Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN



KRUIDENSCHANS 18, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 540.000 K.K.

BOUWJAAR
1986

AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
117 M²

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met volop mogelijkheden? Dan is deze verzorgde tussenwoning aan de Kruidenschans 18 precies wat u zoekt. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers (voorheen vier), een moderne badkamer en een verzorgde achtertuin met houten berging.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkelvoorzieningen. Voorhout beschikt bovendien over een eigen NS-station, waardoor steden als Leiden, Haarlem en Amsterdam uitstekend bereikbaar zijn, evenals via de nabijgelegen uitvalswegen. Ook het strand van Noordwijk en Katwijk en het prachtige bollenlandschap liggen op korte fietsafstand.

Bent u benieuwd naar deze woning? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

Begane grond

Via de eigen oprit, waar u met gemak één auto kunt parkeren, bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet, een praktische inbouwkast, de trapopgang en de inpandige berging, die zowel vanuit de hal als vanaf de buitenzijde bereikbaar is.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Door de aanbouw aan de achterzijde is er extra veel leefruimte ontstaan, waardoor de woonkamer zich uitstekend leent voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, afzuigkap, 2-fase kookplaat, Quooker en een koel-/vriescombinatie.

De openslaande deuren vanuit de woonkamer zorgen voor een fijne verbinding met de zonnige achtertuin. De tuin is strak aangelegd, onderhoudsvriendelijk en biedt volop privacy. Daarnaast beschikt de tuin over meerdere terrassen, een vrijstaande houten berging en een achterom. Een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Deze verdieping was oorspronkelijk ingedeeld met drie slaapkamers, waardoor beide huidige slaapkamers extra royaal zijn. De hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inbouwkast. Ook de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een

wandcloset en een designradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als ruime zolderkamer en voorzien van de opstelling van de wasmachine, de cv-ketel en praktische bergruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan eenvoudig worden ingericht als een volwaardige slaapkamer of multifunctionele ruimte.

Bijzonderheden
Energielabel A
Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
Ruime doorzonwoonkamer met sfeervolle houtkachel
Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
Royale zolderkamer met mogelijkheid tot het realiseren van een slaapkamer
Glasvezel
Vloerverwarming is aanwezig

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FOTO'S - KRUIDENSCHANS 18








NEW YORK

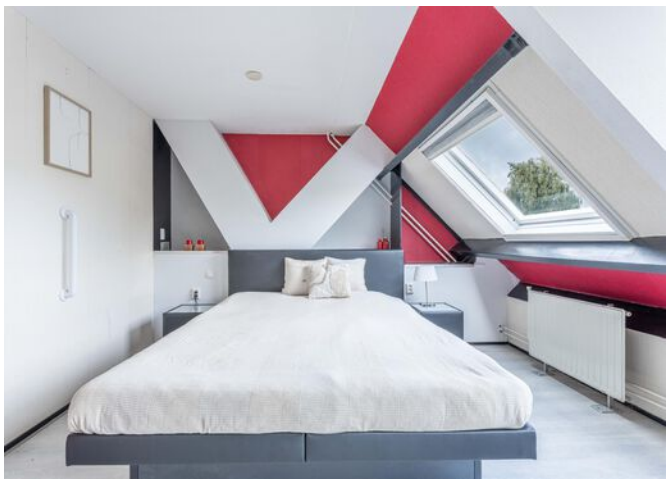

SPEELGOED



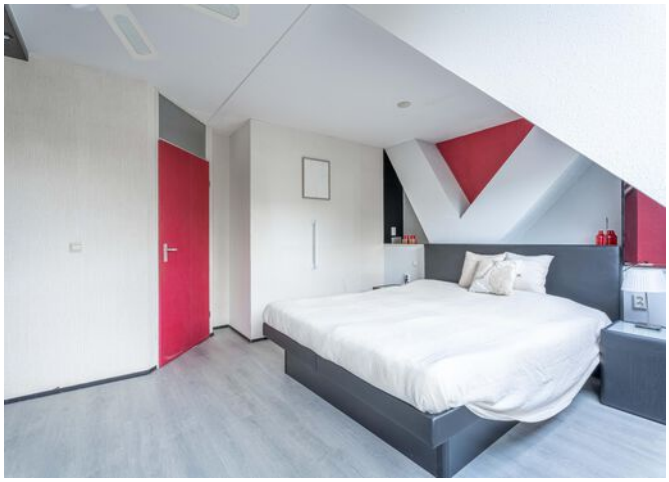








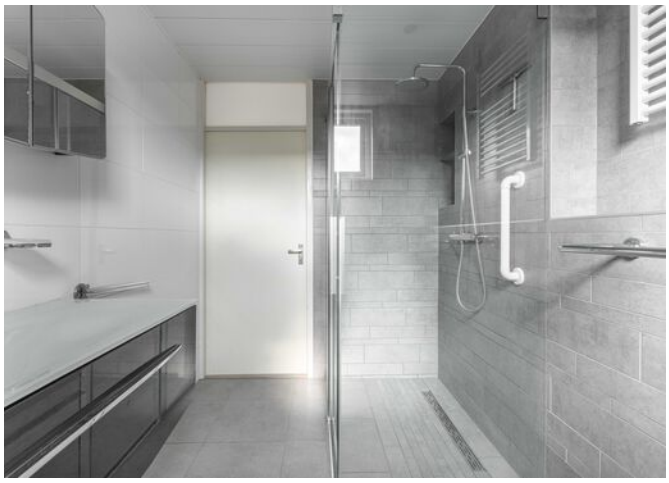




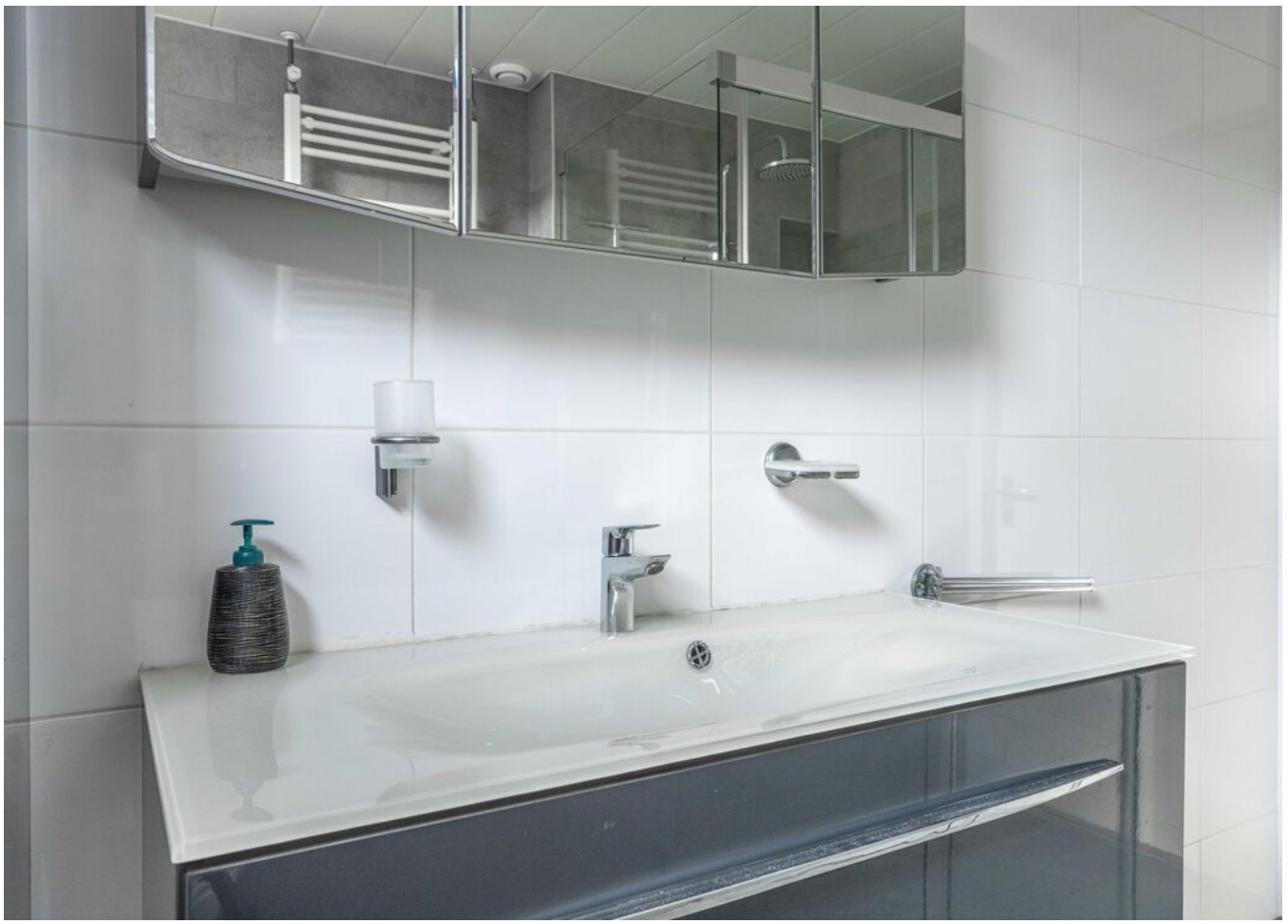

BRRR
BRRR
BRRR

















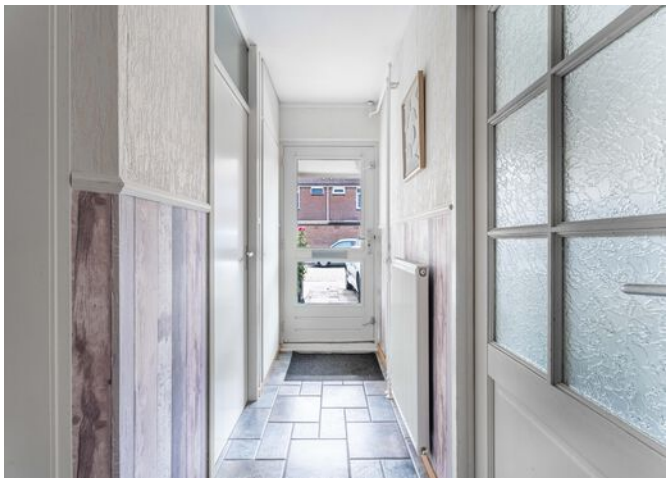














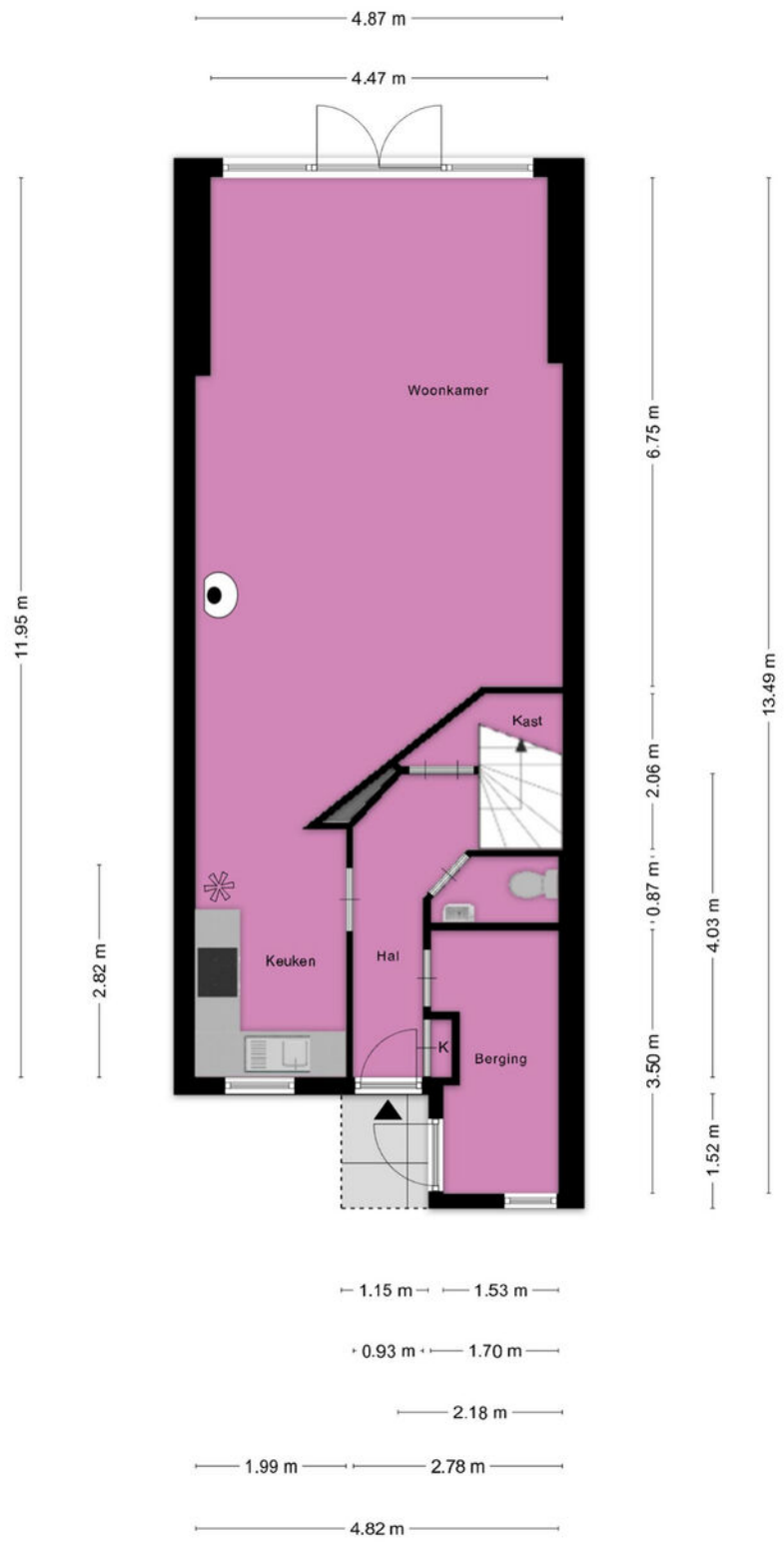






PLATTEGROND

Kruidenschans 18 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

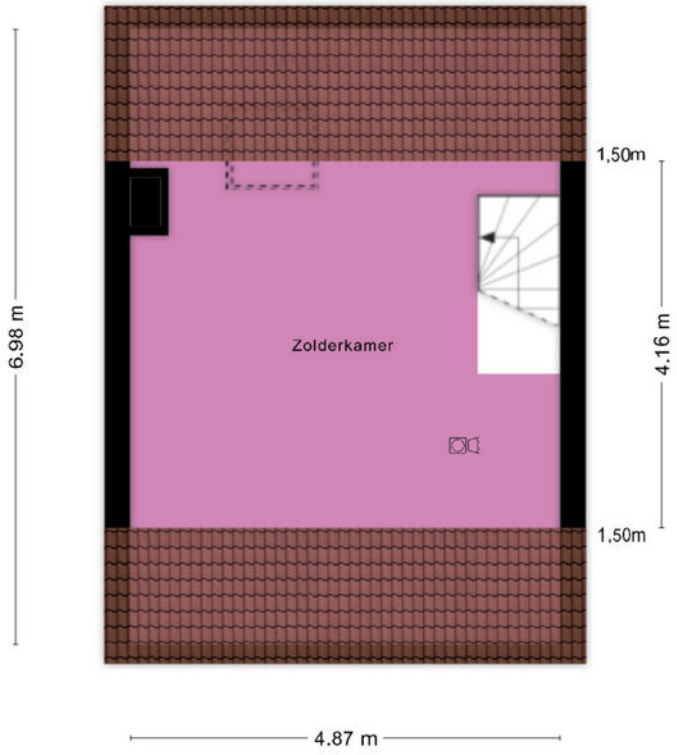
Kruidenschans 18 Voorhout
1e Verdieping



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

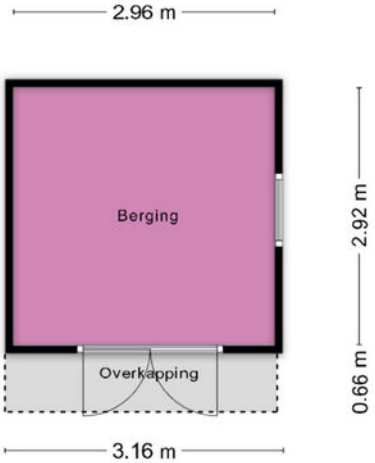
Kruidenschans 18 Voorhout
2e Verdieping



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

Kruidenschans 18 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

PLATTEGROND

Kruidenschans 18 Voorhout
Situatie overzicht

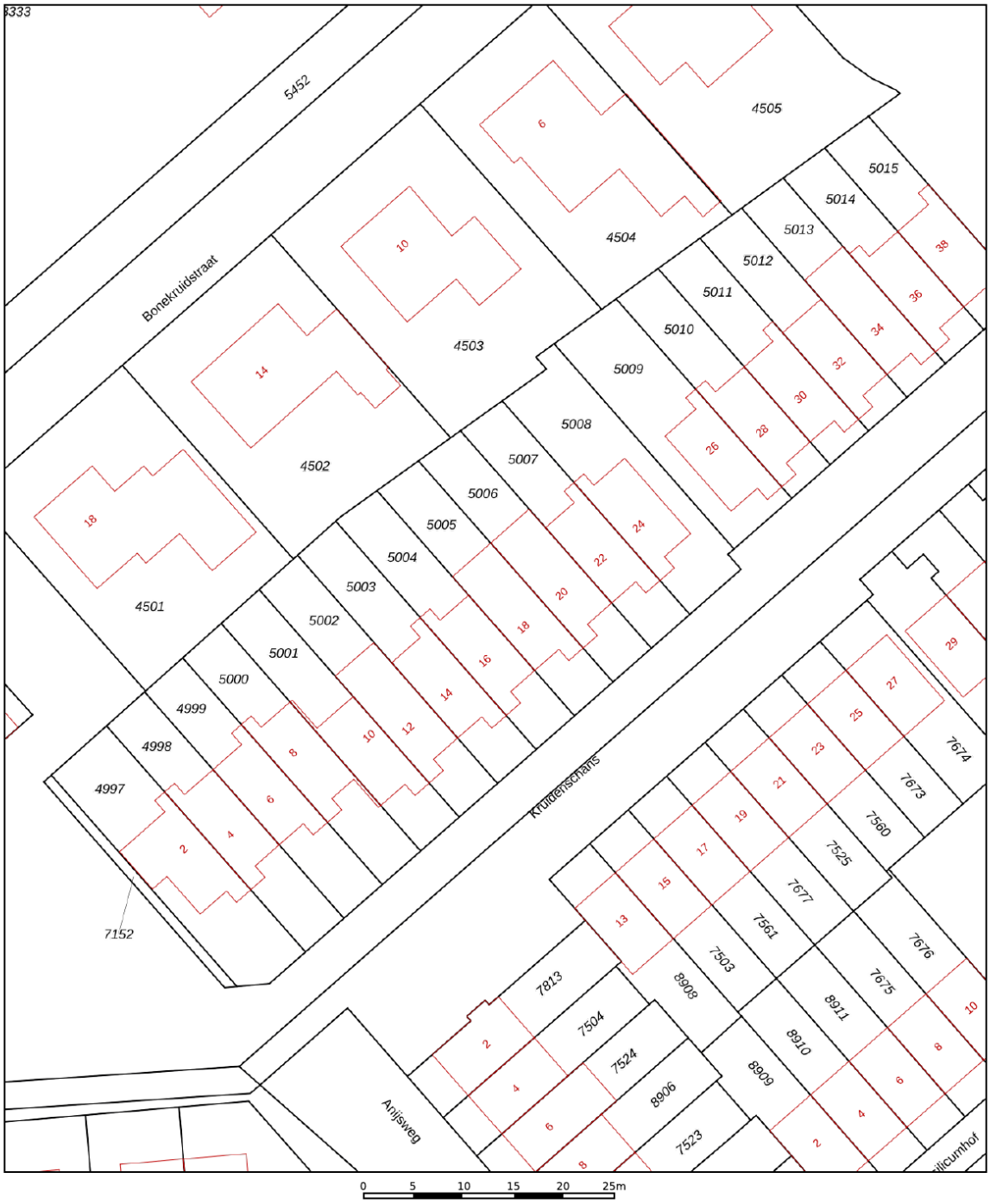


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - KRUIDENSCHANS 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: kruid18



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	5005

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 - KRUIDENSCHANS 18

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	432 m^3
Perceel oppervlakte	149 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2013
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1119 cm
Tuin breedte (cm)	530 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
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 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



OLIVIA 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