

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

A ++++



SCHOUTENLAAN 110, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 869.000 K.K.



BOUWJAAR  
2000



AANTAL SLAAPKAMERS  
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
163 M<sup>2</sup>

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruim, modern en comfortabel wonen op een toplocatie in Voorhout. Welkom aan de Schoutenlaan 110.

Op zoek naar een royale gezinswoning waar ruimte, comfort en een fijne leefomgeving samenkomen? Dan is de Schoutenlaan 110 zeker een bezoekje waard! Deze uitstekend onderhouden woning biedt alles wat je zoekt, denk aan een lichte woonkamer, luxe woonkeuken, vier volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, een eigen oprit met laadpaal, een garage én een zonnige achtertuin. Met airconditioning in iedere kamer, vloerverwarming en 14 zonnepanelen is deze woning voorzien van extra comfort en duurzaamheid.

#### **Wonen in een buurt waar alles dichtbij is**

De woning ligt in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Voorhout. Scholen, speeltuinen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op enkele minuten loopafstand. Basisscholen De Avonturier en De Achtbaan liggen aan het einde van de straat en speeltuin Foeliezoo bevindt zich tegenover de woning. Ook het gezellige centrum van Voorhout waar diverse voorzieningen te vinden zijn, zoals supermarkten, winkels, horeca en het NS-station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de uitstekende verbindingen bereik je snel en eenvoudig de omliggende steden Leiden, Den Haag of Amsterdam.

#### **Indeling**

#### **Begane grond waar licht, ruimte en comfort samenkomen**

Via de royale voortuin bereik je de eigen oprit met plaats voor twee auto's, een laadpaal én toegang tot de garage. Binnen word je ontvangen in een ruime entree met toilet (Philippe Starck) en een 3-fase meterkast.

De sfeervolle woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de karakteristieke erker, die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een warme uitstraling. Dankzij de aanwezige airconditioning geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat.

Via stijlvolle moderne Italiaans design ensuite deuren (Rimadesio) kom je in de royale eetkamer en keuken. Ook deze ruimte is verrassend licht door de vele raampartijen: een plek waar koken, samenkomen en genieten centraal staan. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. Gaggenau en Miele), waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koel-vriescombinatie, ingebouwd uitschuifbaar en verlicht plateau voor een koffiezetapparaat of magnetron, stoomoven en bakoven. Ook deze ruimte is voorzien van airconditioning.

De gehele begane grond is voorzien van een strakke pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming. Ideaal voor in de koude wintermaanden!

Vanuit de keuken stap je de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin ligt op het noordwesten en biedt meerdere terrassen, veel privacy en een sfeervolle vijver die zich vrijwel over de volledige lengte van de tuin uitstrekt. Dit is een heerlijke plek om in de zomer van de ochtend, middag- en avondzon te genieten.

### **Eerste verdieping, ruimte voor het hele gezin**

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan één met een praktische inloopkast. Alle kamers zijn comfortabel uitgevoerd en voorzien van rolluiken en airconditioning.

De moderne badkamer straalt rust en luxe uit en beschikt over een dubbel wastafelmeubel, royale inloopdouche en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat modern toilet aanwezig (Philippe Starck).

De gehele verdieping is voorzien van een eikenhouten parketvloer.

### **Tweede verdieping, extra ruimte én heerlijk dakterras**

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime vierde slaapkamer met airconditioning en net als alle overige kamers voorzien van rolluiken. Vanaf de overloop heb je ook toegang tot een royaal dakterras. Hier geniet je in alle rust van de zon en met uitzicht over de groene omgeving.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met een moderne douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Eveneens is hier de cv-installatie geplaatst.

Ook deze verdieping is voorzien van een eikenhouten parketvloer.

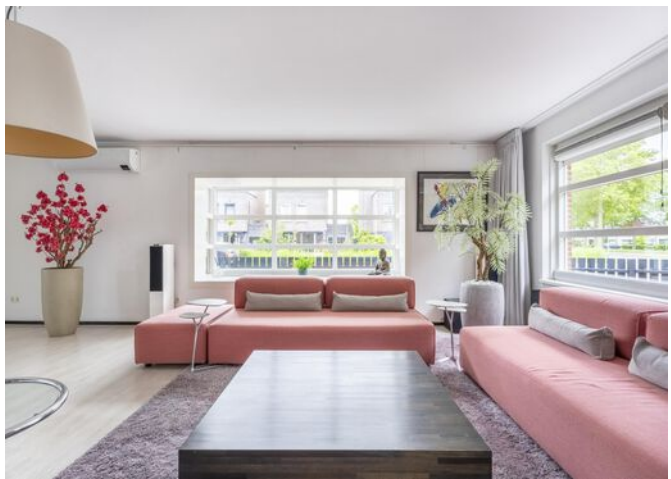
### **Pluspunten op een rij**

- Royale gezinswoning met vier slaapkamers en twee badkamers
- Eigen oprit met laadpaal en garage
- Ruime en verzorgde tuin met moderne vijver en veel privacy
- Airconditioning aanwezig
- Vloerverwarming op begane grond en badkamer
- Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2025
- 14 zonnepanelen
- Waterontharder aanwezig van Aquacell
- Kindvriendelijke woonomgeving
- Centrale ligging nabij scholen, winkels en NS-station

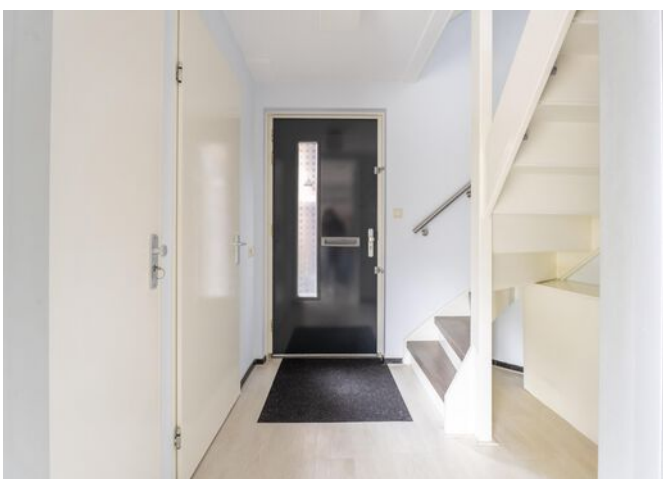
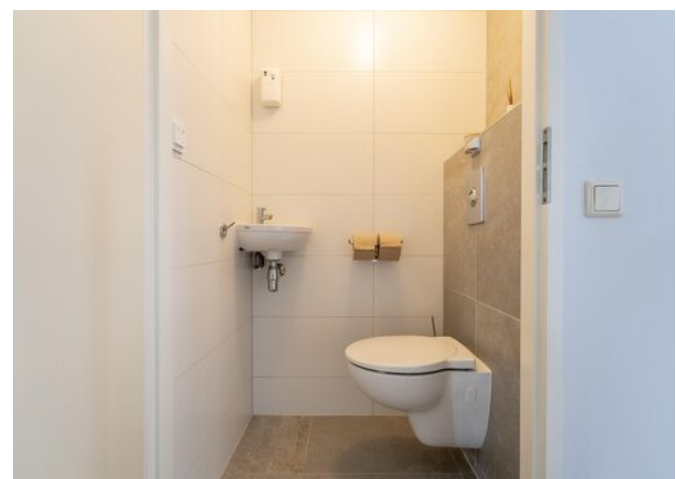
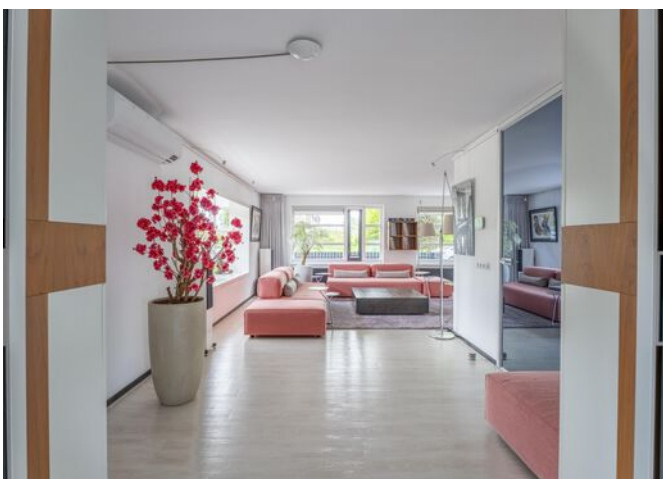
Kortom, een instapklare woning waar ruimte, comfort en woonplezier samenkomen. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de voordelen van deze fantastische woning!

FOTO'S - SCHOUTENLAAN 110



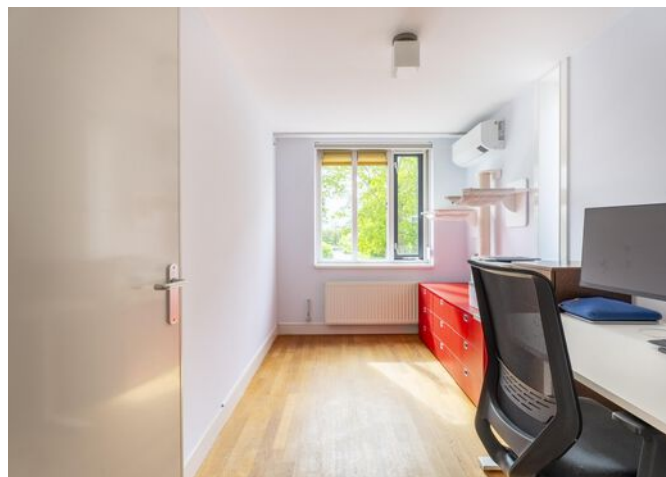






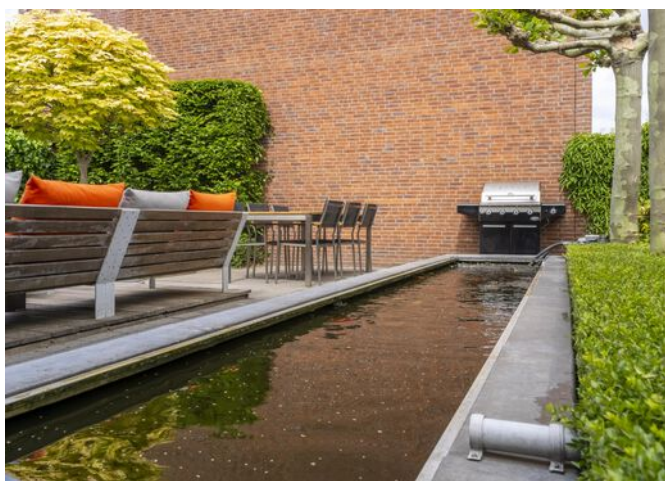














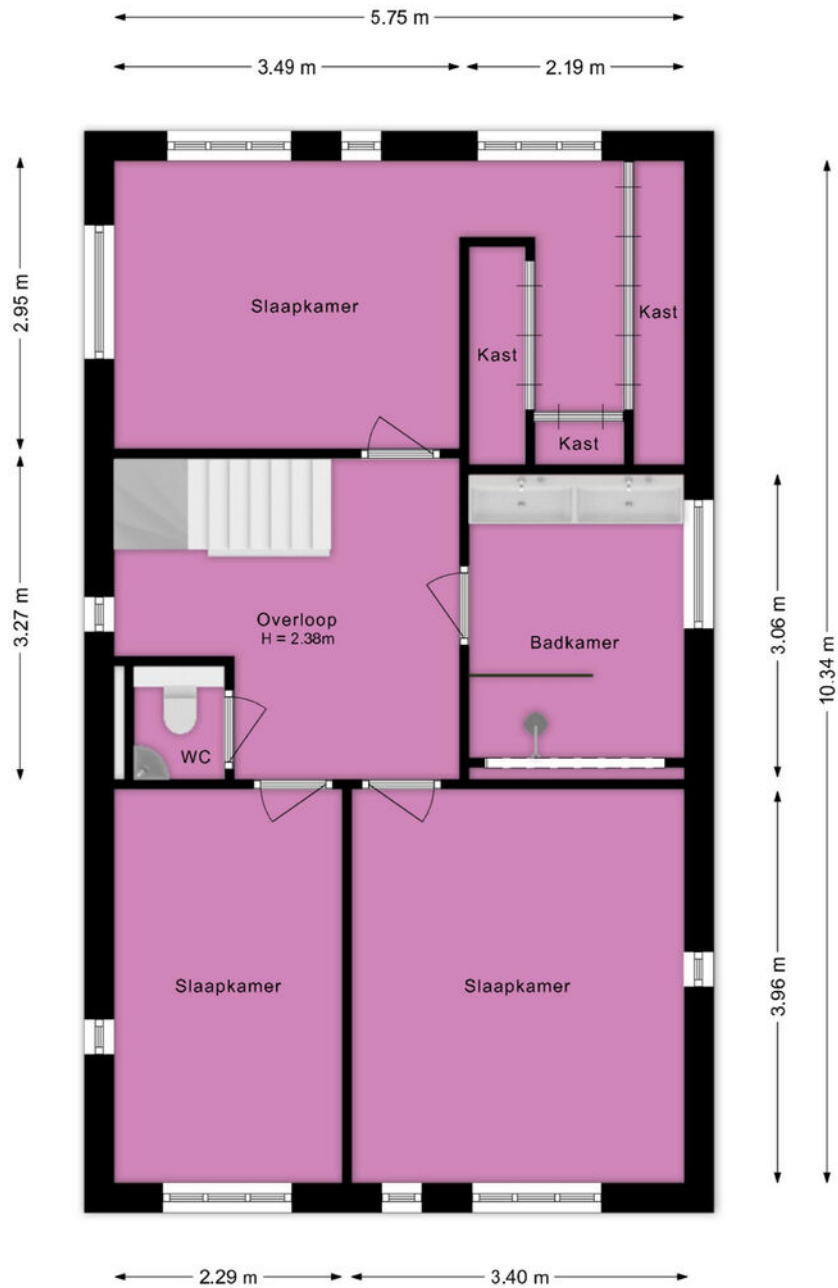


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Schoutenlaan 110 Voorhout 1e Verdieping

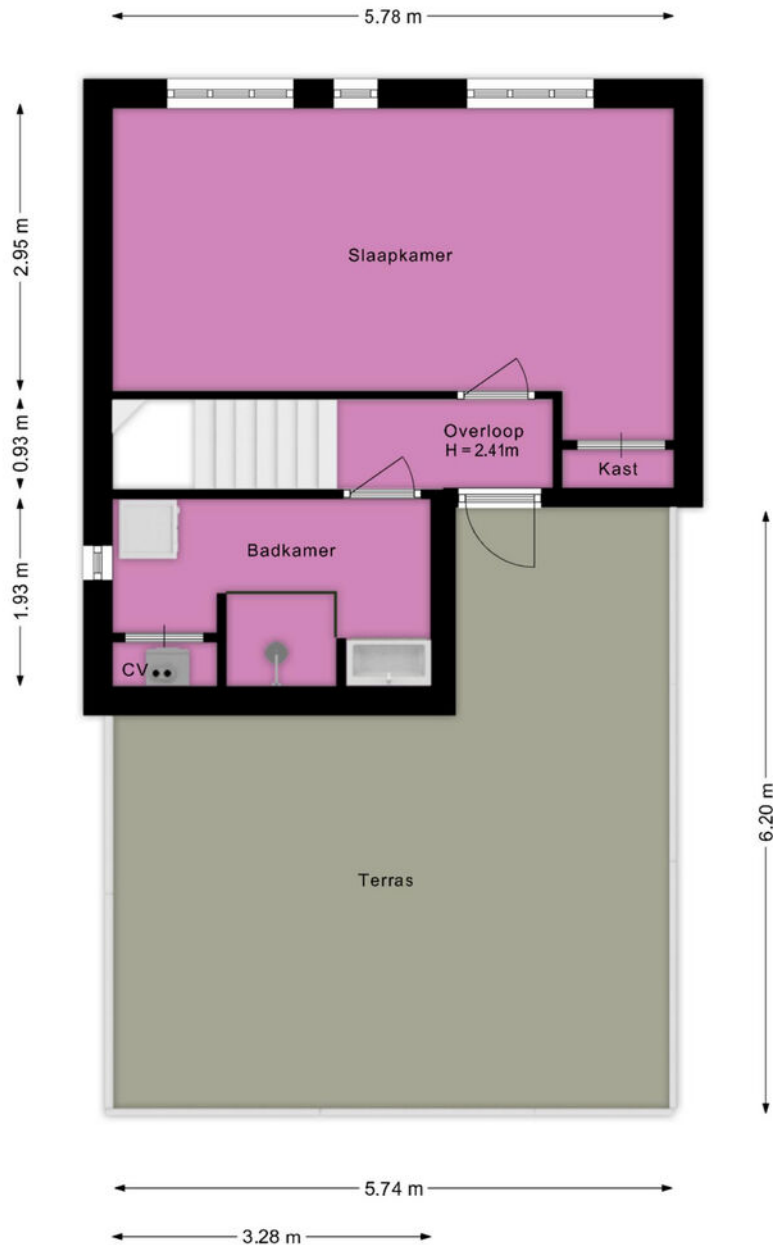


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

Schoutenlaan 110 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)







## KENMERKEN - SCHOUTENLAAN 110

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2000

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	614 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	268 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2012
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

### TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1008 cm
Tuin breedte (cm)	1054 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noordwest
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 €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

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  
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA  
KUJT**

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](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://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**