

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



SIKKELKRUIDSTRAAT 18, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



BOUWJAAR
1990



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
146 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime gezinswoning met zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Gelegen aan de Sikkelkruidstraat in Voorhout vind je deze ruime gezinswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, drie ruime slaapkamers, een balkon én een diepe, groene achtertuin op het zuidoosten. Een ideale combinatie van ruimte, rust en potentie!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het kleinschalige buurtcentrum Oosthout, op slechts enkele minuten afstand. Hier vind je onder andere een supermarkt, bakker, snackbar en bloemist. Voor een uitgebreider aanbod ligt het centrum van Voorhout op korte afstand, met diverse winkels, restaurants en het NS-station met directe verbindingen naar Leiden, Amsterdam, Den Haag en Haarlem. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang.

De woonkamer is verrassend ruim en dankzij de grote raampartijen en schuifpui heerlijk licht. Aan de achterzijde kijk je uit op de groene tuin, wat zorgt voor een fijne woonbeleving. Aan de linkerzijde bevindt zich een praktische ingebouwde kast, ideaal voor extra opbergruimte.

De open keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat met gaspitten, een combimagnetron en een koelkast met vriesvak. De begane grond is afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke stenen vloer.

Via de schuifpui bereik je de diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten. Hier geniet je van veel zon en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en gereedschap. Daarnaast is er een achterom die direct toegang biedt tot een speeltuintje.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Beide slaapkamers zijn van goed formaat. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien de mogelijkheid om op te splitsen in twee kamers.

Vanaf de overloop is het balkon bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel.

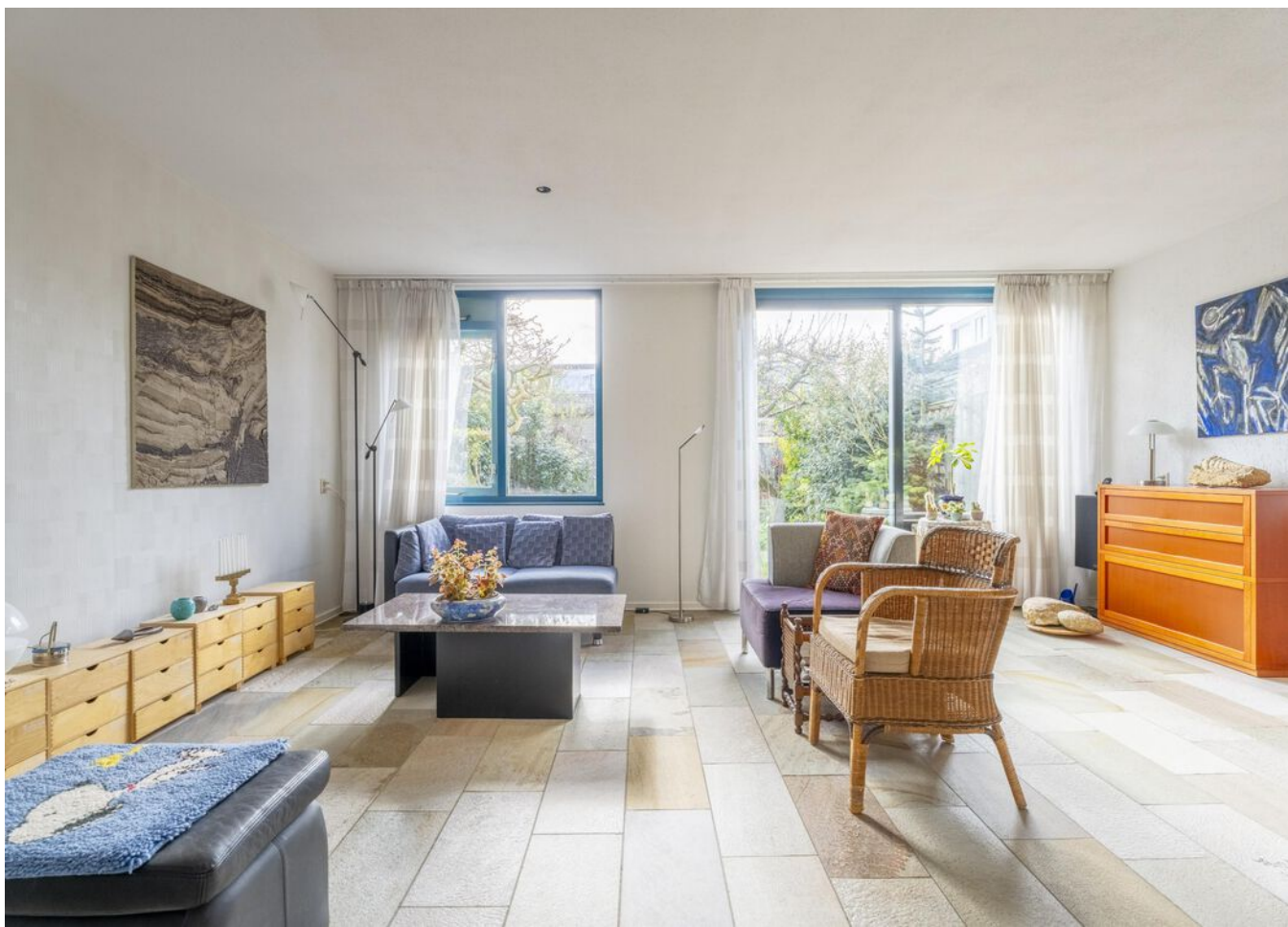
Tweede verdieping

De tweede verdieping is een volwaardige en multifunctionele ruimte. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die dankzij het Velux dakraam prettig licht is. Daarnaast is er veel bergruimte aanwezig door middel van knieschotten en een aparte berging. Ook vind je hier de opstelling van de cv-installatie.

Deze verdieping biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer.

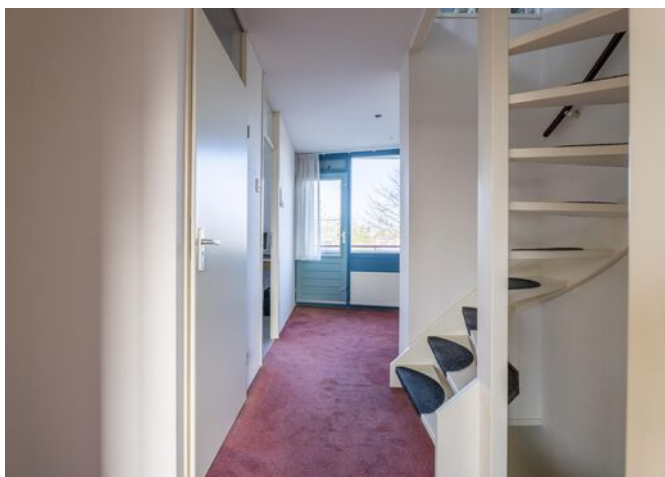
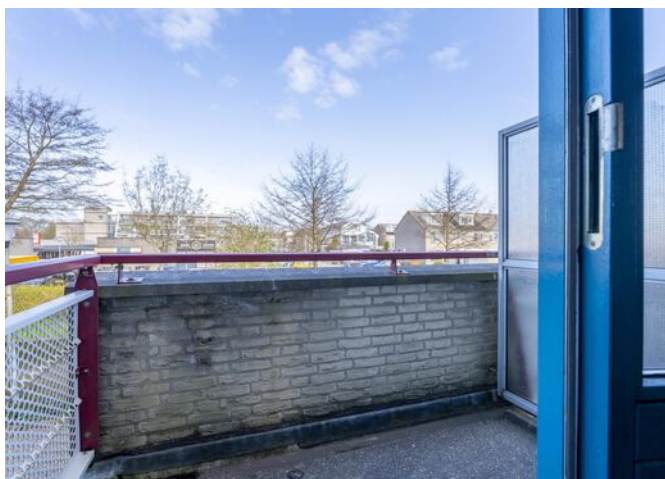
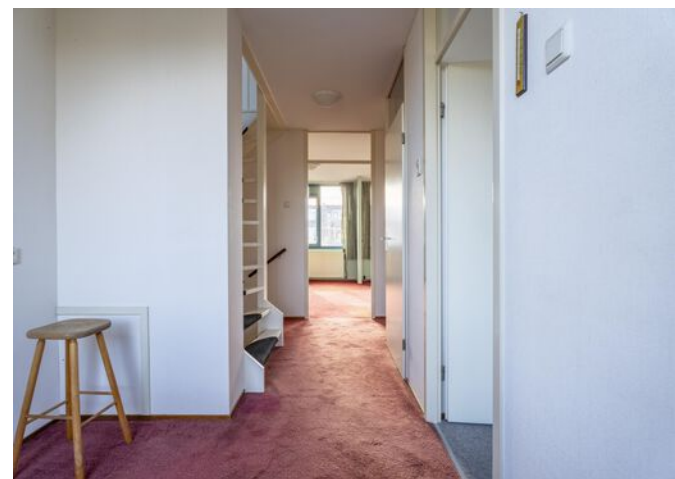
Bijzonderheden

- 4 oudere en 5 recentere zonnepanelen
- Energie label A
- Ruime en lichte woning
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk
- Veel potentie om naar eigen smaak te moderniseren











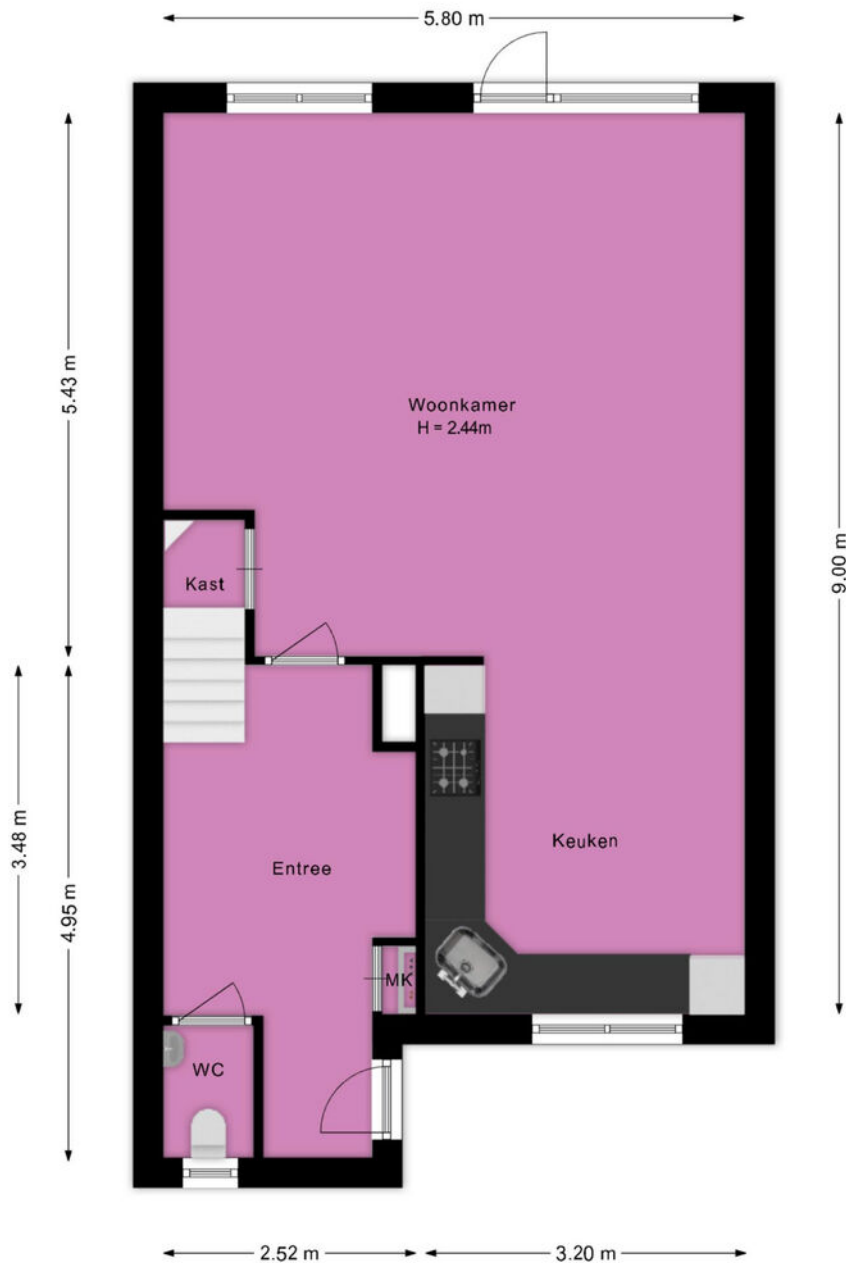






PLATTEGROND

Sikkelkruisstraat 18 Voorhout
Begane grond

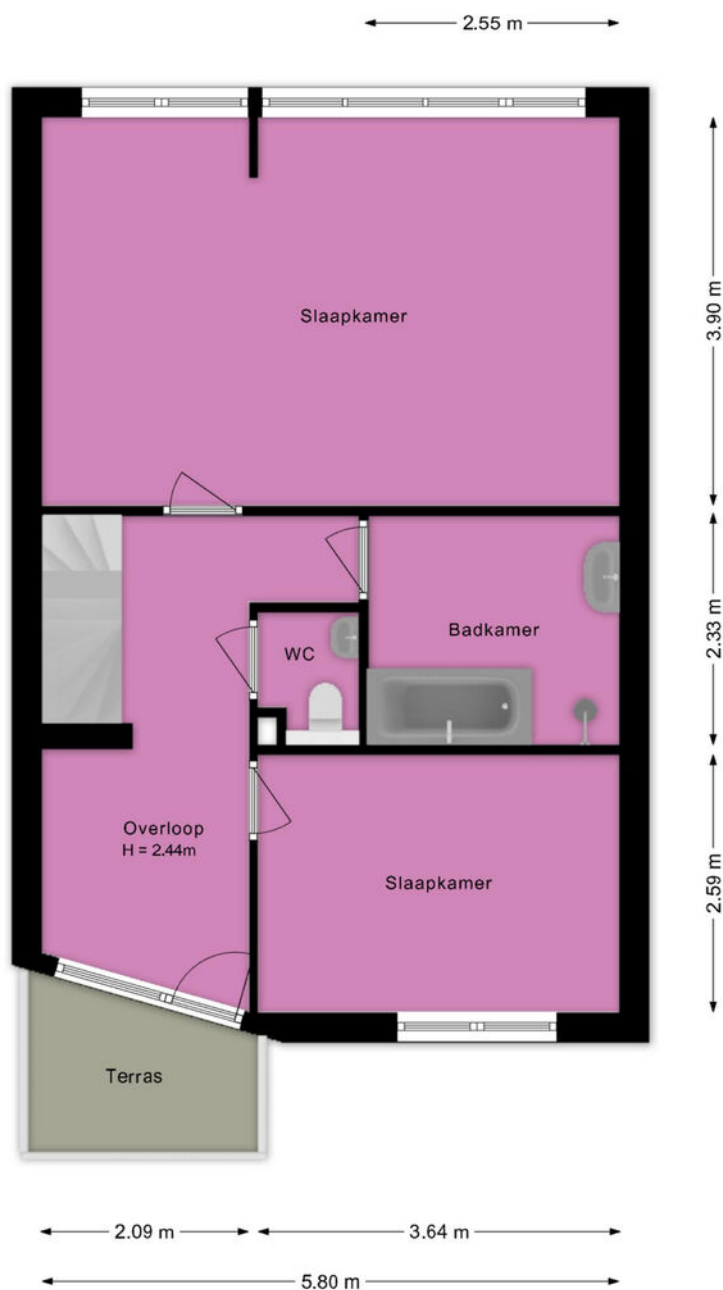


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Sikkelkruisstraat 18 Voorhout
1e Verdieping

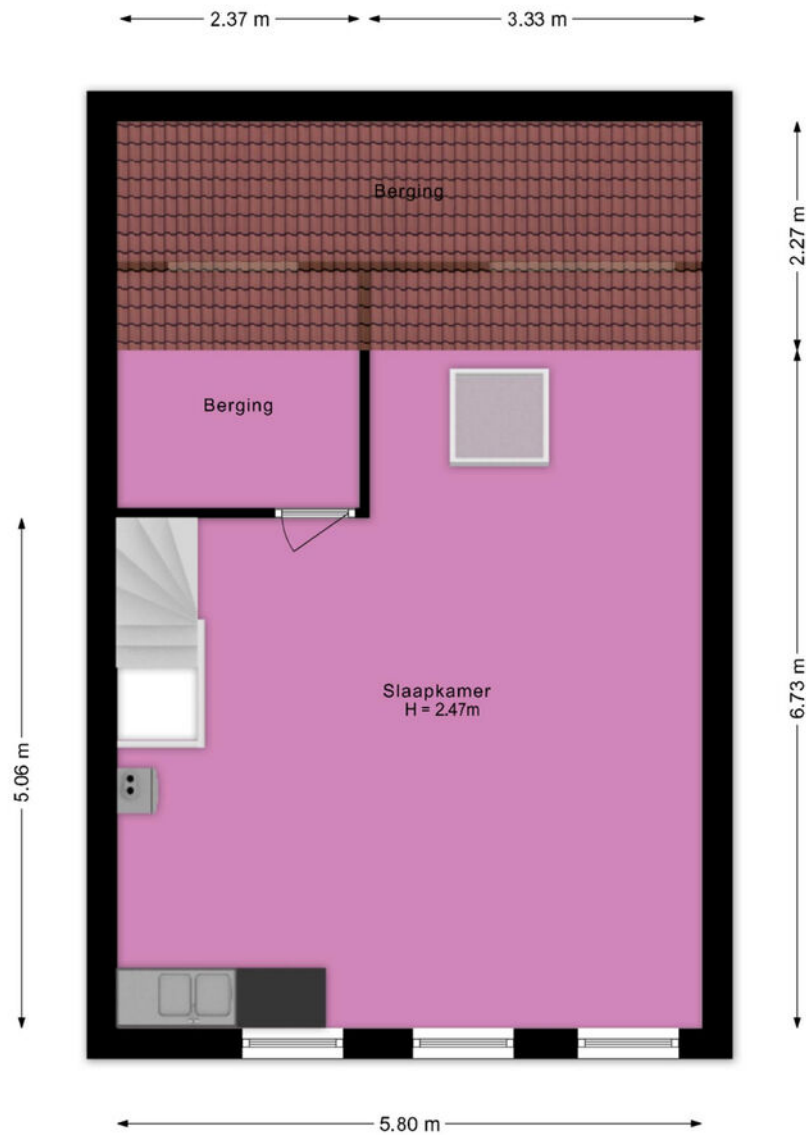


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Sikkelkruidstraat 18 Voorhout
2e Verdieping

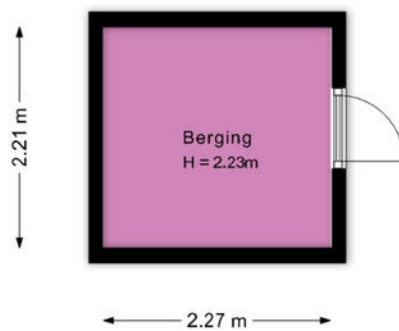


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

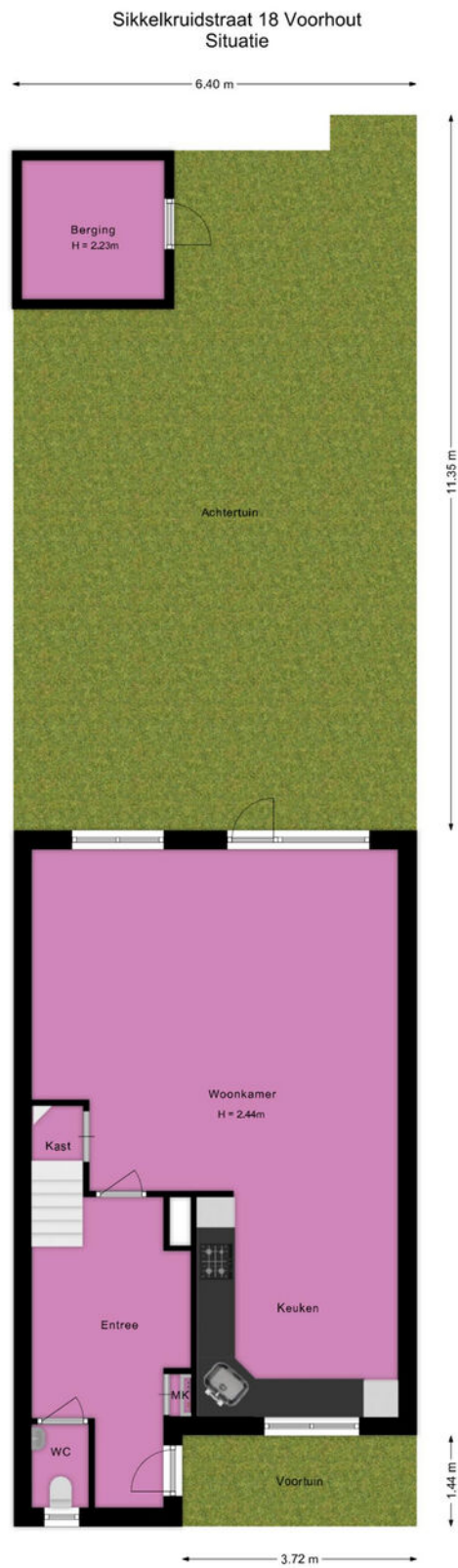
Sikkelkruidstraat 18 Voorhout
Berging



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



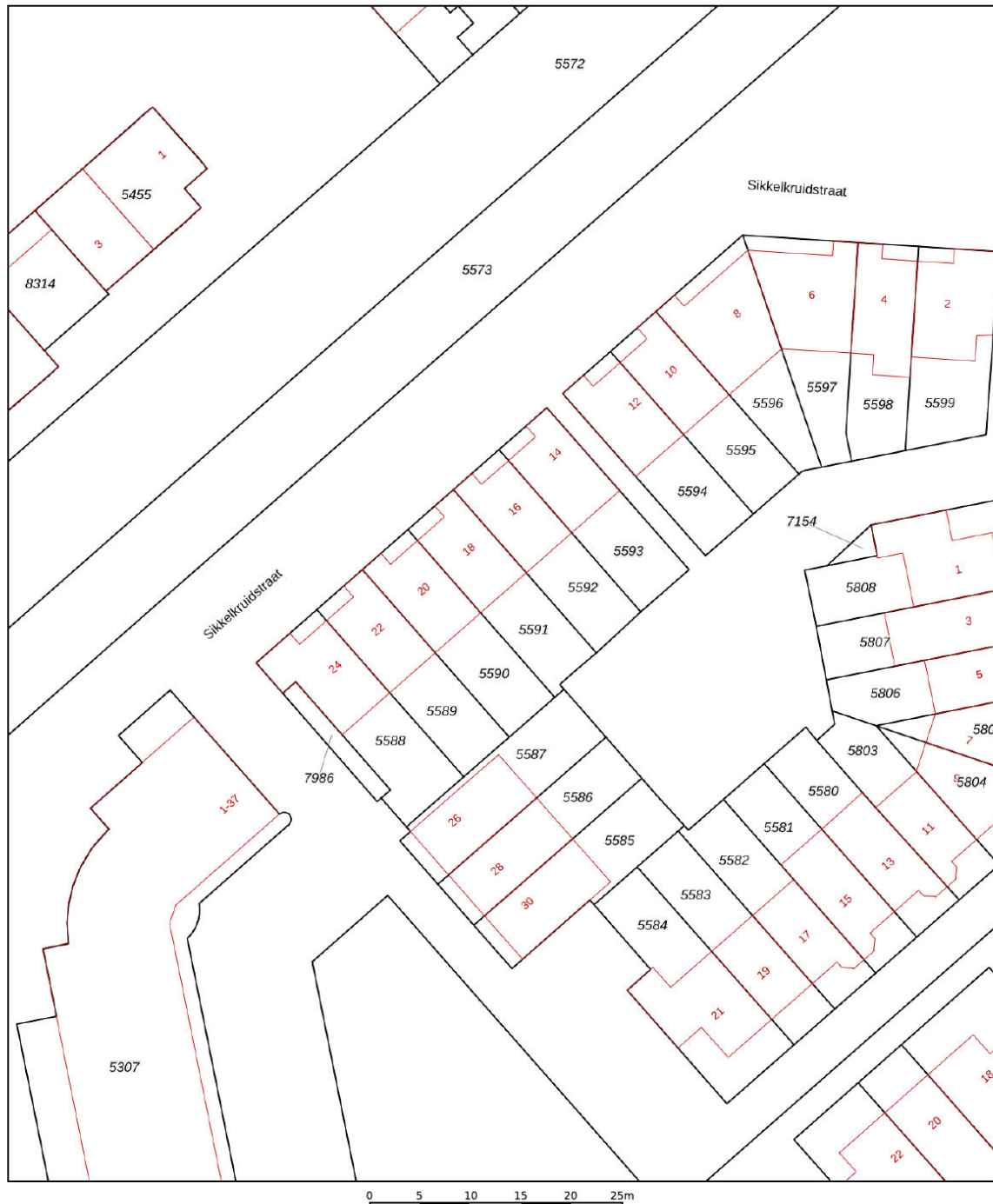
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl




KADASTRALE KAART - SIKKELKRUIDSTRAAT 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhout Sectie B Perceel 5591</p> <p>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.</p> |  |
|---|--|---|

KENMERKEN - SIKKELKRUIDSTRAAT 18

OBJECT GEGEVENS

| | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1990 |

MATEN OBJECT

| | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Inhoud woning | 482 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 129 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 146 m ² |

DETAILS

| | |
|--------------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Bouwjaar CV ketel | 2020 |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Schuur / berging | Vrijstaand steen |

TUIN

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| Tuin | Achtertuintuin, voortuintuin |
| Tuin diepte (cm) | 1135 cm |
| Tuin breedte (cm) | 640 cm |
| Hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Positie | Zuidoost |
| Kwaliteit | Normaal |
| | |

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 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

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.



**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



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

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



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 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