Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

A++++



MOZARTLAAN 163, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 615.000 K.K.

BOUWJAAR
2016

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
109 M²

Comfortabel wonen op een uitstekende locatie

Aan de Mozartlaan 163 in Voorhout staat deze fraaie gezinswoning, gelegen in de geliefde woonwijk Hoogh Teylingen. De woning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling met een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Met twee royale slaapkamers, twee badkamers, een lichte woonkamer met moderne open keuken en een verzorgde achtertuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Voorhout, waar diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden te vinden zijn. Ook scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen en medische voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Het NS-station Voorhout is eenvoudig per fiets bereikbaar en de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam zijn snel te bereiken.

Bent u op zoek naar een comfortabele woning op een centrale locatie? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Indeling
Begane grond

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats direct voor de deur, zodat u altijd kunt parkeren op eigen terrein. Via de overdekte entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de inpandige berging met meterkast, een praktische vaste kast, de trap naar de eerste verdieping en de eerste badkamer.

Deze complete badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger.

Vanuit de hal bereikt u de ruime en sfeervolle woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een prettige en open woonbeleving. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte. De openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de tuin, waardoor u op warme dagen eenvoudig binnen en buiten met elkaar verbindt.

Via de woonkamer bereikt u de verzorgde achtertuin. Hier kunt u een gezellige lounge- of eethoek creëren om optimaal van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging voor het opbergen van fietsen en tuinbenodigdheden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de tweede badkamer.

Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en

profiteren van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen. Eén van de kamers is daarnaast uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. De aanwezigheid van twee badkamers zorgt voor extra comfort en maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen of gasten.

Bijzonderheden
Gelegen in de populaire woonwijk Hoogh Teylingen
Twee royale slaapkamers
Twee complete badkamers
Lichte woonkamer met moderne open keuken
Openslaande deuren naar de achtertuin
Verzorgde achtertuin met berging
Eigen parkeerplaats op eigen terrein
Veel bergruimte
Centrale ligging nabij winkels, scholen en NS-station
Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

FOTO'S - MOZARTLAAN 163







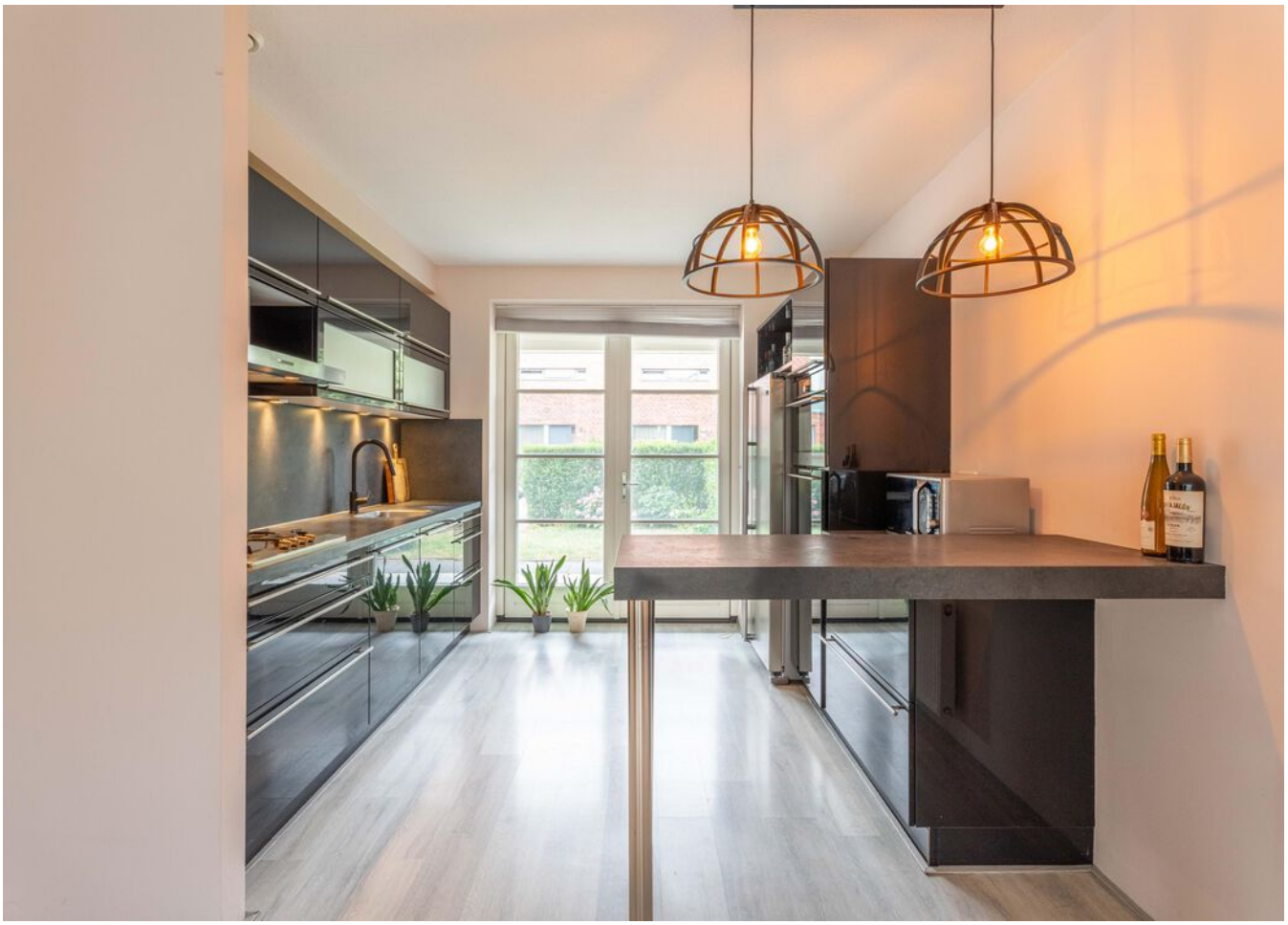
















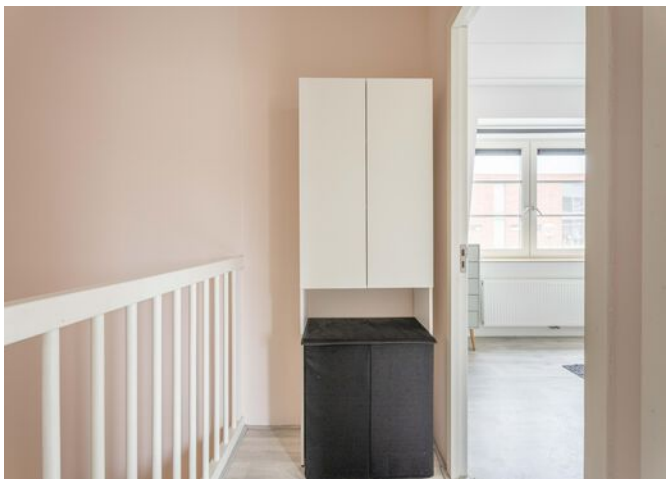






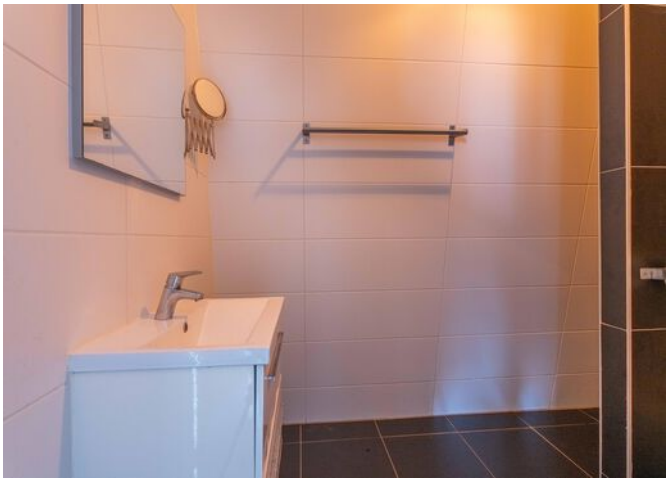
AEG
10 JAAR
AEG
10 JAAR

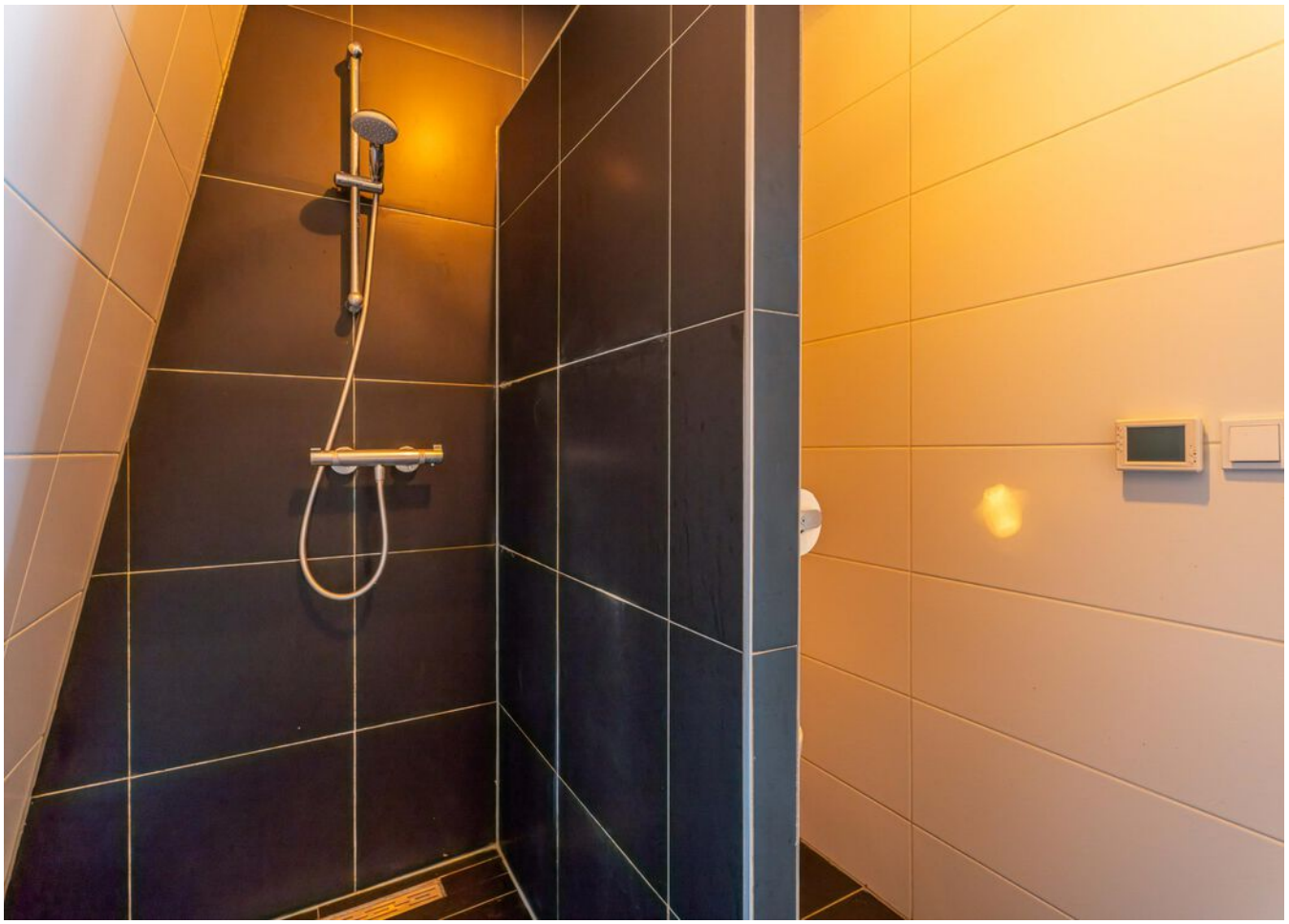


































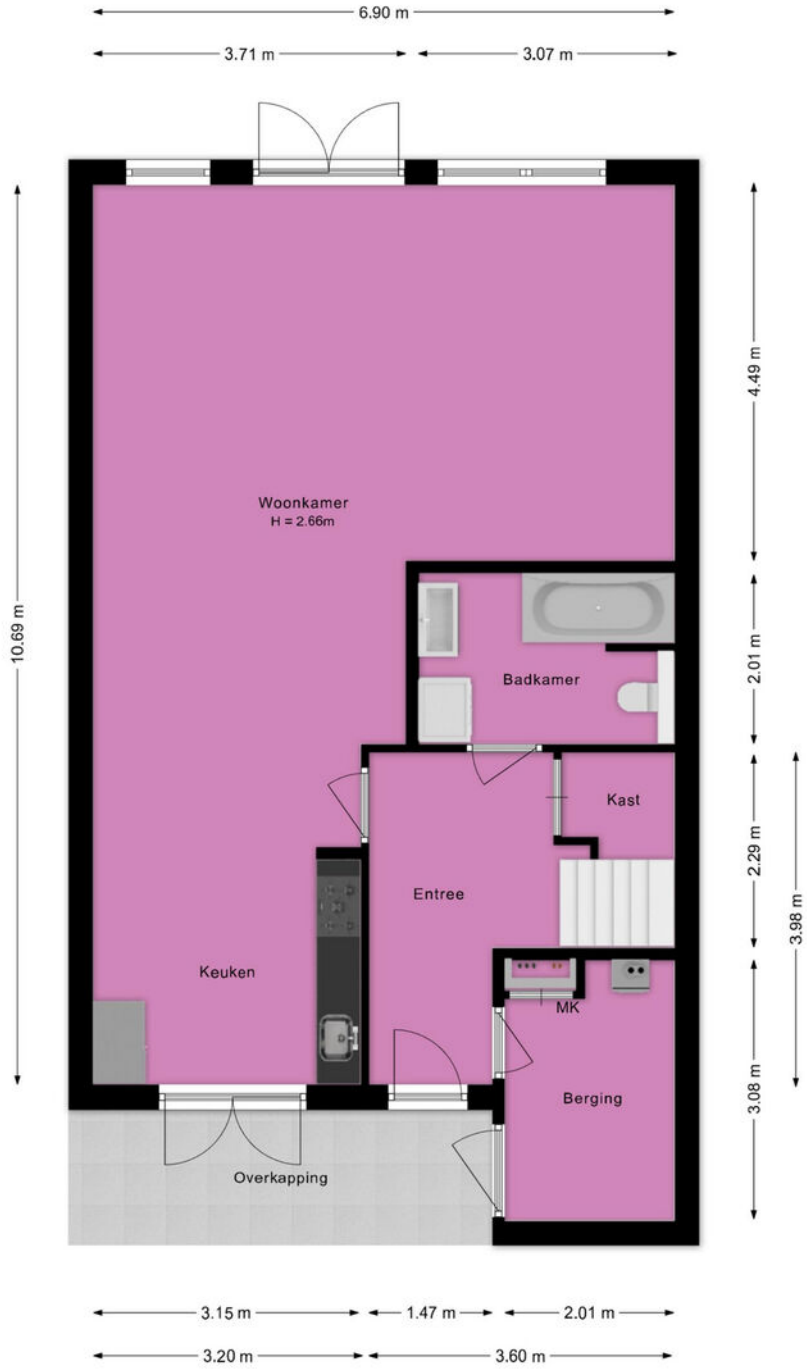




PLATTEGROND

Mozartlaan 163 Voorhout

Begane Grond

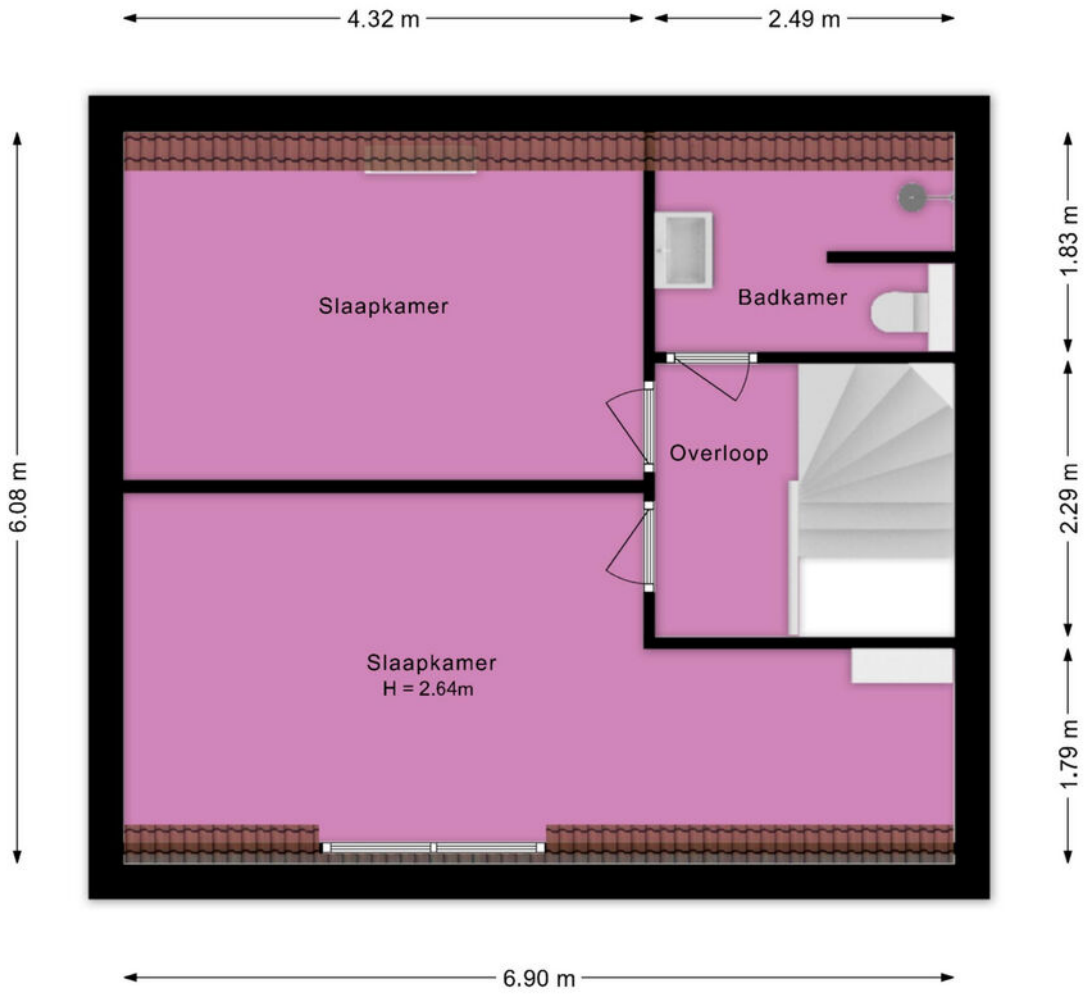


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Mozartlaan 163 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

Mozartlaan 163 Voorhout

Situatie

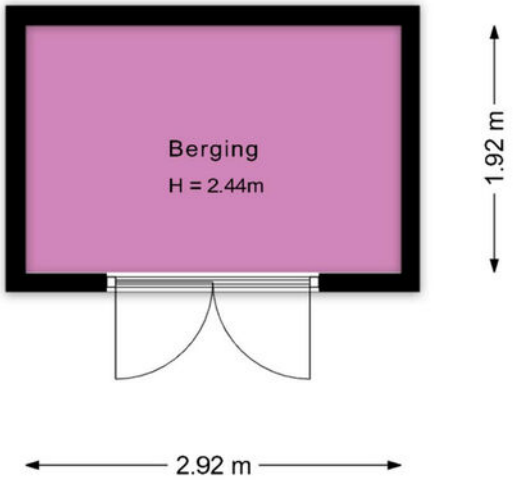


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

PLATTEGROND

Mozartlaan 163 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



KADASTRALE KAART - MOZARTLAAN 163

Kadastrale kaart

Uw referentie: mozart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	A
Perceel	5568

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 - MOZARTLAAN 163

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2016

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	371 m^3
Perceel oppervlakte	167 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	542 cm
Tuin breedte (cm)	750 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
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 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

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 o f 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.



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



DEWI HARTEVELD-GUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



MELISSA KUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



FLEUR SUVAAL

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



GWEN ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



OLIWIA JERZAK

NVM MAKELAAR



FRANCIS DUYVESTIJN

MEDIA SPECIALIST



JORIS LANGEZAAL

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



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