Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

ABRAHAM VAN LINDENSTRAAT 28, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.

BOUWJAAR
2001

AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
77 M²

Doorstromers opgelet!

Aan de Abraham van Lindenstraat 28 in Voorhout bevindt zich deze verzorgde woning met een nette keuken, lichte woonkamer, twee slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten.

De woning is gelegen in een autoluwe straat met scholen en speeltuinen in de directe omgeving. Ook het gezellige centrum van Voorhout ligt op korte afstand en biedt diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, restaurants en het NS-station. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

Indeling
Begane grond
Via de voortuin bereik je de entree. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de cv-ketel en de trapopgang. Bij binnenkomst in de woonkamer tref je direct aan de rechterzijde een praktische ingebouwde kast met extra opbergruimte. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer heerlijk licht.
De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin is deels betegeld en deels groen aangelegd en beschikt over buitenzonwering voor extra comfort. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap. Via de berging is tevens de achterom bereikbaar.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat, waarvan één is voorzien van een ingebouwde (kleding)kast. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:
- Energielabel A
- 2 slaapkamers
- Zonnige en verzorgde tuin
- Binnen en buiten wanden en muren geschilderd in eind 2025

ENGLISH VERSION

Attention home movers!

Located at Abraham van Lindenstraat 28 in Voorhout, this well-maintained home features a neat kitchen, a bright living room, two bedrooms, and a sunny southwest-facing garden.

The property is situated on a low-traffic street with schools and playgrounds nearby. The charming center of Voorhout is also within short distance and offers a variety of amenities such as supermarkets,

shops, restaurants, and the train station. In addition, major roads towards Leiden, Amsterdam, and The Hague are easily accessible.

Interested? Don't hesitate to contact us to schedule a viewing!

Layout

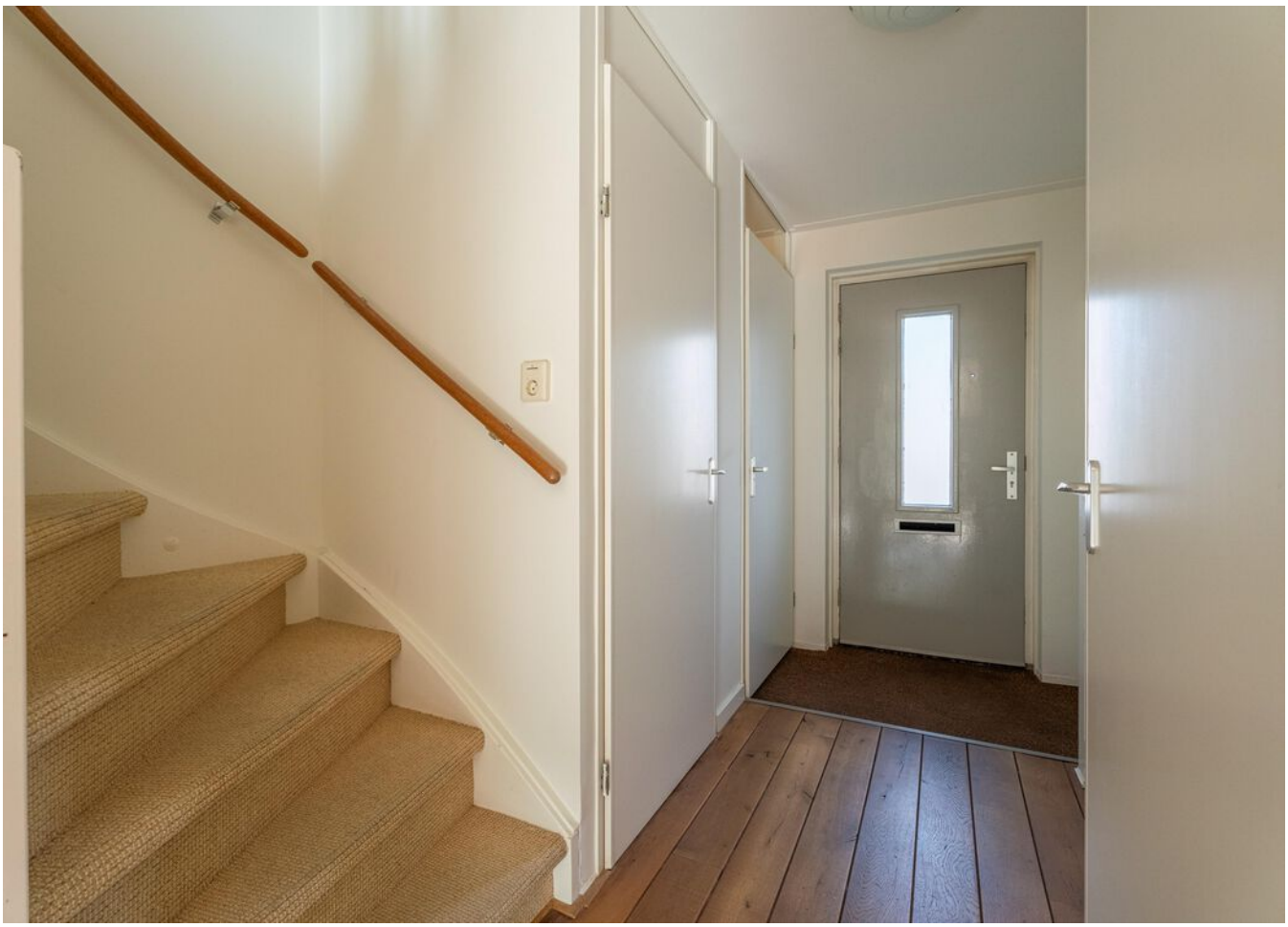
Ground floor
You reach the entrance via the front garden. The hallway includes a toilet with a small sink, the central heating system, and the staircase. Upon entering the living room, you'll immediately find a practical built-in storage cupboard on the right-hand side. Thanks to the large windows, the living room is wonderfully bright.
The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas stove, extractor hood, oven, dishwasher, and a fridge-freezer combination.

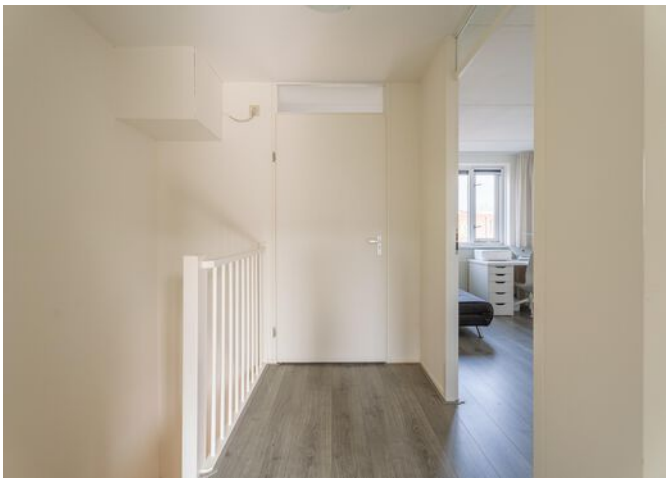
From the living room, you have access to the sunny southwest-facing backyard. The garden is partly tiled and partly landscaped with greenery and features outdoor sunshades for extra comfort. At the back of the garden, there is a detached wooden shed, ideal for storing bicycles and tools. The shed also provides access to a rear entrance.

First floor
Landing with access to two bedrooms and the bathroom. Both bedrooms are of a good size, one of which includes a built-in wardrobe. The bathroom is fitted with a shower, vanity unit, and connections for a washing machine and dryer.

Key features:
- Energy label A
- 2 bedrooms
- Sunny and well-maintained garden
- Interior and exterior walls and windows were painted in late 2025

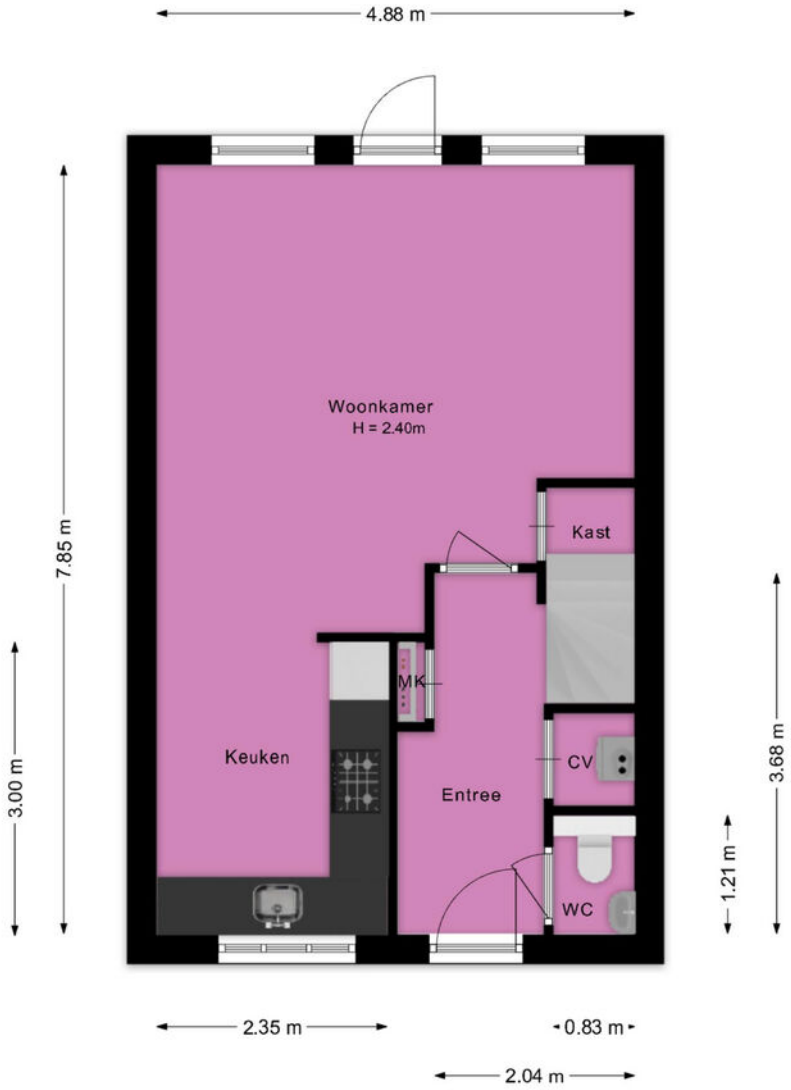
FOTO'S - ABRAHAM VAN LINDENSTRAAT 28





PLATTEGROND

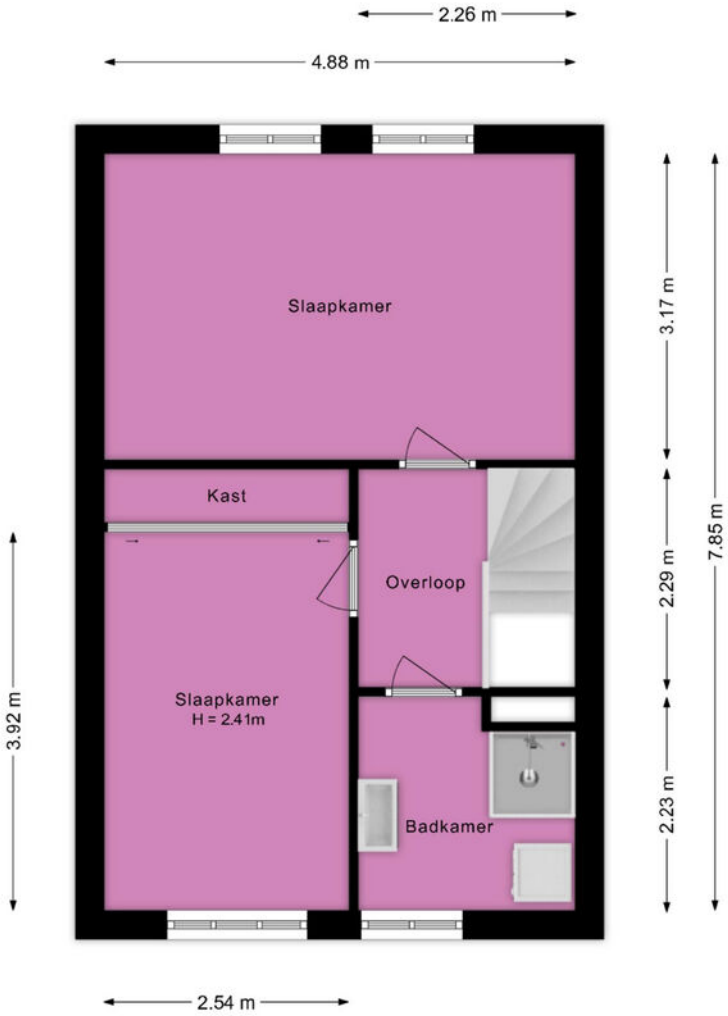
Abraham van Lindenstraat 28 Voorhout
Begane grond



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

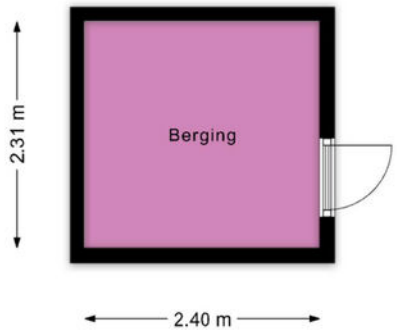
Abraham van Lindenstraat 28 Voorhout
1e Verdieping



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

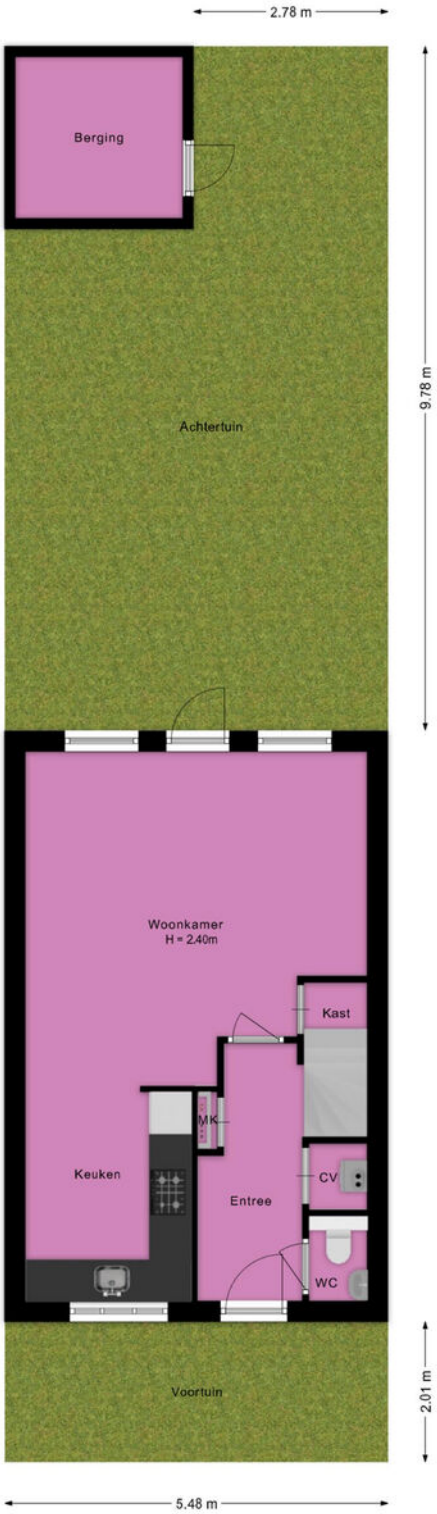
Abraham van Lindenstraat 28 Voorhout
Berging



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

Abraham van Lindenstraat 28 Voorhout
Situatie

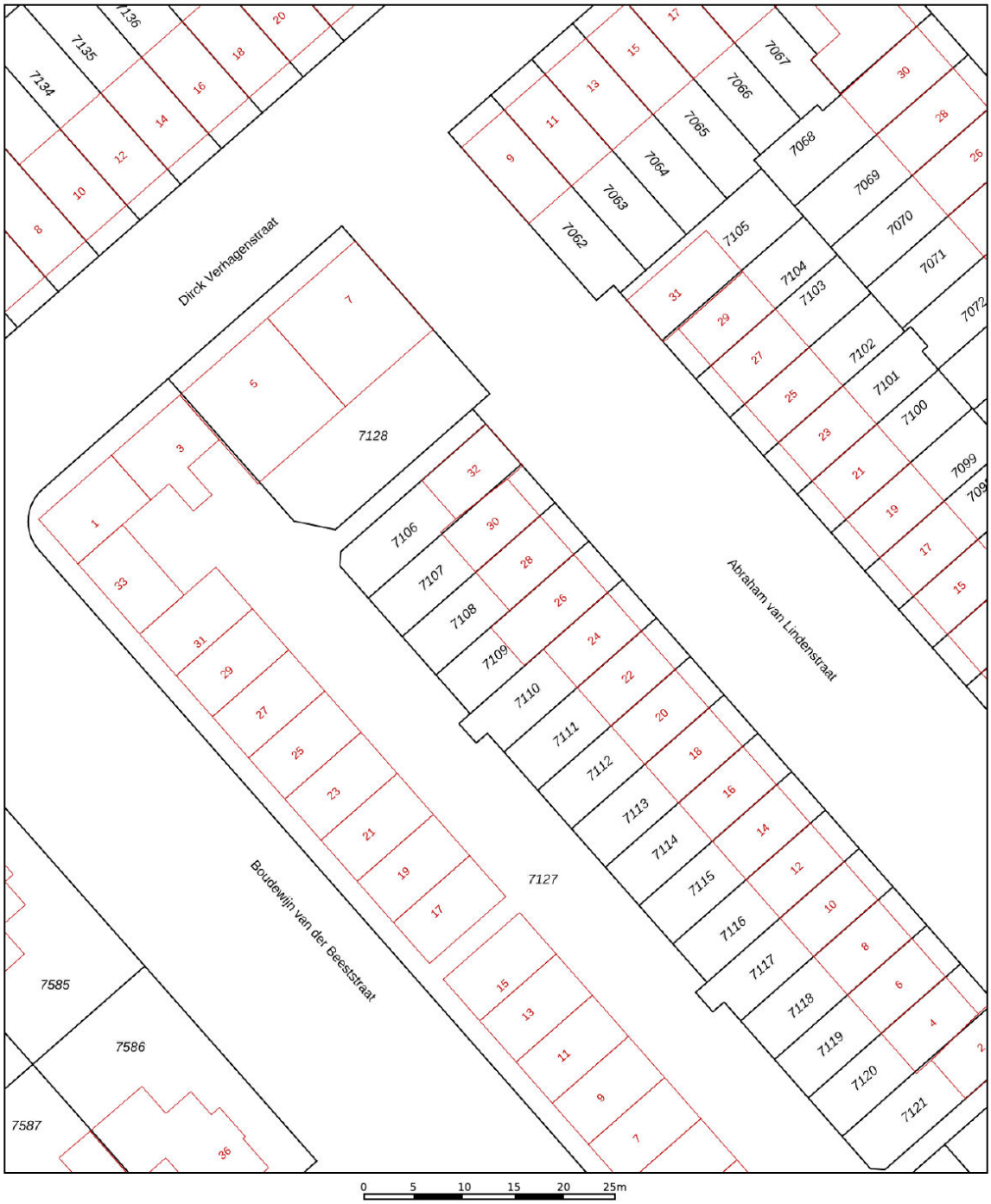


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

KADASTRALE KAART - ABRAHAM VAN LINDENSTRAAT 28

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts Makelaars



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Voorhout
Sectie	B
Perceel	7108

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 - ABRAHAM VAN LINDENSTRAAT 28

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	272 m^3
Perceel oppervlakte	103 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	77 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2011
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	978 cm
Tuin breedte (cm)	548 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidwest
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 €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 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

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 o f 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.

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 LEEUWENBURG

ASSISTENT MAKELAAR

MELISSA KUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

DEWI HARTEVELD-GUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

FLEUR SUVAAL

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

GWEN ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

OLIWIA JERZAK

NVM MAKELAAR

JORIS LANGEZAAL

MEDIA SPECIALIST

FRANCIS DUYVESTIJN

MEDIA SPECIALIST

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

SUSANNE OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

RICK VAN DER SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR

SHELL PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

BIANCA SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

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

Geurts MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 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