

A

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



BEUKENRODE 367, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 1.395.000 K.K.



BOUWJAAR
1983



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
207 M²

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL



OMSCHRIJVING

Een unieke kans: exclusieve villa met een woonoppervlakte van 207m², 5 slaapkamers en 3 badkamers, op een toplocatie in een kindvriendelijke buurt. Voorzien van een ruime oprit met een elektrisch bedienbaar toegangshek.

Dankzij de 22 zonnepanelen geniet u van lage energiekosten en een duurzame woonomgeving.

De woning beschikt over veel leefruimte. Een ruime living met open keuken. Rondom het huis zijn grote terrassen, waar het in of uit de zon altijd heerlijk toeven is. De fraai aangelegde tuin is een oase van rust met vrij uitzicht over de weilanden, compleet met een charmant bruggetje dat toegang biedt tot een parkachtig aangelegde tuin van 1.885 m² op het zuiden.

Op de begane grond is in 2016 een zeer ruime slaapkamer gerealiseerd met een badkamer en-suite, waarin een zwembad is geplaatst met een tegenstroom.

Ligging woning:

Deze fraaie woning ligt aan een rustige laan in Voorhout met alleen bestemmingsverkeer. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met speelplaatsen en een basisschool op loopafstand. De gezellige winkelstraat 'de Herenstraat' ligt op steenworp afstand, hier vindt je verschillende voorzieningen zoals eettentjes, winkels en supermarkten. De openbaar vervoer mogelijkheden zijn zeer gunstig, aangezien ook het NS-station Voorhout op loopafstand is. Door de goede verbindingen naar Leiden, Den Haag en Schiphol is de locatie uitstekend voor wie snel op pad wil en centraal wil wonen op een rustige locatie in de Randstad. En voor de strand liefhebbers, Noordwijk ligt om de hoek!

OMSCHRIJVING

Voorhout:

Voorhout is een rustig en groen dorp in de Bollenstreek, ideaal gelegen tussen Leiden en Haarlem. Het biedt een prettige woonomgeving met een goede balans tussen natuur en bereikbaarheid van grotere steden. Het dorp heeft een gezellig centrum met een aantal winkels, restaurants en cafés, en beschikt over de benodigde voorzieningen voor dagelijks gemak.

Met de uitgestrekte bollenvelden en de beroemde Keukenhof in de buurt, biedt Voorhout een mooie, natuurlijke omgeving voor wie van buiten zijn houdt. Er zijn diverse mogelijkheden om te wandelen en fietsen in de omliggende natuur.

Voorhout is een aangename plek om te wonen, met rust, groen en water in de directe nabijheid als ook een goede verbinding naar de grote steden in de Randstad. Het is een fijne keuze voor wie een rustige woonomgeving zoekt, maar toch dichtbij de stad wil zijn.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond:

De keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt een fijne plek om te koken met uitzicht op de rustige omgeving. Deze keuken is voorzien van diverse moderne apparatuur, waaronder een kookplaat, oven, vaatwasser en koelkast en is ideaal voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreid koken voor familie en vrienden.

De lichte, ruime woonkamer is voorzien van een sfeervolle gas open haard, airco en openslaande deuren naar de zonnige tuin op het zuiden. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven. In de tuin bevindt zich tevens een praktische berging.

De eerste ruime slaapkamer met badkamer en suite vindt u hier ook. Voorzien van vloerverwarming en airco. In deze badkamer bevindt zich het kleine binnen zwembad met tegenstroom.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van 4 ruime slaapkamers en de 2 badkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot het balkon dat uitzicht geeft over de straat. De slaapkamer daarnaast is voorzien van een ingebouwde (kleding)kast. De badkamer die centraal gelegen is, is voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel en toilet. Ook heeft deze badkamer een dakraam. De andere badkamer beschikt over een wastafel en inloopdouche. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine te vinden.

Middels de vlizotrap bereikt u de ruime zolder welke een stahoogte heeft van ruim 2 meter. Met kleine aanpassingen kunt u hier gemakkelijk extra leefruimte creëren.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendig
- Toplocatie
- Drie badkamers
- Binnen zwembad
- Motorische zonwering
- Robot grasmaaier
- Plafondlift systeem
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

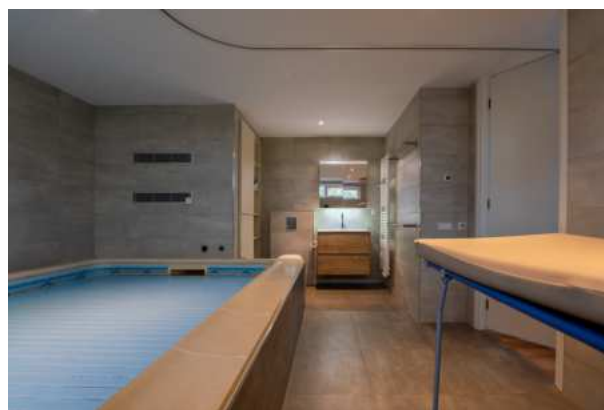
FOTO'S





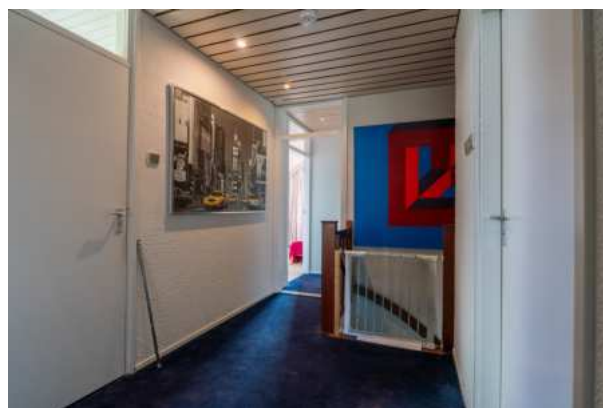
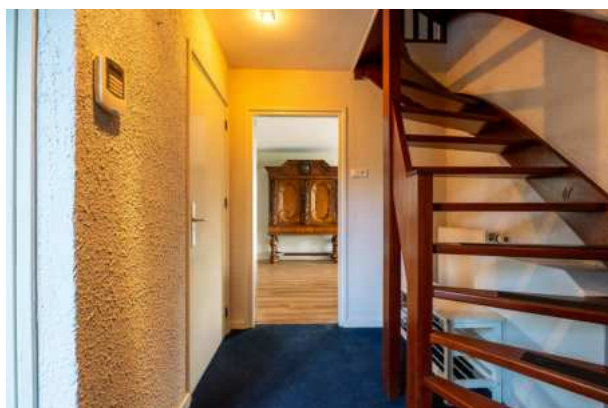
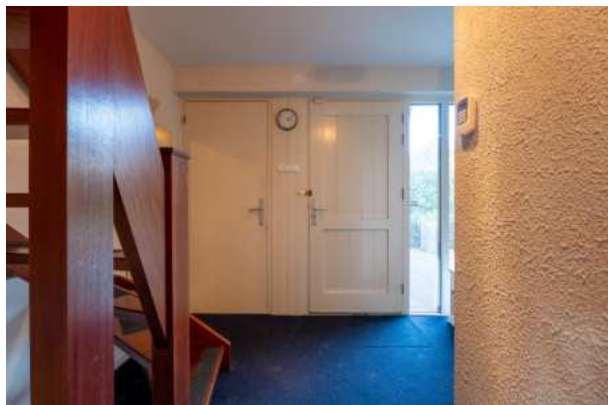
FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S



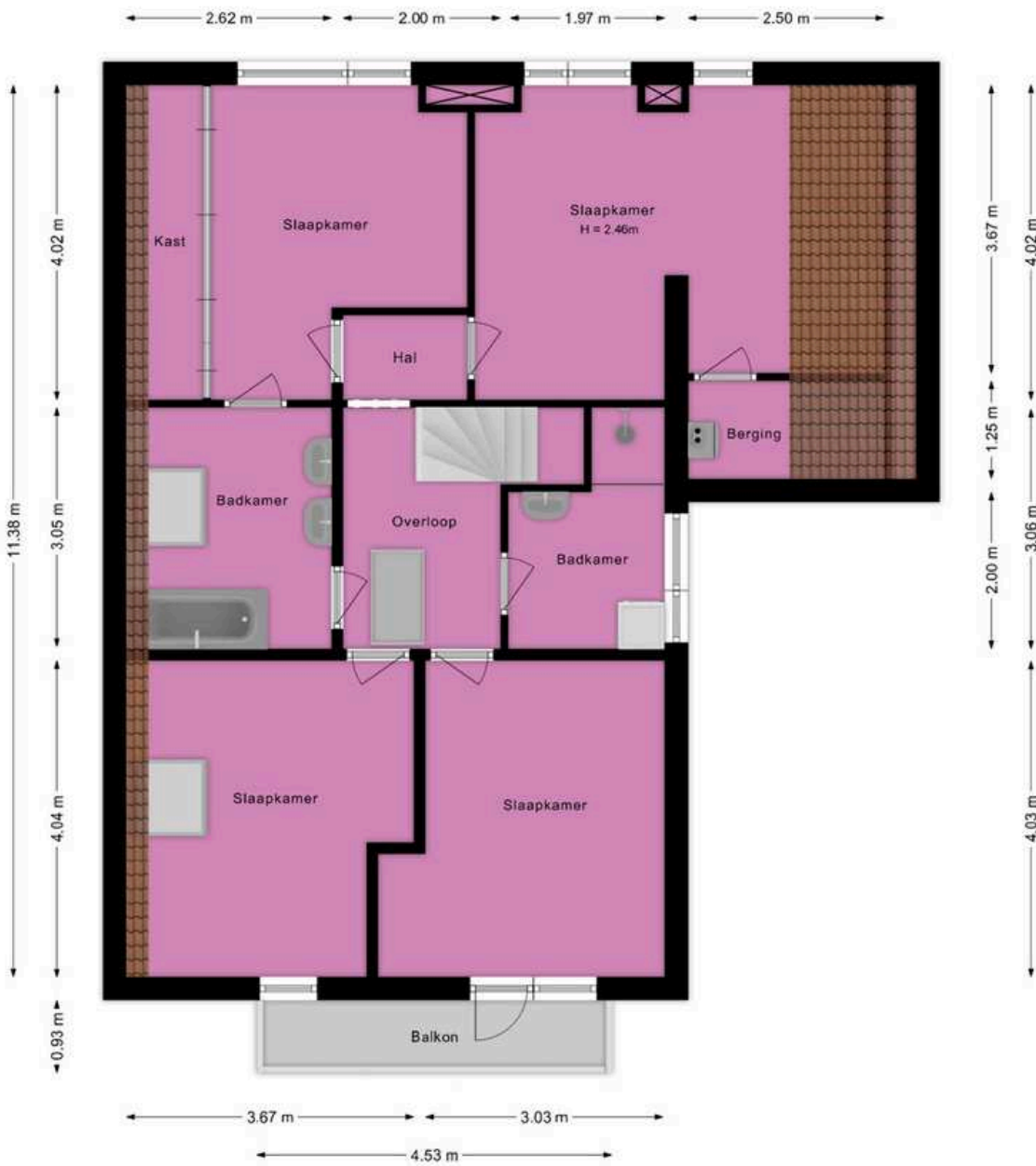
PLATTEGROND

Begane grond



Beukenrode 367 Voorhout
Begane grond

1e verdieping

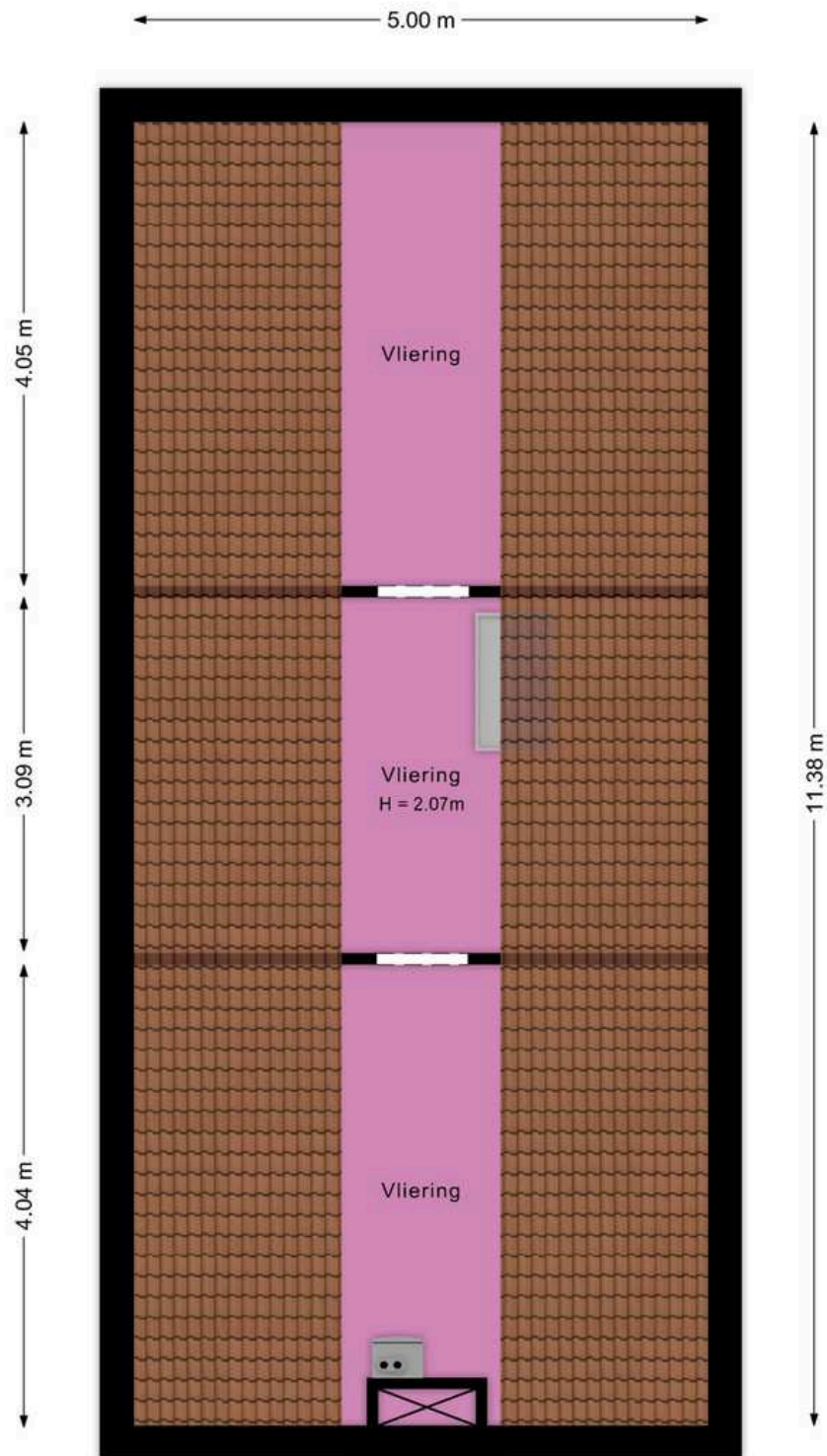


Beukenrode 367 Voorhout
1e Verdieping

PLATTEGROND

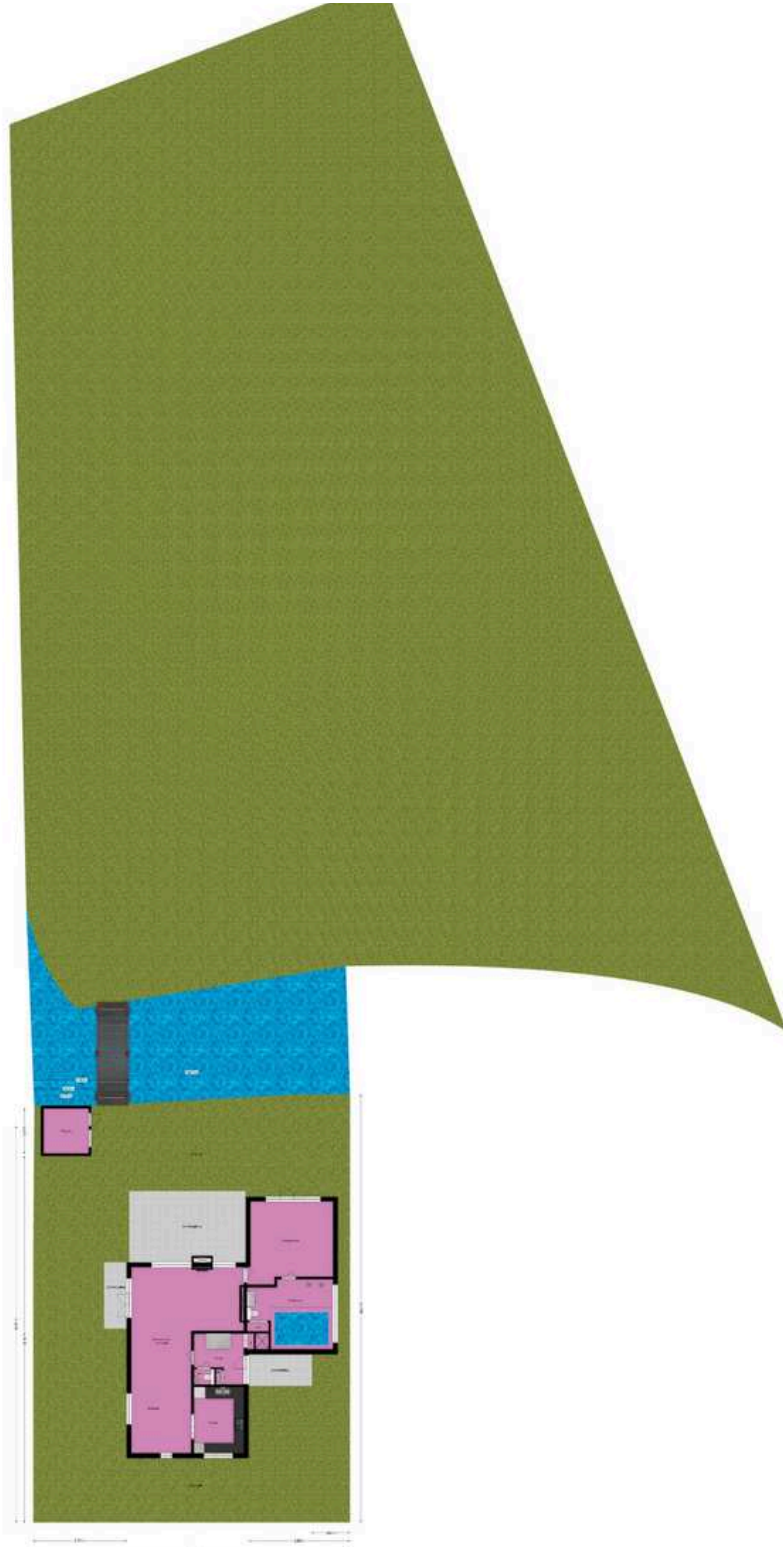
PLATTEGROND

Vliering



Beukenrode 367 Voorhout
Vliering

Overzicht



PLATTEGROND

Object gegevens

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1983

Maten object

Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	783 m ³
Perceel oppervlakte	2.390 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	207 m ²

Details

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.V. Ketel, vloerverwarming, wtw
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Warmwater	C.V. Ketel, elektrische boiler
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd

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.

Ouderdomsclausule (indien van toepassing)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat, indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, de eisen die aan de bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, of de afwezigheid van ongedierte of schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en optrekkend vocht.

Energie label

Een definitief energie label is verplicht voor woningen bij verkoop, verhuur en oplevering. Sinds 1 januari 2022 is de verkoper bij verkoop van de woning verplicht in de advertentie het label te vermelden. Op het moment van adverteren moet de verkoper een definitief label hebben.

AVG

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.

Royementsclausule

2.2.1. 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 voorrekening van koper.

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.

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:

Indien u biedt met ontbindende voorwaarden

Als eis stellen wij bij het invoeren 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.

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

**MARTIJN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**JEROEN
GEURTS**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**NIELS
VAN STEIJN**



KANDIDAAT MAKELAAR

**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**



ASSISTENT MAKELAAR

**LENETTE
PASSCHIER
-BAX**



ADMINISTRATIEVE DUIZENDPOOT

**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**



KANDIDAAT TAXATEUR I.O.

**RICK
VAN DER
SCHANS**



FINANCIËEL ADVISEUR

**BOB
DE BRUIN**



REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

**LILIAN
ZWETSLOOT**



ASSISTENT MAKELAAR

**FRANCIS
DUYVESTIJN**



MEDIA SPECIALIST

**SUSANNE
OUWEHAND**



BINNENDIENST MEDEWERKER

**JORIS
LANGEZAAL**



MEDIA SPECIALIST

**BIANCA
SLOOTWEG**



BINNENDIENST MEDEWERKER



Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

Kantoor Voorhout

Herenstraat 136

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Kantoor Leiden

Hooigracht 86

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Kantoor Rijnsburg

Vliet noordzijde 94

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL

