

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



BLEIHOF 11, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 739.000 K.K.



BOUWJAAR
1997



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
165 M²

Gelegen aan de Bleihof 11 te Voorhout vind je deze gigantische gezinswoning die direct te betrekken is! Een gemiddelde 2-kapper moet het minder doen, dan deze 165m² woonoppervlakte tellende woning! Vervolgens heb je een energielabel A++ mede dankzij de 19 zonnepanelen, dus over de energiekosten hoef je je ook al geen zorgen te maken!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk met een speeltuin voor de deur en beschikt over een ruime uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers, een zonnige tuin én een serre. Het centrum van Voorhout is binnen enkele minuten te bereiken. Hier zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, winkels, restaurants en het centraal station. Tevens ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting omliggende steden.

Ben jij nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een afspraak in te plannen. En wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast (2024), een garderobe met waterontharder en het toilet met fonteintje. De trap is afgewerkt met pvc en voorzien van trapverlichting.

Bij binnenkomst in de royale woonkamer

word je omringd door een zee van licht, dankzij de grote raampartijen en de lichtkoepel. Deze is voorzien van elektrische verduistering en zonwering met afstandsbediening. In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische trappenkast met de aansluiting van de vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van airconditioning voor zowel verwarmen als koelen.

De moderne open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Siemens kookplaat, afzuigkap, apothekerskast, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combi-oven (circa 2 jaar oud). Daarnaast is er voldoende opbergruimte aanwezig.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en een pvc-vloer.

Vanuit de woonkamer bereik je de serre en de tuin. De serre is voorzien van elektra, elektrische zonwering, infraroodverwarming en ingebouwde luidsprekers, waardoor het hier in alle seizoenen comfortabel verblijven is. De uitbouw aan de achterzijde is voorzien van HR++ glas.

De ruime tuin is gelegen op het zuidoosten en is deels betegeld en deels groen.

Achter in de tuin bevindt zich een berging met elektra en waterkraan. Daarnaast is er een overkapping aanwezig voor het stallen van fietsen en scooters en beschikt de tuin over een achterom.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De gehele verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer. De trap naar de tweede verdieping is voorzien van pvc.

Eén van de slaapkamers is bijzonder ruim en is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. In deze kamer blijft de vaste kast achter en is infraroodverwarming aan het plafond aanwezig. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken, vaste kasten en airconditioning voor zowel verwarmen als koelen.

De centraal gelegen badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een dubbel wastafelmeubel met kast, een stoomcabine (recent onderhouden), een handdoekradiator, vloerverwarming, muurverwarming in de douchecabine, centrale afzuiging en een radio in de douche.

Het toilet is separaat gesitueerd op de overloop.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een kantoorruimte en twee ruime slaapkamers. Het kantoor is voorzien van een rolluik. Aan de achterzijde beschikt de slaapkamer over een dakkapel, schotten, een wastafel, rolluiken, een vaste kast en een plafondventilator met verlichting. De andere slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vaste kasten. Hier is ook de aansluiting voor wasmachine en droger te

vinden de cv-opstelling.

In 2024 is een nieuwe omvormer geplaatst en op het dak zijn 19 zonnepanelen aanwezig.

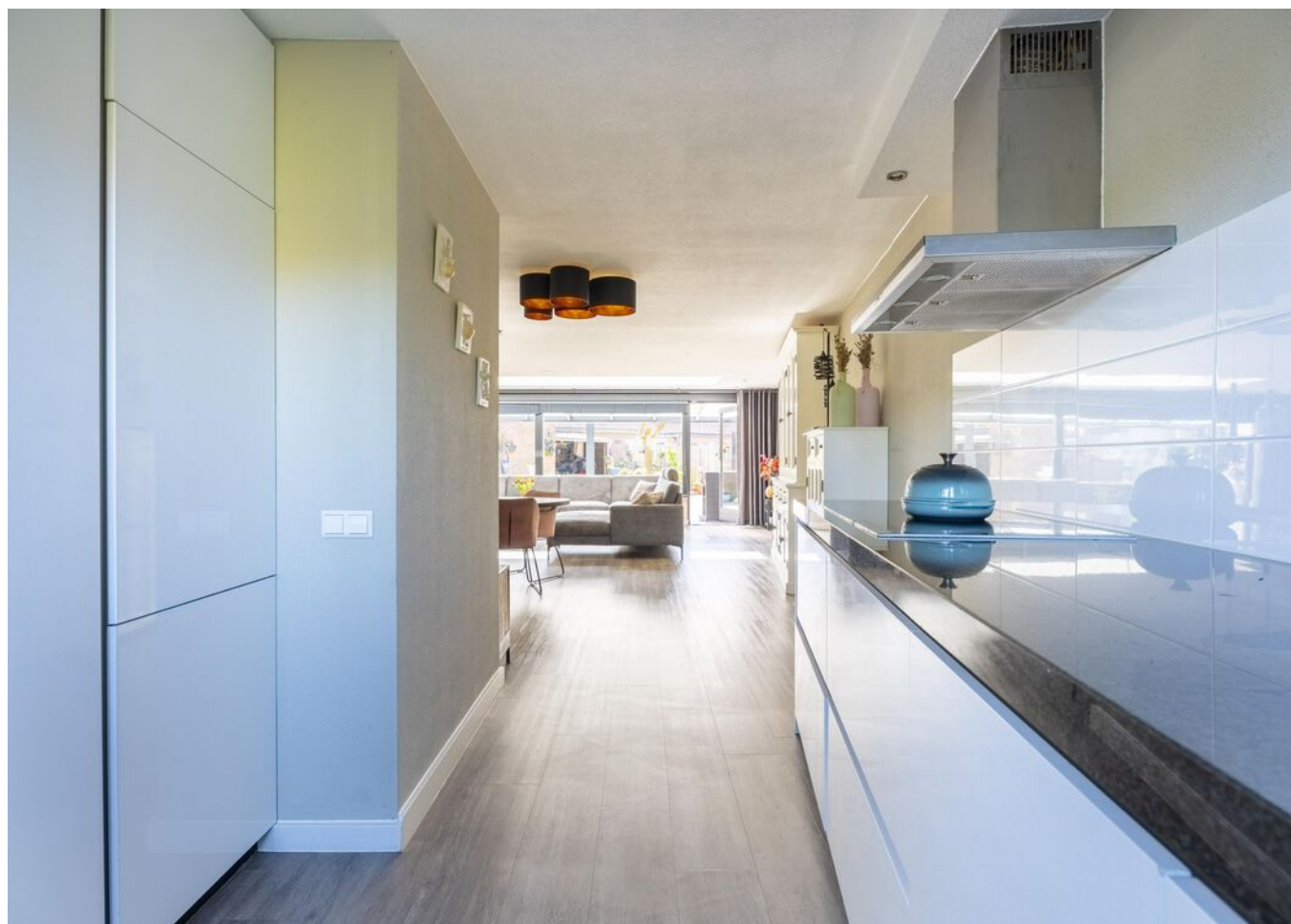
De tweede verdieping is volledig voorzien van een vinylvloer.

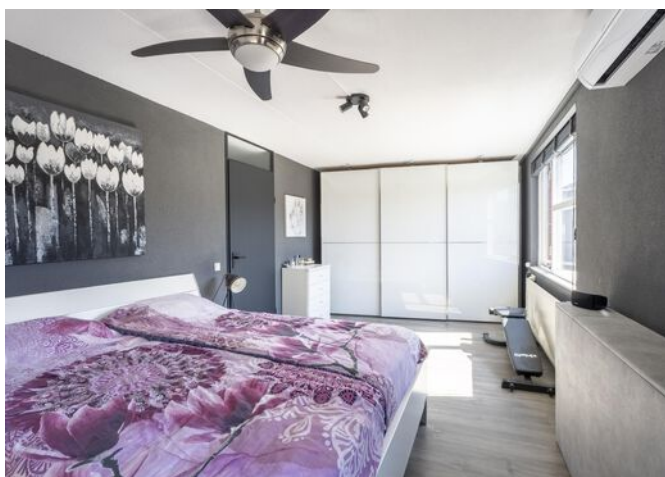
Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning
- Modern afgewerkt
- Energielabel A++
- 19 zonnepanelen
- Nieuwe omvormer Wallbox geplaatst in 2024
- Vernieuwde meterkast (2024)
- Glasvezelaansluiting mogelijk (aanwezig in de meterkast)
- Nabij het centrum van Voorhout
- Oplevering: juli 2026

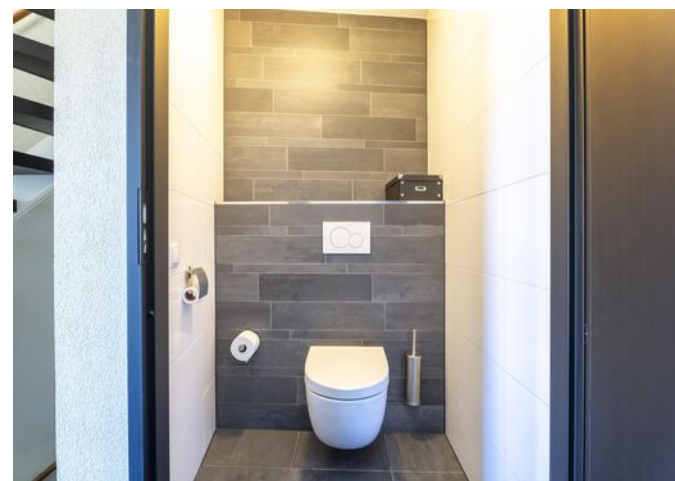
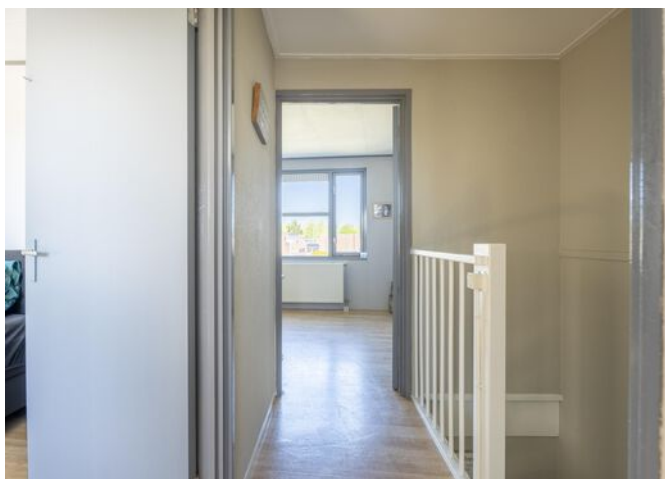
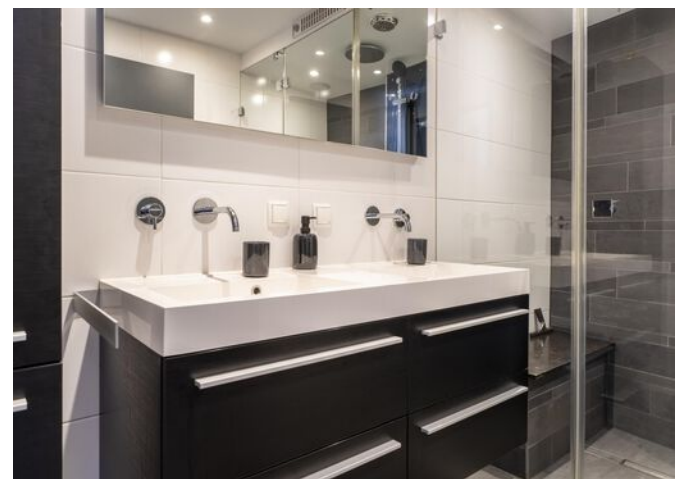










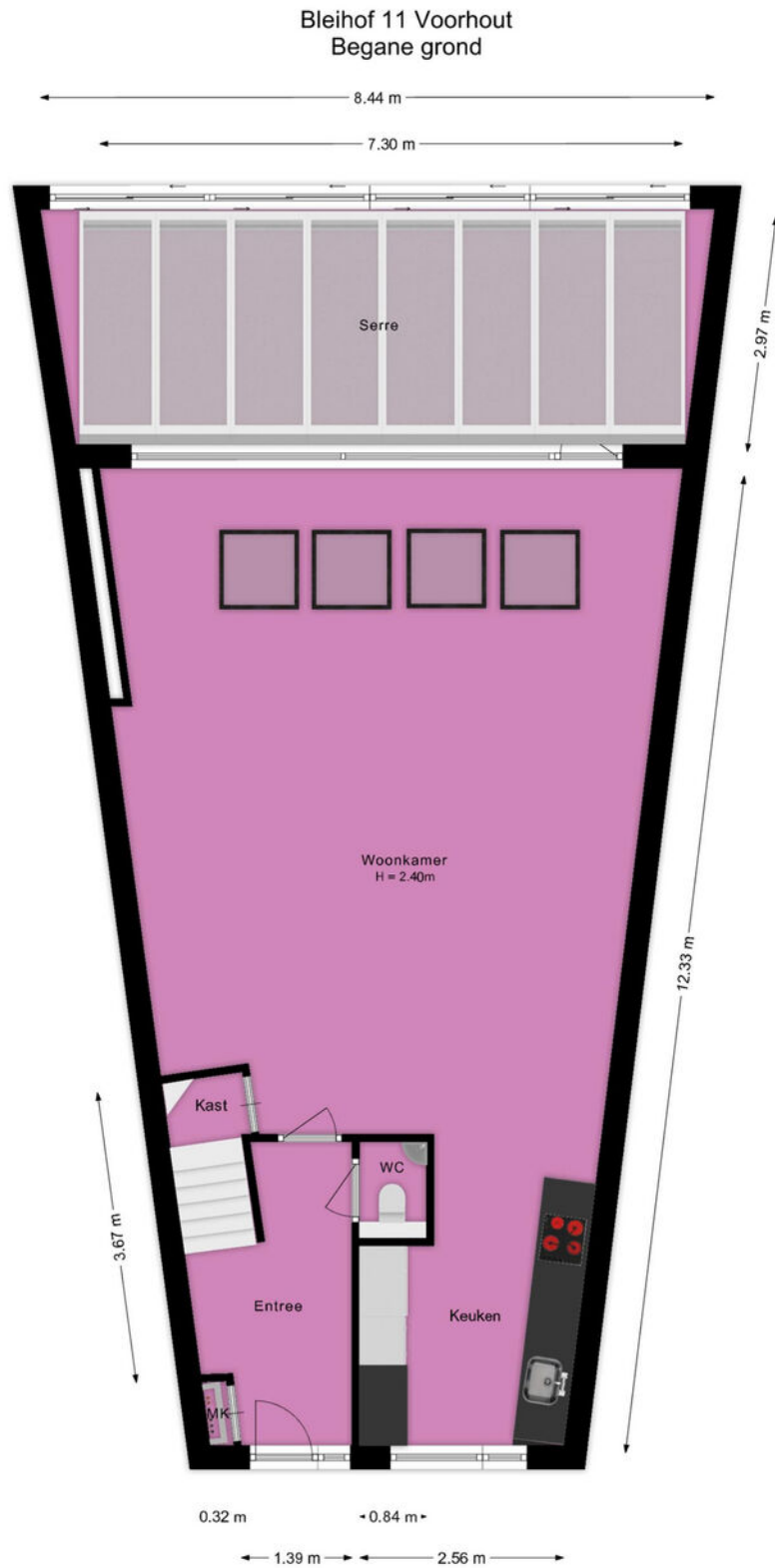








PLATTEGROND

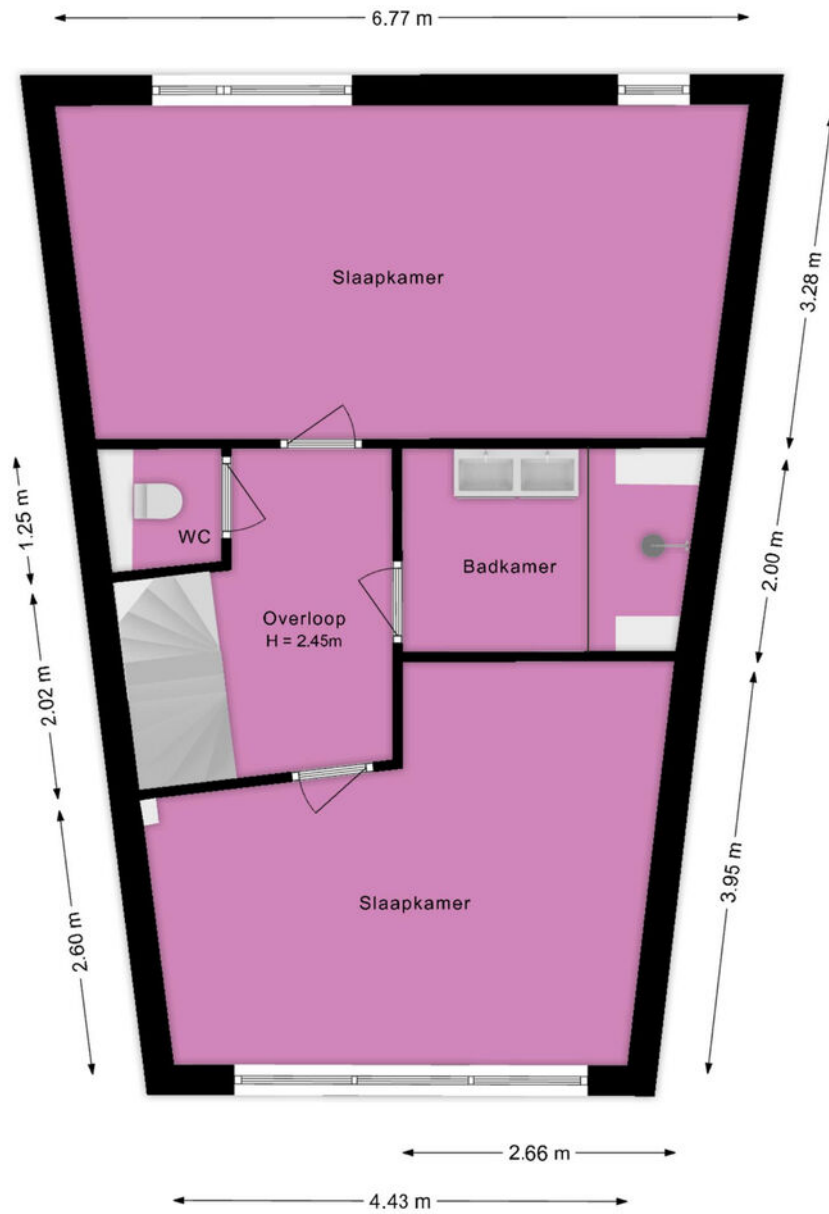


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

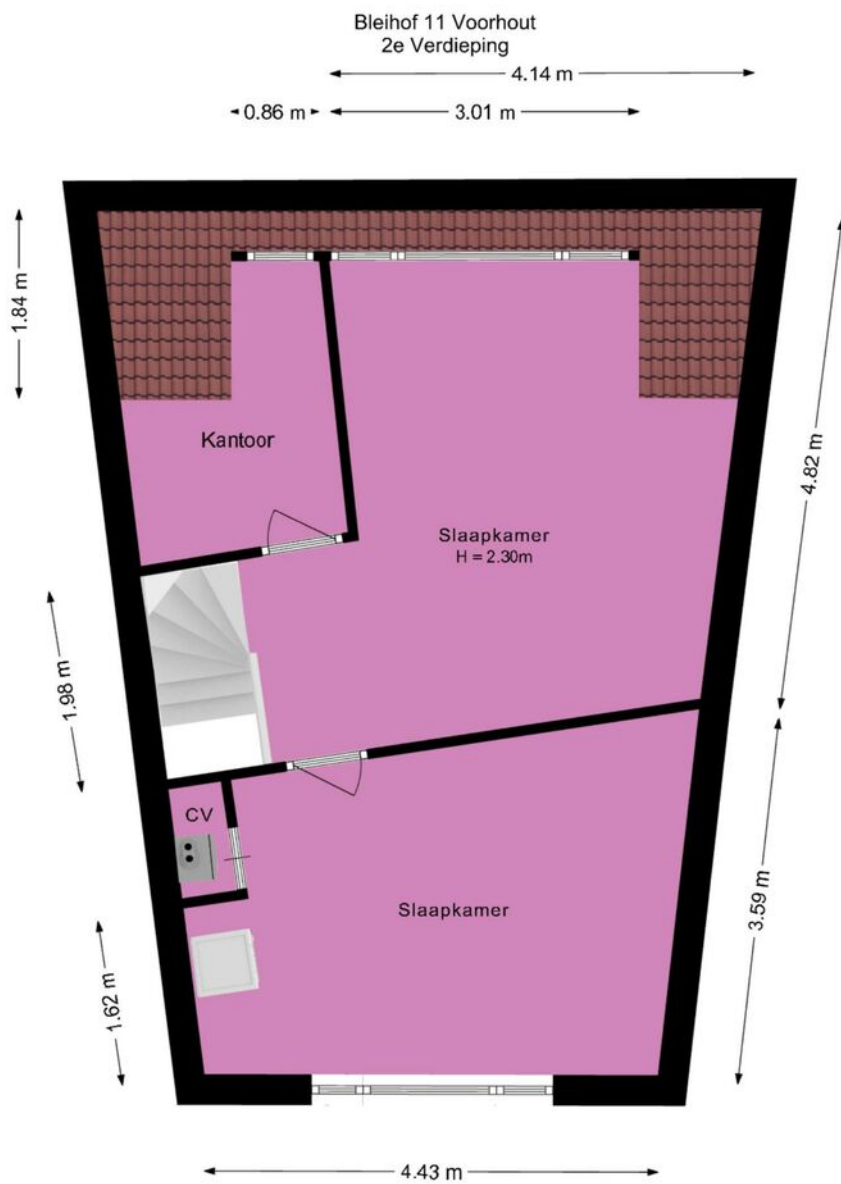
Bleihof 11 Voorhout
1e Verdieping



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

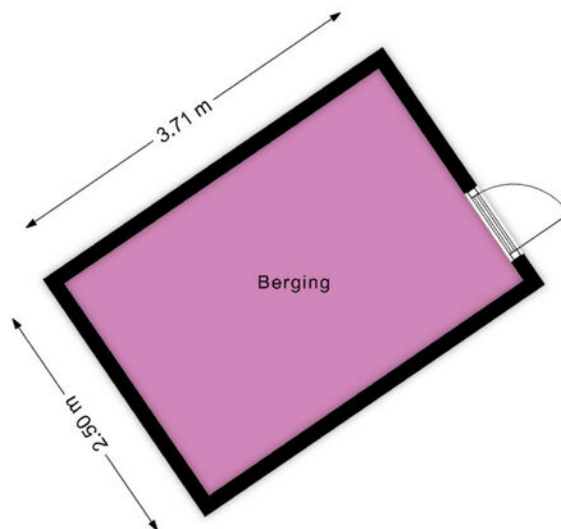


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

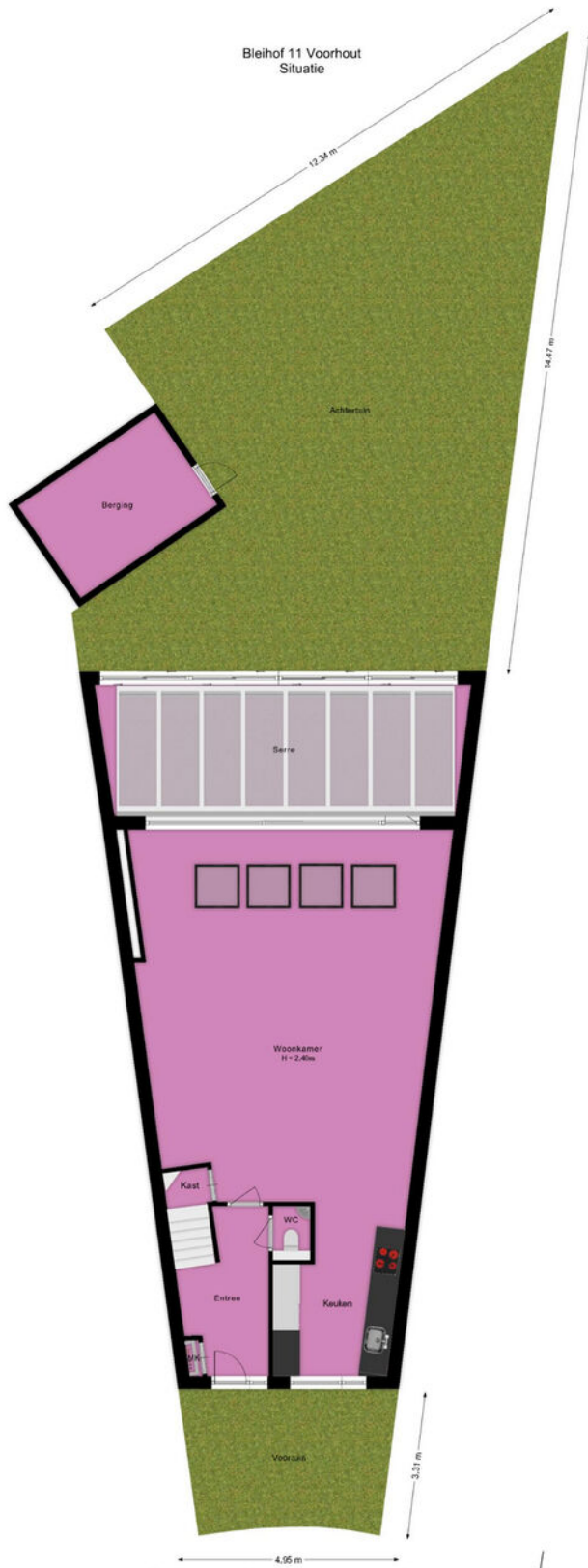
Bleihof 11 Voorhout
Berging



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



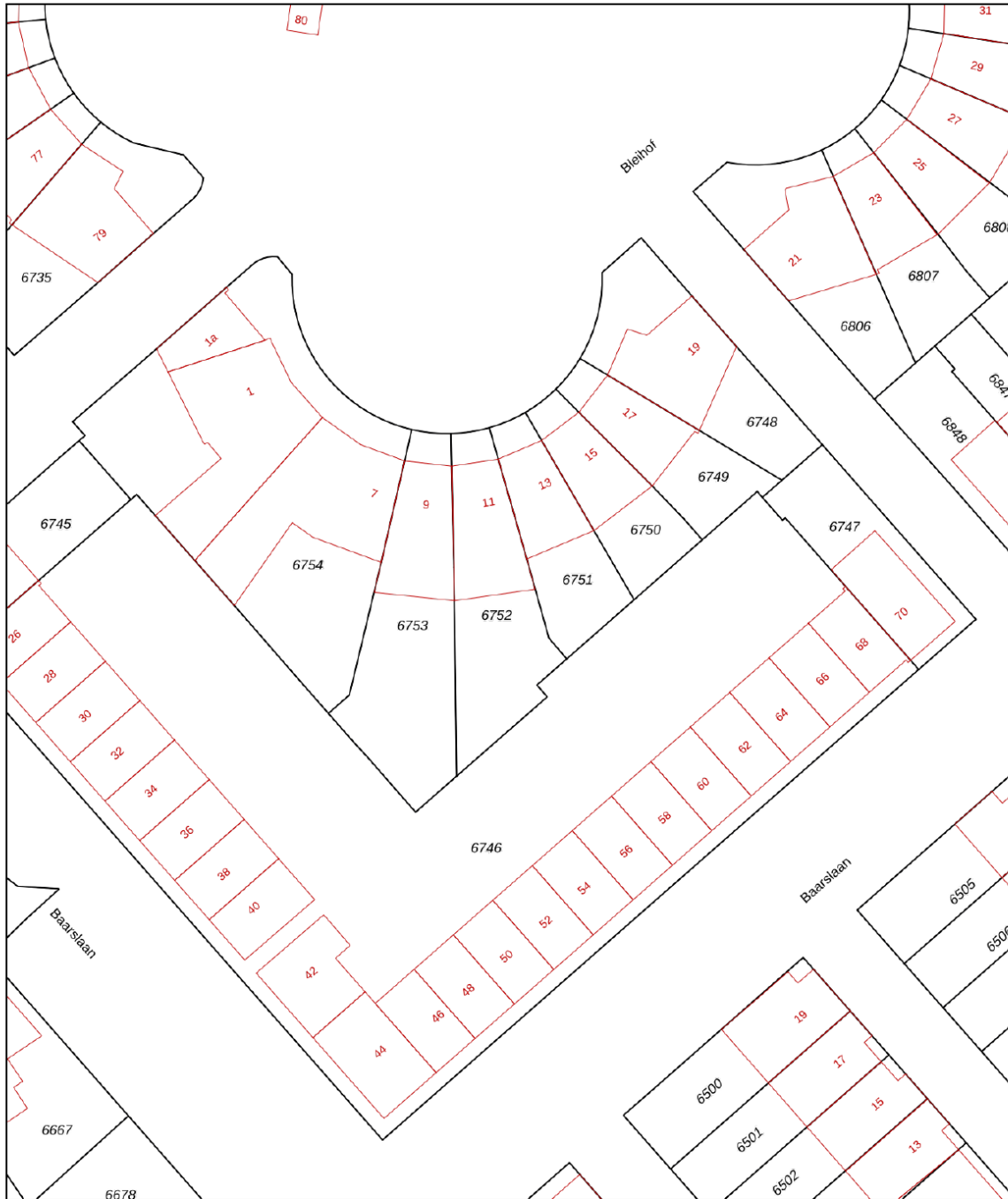
Deze plattegrond is met de grootste mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl




KADASTRALE KAART - BLEIHOF 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Voorhout	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6752	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

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

KENMERKEN - BLEIHOF 11

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1997

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	532 m ³
Perceel oppervlakte	219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1364 cm
Tuin breedte (cm)	985 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuid
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 €300,- (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 intropen 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

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.

-Energie label

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.



**JEROEN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**BOB
DE BRUIN**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**MARTIJN
GEURTS**

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR



**NIELS VAN
STEIJN**

KANDIDAAT MAKELAAR



**FEMKE DOCTERS
VAN LEEUWEN**

ASSISTENT MAKELAAR



**ANNEMARIE
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

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



KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl



KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl



HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl



GEURTSMAKELAARS.NL