

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



KROKUS 56, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.



BOUWJAAR
2015



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
100 M²

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



Ruime eengezinswoning met drie slaapkamers, open keuken en een fijne tuin in Voorhout

Aan de Krokus 56 in Voorhout staat deze fijne tussenwoning in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een verzorgde tuin aan de voorzijde. Dankzij de praktische indeling en de ligging nabij diverse voorzieningen is dit een prettige plek om te wonen.

De woning ligt op een centrale locatie in Voorhout. Het gezellige dorpscentrum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, bevindt zich op loop- en fietsafstand. Daarnaast zijn er verschillende speeltuinen, een parkje, scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen in de omgeving aanwezig.

Ook de bereikbaarheid is gunstig. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar. Daarnaast liggen het strand en de duinen van Noordwijk en Katwijk op korte afstand. Reis je liever met het openbaar vervoer? 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

Via de poort aan de voorzijde bereik je de voortuin, die tevens dienstdoet als de belangrijkste buitenruimte van de woning. De tuin is deels bestraat en deels voorzien van groen en kunstgras. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap.

Via de voordeur kom je binnen in de entree van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit de entree is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartij aan de voorzijde komt er veel daglicht binnen. Er is ruimschoots plaats voor een comfortabele zithoek en de open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en biedt genoeg ruimte voor een eethoek. De keuken is voorzien van een vijfspotsfornuis met afzuigkap, een koel-vriescombinatie, vaatwasser en combi-oven. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.

Vanuit de keuken bereik je een tussenhal met de trap naar de eerste verdieping en het toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken dankzij de raampartijen over een prettige lichtinval. De kamers kunnen naar wens worden ingericht als slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer.

De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een inloopdouche met regendouchekop.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze kamer over extra ruimte en een prettige lichtinval. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

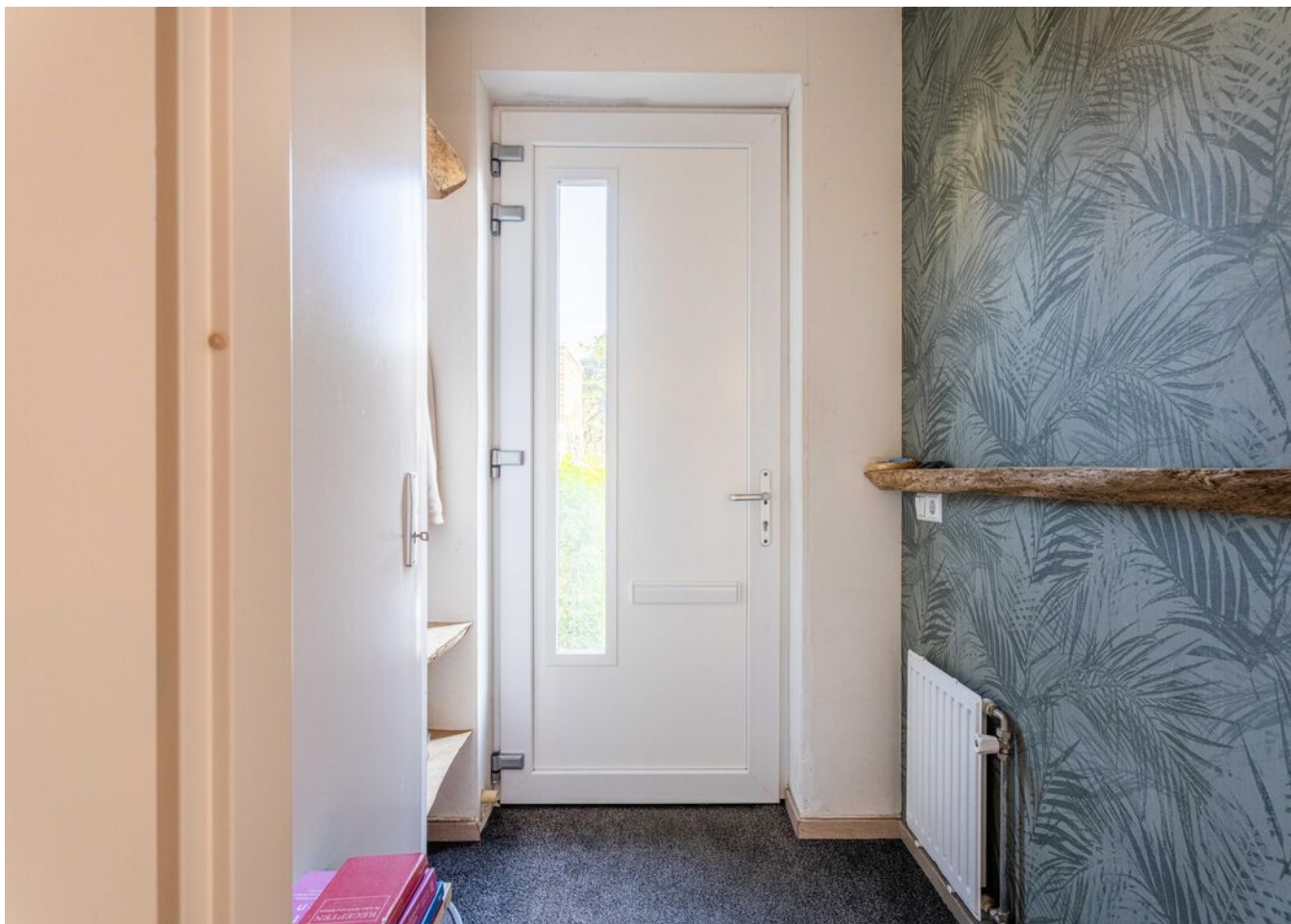
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

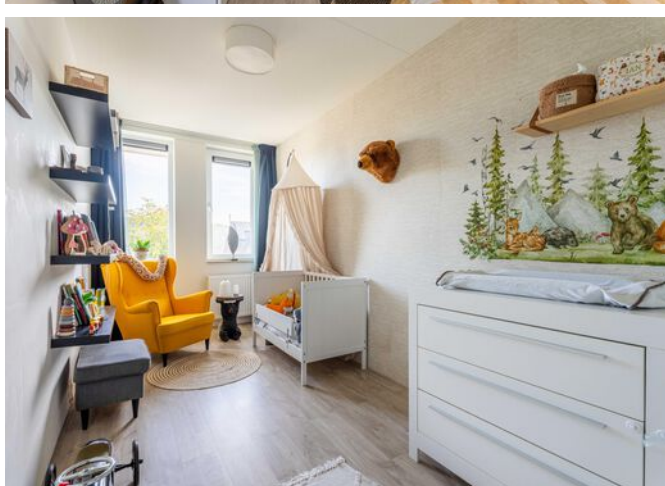
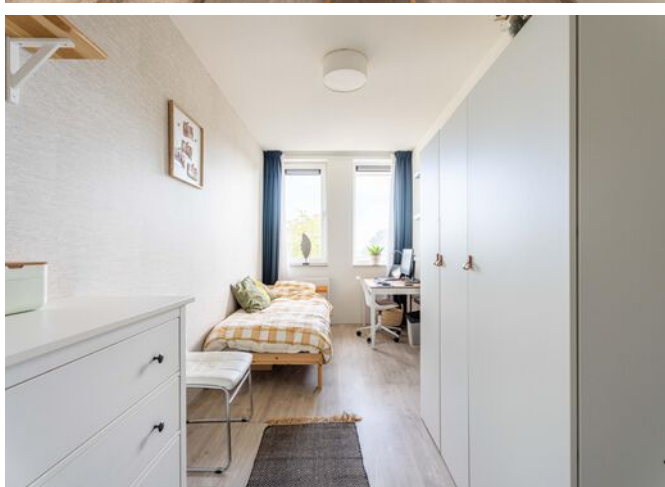
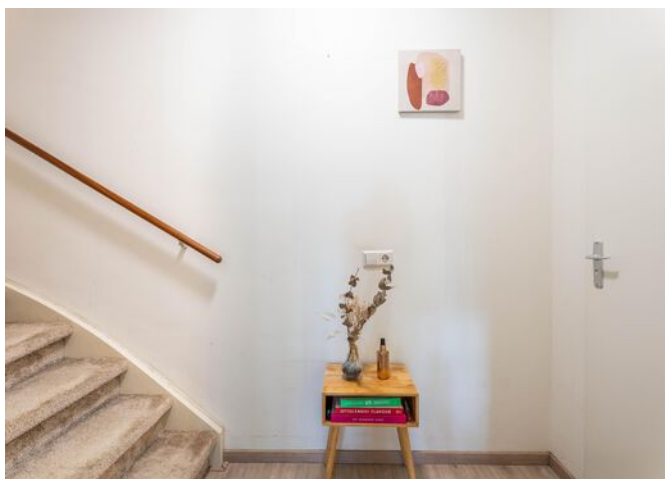
Bijzonderheden:

- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer
- Heerlijke voortuin
- Ideale ligging
- Kindvriendelijke buurt

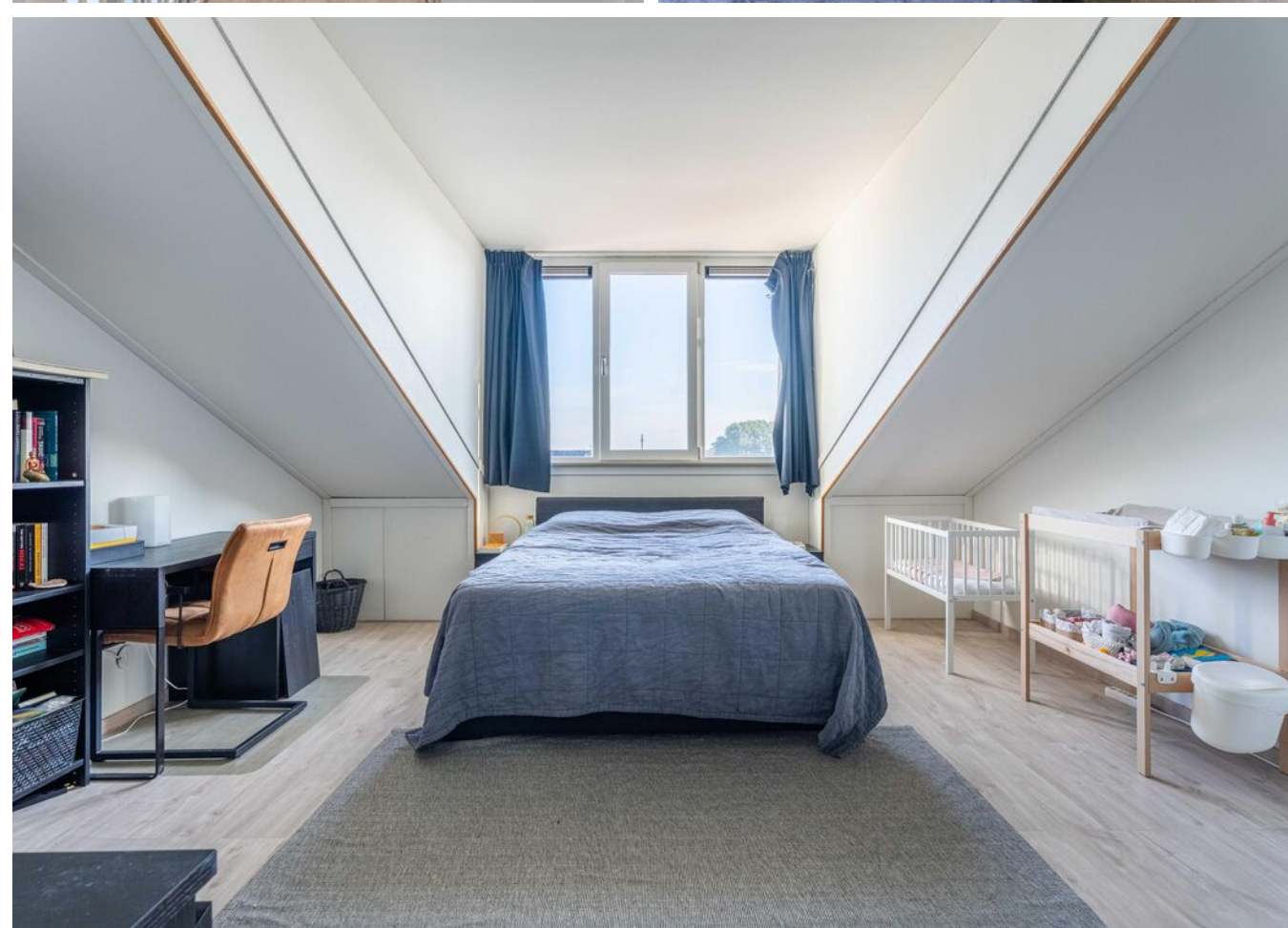
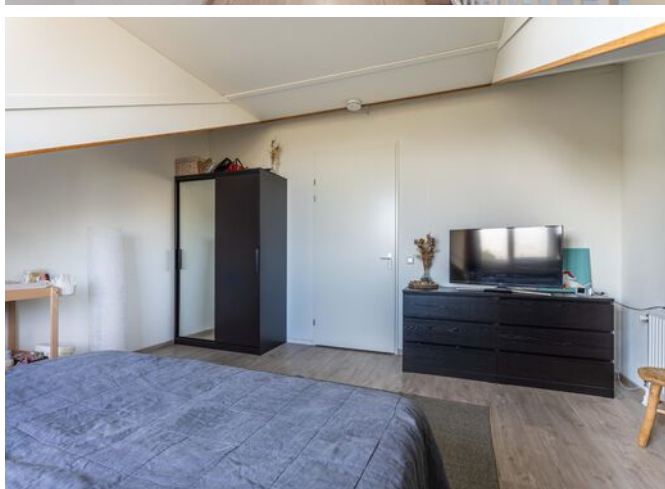
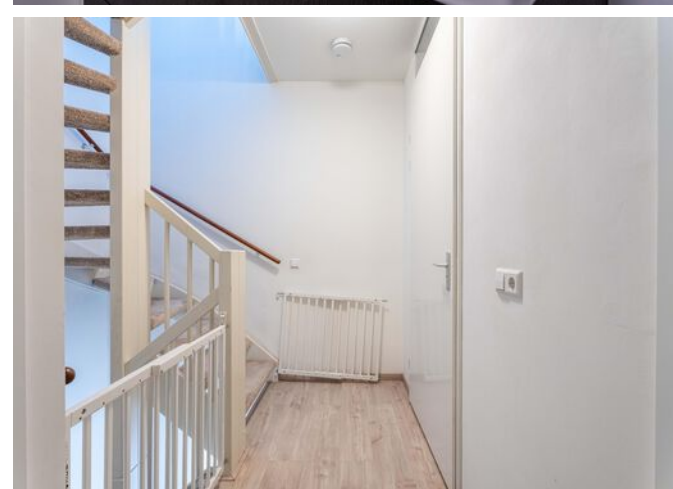
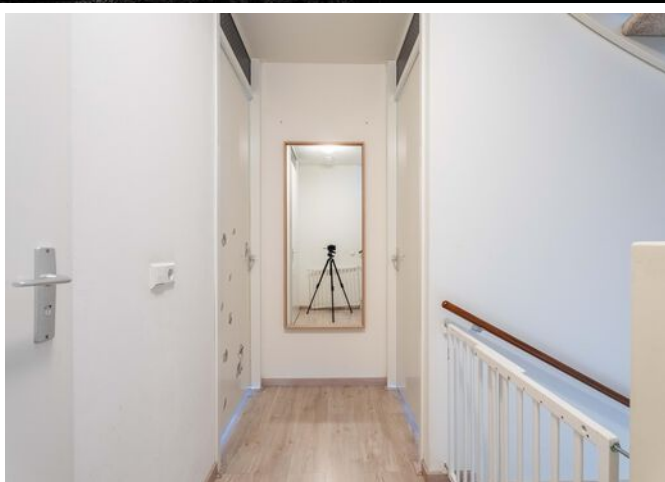


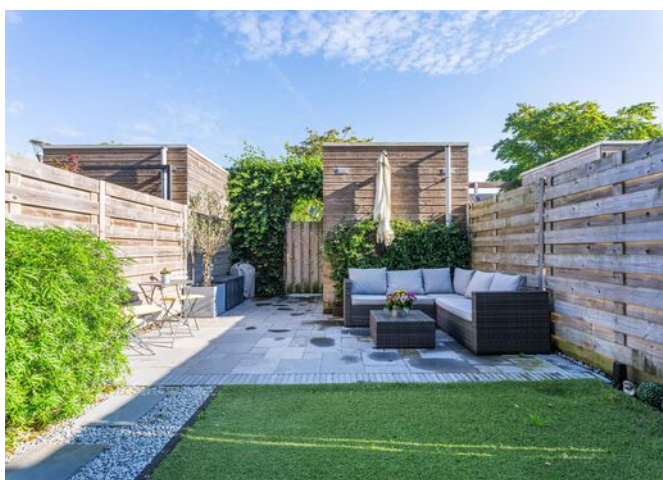
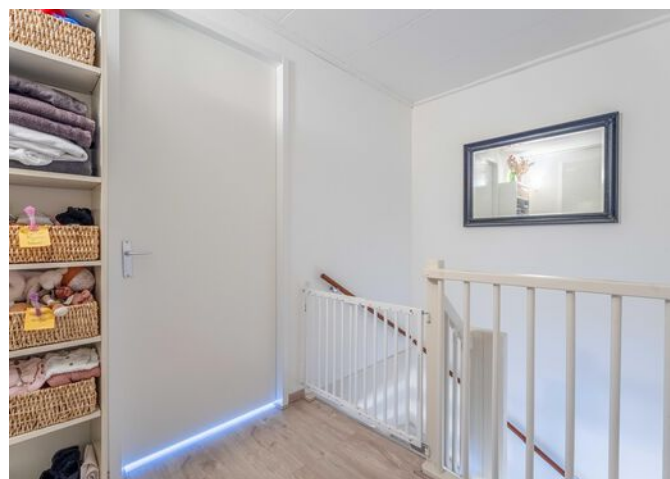
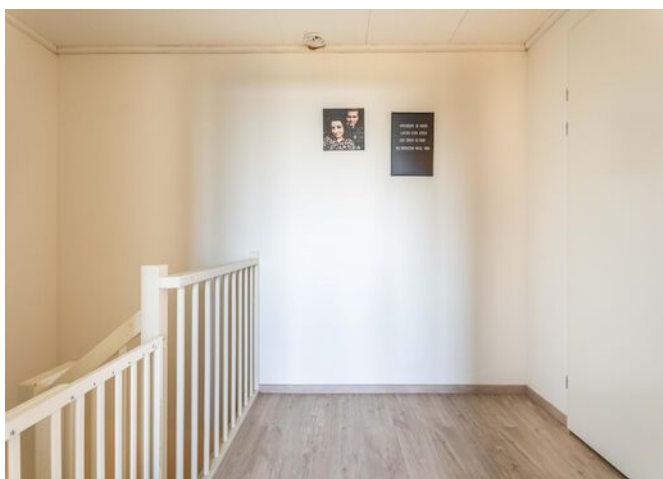






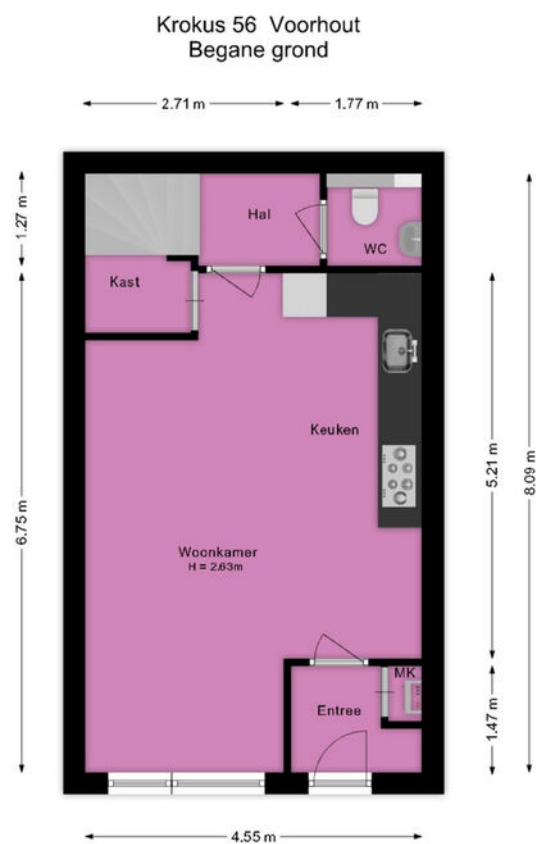






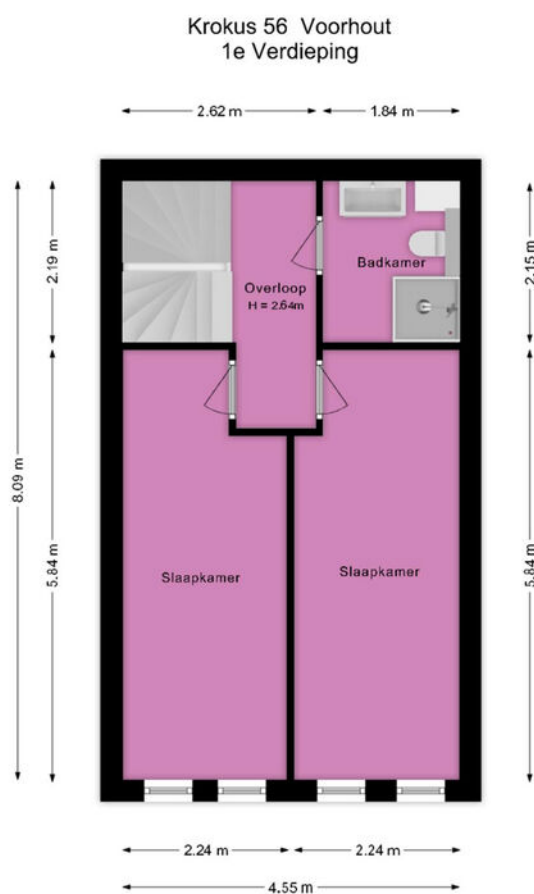


PLATTEGROND



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

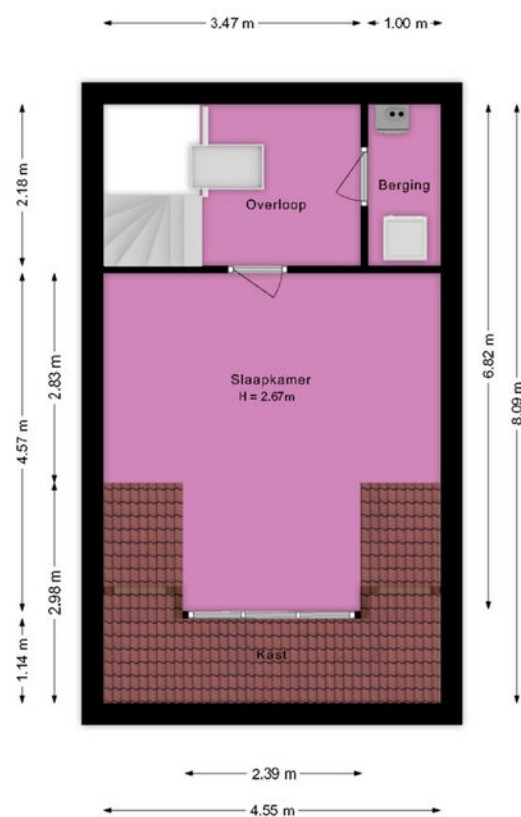
PLATTEGROND



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

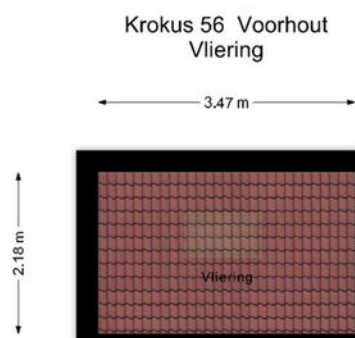
PLATTEGROND

Krokus 56 Voorhout
2e Verdieping



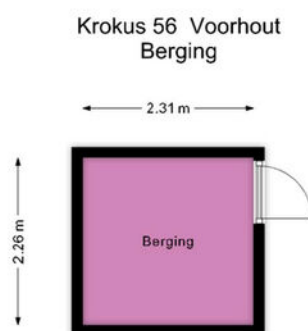
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND



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

Krokus 56 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 - KROKUS 56

Uw referentie: Krokus



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	A
Perceel	5372

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.



OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2015

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	13 m ³
Perceel oppervlakte	82 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Voortuin
Tuin diepte (cm)	861 cm
Tuin breedte (cm)	485 cm
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd

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