Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



KERKZICHT 109, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

BOUWJAAR
2015

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
82 M²

Prachtig driekamerappartement op een ideale locatie in Voorhout!

Op een ideale locatie, op steenworp afstand van het gezellige centrum van Voorhout, bevindt zich dit prachtige driekamerappartement aan de Kerkzicht 109. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een lichte woonkamer met open keuken en een heerlijk balkon. Kortom, een fijne plek waar comfort, ruimte en een centrale ligging samenkomen!

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver de deur uit, want diverse winkels en een supermarkt bevinden zich praktisch voor de deur. Het gezellige centrum van Voorhout ligt op nog geen twee minuten lopen en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Ook voor sportliefhebbers is dit een ideale locatie. Zo bevindt zich niet alleen een supermarkt, maar ook een sportschool praktisch voor de deur. Daarnaast zijn er diverse andere sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Scholen, speeltuinen, een kinderdagverblijf en zelfs een kinderboerderij liggen op korte afstand, wat de omgeving ook aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende dorpen en steden zoals Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer reis je gemakkelijk, dankzij het NS-station van Voorhout op steenworp afstand.

Ben jij op zoek naar een ruim en licht appartement op een centrale locatie? Dan is Kerkzicht 109 absoluut een bezichtiging waard! Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree, voorzien van een bellenbord en brievenbussen, betreed je het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal bereik je met zowel de trap als de lift de eerste verdieping, waar het appartement zich bevindt.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst in het gelijkvloerse appartement kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich onder andere een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en de meterkast. Daarnaast zijn vanuit de hal het separate toilet met fonteintje, de twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer bereikbaar. Ook is er voldoende ruimte voor een garderobe.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement en kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden.

Hierdoor geniet je van een heerlijk lichte en aangename leefruimte. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek, waar je na een lange dag heerlijk tot rust kunt komen.

De aangrenzende open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsfornuis, een vaatwasser, een combi-oven, een afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig voor het opbergen van keukengerei, servies en voorraad. Aansluitend is er voldoende ruimte voor het creëren van een sfeervolle eethoek.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je het ruime balkon, dat gedeeltelijk rondom het appartement loopt. Een heerlijke plek om op warme zomerdagen te ontspannen, van de buitenlucht te genieten of de dag af te sluiten met de laatste zonnestralen.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide profiteren van een prettige hoeveelheid natuurlijk daglicht. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan uitstekend worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

De verzorgde badkamer is voorzien van een wastafel en een royale inloopdouche met regendouchekop. Dankzij de aanwezige vloerverwarming geniet je hier na het douchen van een aangenaam warme vloer. Bovendien is niet alleen de badkamer, maar het gehele appartement voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Bijzonderheden
- Ruim en licht driekamerappartement;
- Ruim balkon met gunstige zonligging;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Praktische inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Lift aanwezig in het appartementencomplex;
- Ideale ligging nabij het gezellige centrum van Voorhout;
- Winkels, supermarkt, sportschool en NS-station op korte afstand.
- Parkeerplaats uitzonderlijk voor de bewoners van het appartementencomplex

FOTO'S - KERKZICHT 109











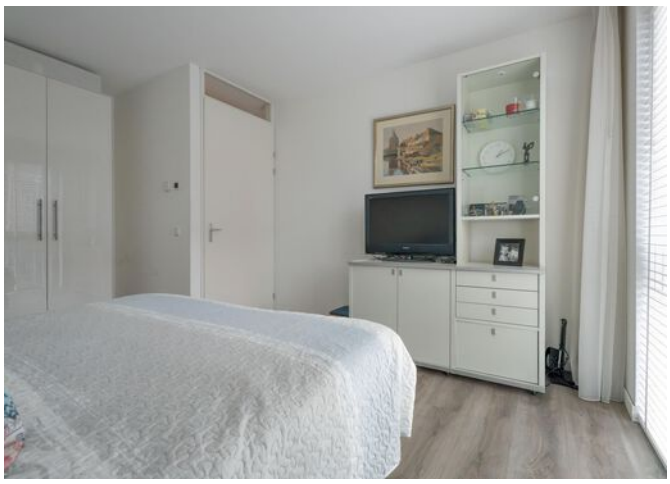





ZANUSSI

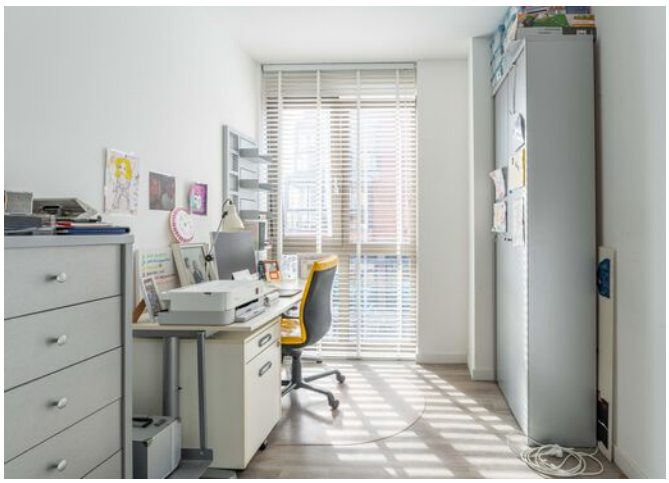


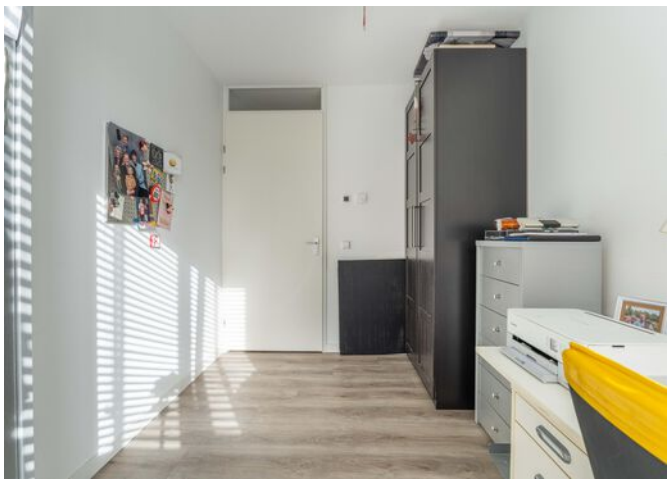


























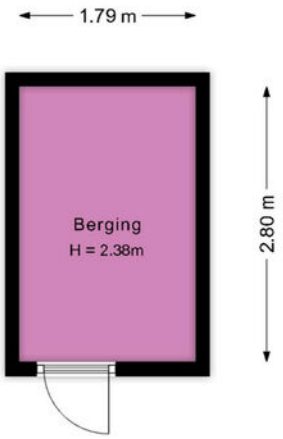


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kerkzicht 109 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

KADASTRALE KAART - KERKZICHT 109

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkzicht



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	6303

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 - KERKZICHT 109

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2015

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	undefined m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m^2

DETAILS

Ligging	In Centrum
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2015
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

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