Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN



KRUIDENSCHANS 29, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

BOUWJAAR
1987

AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
93 M²

Op zoek naar een eengezinswoning op een fijne en rustige locatie in Voorhout? Dan is Kruidenschans 29 zeker een bezichtiging waard! Deze hoekwoning beschikt over een ruime woonkamer met gesloten keuken, vier slaapkamers, een ruime badkamer, een fijne achtertuin met achterom en volop bergruimte.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Op slechts 1 minuut fietsen bevindt zich de Vomar voor de dagelijkse boodschappen en de basisschool ligt letterlijk om de hoek. Het centrum van Voorhout is binnen circa 10 minuten wandelen te bereiken. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het NS-station bevindt zich op korte afstand, waardoor omliggende plaatsen eenvoudig met het openbaar vervoer bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er diverse speeltuintjes en andere voorzieningen in de nabije omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.

Ben jij nieuwsgierig geworden? Bel ons dan voor het inplannen van een bezichtiging!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De woning beschikt over een eigen oprit, waardoor je de auto op eigen terrein kunt parkeren. Tevens bevindt zich hier een stenen schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het creëren van extra bergruimte. Je komt binnen in de hal met toegang tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer. De woonkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een aparte eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte leefruimte. De woonkamer is voorzien van een nette lamelparketvloer van beukenhout, die de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling geeft.

De keuken sluit direct aan op de woonkamer en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een Boretti-gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-vriescombinatie. Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig. Het keukenblad is verhoogd, wat zorgt voor een prettige en comfortabele werkhoogte. De keuken is voorzien van een fraaie Carrara-marmeren vloer met vloerverwarming, wat niet alleen een stijlvolle uitstraling geeft, maar ook zorgt voor extra comfort.

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot de achtertuin.

De ruime achtertuin is zowel groen als

verhard aangelegd en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitplekken. Dankzij de gunstige ligging is er gedurende de gehele dag volop zon in de tuin. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen hierdoor bovendien voor een mooie, natuurlijke lichtinval in de woonkamer.

Tevens is er een achterom aanwezig. In de houten berging is voldoende ruimte voor het opbergen van spullen.

Eerste etage:

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over raampartijen die zorgen voor een fijne, natuurlijke lichtinval. Dankzij de ligging als hoekwoning beschikken enkele slaapkamers bovendien over extra ramen aan de zijkant, waardoor ook vanuit deze zijde prettig daglicht naar binnen valt. De kamers zijn flexibel in te delen en kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als bijvoorbeeld thuiskantoor, hobbyruimte of logeerkamer. Door de glasvezeltoevoer tot in de meterkast is deze woning zeer geschikt voor de thuiswerkers onder ons.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad met handdouche en glijstang, een wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Tweede etage:

Op de tweede etage bevindt zich de vierde slaapkamer. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een goede slaap- en kastopstelling en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk- of hobbyruimte.

Daarnaast is er op deze verdieping praktische bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:
- Vier slaapkamers;
- Eigen oprit met mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren;
- Mogelijkheid om een laadpaal voor een elektrische auto aan te sluiten;
- Vernieuwde meterkast;
- Ruime achtertuin met achterom;
- Twee bergingen: een stenen berging aan de voorzijde van de woning en een houten berging in de achtertuin;
- Zonnepanelen aanwezig;
- Energielabel A;
- Carrara-marmeren vloer met vloerverwarming in de keuken;
- Verhoogd keukenblad voor een comfortabele werkhoogte;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met de Vomar op slechts 1 minuut fietsen en een basisschool om de hoek;
- Centrale en gunstige ligging in Voorhout.

FOTO'S - KRUIDENSCHANS 29





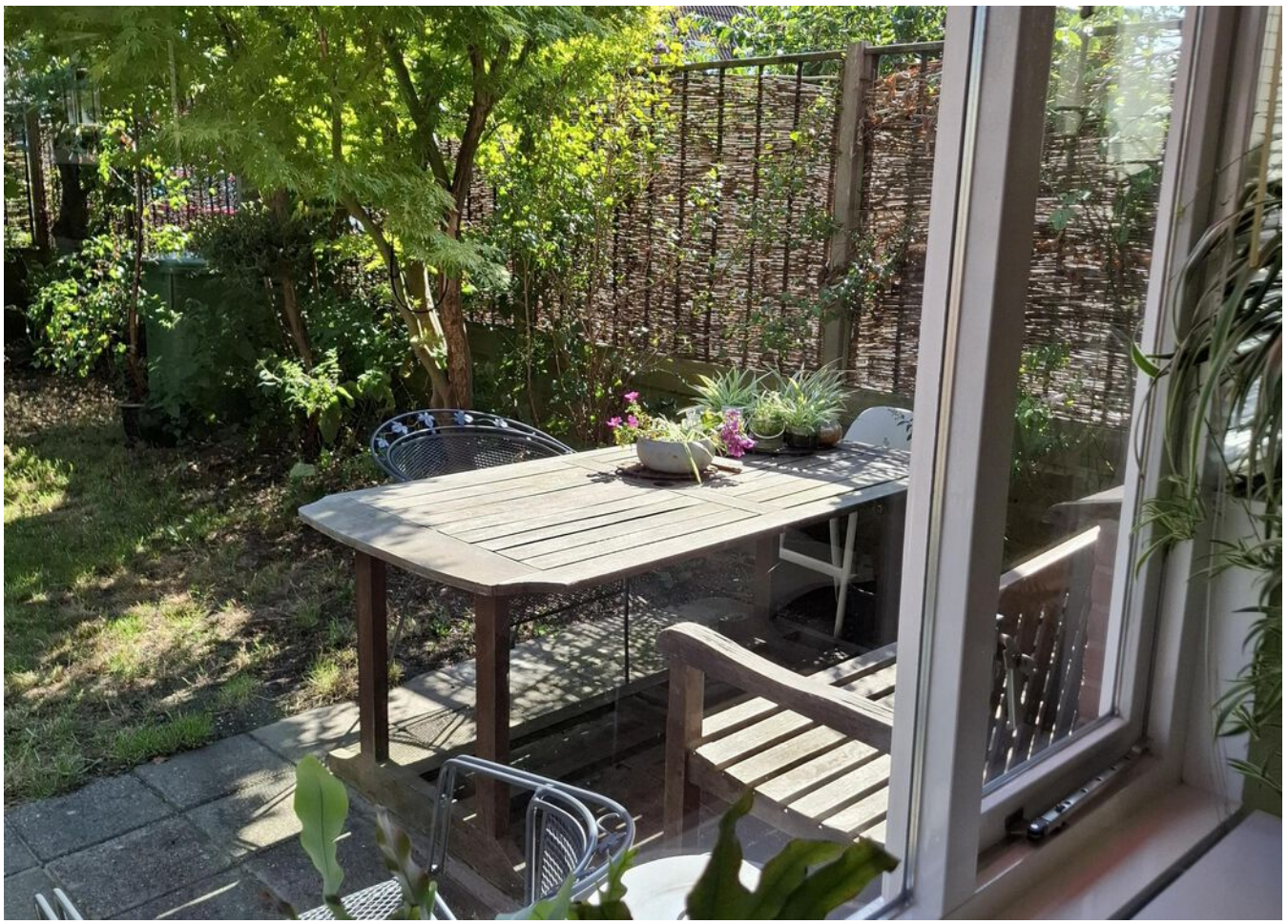




















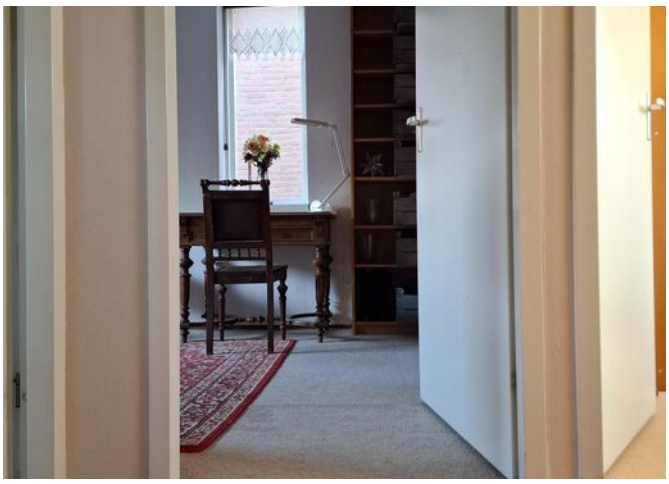






Zware spullendoos
Zware spullendoos



































PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

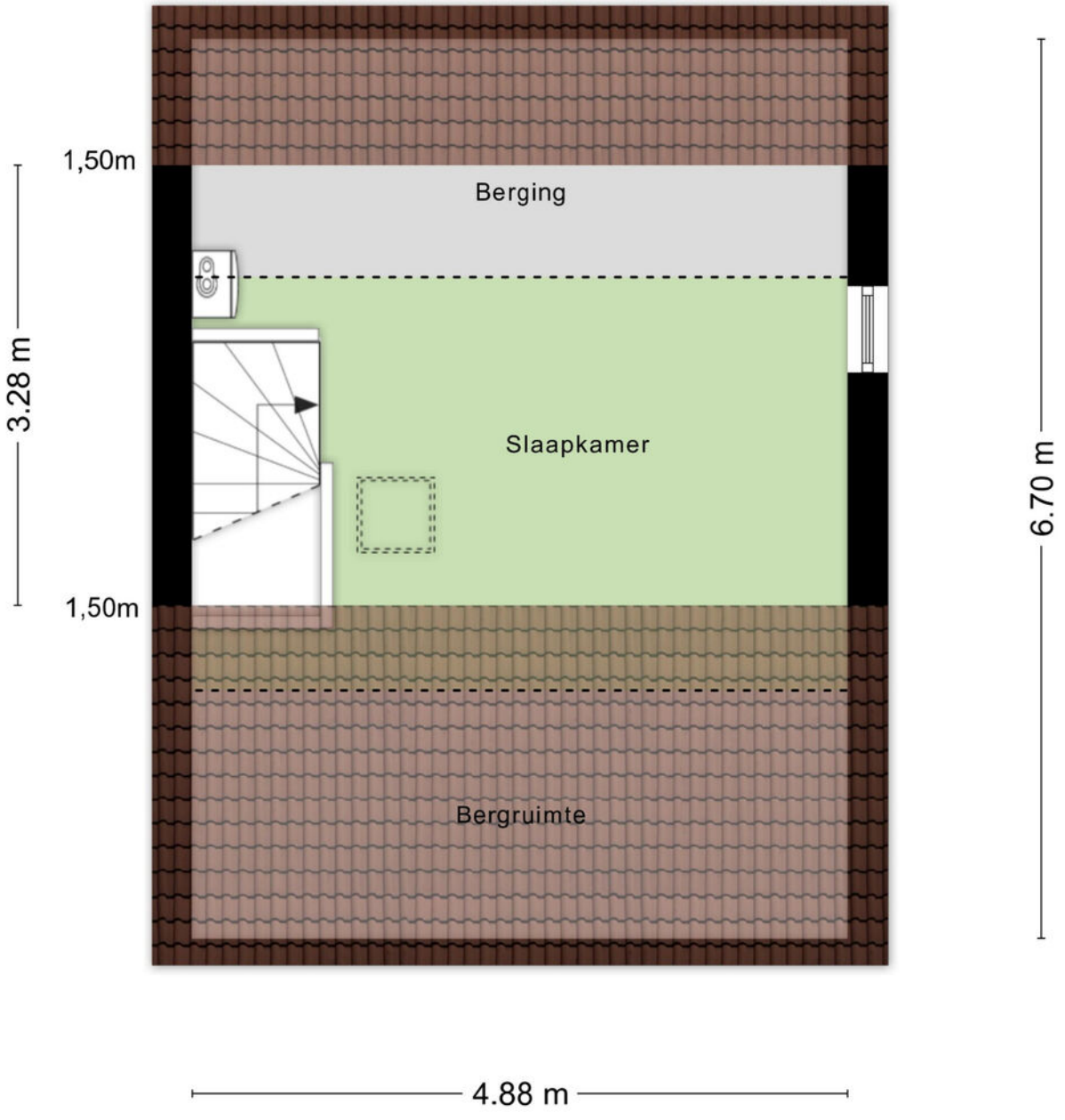
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

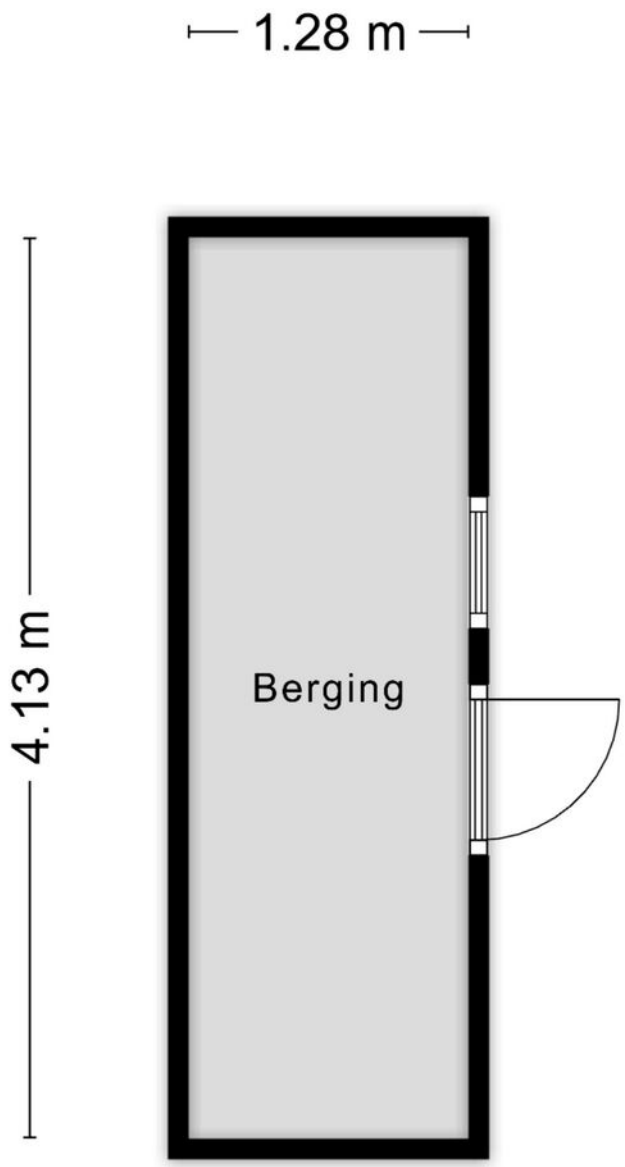
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



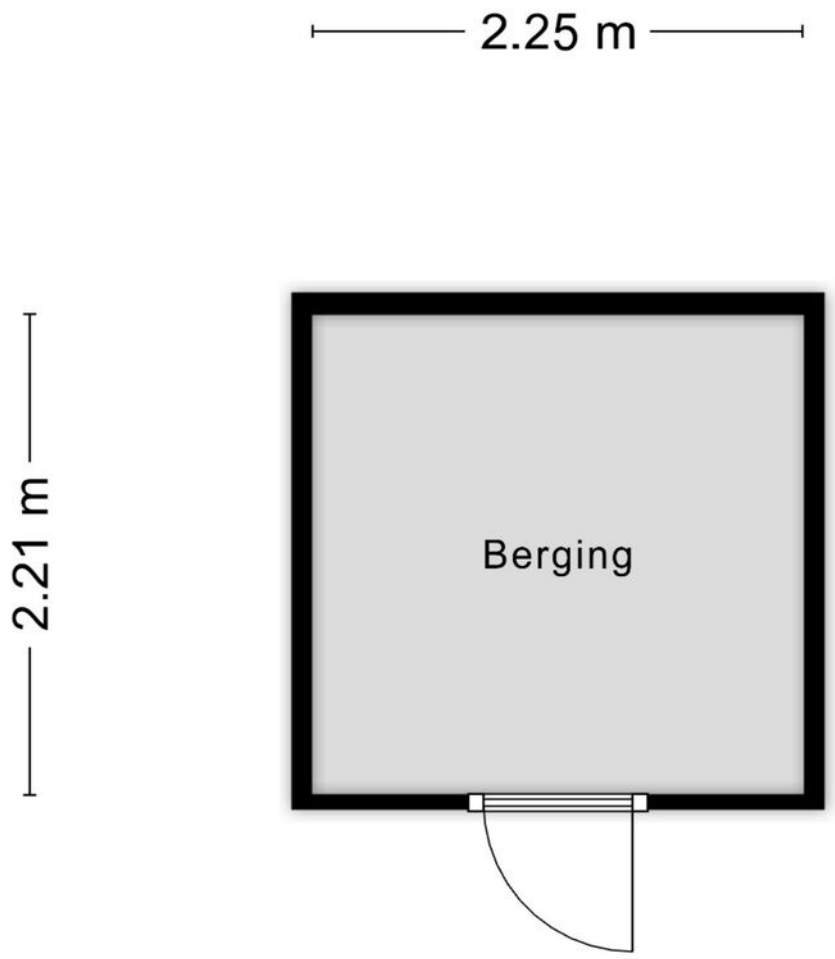
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

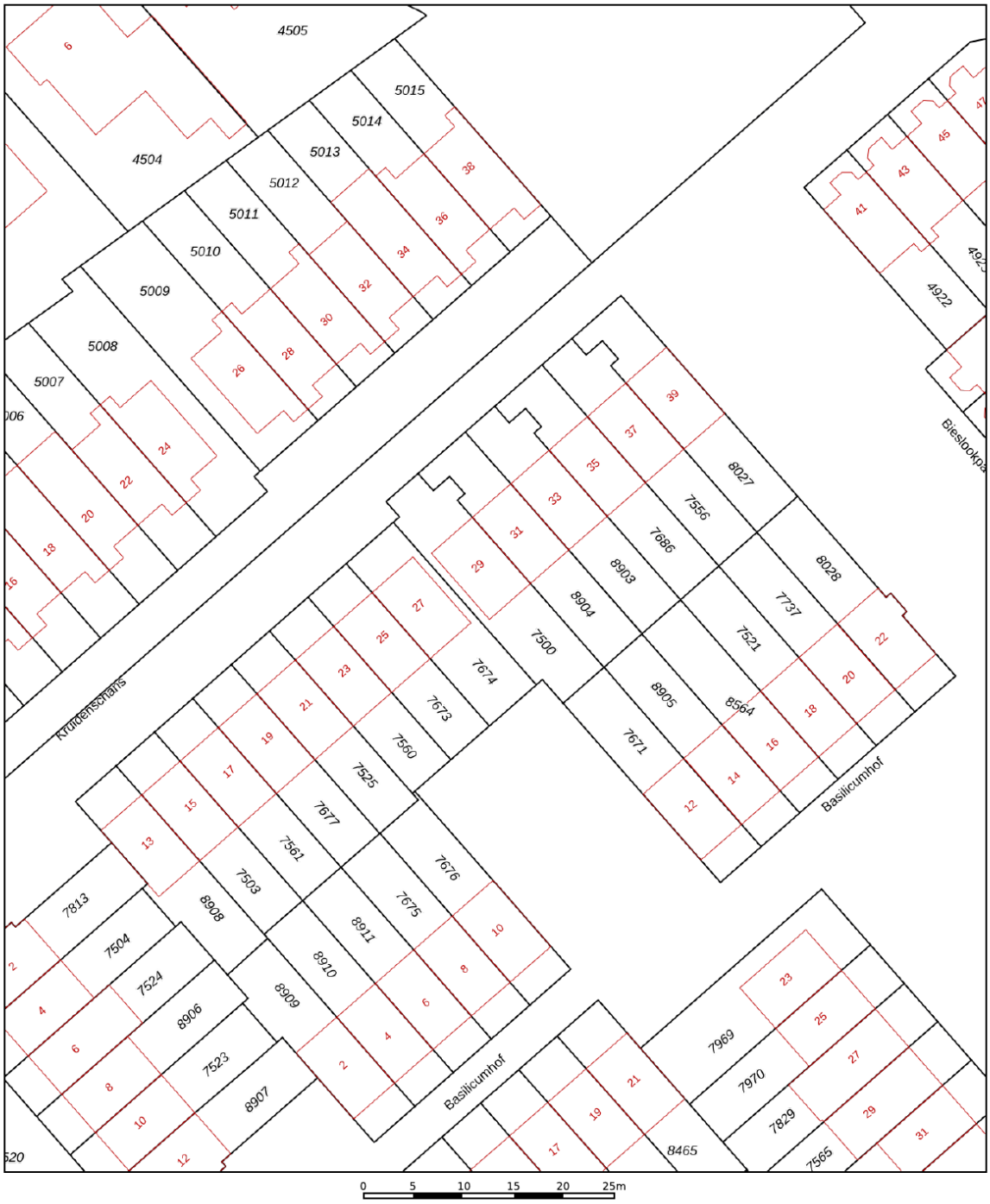


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART - KRUIDENSCHANS 29

Kadastrale kaart

Uw referentie: kruid



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	7500

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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 - KRUIDENSCHANS 29

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1987

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	329 m^3
Perceel oppervlakte	163 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2025
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1117 cm
Tuin breedte (cm)	547 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidoost
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