

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A+++



IRIS 25, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 825.000 K.K.



BOUWJAAR
2017



AANTAL SLAAPKAMERS
6 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
163 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Moderne en royale gezinswoning met maar liefst zes slaapkamers!

Ben jij op zoek naar een moderne en royale gezinswoning in een kindvriendelijke en geliefde wijk? Dan is Iris 25 te Voorhout zeker een bezichtiging waard! Deze fantastische woning beschikt over een royale woonkamer, moderne open keuken, sfeervolle serre, moderne badkamer en maar liefst zes slaapkamers. En niet te vergeten: met energielabel A+++ woon je hier ook nog eens heerlijk energiezuinig. Dankzij de moderne afwerking is de woning direct te betrekken!

De woning is gelegen in een populaire en kindvriendelijke wijk met scholen, speeltuinen en kinderdagverblijven op loopafstand. Ook het centrum van Voorhout bereik je binnen enkele minuten. Hier vind je diverse voorzieningen, waaronder supermarkten, winkels en restaurants. Daarnaast ligt het NS-station op slechts enkele minuten lopen, waardoor omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Ook de nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede bereikbaarheid.

Kortom, een woning die je absoluut niet wilt missen! Wacht niet te lang en neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de voortuin bevindt zich een veranda waar je van

vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van de zon kan genieten. Bij binnenkomst tref je aan de linkerzijde het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de royale woonkamer valt direct de prettige natuurlijke lichtinval op dankzij de grote raampartijen. De woonkamer biedt volop leefruimte en voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, Quooker, koffiemachine, vaatwasser, combimagnetron en stoomoven. Vanuit de keuken heb je via de openslaande deuren toegang tot de veranda aan de voorzijde van de woning. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met het gezelschap buiten!

Vanuit de woonkamer bereik je de achtertuin. De tuin is gelegen op het noordoosten en deels betegeld en deels groen aangelegd. Direct aan de woning bevindt zich de sfeervolle serre, waar je het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld gereedschap.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn goed van formaat. De master bedroom is voorzien van een grote op maat gemaakte wandenkast, wat ideaal is voor het opbergen van bijvoorbeeld kleding. Eén van de kamers kan eventueel uitstekend worden ingericht als thuishkantoor en/of hobbyruimte.

- 6 slaapkamers
- Geheel modern afgewerkt
- Direct te betrekken

De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad, toilet, ruime inloopdouche en vloerverwarming.

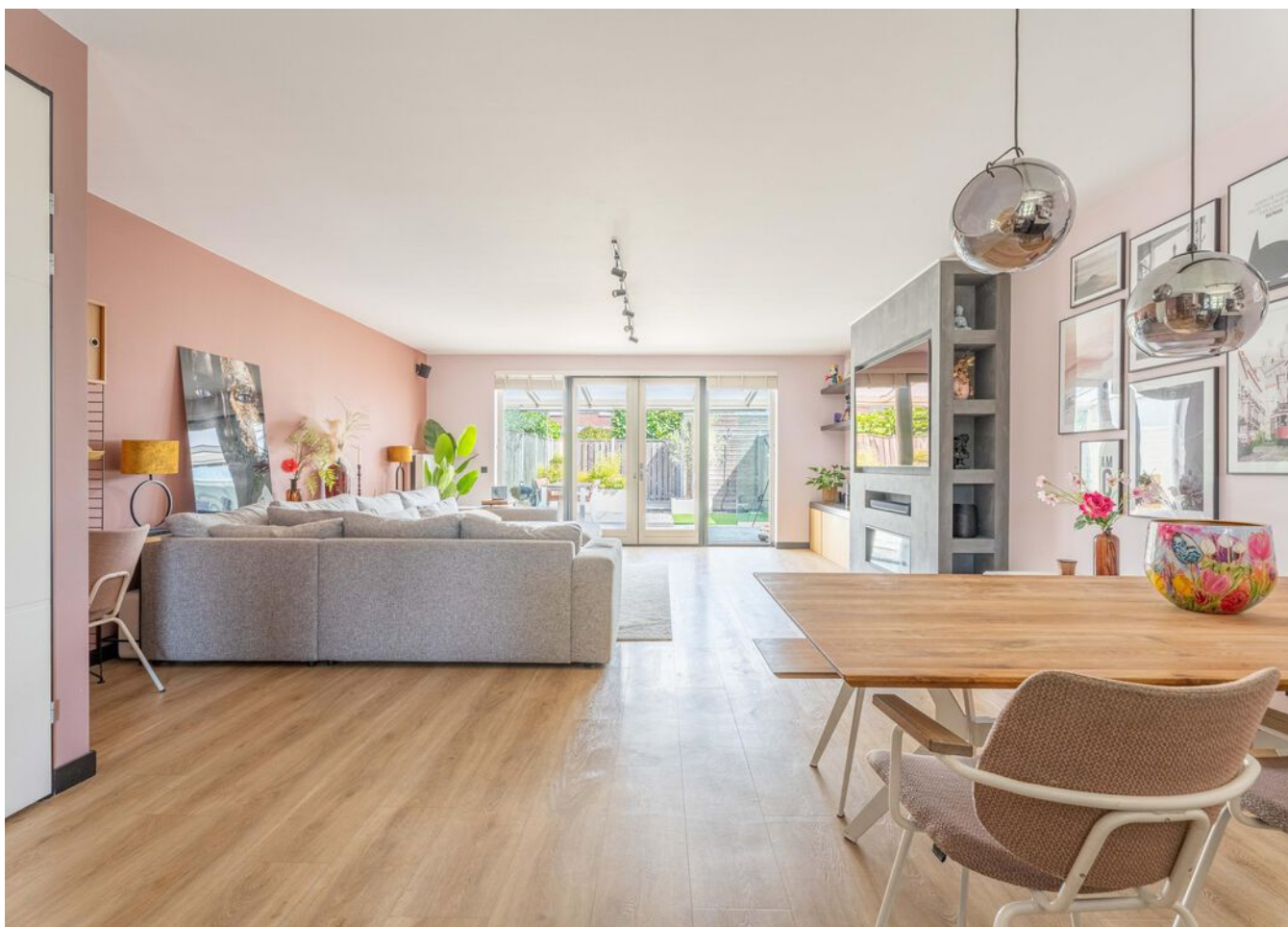
Tweede verdieping

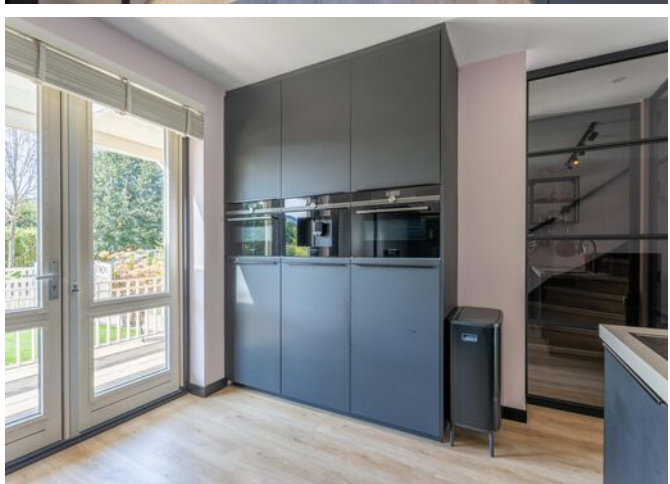
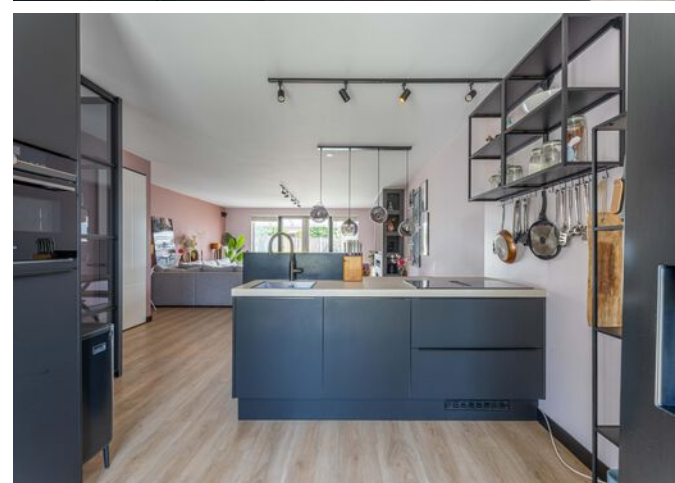
Via de overloop bereik je de overige drie slaapkamers en de separate wasruimte. De drie slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen, waardoor er extra ruimte en een prettige natuurlijke lichtinval ontstaat. Dankzij de hoeveelheid slaapkamers biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een groot gezin, maar kunnen de kamers natuurlijk ook worden ingericht als thuiswerkplek, logeerkamer en/of hobbyruimte.

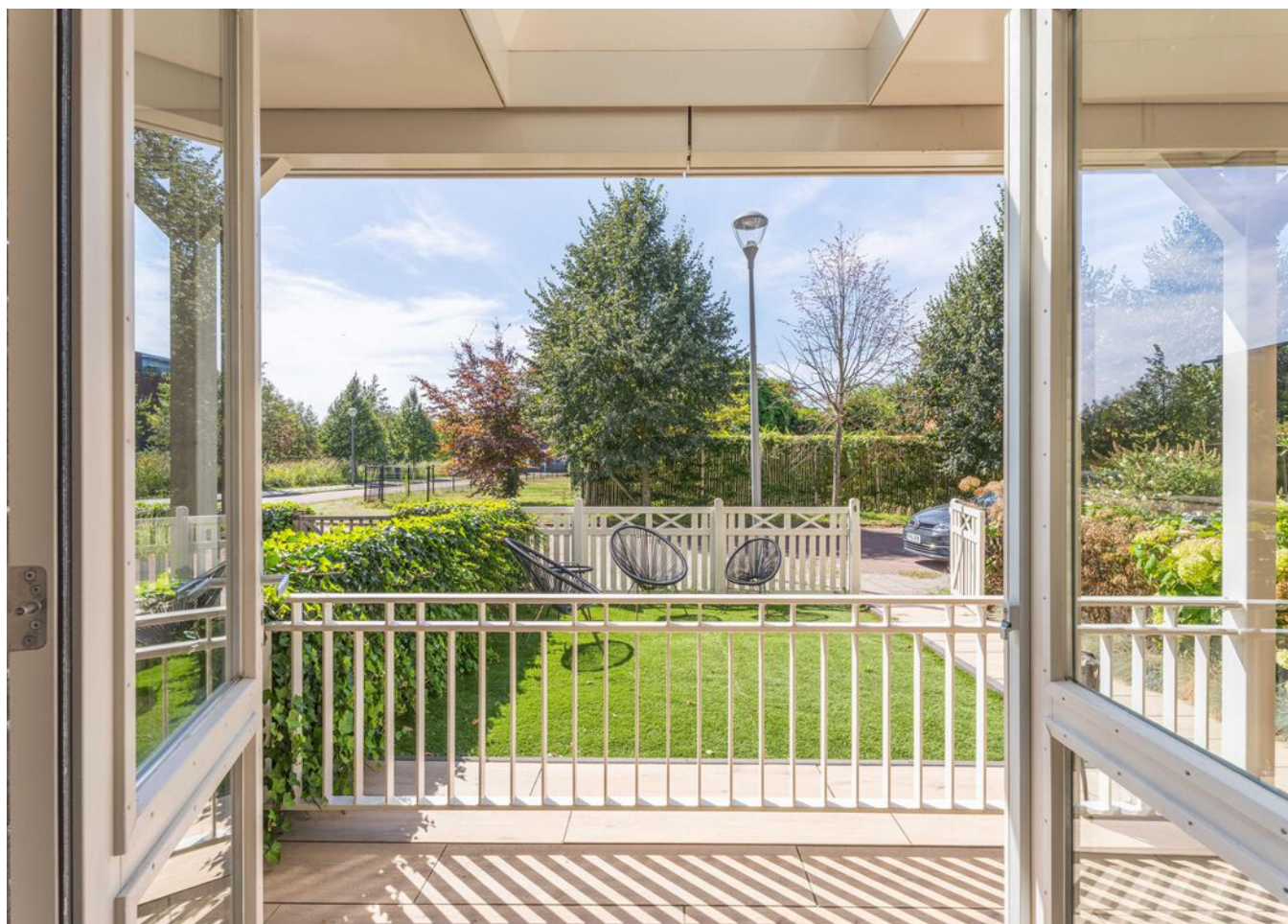
Tevens is er op de zolder een ruime vliering met circa 25m² opbergruimte.

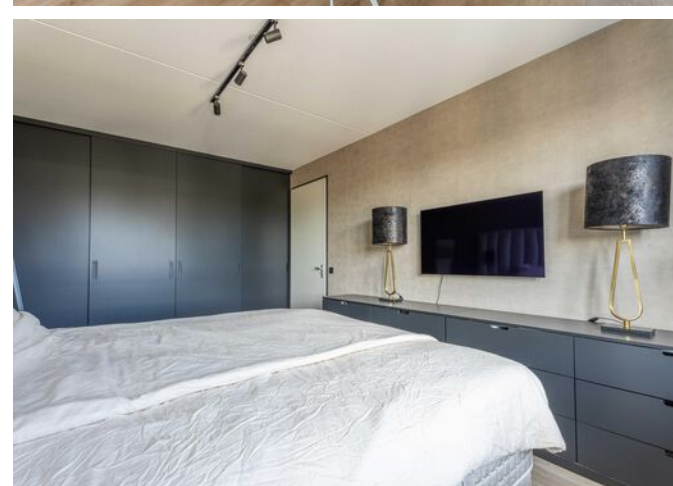
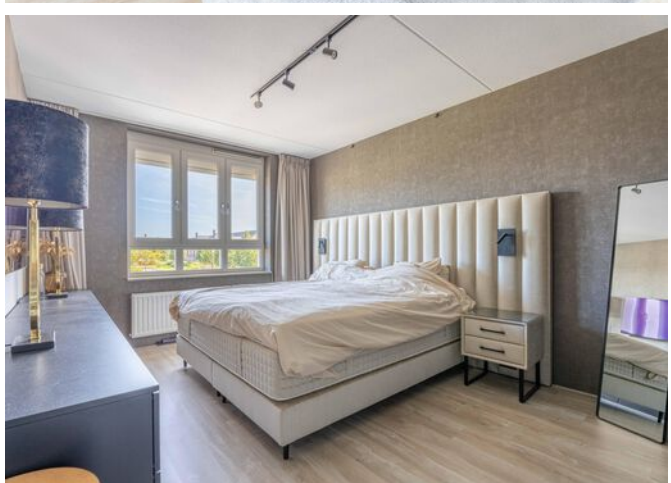
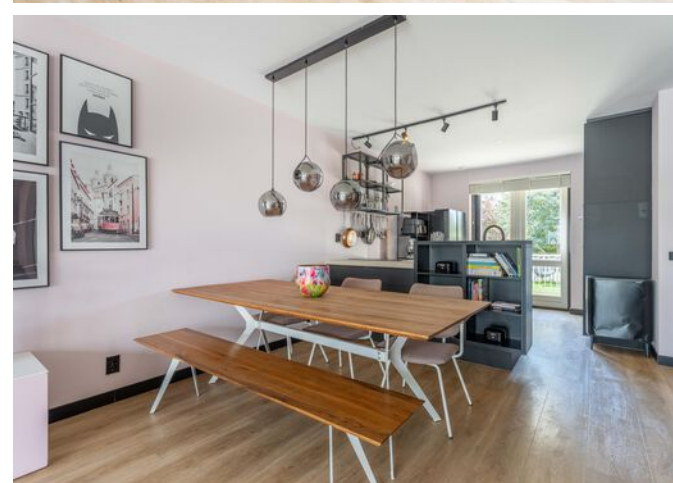
Bijzonderheden:

- Ruime woning
- Gelegen op een centrale locatie
- Kindvriendelijke en populaire wijk
- Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer
- Energielabel A+++
- Warmtepomp
- 15 zonnepanelen



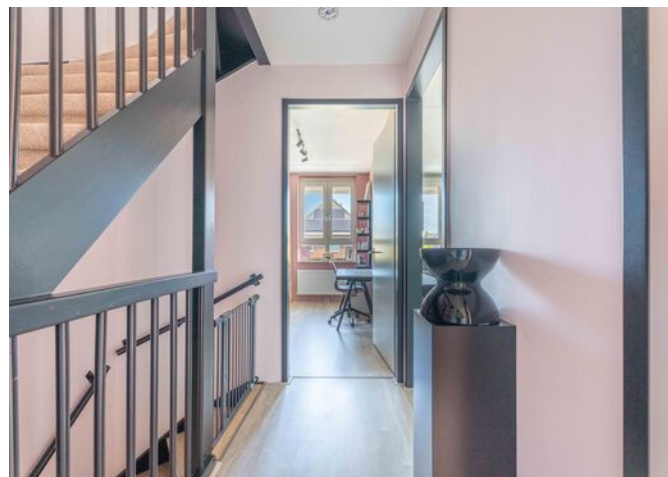
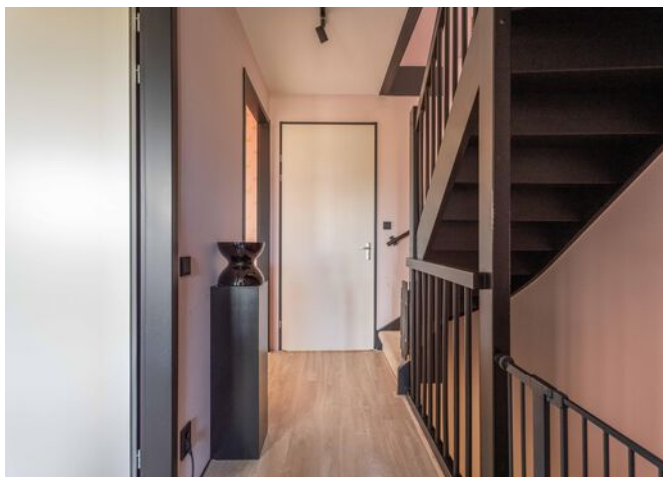


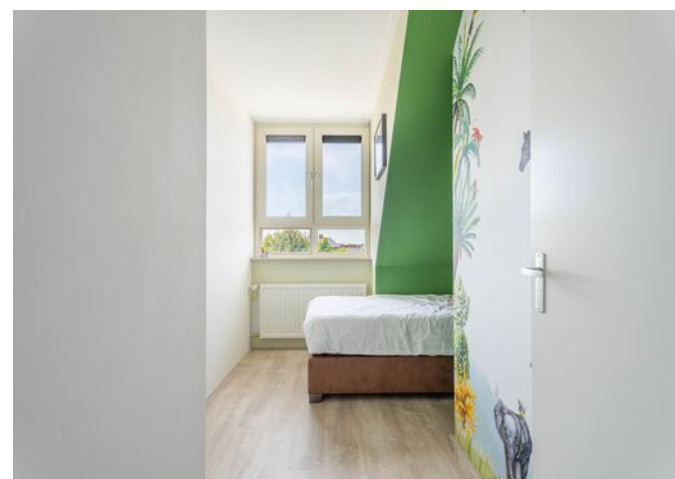


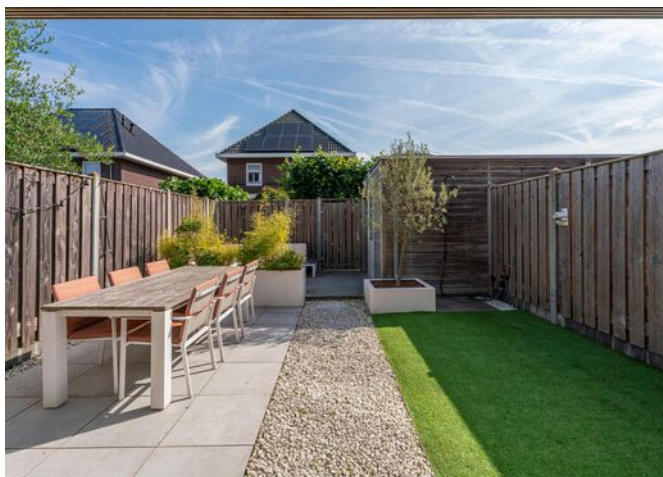
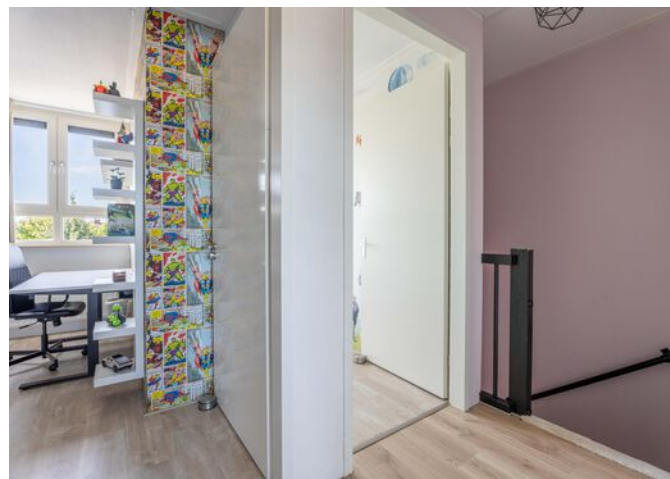


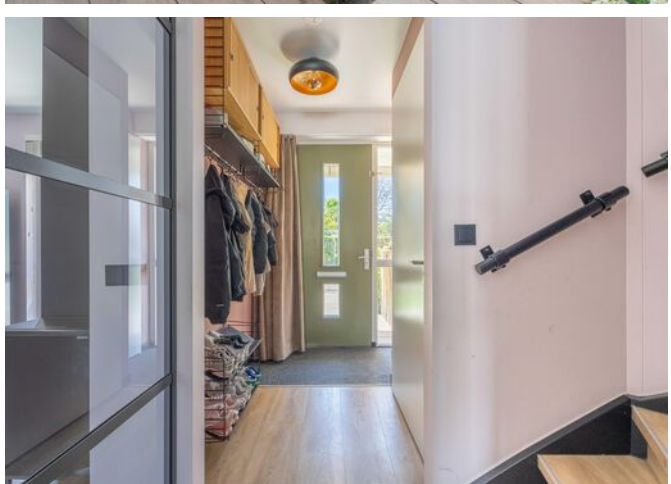








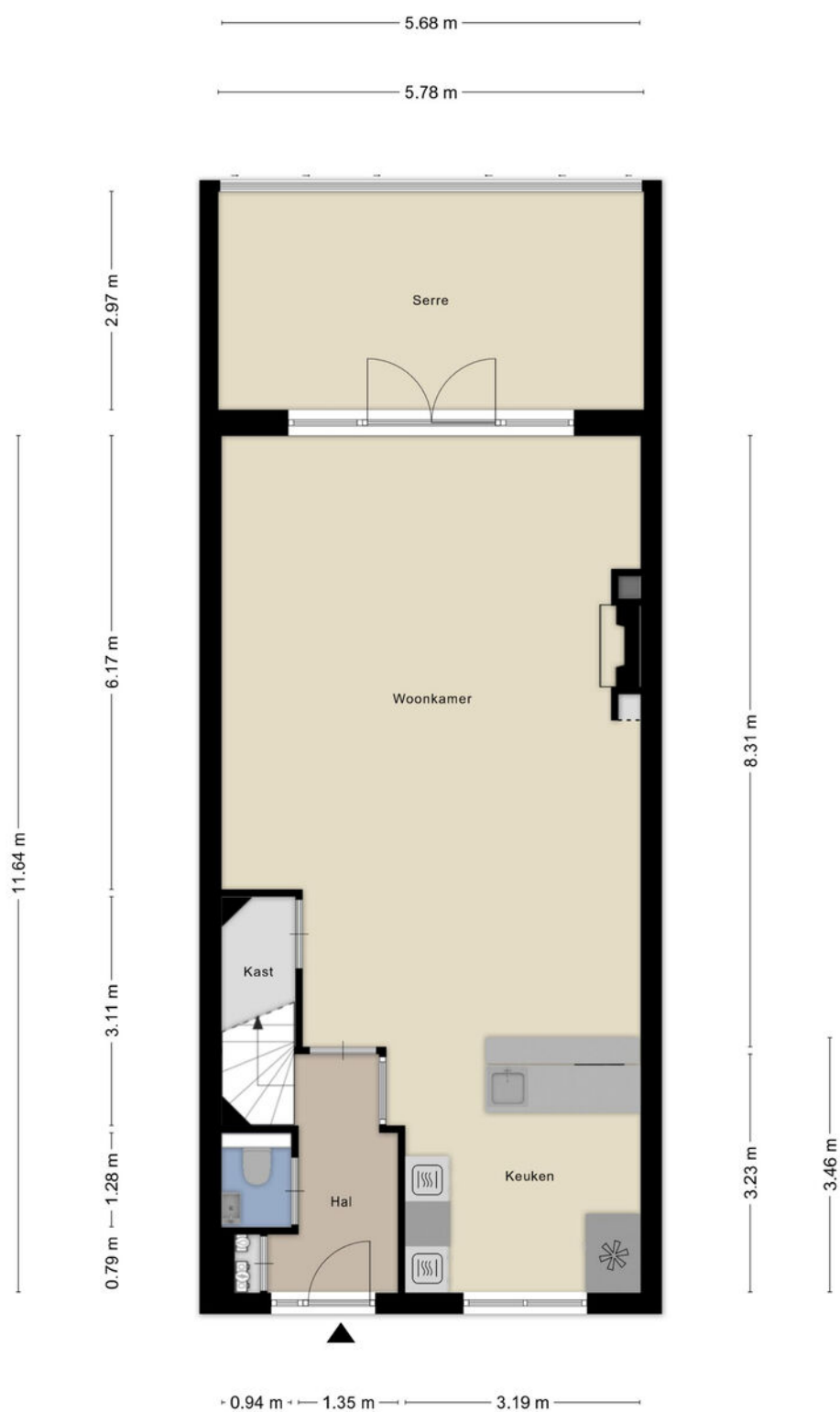








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



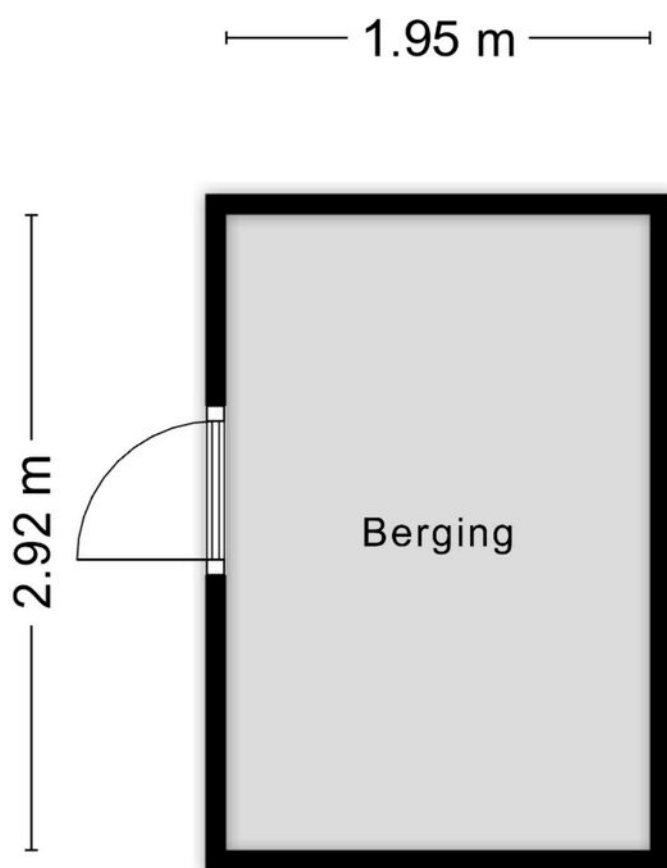
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

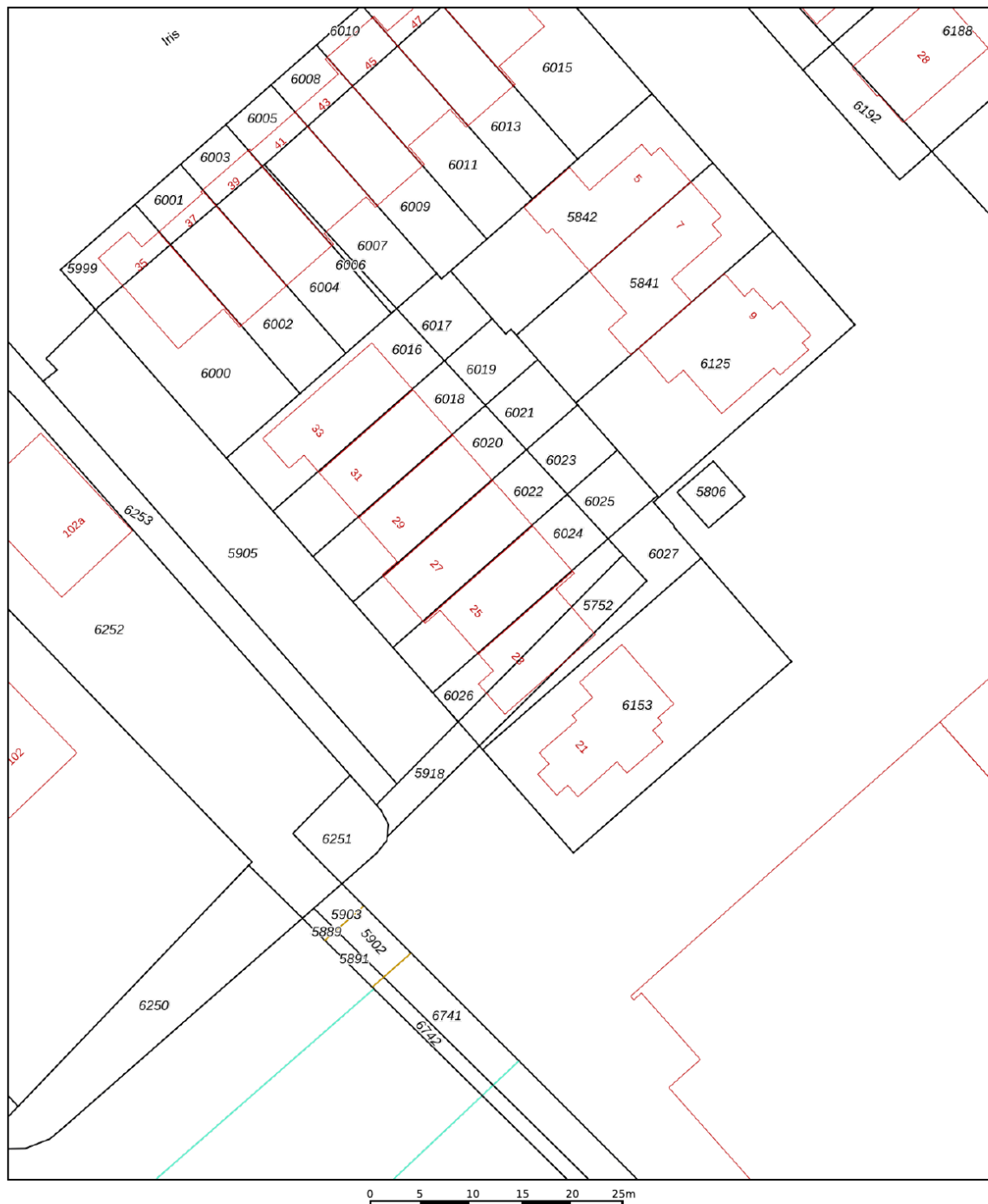


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART - IRIS 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars VH



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Voorhout
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6024
	Bebouwing		
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.			



OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2017

MATEN OBJECT

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Inhoud woning	576 m ³
Perceel oppervlakte	178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1100 cm
Tuin breedte (cm)	600 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
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 €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 intrekken 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
SLOOPWEG

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

Heerenstaat 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