworden? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. Hierdoor is er extra leefruimte ontstaan en is er voldoende plaats voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Dankzij de vele ramen in de uitbouw valt er veel daglicht in de

woonkamer en is er mooi uitzicht op de kleurrijke, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer bereik je via de openslaande deuren de achtertuin. De tuin ligt op het noordoosten en beschikt over een vrijstaande berging en een praktische achterom. Direct achter de woning bevindt zich een grote speeltuin. Een fijne plek voor gezinnen met kinderen!

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers. Deze ruimte kan, indien gewenst, weer worden verdeeld in twee aparte kamers. Zo kunnen er op deze verdieping drie slaapkamers worden gerealiseerd.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel.

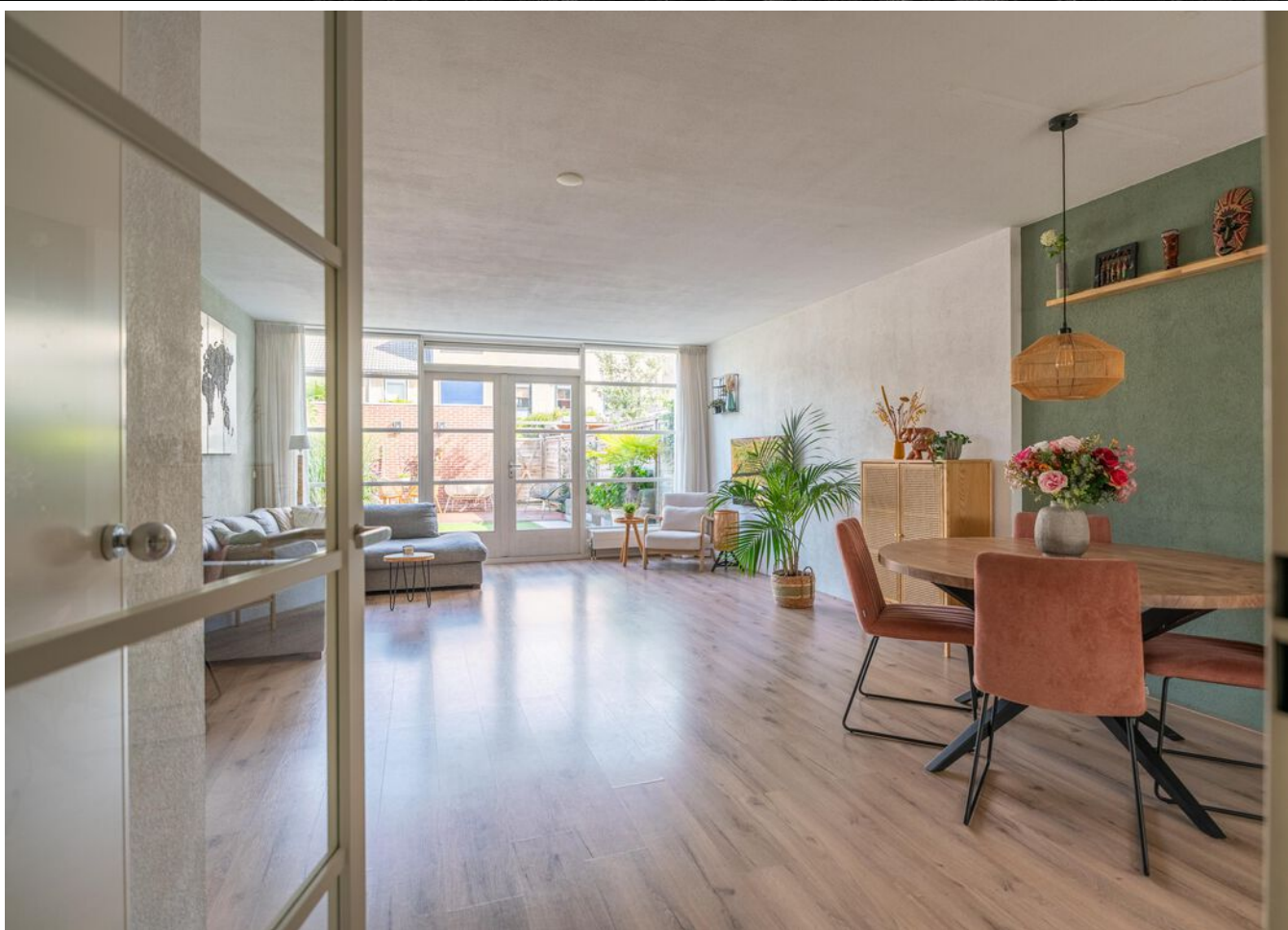
Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een ruime slaapkamer ontstaan. Ook op deze verdieping zijn er verschillende mogelijkheden. Zo kan de ruimte eventueel worden verdeeld in twee slaapkamers.

Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

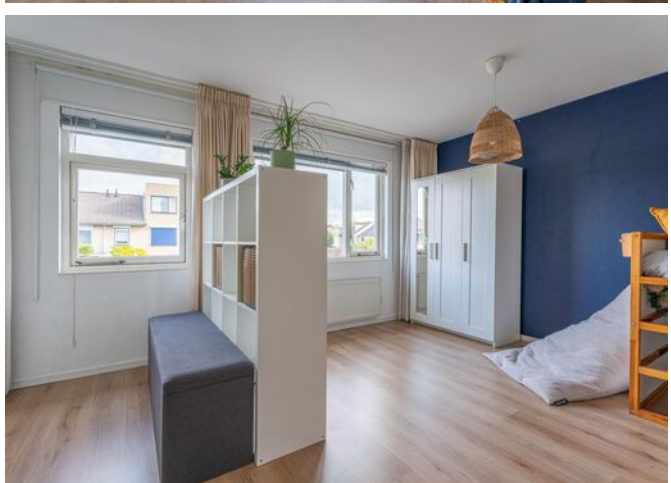
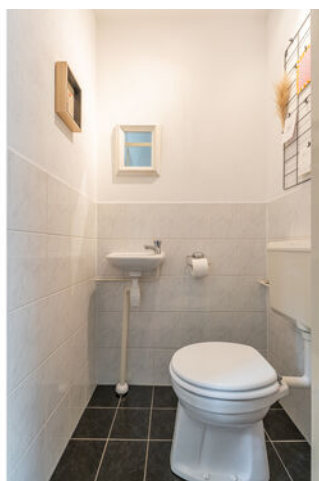
Bijzonderheden:

- Uitgebouwde woonkamer
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- Speeltuin achter de woning gelegen

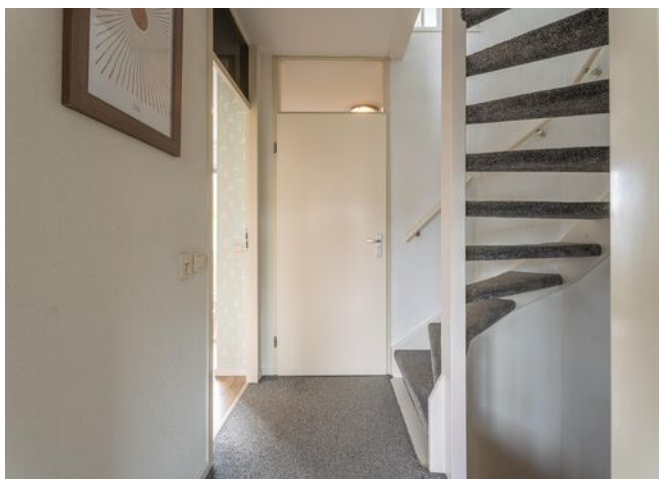




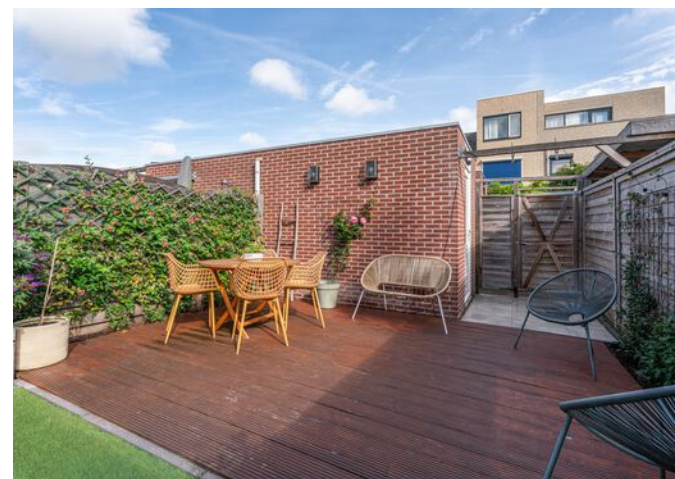






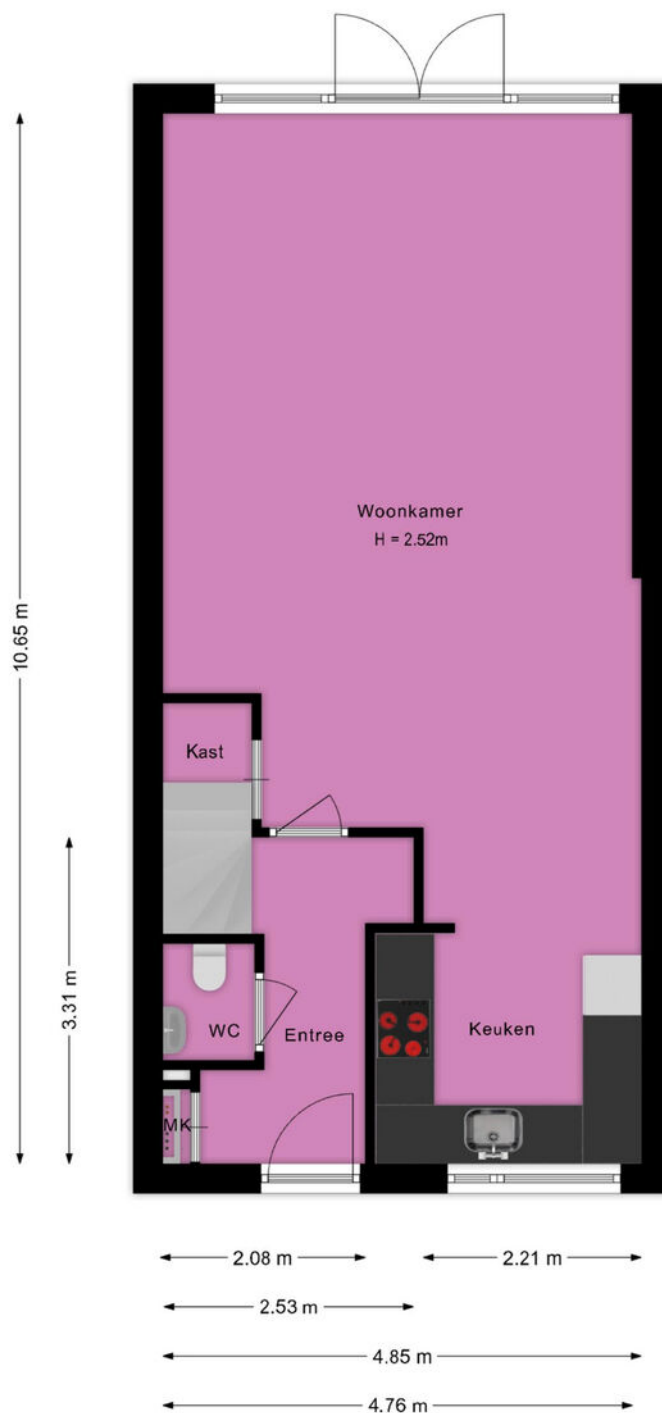






PLATTEGROND

Snoeklaan 144 Voorhout
Begane grond

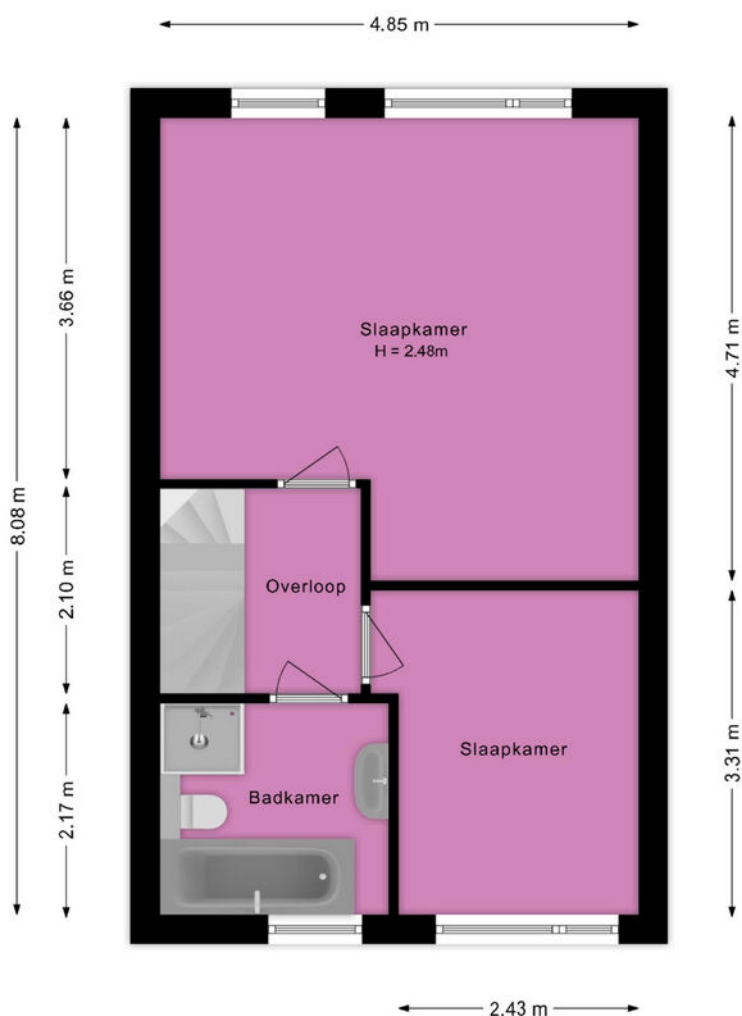


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Snoeklaan 144 Voorhout
1e Verdieping

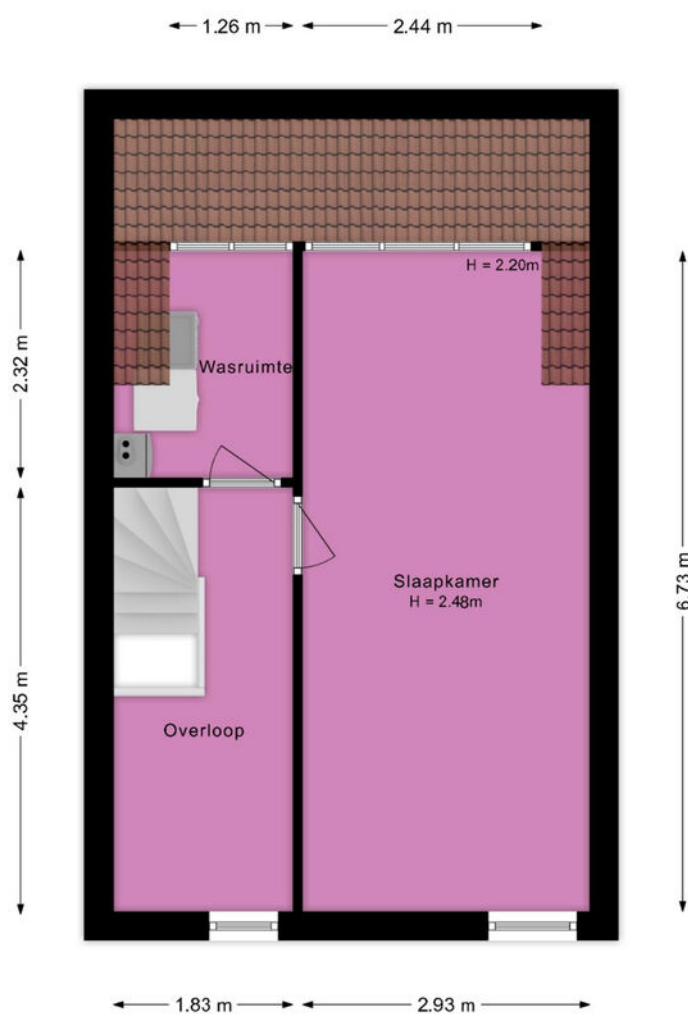


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Snoeklaan 144 Voorhout
2e Verdieping

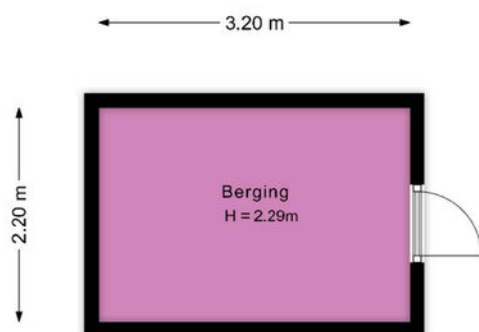


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Snoeklaan 144 Voorhout
Berging



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

Snoeklaan 144 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



KENMERKEN - SNOEKLAAN 144

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1997

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1109 cm
Tuin breedte (cm)	545 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noordoost
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