

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



MAURITSSTRAAT 41, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



BOUWJAAR
1968



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
133 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Een net afgewerkte eengezinswoning in een geliefde wijk. Ontdek het zelf aan de Mauritsstraat 41 te Voorhout!

Deze woning is voorzien van een riante woonkamer, een moderne keuken, 4 slaapkamers en een heerlijk zonnige tuin. Dankzij deze voorzieningen is de woning direct te betrekken. Deze sfeervolle woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, op korte afstand van basisscholen en de kinderopvang. De woning biedt het allemaal in het aantrekkelijke oude dorp met vrij uitzicht op de groene omgeving met waterpartij en voldoende parkeergelegenheid.

Daarnaast is het centrum van Voorhout met enkele minuten te bereiken, hier zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, een variërend winkelaanbod en restaurants. Ook zijn de uitvalswegen naar Leiden, Amsterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken, evenals het NS-station van Voorhout. Ben jij nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft. En wie weet is dit dan binnenkort jouw nieuwe thuis!

Indeling:

Begane grond

Middels de voortuin bereik je de entree van de woning met aan je rechterzijde het toilet met fonteintje en de meterkast. Bij betreding van de royale woonkamer sta je in een zee van licht dankzij de raampartijen. Deze verdieping beschikt daarnaast over praktische opbergruimtes.

De open keuken is modern afgewerkt en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en Neff (stoom)oven (2020). Doordat de keuken in directe verbinding met de woon/eetkamer staat, komen koken en gezellig samen zijn moeiteloos samen.

De ruime woonkamer biedt dankzij de uitbouw volop leefruimte, met een lichte zithoek en een ruime eethoek. Via de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de zonnige achtertuin.

De tuin gelegen op het zuidwesten, biedt veel privacy en volop ruimte voor een comfortabele groene loungeplek waar je zomers heerlijk kunt vertoeven.

Direct aan de woning gelegen bevindt zich de berging, met daarin de aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens is deze ruimte handig voor het opbergen van fietsen en/of gereedschap, toegang hiertoe wordt verleend via zowel de tuin als een achterom.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping, welke toegang verleend tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Beide slaapkamers zijn van royaal formaat en voorzien van prettige en natuurlijk lichtinval, doormiddel van de grote

raampartijen voorzien van geïntegreerde zonwering. De ruime ouderslaapkamer biedt door haar grootte, ook extra mogelijkheden. Door deze op te splitsen zou er een inloopkast, thuishok of vijfde slaapkamer gecreëerd kunnen worden.

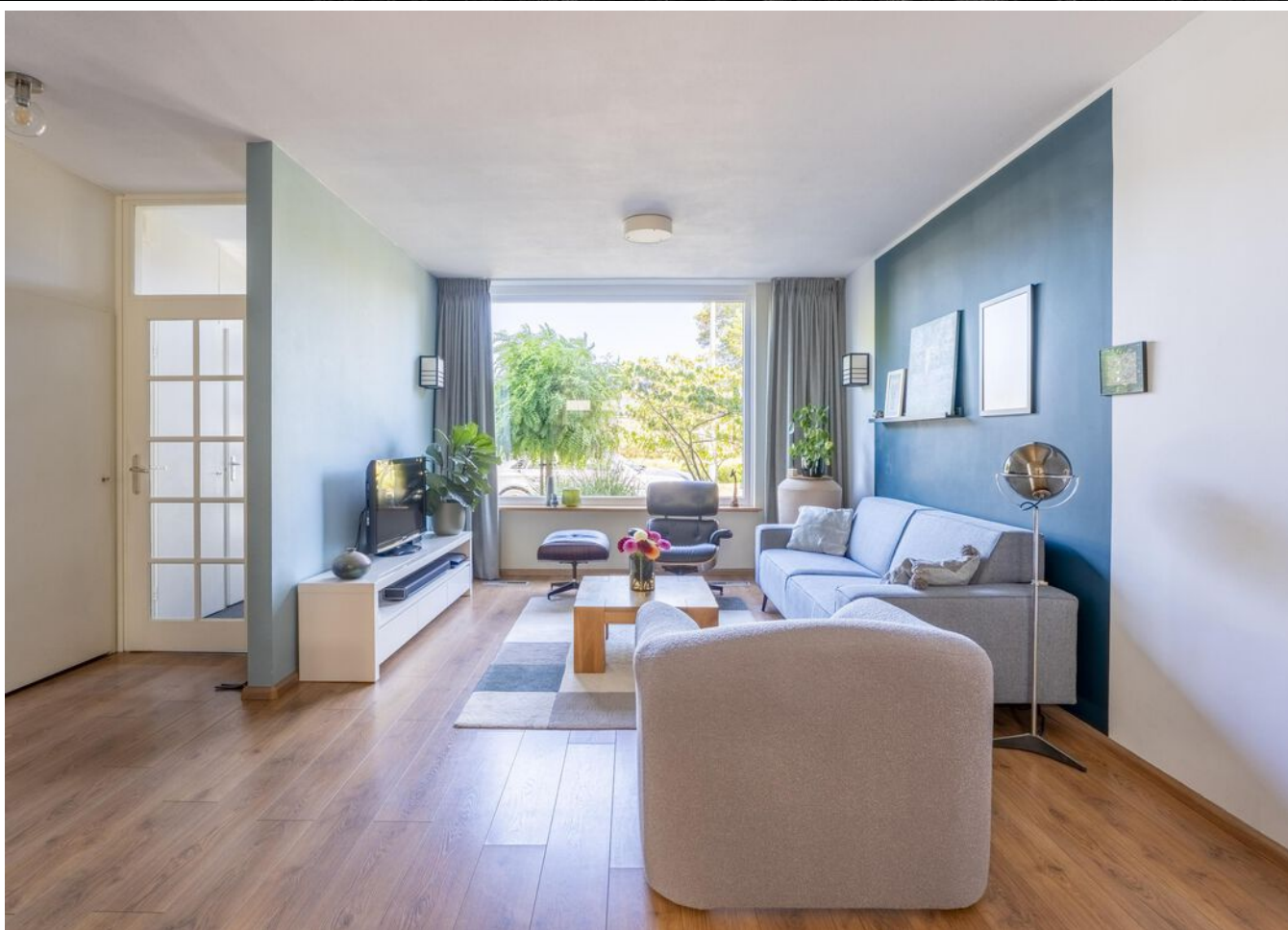
De net betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De overloop is direct gelegen aan nog twee ruime slaapkamers met aan de voorzijde een grote dakkapel. Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische ingebouwde kast.

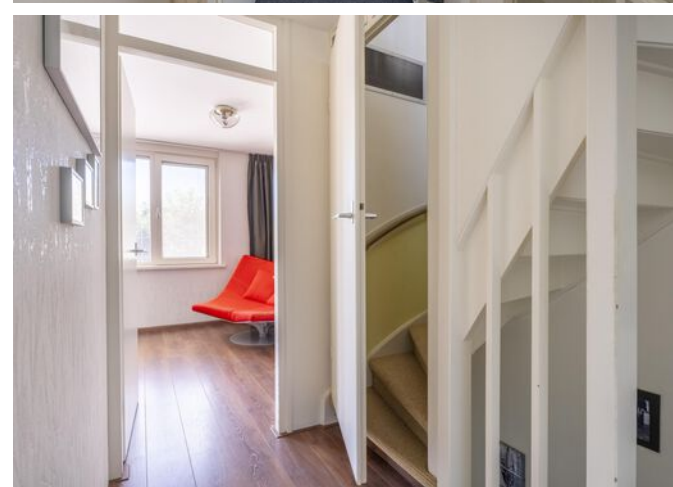
Bijzonderheden:

- Vier slaapkamers (met de mogelijkheid tot 5)
- Kunststof kozijnen
- Achtergevel begane grond, in 2025 geschilderd
- Tuin op het zuidwesten gelegen
- Ruime woonkamer mét open keuken
- Kindvriendelijke groene buurt
- Centrale ligging
- Ruimtelijke eengezinswoning
- Ruime parkeergelegenheid

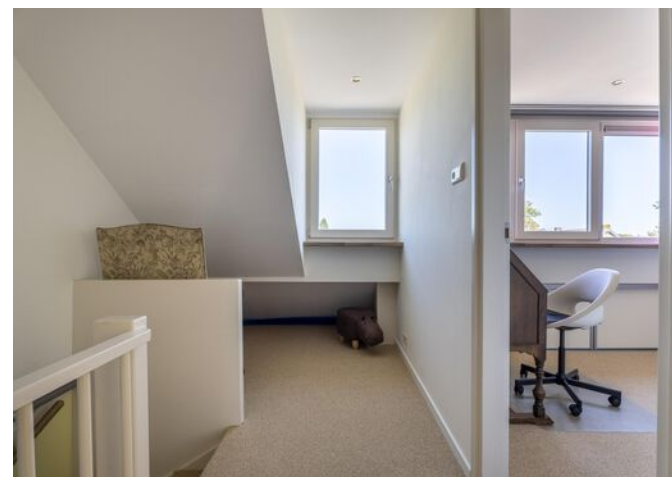










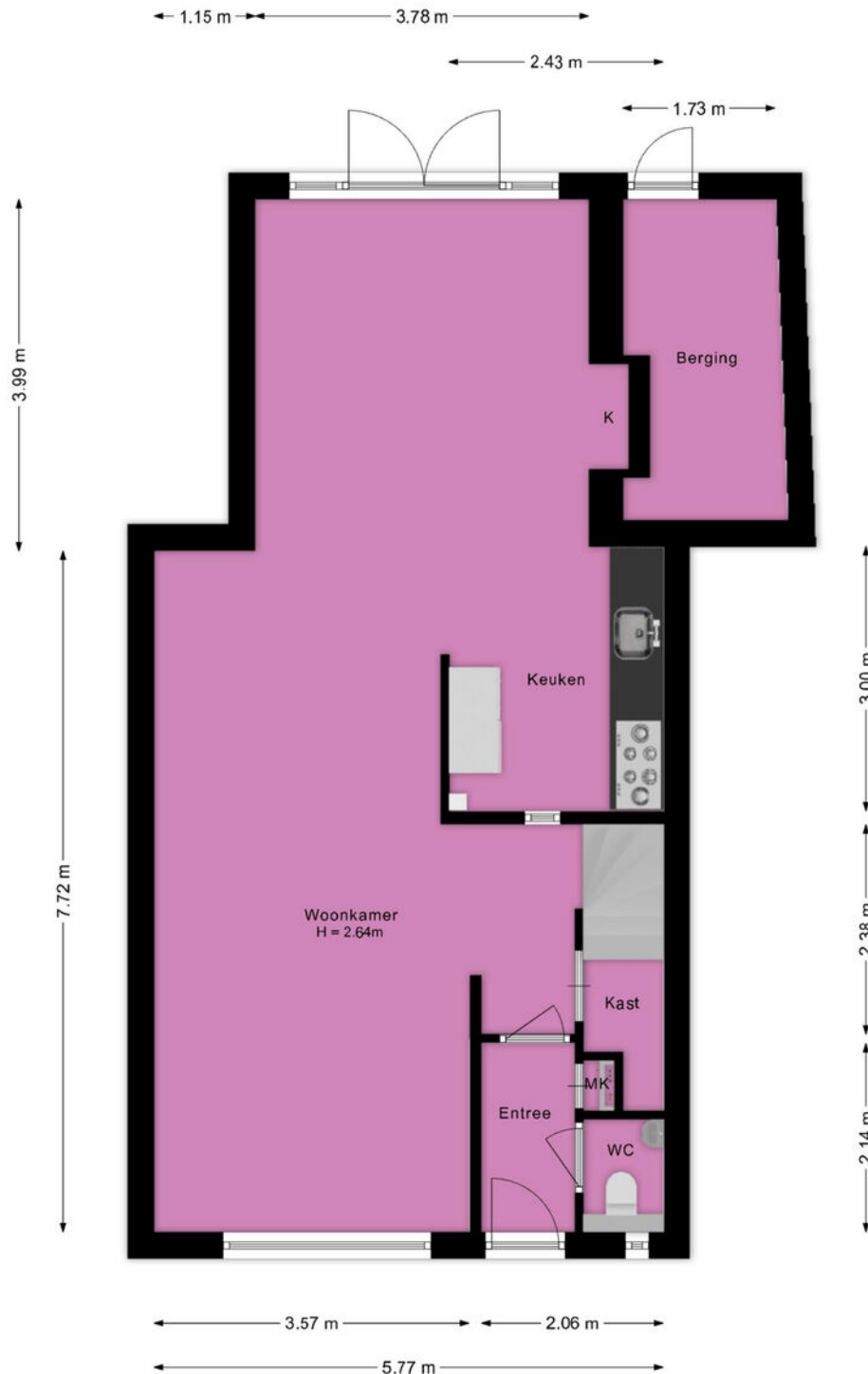




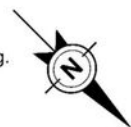


PLATTEGROND

Mauritsstraat 41 Voorhout
Begane grond

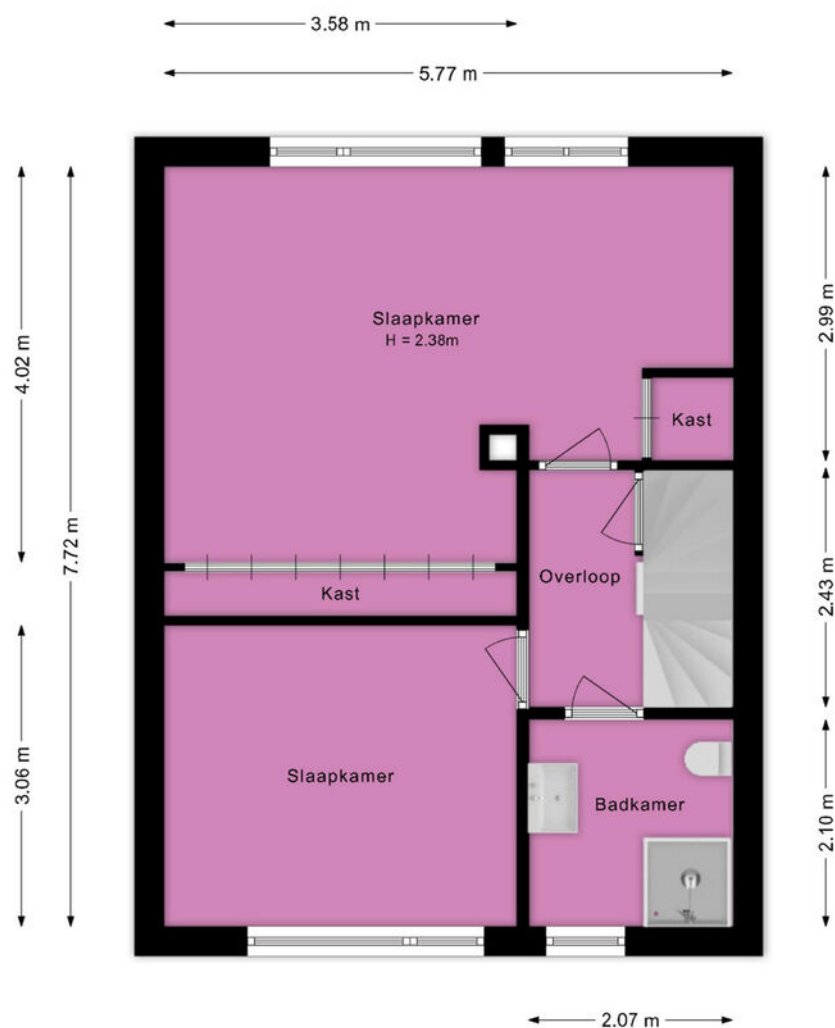


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

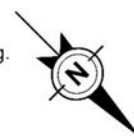


PLATTEGROND

Mauritsstraat 41 Voorhout
1e Verdieping

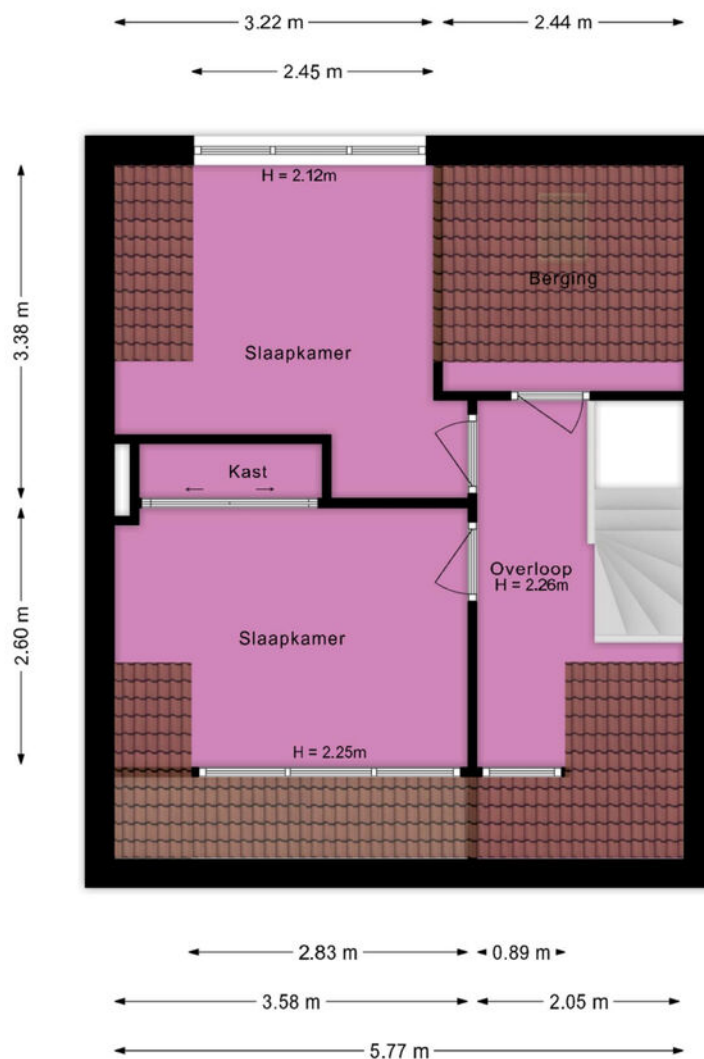


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

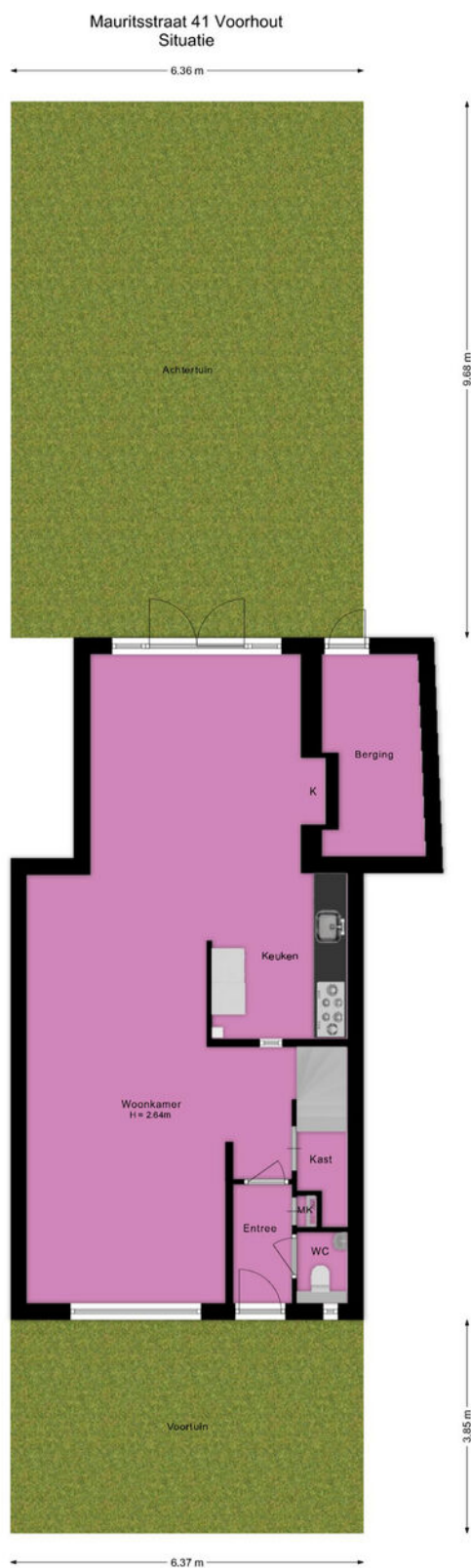
Mauritsstraat 41 Voorhout 2e Verdieping



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



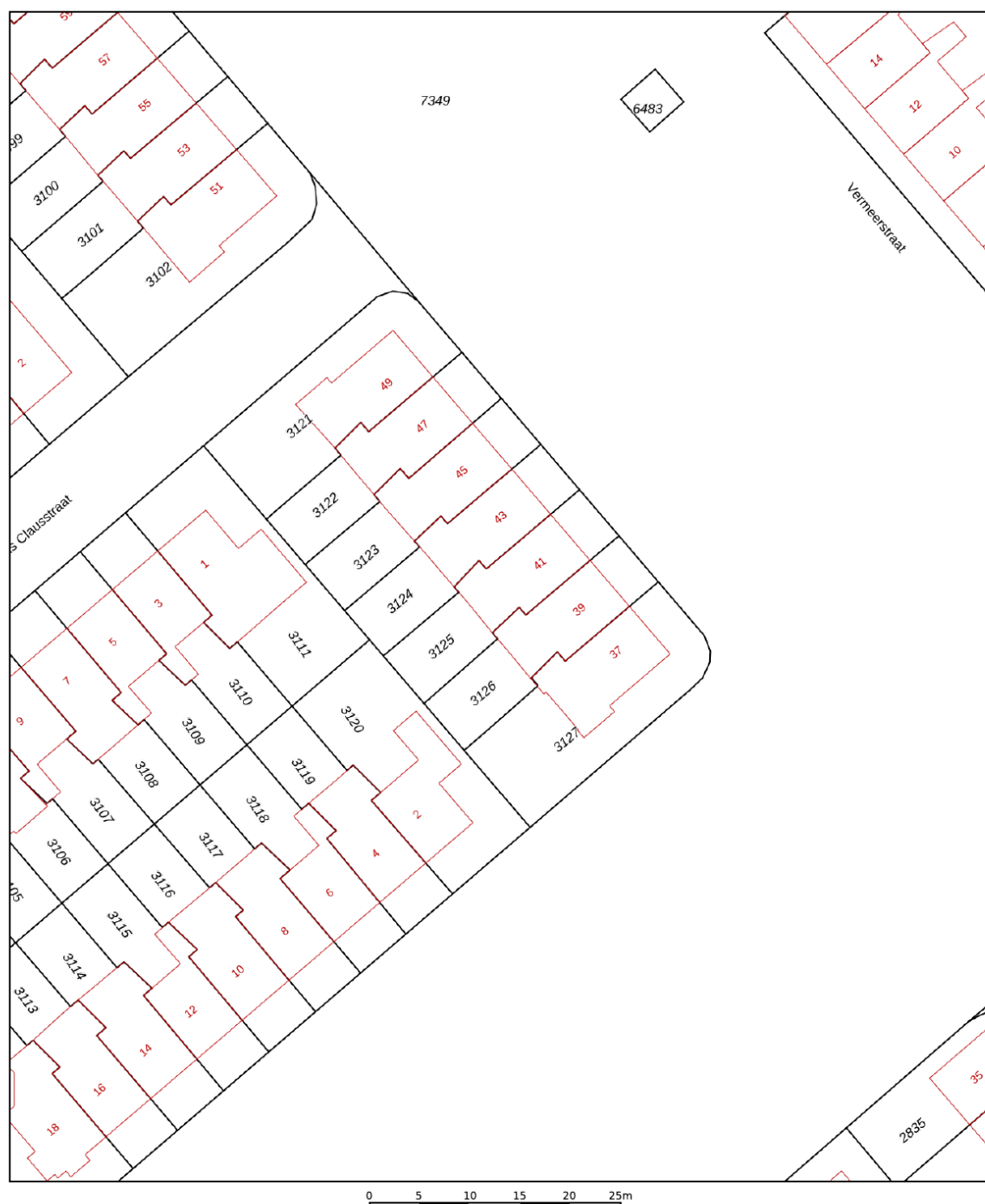
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



KADASTRALE KAART - MAURITSSTRAAT 41

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maurits



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Voorhout
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3125
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 - MAURITSSTRAAT 41

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1968

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	470 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m ²

DETAILS

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	968 cm
Tuin breedte (cm)	636 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
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 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