Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



ROZEMARIJNHOF 29, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 569.000 K.K.

BOUWJAAR
1989

AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
118 M²

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers en een royale achtertuin in Voorhout

Op zoek naar ruimte, comfort én vijf slaapkamers? Deze ruime hoekwoning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Voorhout biedt verrassend veel leefruimte verdeeld over drie woonlagen. Met een diepe achtertuin, vijf slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken is dit een heerlijk huis voor een gezin, maar ook voor wie ruimte zoekt om thuis te werken of een eigen hobbyplek wil creëren.

Ook aan de woning zelf is de afgelopen jaren flink geïnvesteerd. Het dak is in 2023 gerenoveerd, in 2024 zijn de gevels geïsoleerd en vernieuwd en is de cv ketel vervangen. Daarnaast beschikt de woning over negen zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning.

De woning is gelegen in een prettige en gemoedelijke woonomgeving. Op korte fietsafstand is het gezellige dorp van Voorhout te bereiken met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor een snelle boodschap is het Oosthoutplein op loopafstand. Voor de sporters onder ons zijn in de nabije omgeving verschillende sportfaciliteiten aanwezig. Speeltuinen, een kinderopvang en verschillende scholen bevinden zich in de omgeving van woning wat maakt dat dit een zeer kindvriendelijke buurt is. Uitvalswegen richting de omliggende dorpen en steden als Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn goed en snel bereikbaar, zo ook het heerlijke strand en de duinen van Noordwijk of Katwijk. Reizen met het openbaar vervoer wordt je gemakkelijk gemaakt door het NS-station van Voorhout wat zich op relatief korte afstand van de woning bevindt.

Kortom, een ruime gezinswoning met vijf slaapkamers, een royale achtertuin en diverse comfortabele voorzieningen. Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging! De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast, een separaat toilet, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer en open keuken vormen samen een prettige leefruimte. Het grote raam zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en geeft de woonkamer een open uitstraling. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin en op mooie dagen haal je buiten gemakkelijk naar binnen. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van een vaatwasser, gasfornuis en voldoende opbergruimte.

De royale achtertuin, van maar liefst 11 meter diep, biedt volop ruimte voor een prachtig terras, wat groen om aan te leggen en een eventuele speelplek voor kinderen. Dé ideale plek om in te vertoeven op heerlijk warme zomerdagen

en zodoende optimaal van het zonnetje te kunnen genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een aparte douche, ligbad, wastafel en hangend toilet. De drie slaapkamers zijn van ruim formaat en bieden volop ruimte voor het gezin maar kunnen tevens ook uitstekend geschikt als eventueel thuiskantoor en/of hobbykamer, ideaal dus!

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. Daarnaast is hier een ruime waskamer aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en voldoende ruimte voor de was en het strijken.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- Vijf slaapkamers
- Diepe tuin mét een achterom
- Negen zonnepanelen
- Energielabel B
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer
- Airconditioning in de woonkamer
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Gevelisolatie en gevelwerk uitgevoerd in 2024
- Dakrenovatie uitgevoerd in 2023

FOTO'S - ROZEMARIJNHOF 29









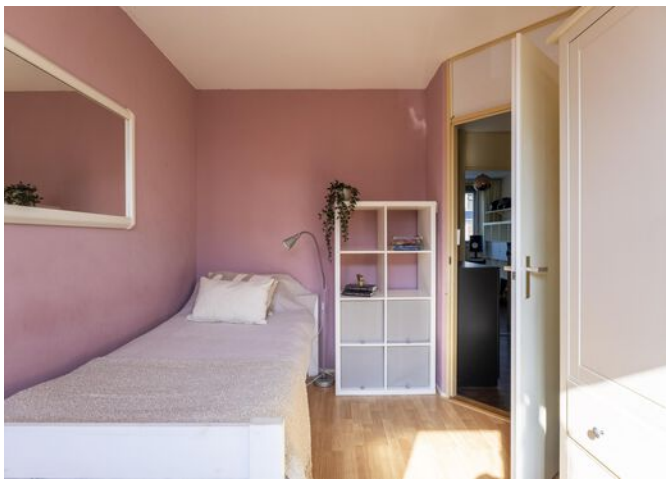






















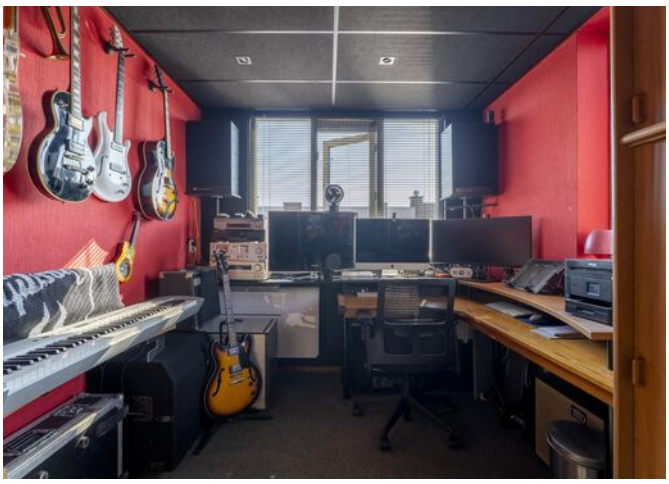
































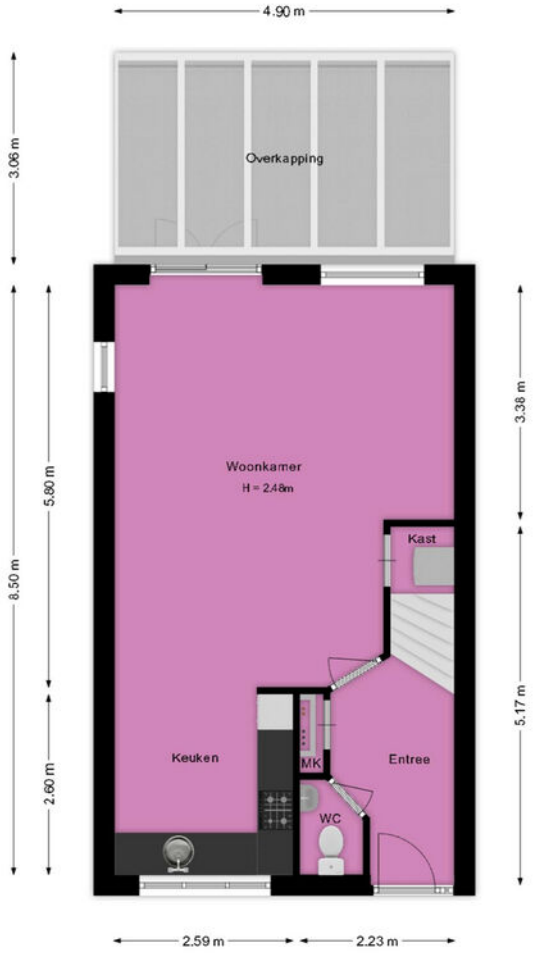






PLATTEGROND

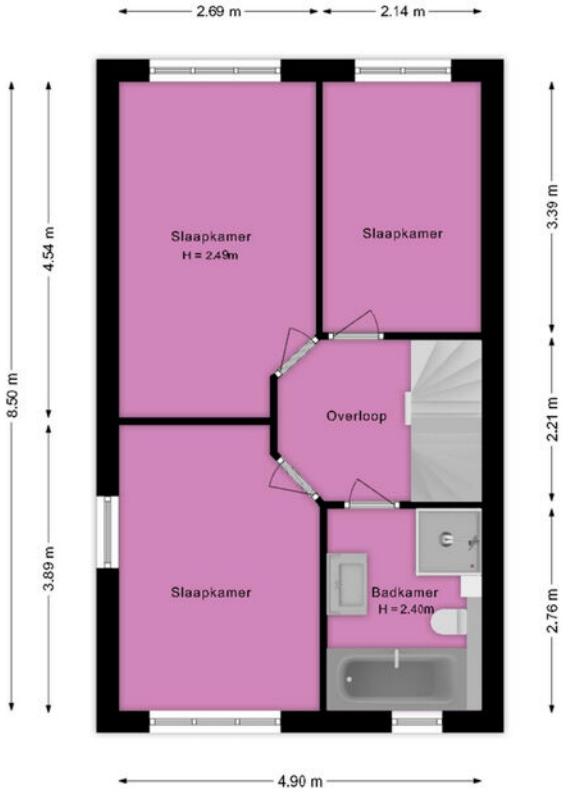
Rozemarijnhof 29 Voorhout
Begane grond



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

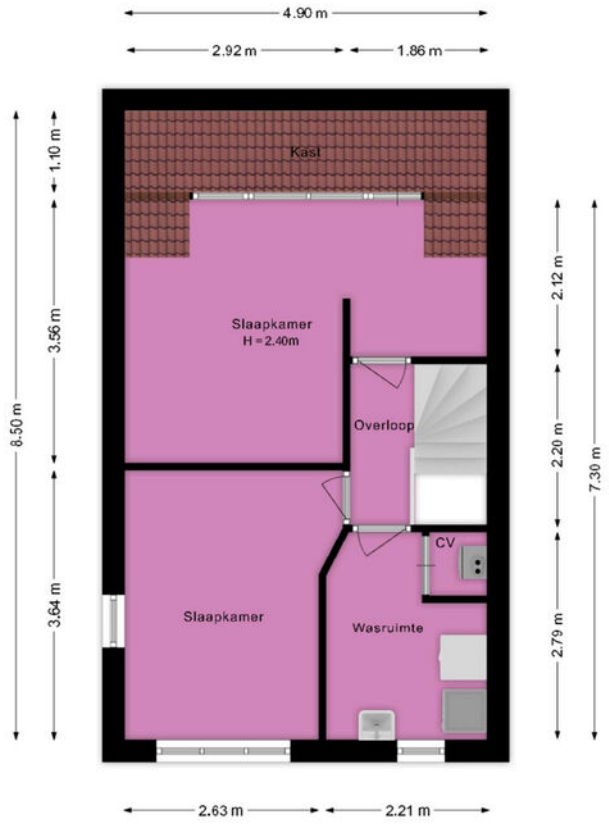
Rozemarijnhof 29 Voorhout
1e Verdieping



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

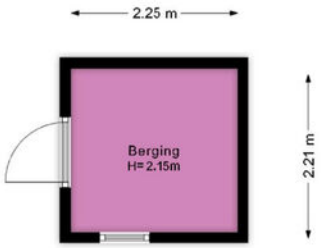
Rozemarijnhof 29 Voorhout
2e Verdieping



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

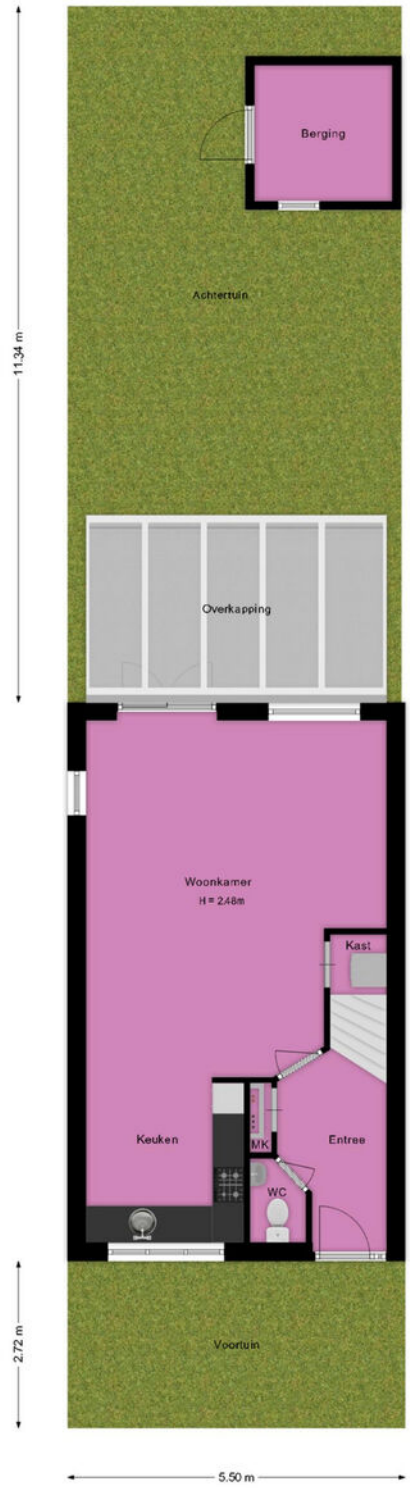
Rozemarijnhof 29 Voorhout
Berging



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

Rozemarijnhof 29 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

KADASTRALE KAART - ROZEMARIJNHOF 29

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	5379

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 - ROZEMARIJNHOF 29

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1989

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	402 m^3
Perceel oppervlakte	124 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1134 cm
Tuin breedte (cm)	550 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noordwest
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 €200,- (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 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

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.

-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.
21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.
21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

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