Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



SNOEKLAAN 231, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 1.250.000 K.K.

BOUWJAAR
1998

AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
229 M²

Vrijstaande villa aan het water met luxe afwerking, royale leefruimtes én mogelijkheden voor mantelzorg, praktijk aan huis of gastenverblijf.

Wonen in alle rust, ruimte en comfort? Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa, gelegen aan het water in een kleinschalig en rustig hofje, biedt alles wat je zoekt. Met een royale en lichte woonkamer, luxe leefkeuken, maar liefst vijf (slaap)kamers, twee badkamers én een multifunctionele garage is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar extra gebruiksmogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt is de royale garage, die dankzij de aanwezigheid van een eigen badkamer met douche en toilet én een keukenblok uitstekende mogelijkheden biedt voor het realiseren van een mantelzorgwoning, praktijkruimte aan huis, gastenverblijf of zelfstandige werkruimte.

De woning is rondom gelegen op een fraai aangelegde kavel met meerdere terrassen, veel privacy en een vrij uitzicht over groen en water. In de directe omgeving vind je scholen, sportverenigingen en winkels. Het NS-station van Voorhout ligt op korte afstand, waardoor steden als Leiden, Haarlem en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn. Ook met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A44 en N206.

Ben jij nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen en ontdek zelf de ruimte, het comfort én de veelzijdige mogelijkheden die deze bijzondere woning te bieden heeft.

Begane grond:
Via de oprit met laadpunt bereik je de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van een garderobekast, meterkast (inclusief waterontharder), trapopgang, een modern toilet met fonteintje en een kelder. De kelder is ideaal voor het opslaan van wijn of andere voorraden.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is royaal opgezet met een speelse indeling. Dankzij de grote raampartijen en meerdere openslaande deuren geniet je hier van een prachtige lichtinval en direct contact met de tuin. De ruimte biedt plaats aan een comfortabel zitgedeelte, eetgedeelte en een sfeervol tv-/loungegedeelte met moderne inzethaard (recent geplaatst). De houten vloer met greywash afwerking geeft het geheel een warme en luxe uitstraling.

De open keuken (2021) ligt centraal in de woning en vormt het hart van het huis. Deze is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Novy inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, combimagnetron, vaatwasser, wijnkoeler en een Quooker (kokend en bruisend water). Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra vriezer, wasmachine- en drogeraansluiting en de Remeha cv-

installatie (2019). Vanuit hier is tevens de royale garage bereikbaar.

Tuin:
De fraai aangelegde tuin rondom de woning vormt een verlengstuk van het woongenot en biedt op ieder moment van de dag een fijne plek om te verblijven. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van zowel zon als schaduw, met meerdere terrassen waar je heerlijk kunt ontspannen of dineren.

Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, ideaal voor lange zomeravonden. Verder is de tuin speels ingericht met een combinatie van bestrating en groen, wat zorgt voor een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke uitstraling.
De tuin beschikt over een vernieuwd beregeningssysteem, waardoor het groen eenvoudig te onderhouden is. Daarnaast is er een vrijstaande berging aanwezig voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Onder de overkapping met verlichting kun je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten zitten. De ligging aan het water en het vrije uitzicht over groen maken deze buitenruimte extra bijzonder.

Garage:
De inpandig bereikbare garage is momenteel ingericht als zelfstandige woonruimte en beschikt over een keukenblok, badkamer (douche en toilet). Ideaal als gastenverblijf, kantoor aan huis of voor inwonende kinderen.

Eerste verdieping
De ruime overloop vormt het centrale punt van de verdieping en geeft toegang tot vier volwaardige slaapkamers, elk met een prettige lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Eén van de kamers is momenteel ingericht als royale inloopkast, maar kan eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt.

De master bedroom aan de achterzijde is een echte eyecatcher en voelt als een luxe hotelsuite. Deze kamer beschikt over een open badkamer en suite met een dubbele inloopdouche, stijlvol wastafelmeubel en een verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting. De aangrenzende, zeer ruime berging (voorheen badkamer) biedt volop mogelijkheden voor opslag en eventueel verdere indeling naar wens.

De tweede badkamer is centraal gelegen op de verdieping en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator. Ideaal voor gebruik door gezinsleden of gasten.
Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet en een praktische berging met mechanische ventilatie, wat bijdraagt aan het comfort en de functionaliteit van deze woonlaag.

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette PVC vloer en voorzien van HR-glas, wat zorgt voor een moderne uitstraling, goede isolatie en een aangenaam woonklimaat.

TITEL

Tweede verdieping
De tweede verdieping, ook wel het “torentje” genoemd, vormt een unieke en lichte woonlaag dankzij de ramen rondom. Hier bevindt zich een extra (slaap)kamer, momenteel in gebruik als praktijkruimte, die zich uitstekend leent als werk-, hobby- of logeerkamer. Vanuit deze verdieping is er toegang tot het dakterras, waar je kunt genieten van een prachtig en vrij uitzicht over het water en de groene omgeving.

Bijzonderheden
- Vrijstaande villa op unieke locatie aan het water
- Gelegen in kleinschalig hofje (gedeeld eigendom met 2 woningen)
- Royale en lichte woonkamer met haard
- Luxe keuken (2021) met hoogwaardige apparatuur
- 5 (slaap)kamers
- 2 badkamers
- Inpandig bereikbare garage met zelfstandige voorzieningen
- 19 zonnepanelen
- Airconditioning aanwezig
- Tuin rondom met veel privacy en beregeningssysteem
- Oprit met laadpaal
- Oplevering circa juli

FOTO'S - SNOEKLAAN 231











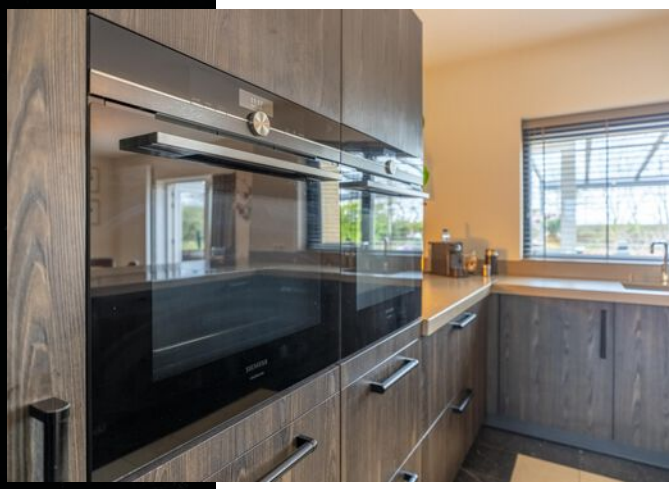










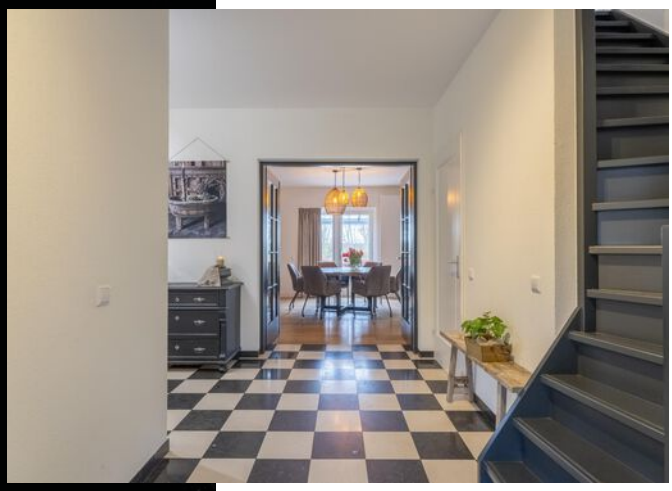








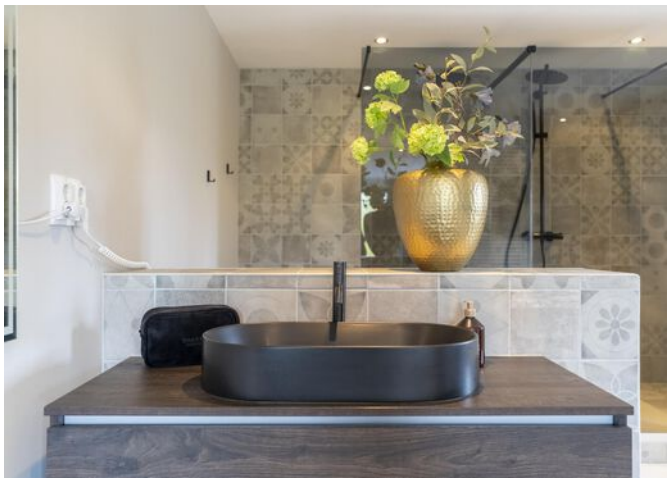


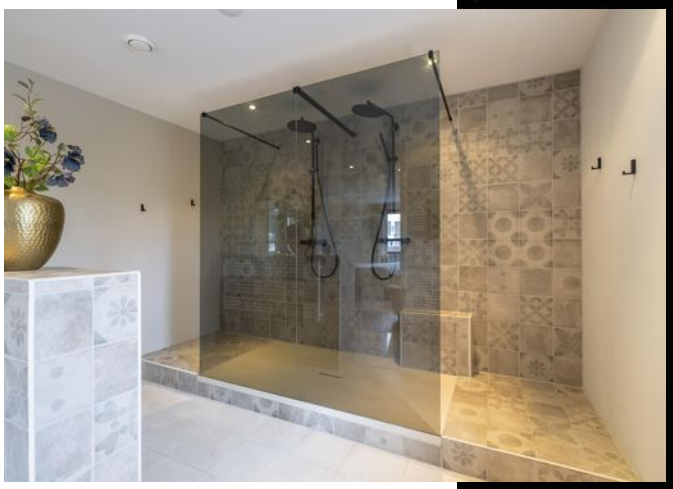









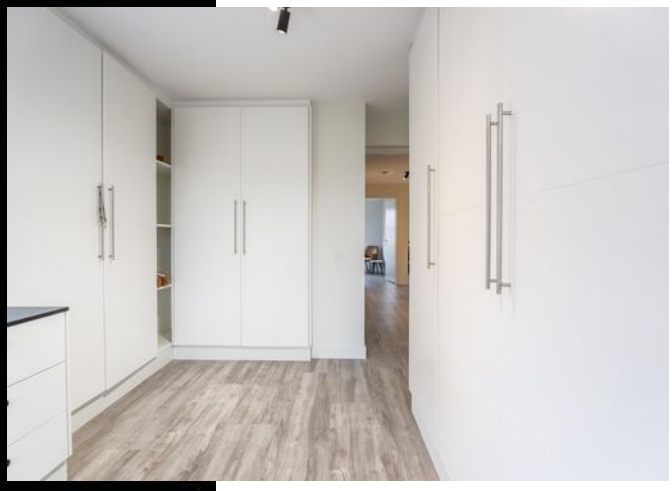










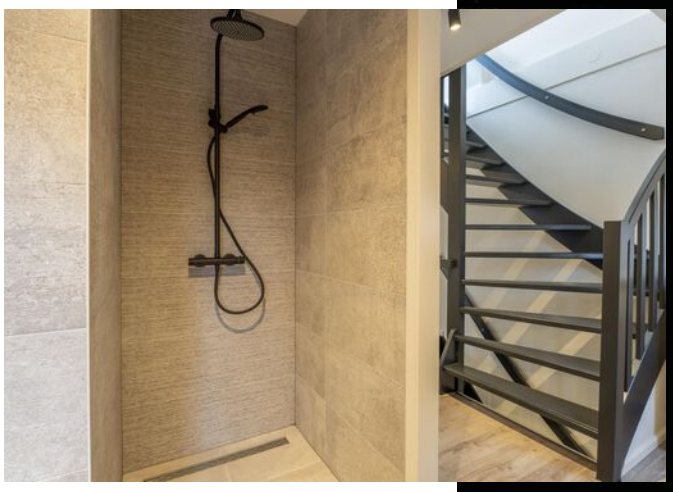




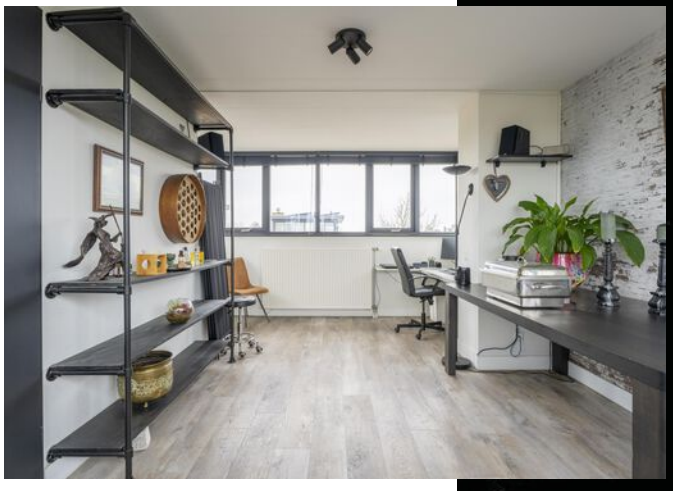


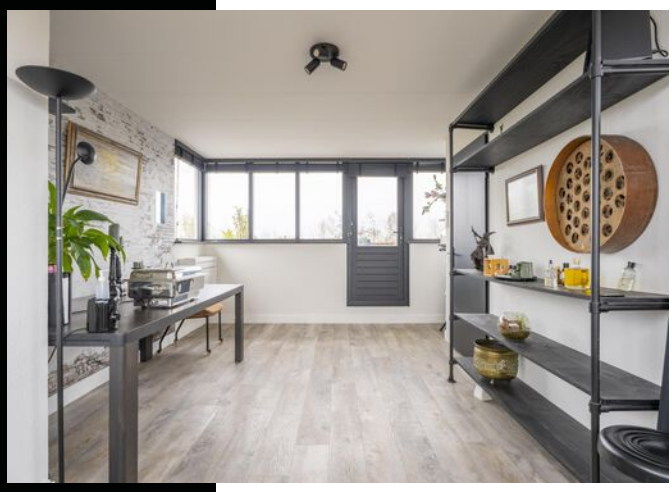










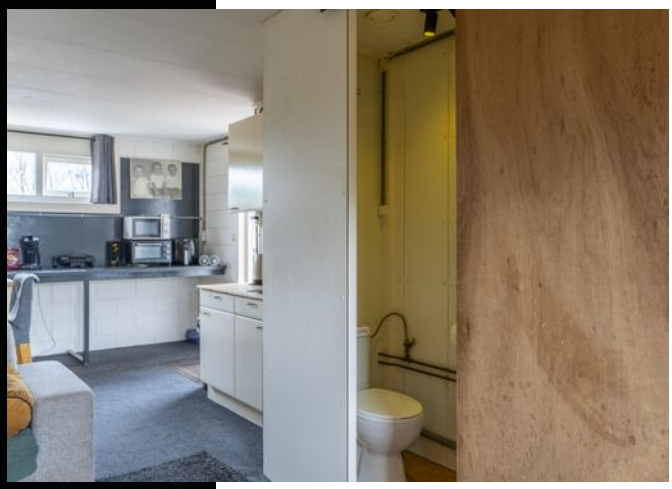








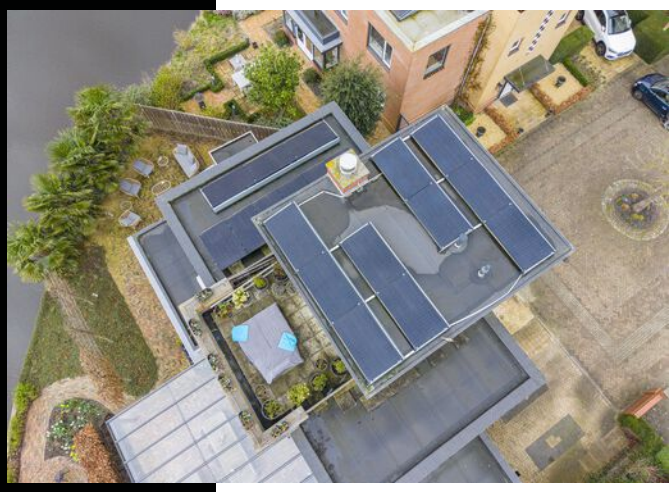


















PLATTEGROND



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

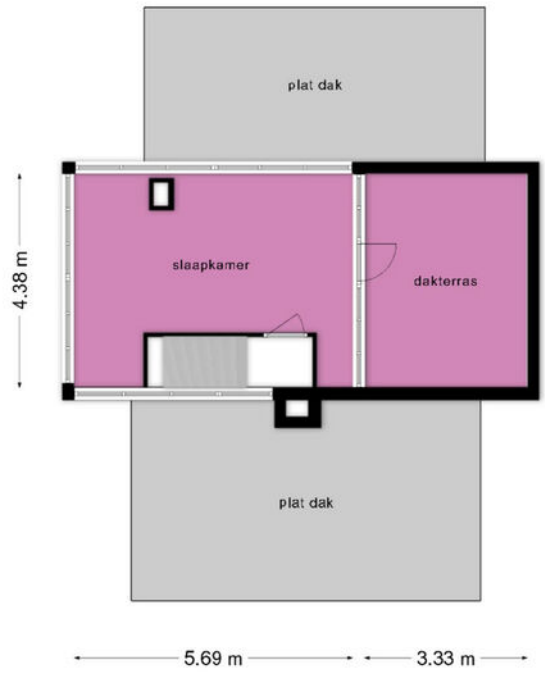
Snoeklaan 231 Voorhout
1e Verdieping



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

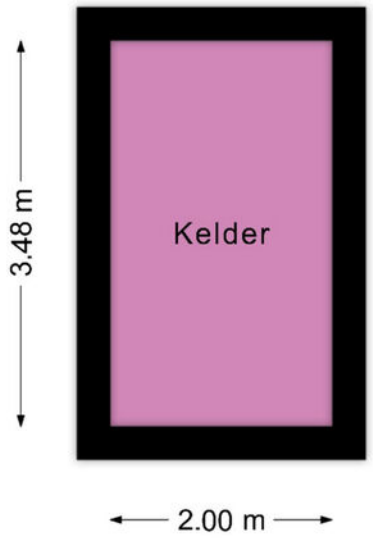
Snoeklaan 231 Voorhout
2e Verdieping



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 231 Voorhout
Kelder



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 231 Voorhout
Situatie overzicht

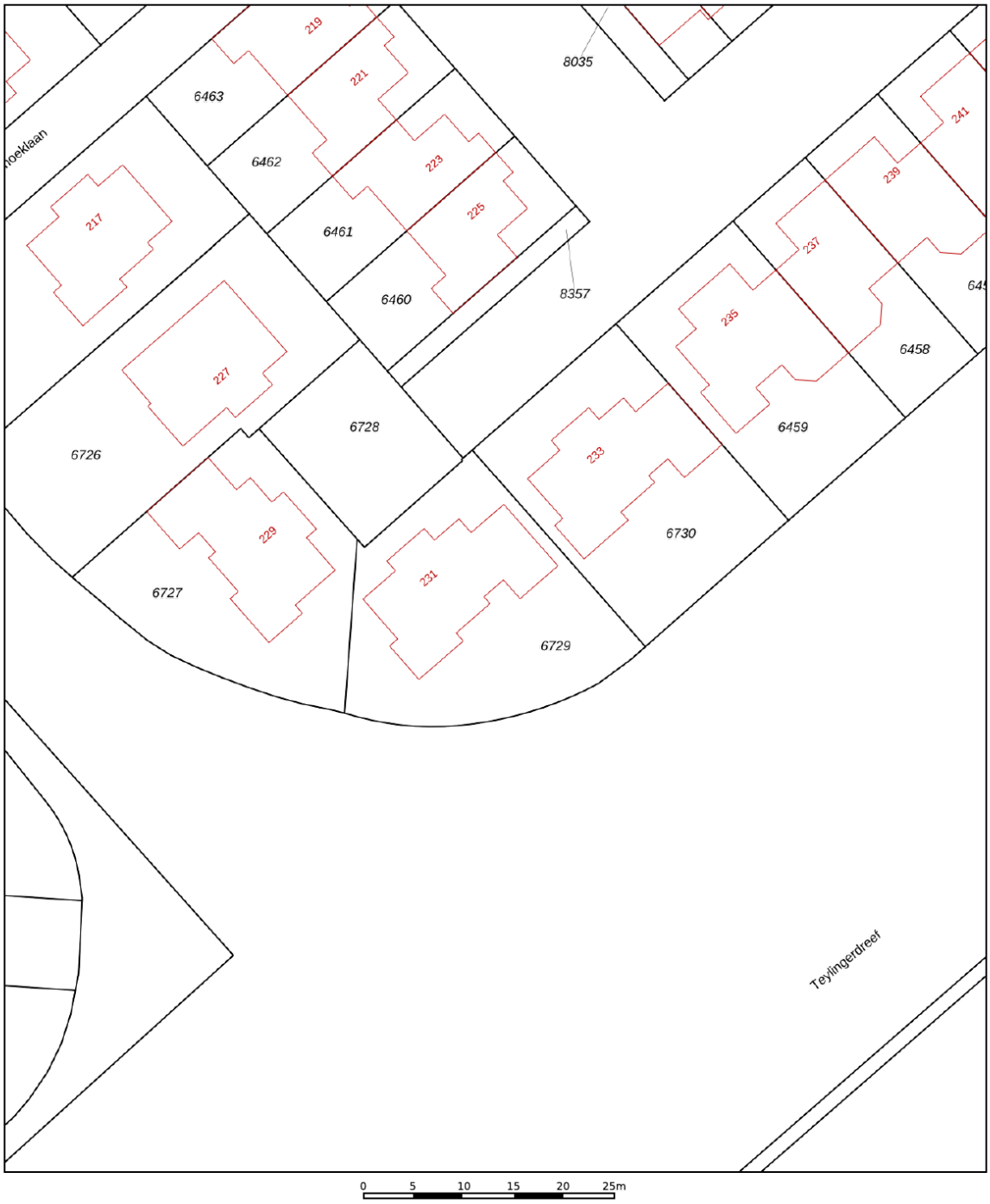


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - SNOEKLAAN 231

Kadastrale kaart

Uw referentie: Snoeklaan



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	6729

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.

kadaster

KENMERKEN - SNOEKLAAN 231

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	730 m^3
Perceel oppervlakte	520 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	229 m^2

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2019
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel

TUIN

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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 €300,- (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 inroepen 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

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 o f 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.

-Energielabel

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.



JEROEN GEURTS

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



BOB DE BRUIN

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



MARTIJN GEURTS

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



NIELS VAN STEIJN

KANDIDAAT MAKELAAR



FEMKE DOCTERS VAN LEEUWEN

ASSISTENT MAKELAAR



ANNEMARIE LEEUWENBURG

ASSISTENT MAKELAAR



DEWI HARTEVELD-GUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



MELISSA KUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



FLEUR SUVAAL

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



GWEN ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



OLIWIA JERZAK

NVM MAKELAAR



FRANCIS DUYVESTIJN

MEDIA SPECIALIST



JORIS LANGEZAAL

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces.
Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst.
En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

Jeroen Geurts, Martijn Geurts & Bob de Bruin

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



Geurts
MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Heerenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl