Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



LELIE 11, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

BOUWJAAR
2020

AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
87 M²

Starters opgelet! Prachtige eengezinswoning in een nieuwere buurt van Voorhout!

Aan de Lelie 11 te Voorhout ligt deze prachtige eengezinswoning in een geliefde en kindvriendelijke buurt. Door de drie slaapkamers, een badkamer, moderne keuken, fijne woonkamer en diepe tuin ben je bij deze woning van alle gemakken voorzien.

De woning is gelegen in een relatief nieuw en geliefd gedeelte van Voorhout. Op steenworpafstand bevindt zich een groen ingericht eilandje met speeltoestellen waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Ook verschillende scholen en een kinderopvang bevinden zich in de nabije omgeving. Het gezellige centrum van Voorhout, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden ligt op korte loop- of fietsafstand. De sporters onder ons kunnen een heerlijk rondje Voorhout langs de polder maken of zich aansluiten bij één van de sportfaciliteiten die aangeboden worden op korte afstand van de woning. Ook het NS-station van Voorhout bevindt zich op loopafstand, waardoor reizen met het openbaar vervoer eenvoudig is. Verder zijn de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam, goed bereikbaar. Ook de stranden van Katwijk en Noordwijk zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Al met al is deze woning zeker een bezichtiging waard! Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en wie weet is dit binnenkort wel jouw thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de deels betegelde en deels groen aangelegde voortuin betreed je de woning, waarbij je direct in de entree en keuken terechtkomt. De ruime, moderne keuken heeft een warme uitstraling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Daarnaast is er voldoende opbergruimte voor voorraad en servies. Aan de linkerzijde van de keuken bevindt zich de meterkast. De vloerverwarming zorgt voor een aangenaam wooncomfort.

De woonkamer wordt van de keuken gescheiden door een tussenhal, waar zich een garderobe, separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Dankzij de uitbouw beschikt de woonkamer over extra ruimte en is er voldoende gelegenheid om een gezellige zithoek te creëren waar je na een lange dag heerlijk tot rust kunt komen. Daarnaast biedt de woonkamer voldoende ruimte voor een sfeervolle eethoek. De grote raampartijen aan de zijkant van de woonkamer zorgen voor veel natuurlijke lichtinval.

De diepe, betegelde tuin is toegankelijk via de deur in de woonkamer en is dé ideale

plek om op warme zomerdagen van het buitenleven te genieten. Hier is eenvoudig een fijne loungeplek te creëren. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en gereedschap. Tevens beschikt de tuin over een achterom.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en beschikken dankzij de raampartijen over een prettige natuurlijke lichtinval. Een van de kamers is ook uitstekend geschikt als thuiskantoor of hobbyruimte.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. Het dakraam zorgt ook hier voor een fijne natuurlijke lichtinval. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte wasruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Bijzonderheden:
- Energielabel A+++
- Glasvezelaansluiting
- Uitgebouwde woonkamer
- Diepe tuin met vrijstaande houten berging
- 6 zonnepanelen (in eigendom)
- Geliefde en kindvriendelijke buurt
- Dicht bij het centrum van Voorhout

FOTO'S - LELIE 11









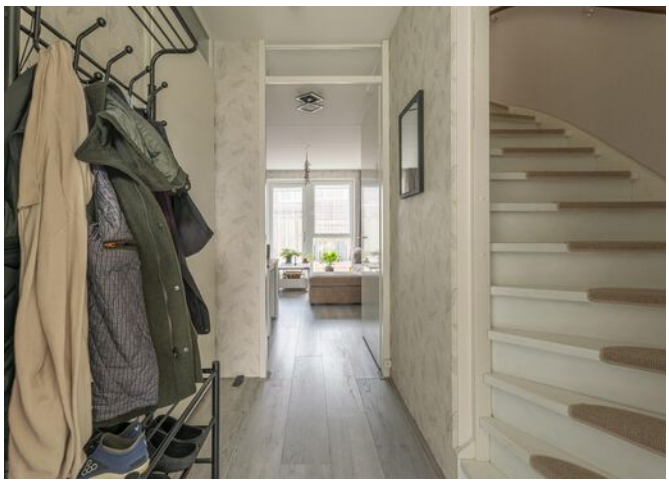




















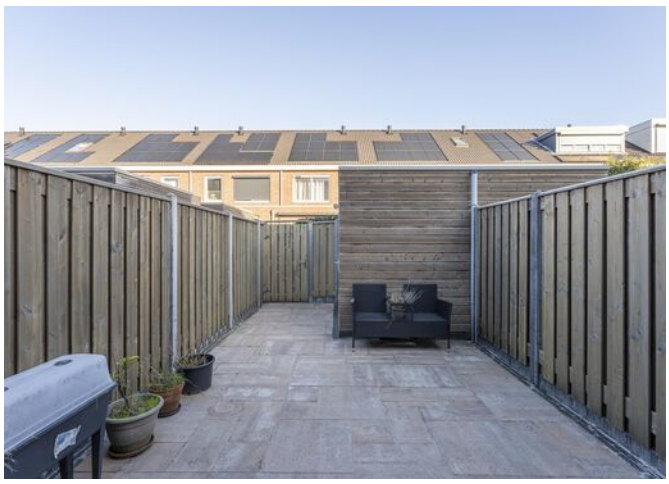
















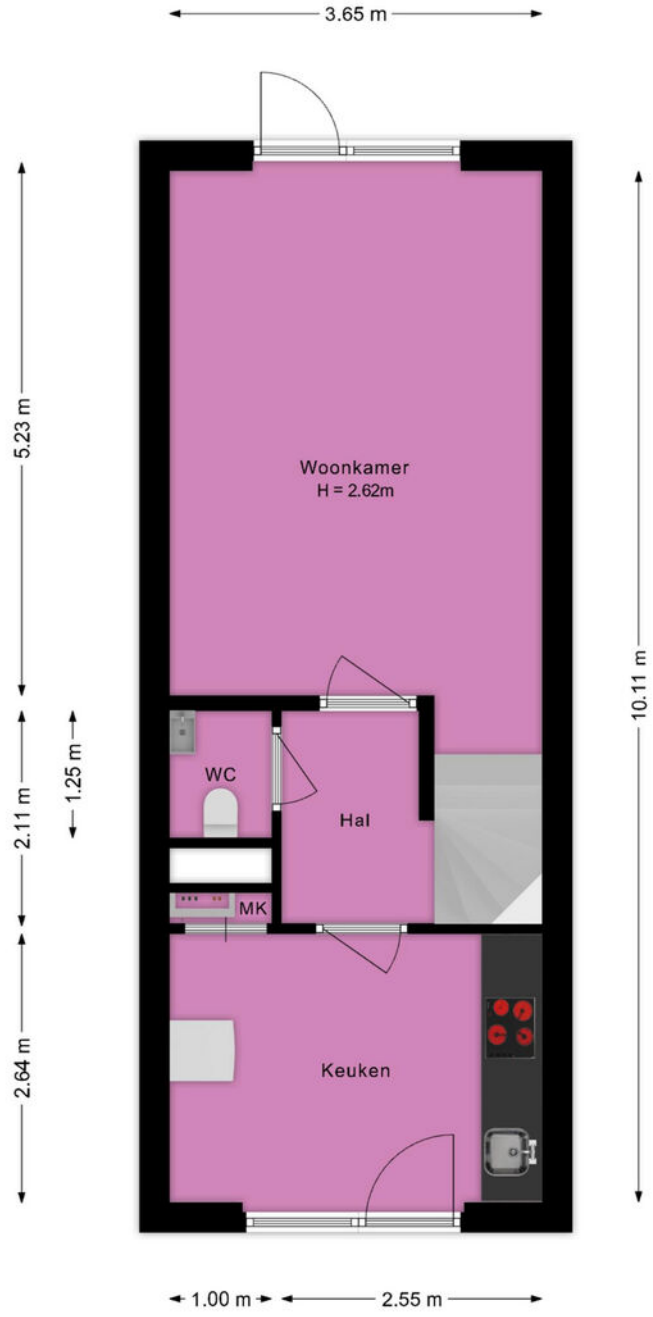





LILIUM

PLATTEGROND

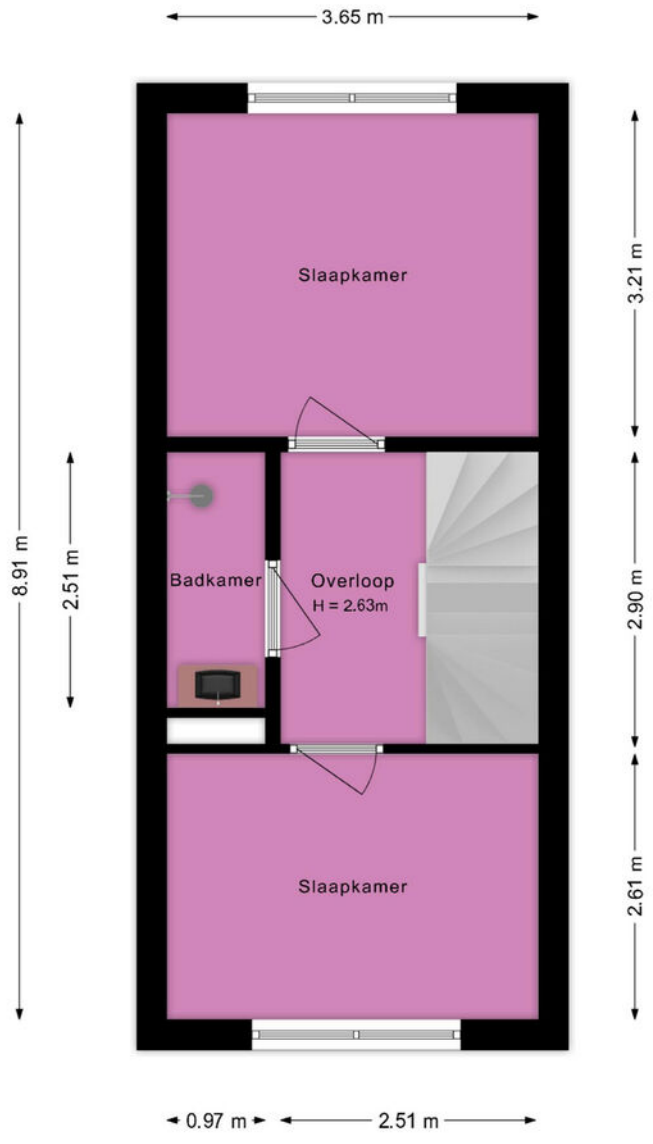
Lelie 1 Voorhout
Begane grond



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

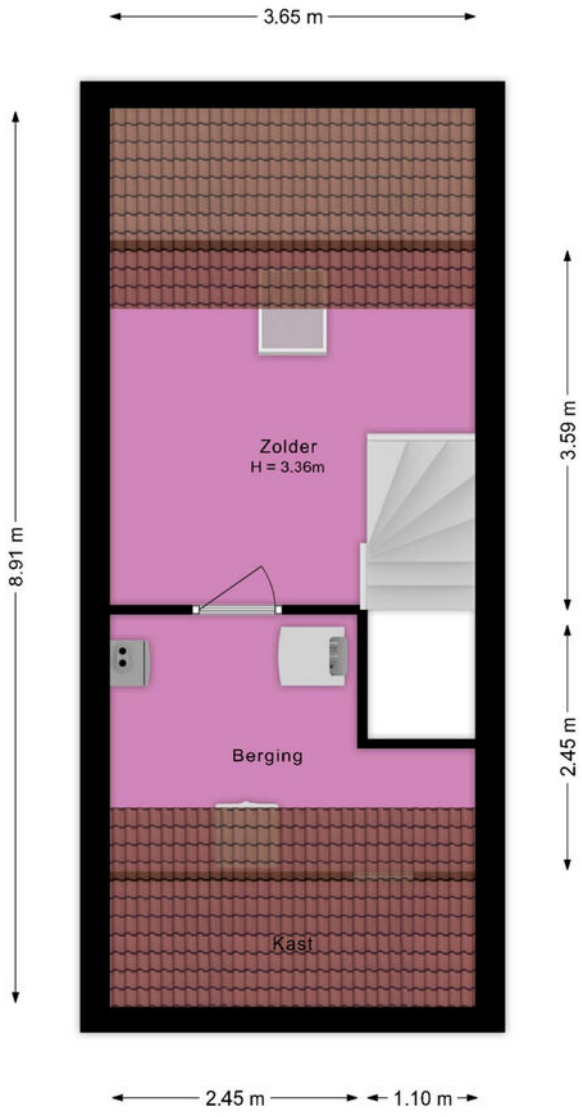
Lelie 1 Voorhout
1e Verdieping



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

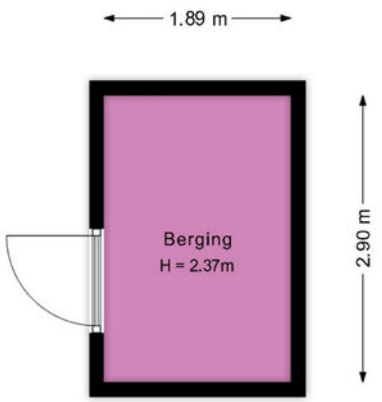
Lelie 1 Voorhout
Zolder



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

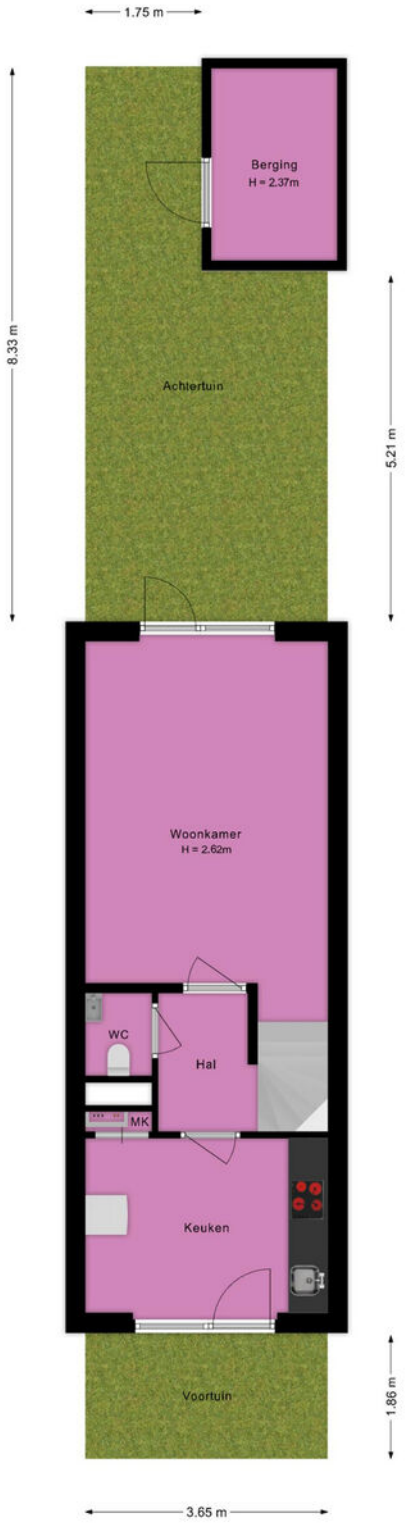
Lelie 1 Voorhout
Berging



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

Lelie 1 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 - LELIE 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lelie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	A
Perceel	6593

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 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.

kadaster

KENMERKEN - LELIE 11

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2020

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	321 m^3
Perceel oppervlakte	85 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	8.33 m
Tuin breedte (cm)	3.65 m
Hoofdtuin	Achtertuin
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 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 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.

-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.
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



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