Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN



MAURITSSTRAAT 17, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 369.000 K.K.

BOUWJAAR
1962

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
66 M²

OMSCHRIJVING - MAURITSSTRAAT 17

Heerlijk gelijkvloers driekamerappartement met zonnige tuin, op loopafstand van het centrum van Voorhout!

Aan de Mauritsstraat 17 in Voorhout ligt dit aantrekkelijke driekamerappartement op de begane grond, op een fijne locatie in het geliefde 'oude dorp'. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet, een open keuken en een heerlijke tuin. Dankzij de volledig gelijkvloerse indeling biedt deze woning volop wooncomfort. Absoluut een bezichtiging waard!

Op loopafstand bevindt zich het gezellige centrum van Voorhout, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Alle dagelijkse voorzieningen zijn hierdoor binnen handbereik. Ook voor sportliefhebbers zijn er in de nabije omgeving diverse sportfaciliteiten te vinden. Daarnaast is de woonomgeving bijzonder kindvriendelijk, met een school op steenworp afstand en verschillende speeltuinen en kinderopvanglocaties in de buurt.

De uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden, zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam, zijn goed bereikbaar. Ook de heerlijke stranden van Noordwijk en Katwijk zijn zowel met de fiets als met de auto eenvoudig te bereiken. Reis je liever met het openbaar vervoer? Het NS-station van Voorhout ligt op korte afstand.

Ben je enthousiast geworden? Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wie weet wordt dit fijne appartement binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Via de gezamenlijke entree betreed je het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellenbord, de brievenbussen en de bergingen. Het appartement is direct op de begane grond gelegen, waardoor je geen trap hoeft te nemen. Ideaal voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen!

Bij binnenkomst stap je de hal binnen, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Vanuit hier bereik je de badkamer, de meterkast, het separaat gelegen, half betegelde toilet, de twee slaapkamers en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer is prettig van formaat en beschikt over een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen. De openslaande deuren naar de tuin zorgen bovendien voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de sfeervolle open keuken, die met haar landelijke uitstraling een warme en gezellige sfeer creëert. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en afzuigkap. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor het opbergen van servies en voorraad. Een fijne plek om de lekkerste

maaltijden te bereiden en tegelijkertijd gezellig in contact te blijven met je gezelschap!

Achter een praktische schuifdeur op rails bevindt zich de wasruimte, met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Hier is bovendien extra ruimte aanwezig voor het opbergen van huishoudelijke spullen.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de heerlijke, zonnig gelegen tuin. Hier kun je op warme dagen volop genieten van het buitenleven. Of je nu kiest voor een gezellige loungehoek of een fijne eethoek om buiten te dineren, de tuin biedt volop mogelijkheden. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook gemakkelijk van buitenaf bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Beide kamers profiteren van prettig natuurlijk daglicht dankzij de aanwezige raampartijen. De slaapkamers staan onderling met elkaar in verbinding via een doorgang. De tweede slaapkamer is bovendien uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of royale inloopkast. Zo kun je de ruimtes geheel naar eigen wens indelen!

De moderne badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche met glazen douchewand.

Bijzonderheden:
• Volledig gelijkvloers driekamerappartement op de begane grond;
• Gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Voorhout;
• Lichte woonkamer met sfeervolle open keuken;
• Moderne badkamer met inloopdouche;
• Heerlijk zonnig gelegen tuin met achterom;
• Vrijstaande houten berging;
• NS-station en diverse dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

FOTO'S - MAURITSSTRAAT 17















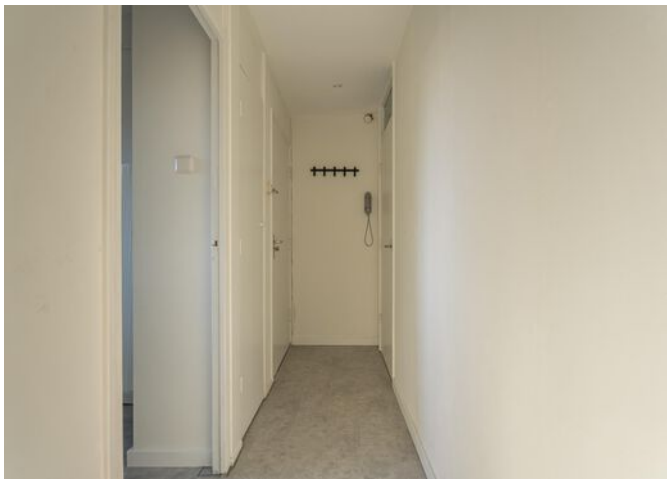


































PLATTEGROND

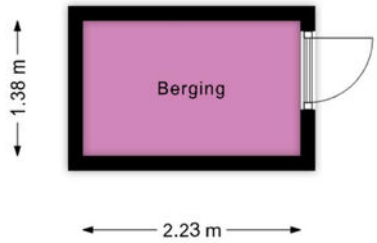
Mauritsstraat 17 Voorhout
Begane grond



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 17 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

Mauritsstraat 17 Voorhout
Situatie

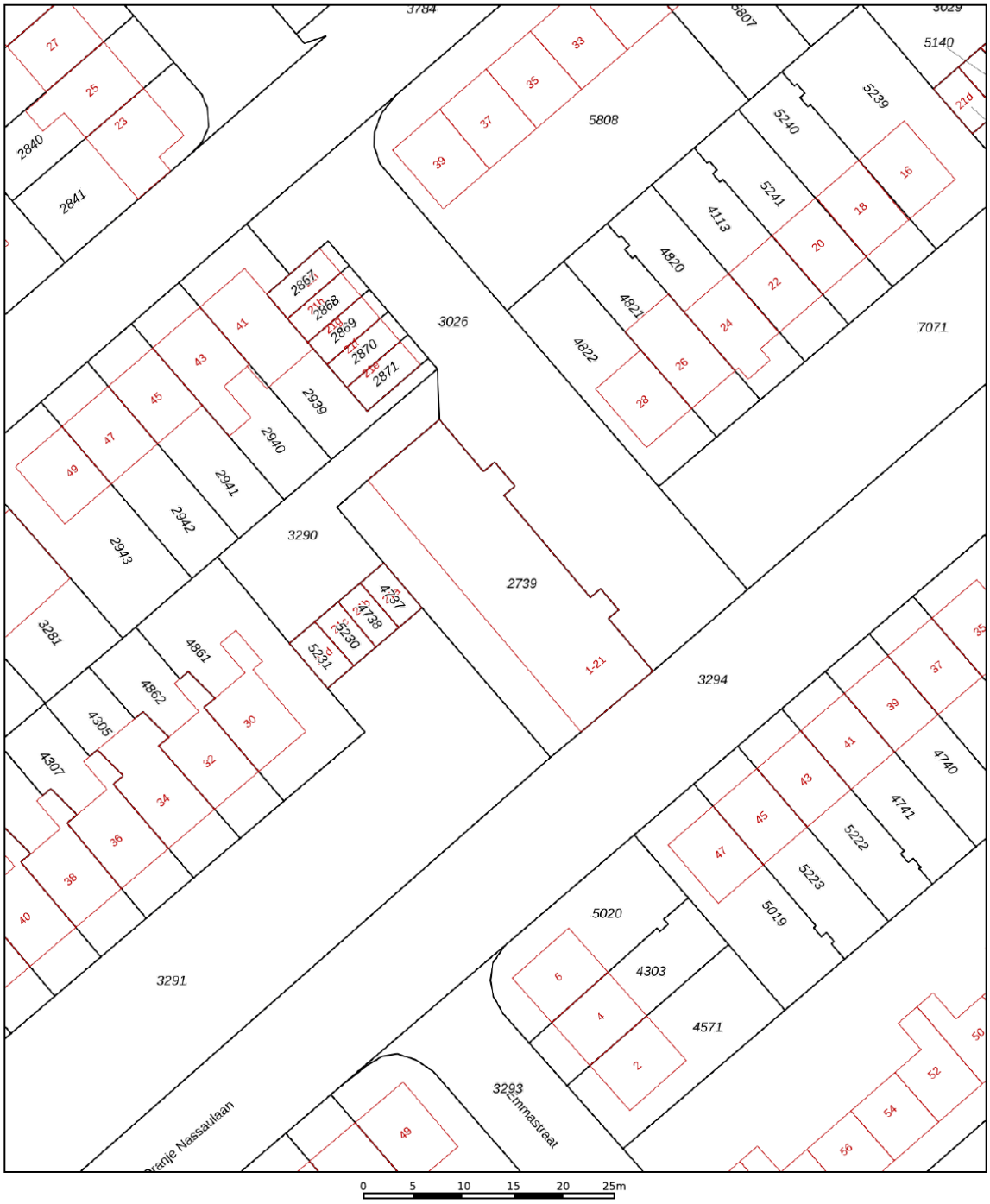


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - MAURITSSTRAAT 17

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mauritsstraat



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	A
Perceel	2739

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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 17

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1962

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	245 m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m^2

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	393 cm
Tuin breedte (cm)	1132 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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