

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



JAN VAN DER JAGTSTRAAT 1, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 845.000 K.K.



BOUWJAAR
1996



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
170 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime en comfortabele woning voorzien van alle gemakken!

Gelegen aan de Jan van der Jagtstraat 1 te Voorhout vind je dit pareltje dat je absoluut niet wilt missen. Deze woning biedt ontzettend veel leefruimte en is voorzien van onder andere een royale en lichte woonkamer, een moderne keuken, een zonnige voor- en achtertuin en maar liefst vier slaapkamers. Door de jaren heen is de woning goed onderhouden, waardoor deze direct te betrekken is.

Niet alleen de woning, maar ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier namelijk in een groene en kindvriendelijke wijk op een centrale locatie. Speeltuinen en scholen bevinden zich op loopafstand, evenals het centrum van Voorhout. In het centrum vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, een gevarieerd winkelaanbod, restaurants en het station. Ook de nabijgelegen uitvalswegen zorgen ervoor dat omliggende steden zoals Leiden, Amsterdam en Den Haag snel en eenvoudig bereikbaar zijn.

Kortom, een woning die je absoluut niet wilt missen. Ben jij nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen. En wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

De voortuin heeft een verzorgde uitstraling en hier tref je de eigen brede oprit, voorzien van een laadpaal en biedt ruimte

voor het parkeren van een auto. Middels de voortuin bereik je de ruime entree. Hier tref je aan de rechterzijde de meterkast, aan de linkerkant het toilet met fonteintje, de nette garderobe en de trapopgang.

Bij binnenkomst in de royale woonkamer word je verwelkomd door een zee van natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier geniet je volop van de leefruimte en rust. Direct aan de linkerkant bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. Koken, tafelen en gezellig samen zijn komen hier moeiteloos samen.

De moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een Quooker. Alle apparatuur is van het hoogwaardige merk Bosch. Ook bevindt zich hier een handige trapkast voor het opbergen van bijvoorbeeld keukengerei en de stofzuiger. Vanuit het keukenraam geniet je van een weids uitzicht over de omgeving en het groene perkje voor de deur.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een strak afgewerkte gashaard die veel sfeer creëert. In combinatie met de vloerverwarming op de begane grond profiteer je hier van veel comfort tijdens de koude wintermaanden. Vanuit deze zithoek bereik je het thuishok, wat voorheen de garage was. Deze ruimte is volledig gerenoveerd met strak gestucte muren en een gestuct plafond. De ruimte kan eventueel ook voor andere doeleinden worden gebruikt, zoals een slaapkamer of hobbyruimte.

een slaapkamer of hobbyruimte.

Via de woonkamer en het thuishkantoor heb je toegang tot de achtertuin en zijtuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten en is deels betegeld en deels groen ingericht. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon en de privacy. Grenzend aan het thuishkantoor bevindt zich de berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen of gereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop die toegang geeft tot alle vertrekken. Centraal bevinden zich het separate toilet en de ingebouwde kast die extra opbergruimte biedt. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en voorzien van een praktische wandkast. Vanuit de slaapkamer heb je een prachtig uitzicht over de omgeving en het groen voor de deur. De overige twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide van goed formaat en voorzien van prettig lichtinval, mede dankzij de grote raampartijen.

De badkamer is zeer netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Een bijkomend voordeel is dat de spiegel boven het wastafelmeubel verwarmd is, waardoor deze niet beslaat.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping tref je de overloop en de vierde slaapkamer, welke is voorzien van een dakkapel en veel

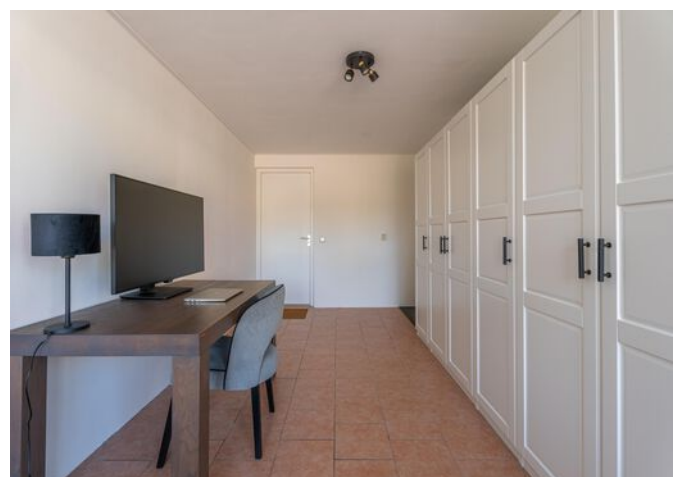
opbergruimte achter de knieschotten. In deze kamer bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel, die netjes is weggewerkt. Verder bevindt zich op de overloop de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Brede oprit met laadpaal
- Veel ruimte en natuurlijk licht
- Weids uitzicht vanuit de keuken en slaapkamer
- Zonnige tuin
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. het thuishkantoor)
- Sfeervolle gashaard
- Vloerbedekking op de tweede verdieping recent vernieuwd
- 21 zonnepanelen
- Station op enkele minuten loopafstand

FOTO'S - JAN VAN DER JAGTSTRAAT 1















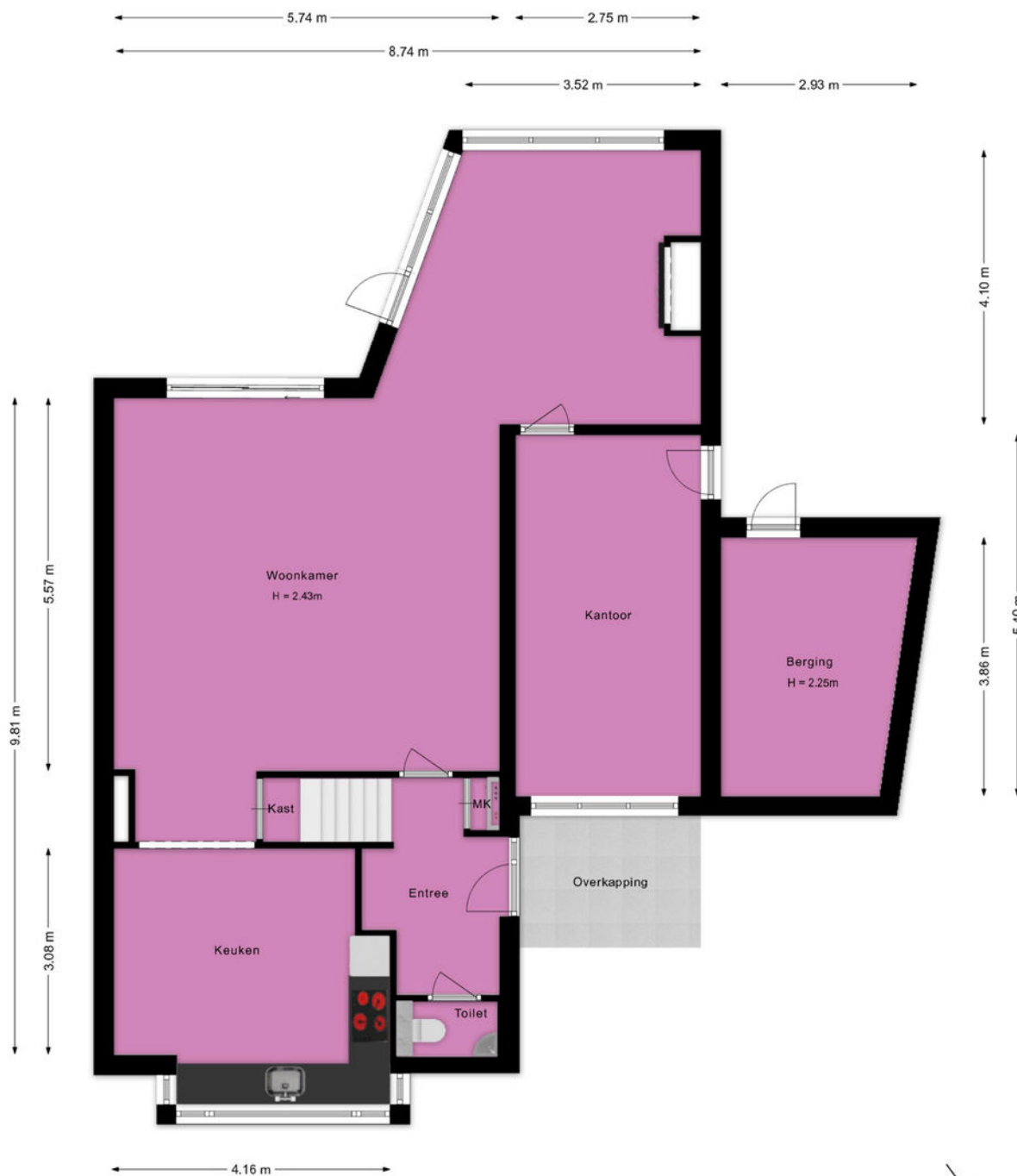






PLATTEGROND

Jan van der Jagtstraat 1 Voorhout
Begane grond

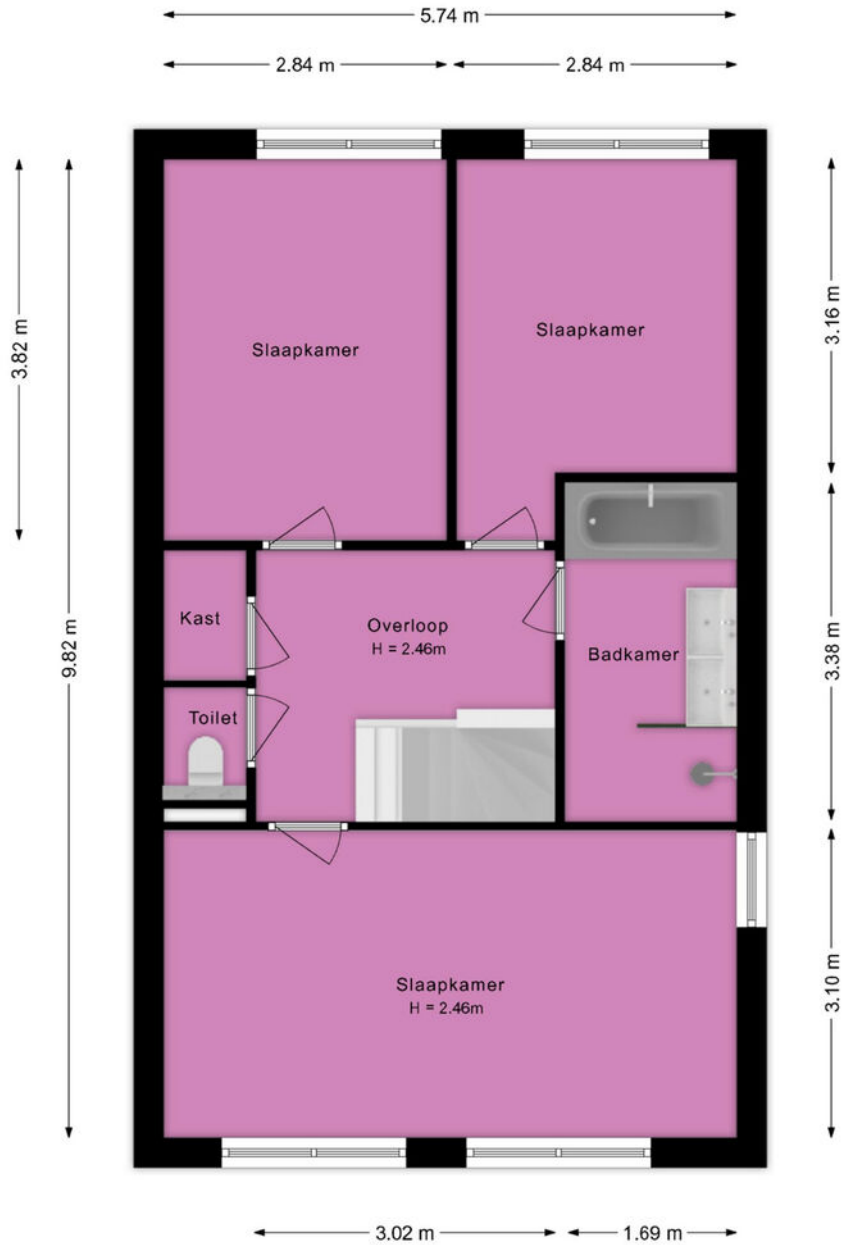


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Jan van der Jagtstraat 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

Jan van der Jagtstraat 1 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

Jan van der Jagtstraat 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 - JAN VAN DER JAGTSTRAAT 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|---|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Voorhout | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6251 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | 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. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - JAN VAN DER JAGTSTRAAT 1

OBJECT GEGEVENS

| | |
|--------------|------------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Halfvrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1996 |

MATEN OBJECT

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Inhoud woning | 636 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 255 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 170 m ² |

DETAILS

| | |
|-------------------|--|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Verwarming | C.v.-ketel, gashaard |
| Bouwjaar CV ketel | 2011 |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Schuur / berging | Aangebouwd steen |

TUIN

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Tuin | Achtertuintuin, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | 936 cm |
| Tuin breedte (cm) | 1481 cm |
| Hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Positie | Zuidwest |
| Kwaliteit | Normaal |

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 intropen 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
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