Geurts
MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

A+++

VEERSCHUIT 25, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

BOUWJAAR
2026

AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
138 M²

Unieke kans! Wonen in Nieuw Boekhorst in een gloednieuwe, energiezuinige woning!

Op zoek naar een gloednieuwe woning die je helemaal naar eigen smaak kunt afwerken? Dan is Veerschuit 25 precies wat je zoekt! Deze moderne tussenwoning is gebouwd in 2026, nog nooit bewoond geweest en beschikt over een luxe keuken, een moderne badkamer, maar liefst vijf slaapkamers en energielabel A+++! Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van een warmtepomp, geïntegreerde zonnepanelen en triple glas.

Veerschuit 25 ligt in de nieuwe woonwijk Nieuw Boekhorst in het gezellige Voorhout. Het dorpscentrum met winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook het NS-station en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Dankzij de ligging in de Bollenstreek geniet je bovendien van prachtige fiets- en wandelroutes, de duinen en het strand.

Kortom, een heerlijke, energiezuinige nieuwbouwwoning op een fijne locatie! Ben jij benieuwd naar deze woning? Bel ons dan snel voor het inplannen van een bezichtiging!

Begane grond

Via de nog aan te leggen voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met meterkast, een modern separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een royale leefruimte ontstaan, met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten en af te werken.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken met een strakke uitstraling. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-vriescombinatie, combi-oven met magnetron, Quooker en vaatwasser.

Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin, die op het noordwesten is gelegen. De tuin moet nog worden aangelegd, waardoor je deze helemaal naar eigen wens kunt inrichten. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het raam beschikt de badkamer over prettig daglicht.

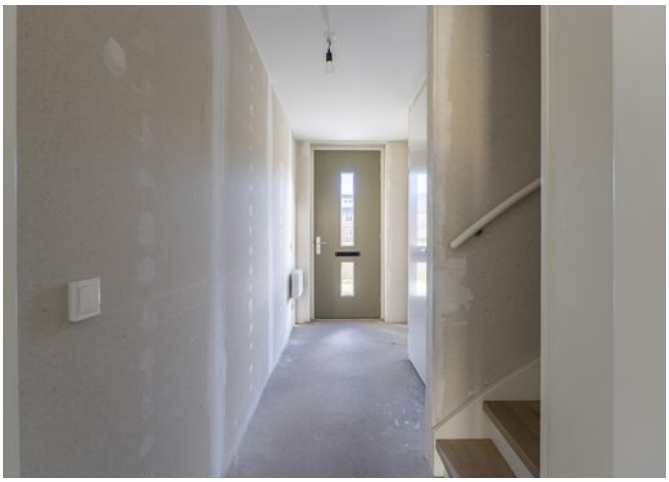
Tweede verdieping

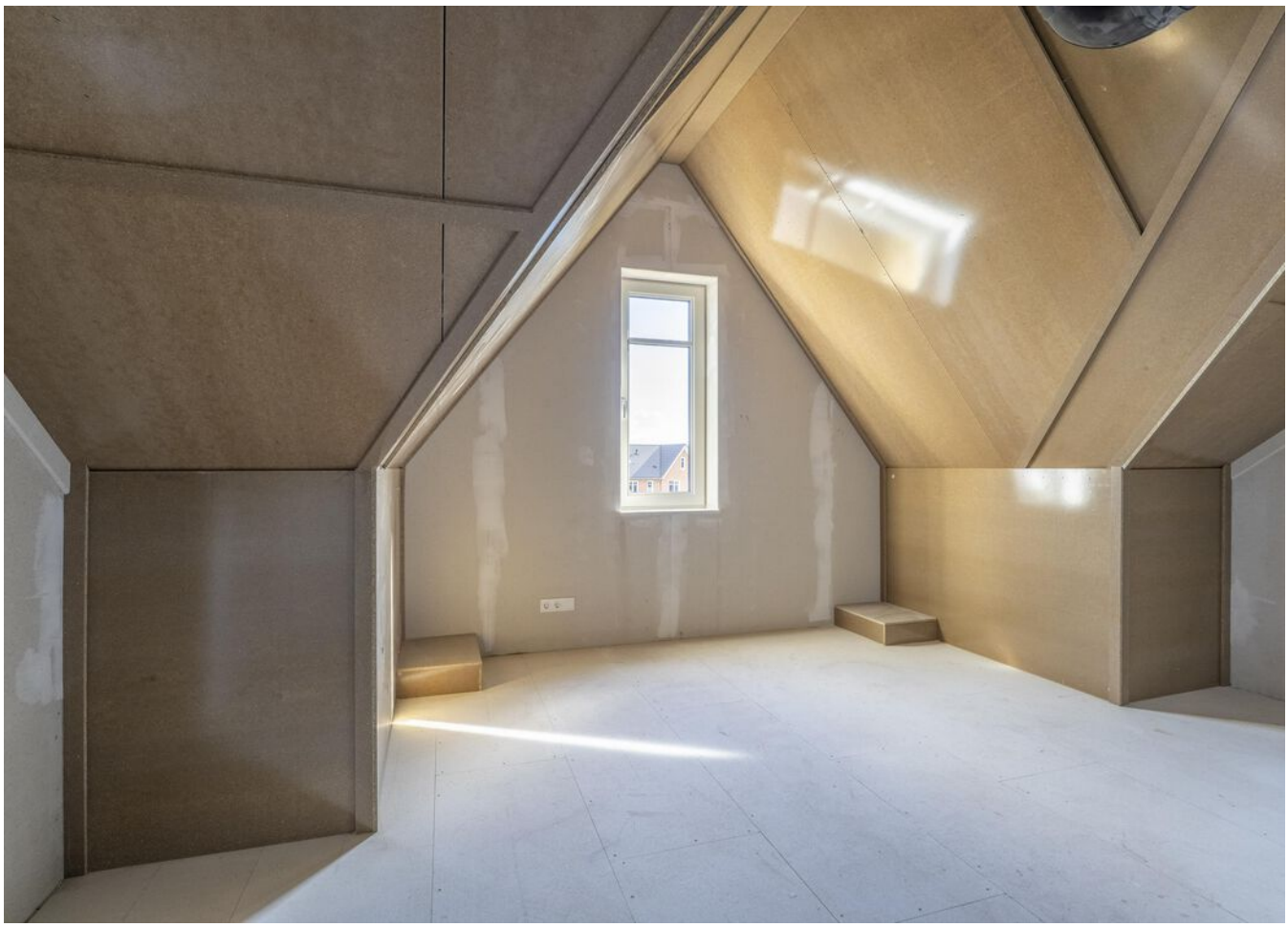
Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer, beide voorzien van daglicht.

Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Door het plaatsen van een dakkapel kan de slaapkamer aan de achterzijde eventueel worden vergroot. Hiervoor dient vooraf te worden nagegaan of een vergunning nodig is en of de aanpassing is toegestaan.

Bijzonderheden
• Gelegen in de nieuwbouwwijk Nieuw Boekhorst
• Energielabel A+++
• Volledig gasloos
• Voorzien van een warmtepomp met warmte-terugwinning (WTW) en comfortkoeling
• Geïntegreerde zonnepanelen in het dak
• Schutting in de achtertuin wordt binnenkort geplaatst (23 oktober)

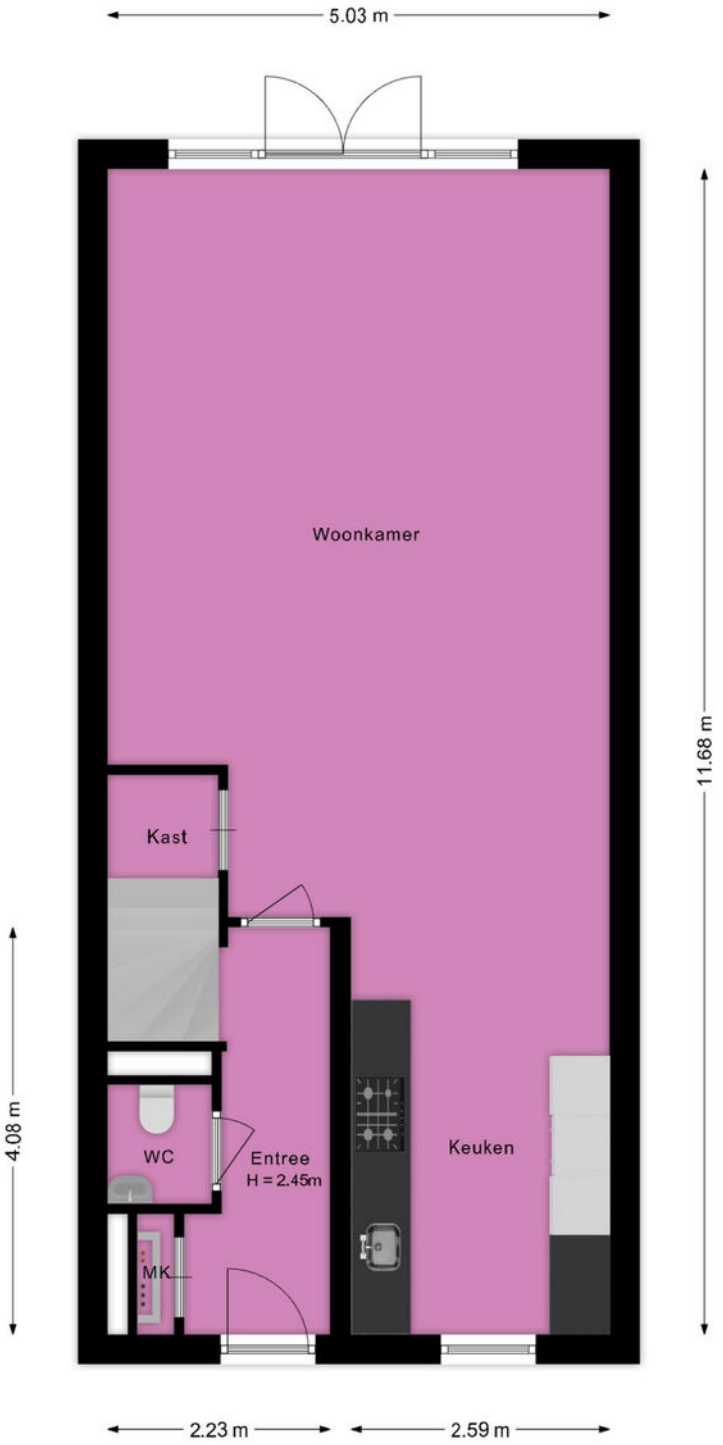
FOTO'S - VEERSCHUIT 25





PLATTEGROND

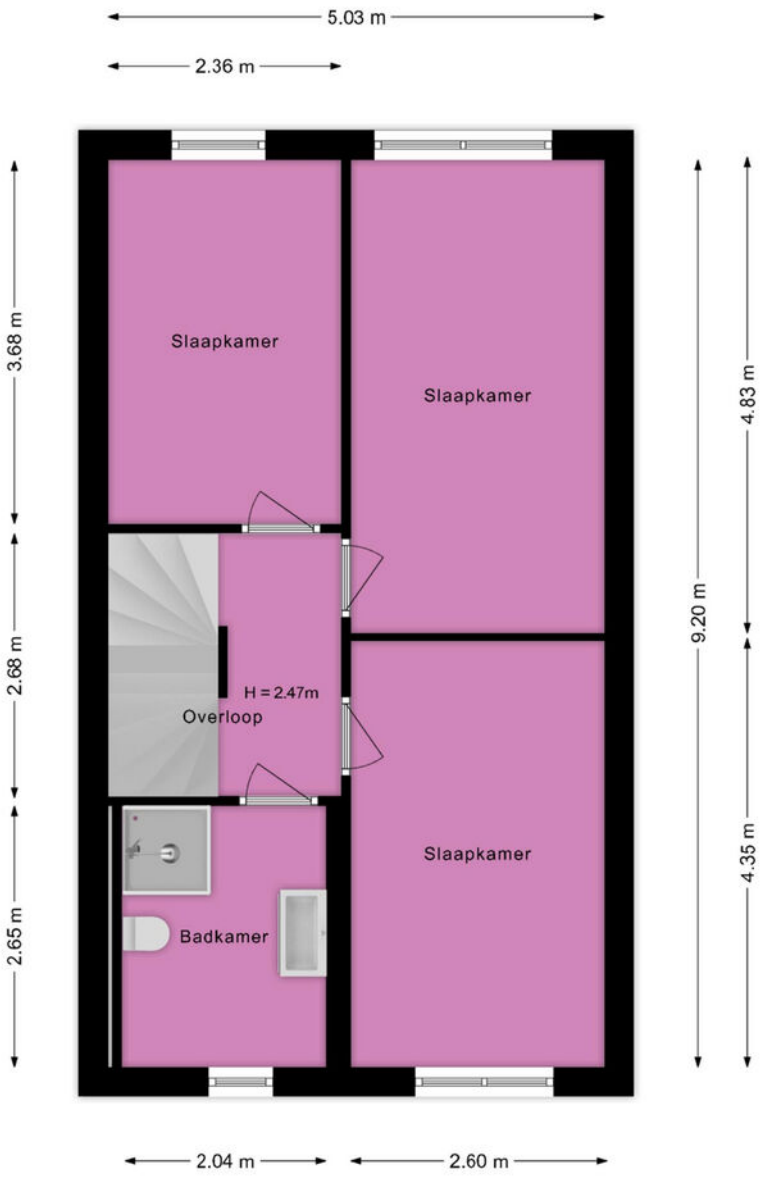
Veerschuit 25 Voorhout
Begane grond



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

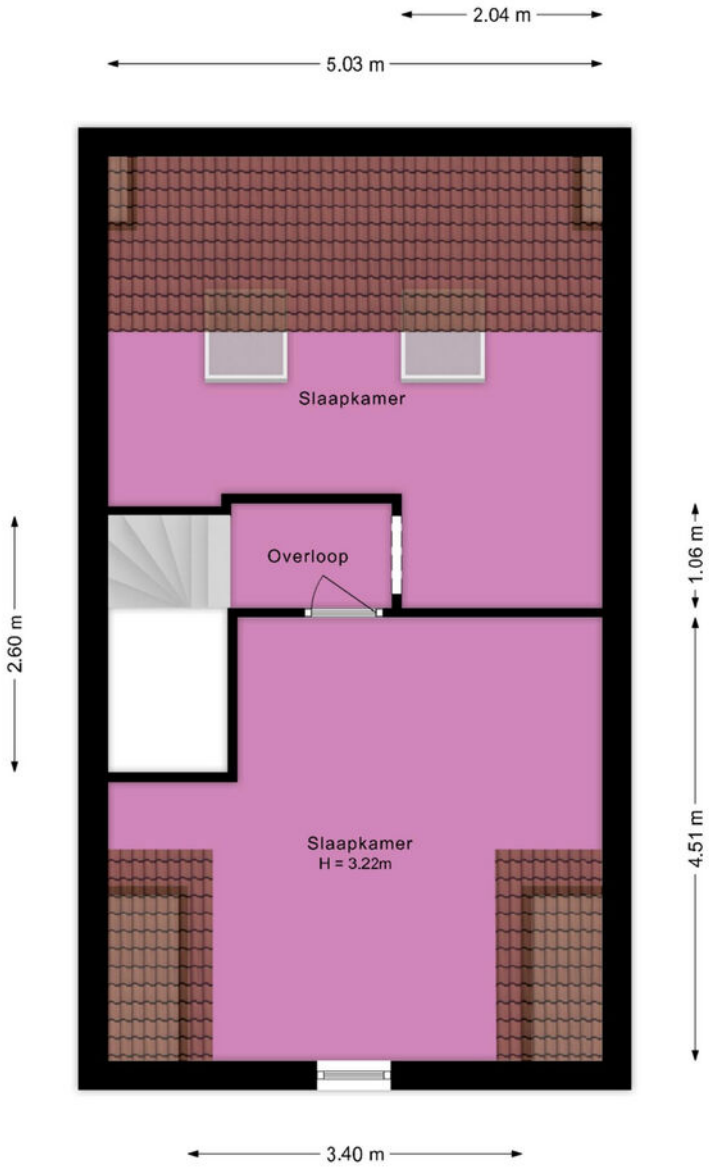
Veerschuit 25 Voorhout
1e Verdieping



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

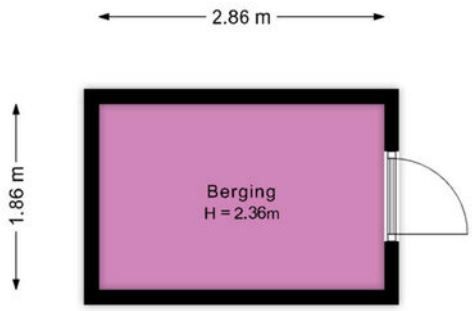
Veerschuit 25 Voorhout
2e Verdieping



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

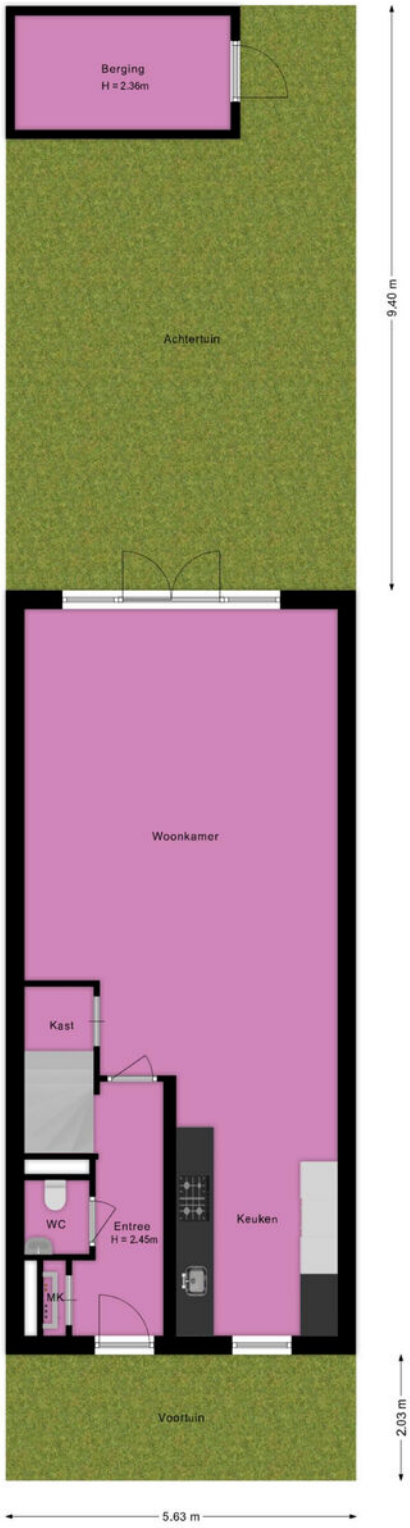
Veerschuit 25 Voorhout
Berging



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

Veerschuit 25 Voorhout
Situatie

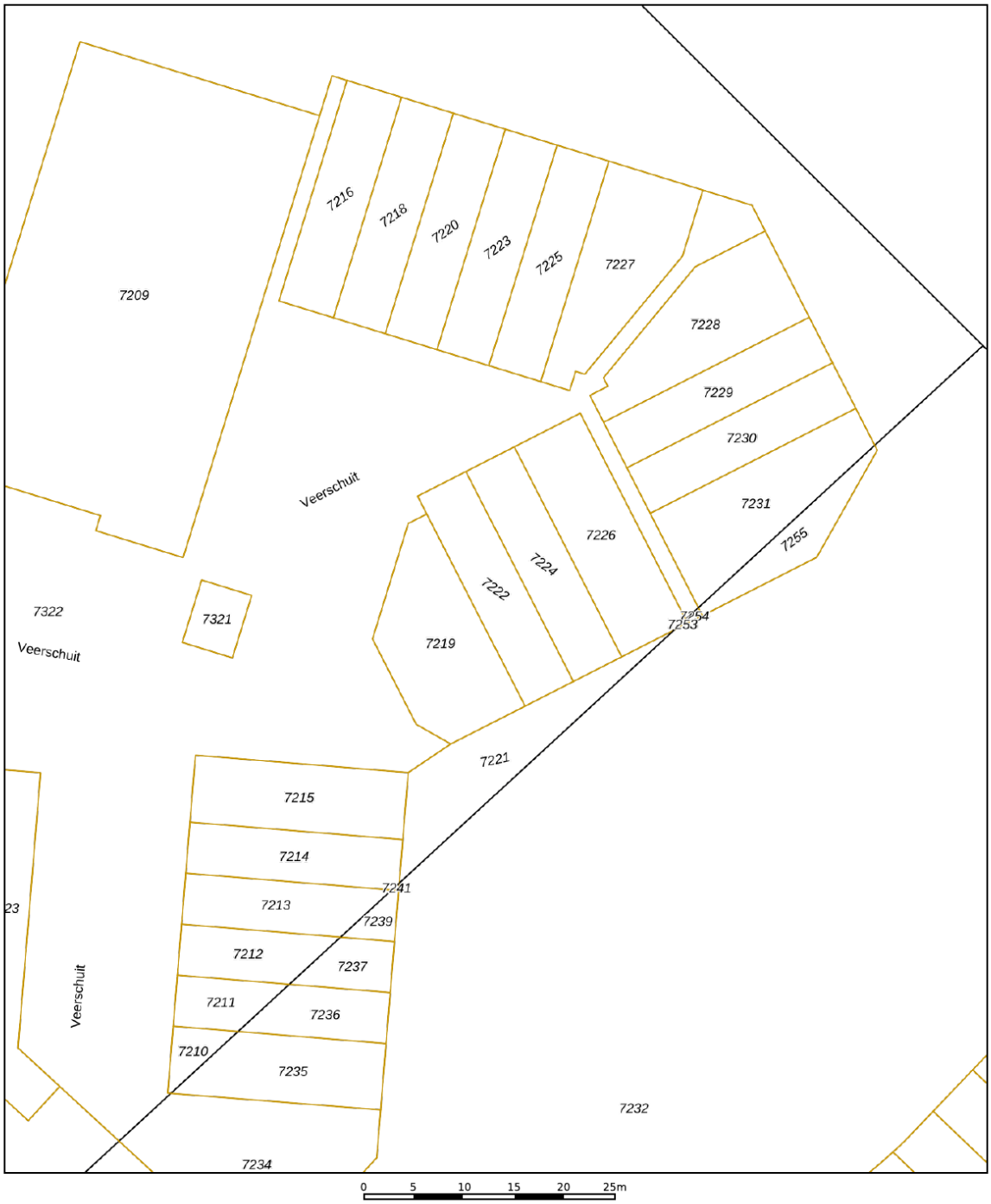


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - VEERSCHUIT 25

Kadastrale kaart

Uw referentie: veer25



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	A
Perceel	7222

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 - VEERSCHUIT 25

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2026

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	488 m^3
Perceel oppervlakte	126 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m^2

DETAILS

Ligging	In woonwijk
Verwarming	Warmtepomp
Bouwjaar CV ketel	2026
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	940 cm
Tuin breedte (cm)	563 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noordwest
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 €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