

A

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



ESSENRODE 36, VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 700.000 K.K.



BOUWJAAR
1985



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
146 M²

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL



OMSCHRIJVING

Deze fraaie en landelijke twee-onder-één kap villa (boerderijtype) ligt gelegen in een kleine woonwijk op loopafstand van het centrum van Voorhout. Deze heerlijke woning is goed onderhouden en zonder noemenswaardige verbouwingen te betrekken. Recentelijk (2018) heeft deze woning namelijk een flinke upgrade gekregen met een nieuwe keuken, badkamer, vloer- en wandafwerking en zonnepanelen. Het ruime perceel, de ruime slaapkamers, lichte woonkamer, eigen parkeerplaats, garage en zonnige tuin maken van deze heerlijke woning een ideale gezinswoning!

Op steenworp afstand bevinden zich diverse speelveldjes en basisscholen. Het treinstation en het dorpscentrum zijn op loopafstand te bereiken, maar ook uitvalswegen richting grote steden of het strand van Noordwijk zijn dichtbij. Kortom, een ruime en fijne woning op een centrale locatie.

De indeling is als volgt:

Voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein, toegang tot de garage.

Entree met een ruime hal met garderobe, meterkast en het toilet met fonteintje. Dan de royale, lichte woonkamer die is afgewerkt met een fraaie PVC vloer welke is voorzien van vloerverwarming, een sfeervolle houtkachel en een schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer loopt u zo door naar de moderne, half open woonkeuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: koelkast, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en ter overname een 6 pits gasfornuis. De keuken heeft veel kast- en werkruimte en is voorzien van een close-in boiler. Verder is de keuken voorzien van krachtstroom/perilex aansluiting. Hierdoor wordt er niet meer op gas gekookt en verwarmd. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de garage. In de garage is veel bergruimte gecreëerd, een gootsteen, aansluiting voor de wasapparatuur en toegang naar de achtertuin.

De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuidwesten, beschikt over een zonnescherm, ligt aan een watertje en heeft veel privacy.

1e verdieping:

Overloop met een separaat toilet met fonteintje, 2 slaapkamers aan de voorzijde, beide van goed formaat, dan centraal de moderne badkamer welke is voorzien van een extra ruime inloopdouche met zitje en voorzien van een brede regendouche, een wastafel in meubel en daar tegenover een extra kastruimte. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel en een aparte werkplek, deze is eenvoudig om te zetten naar een inloopkast. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

OMSCHRIJVING

2e verdieping:

Zolderkamer met separaat de wasruimte. In de wasruimte staat ook de CV ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. De zolderkamer is een ruime kamer met een dakvenster, veel bergruimte achter de knieschotten.

De gehele woning heeft glad gestucte wanden.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- 15 zonnepanelen
- Gelegen in een zeer kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

FOTO'S





FOTO'S

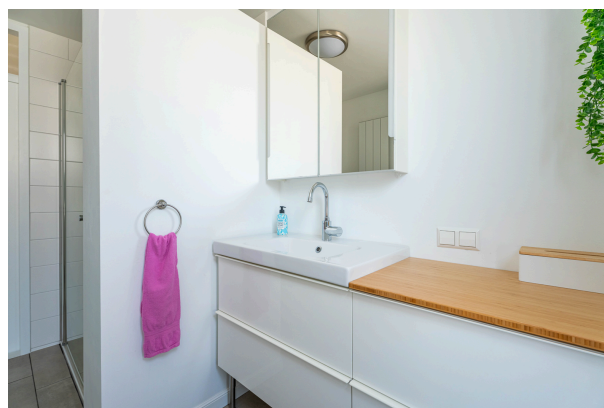
FOTO'S





FOTO'S

FOTO'S





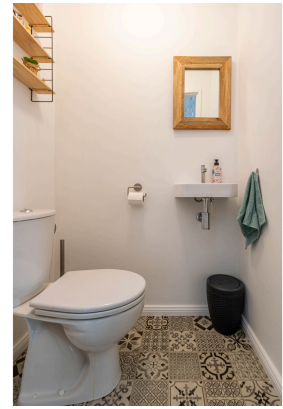
FOTO'S

FOTO'S



WWW.GEURTSMAKELAARS.NL

FOTO'S





FOTO'S

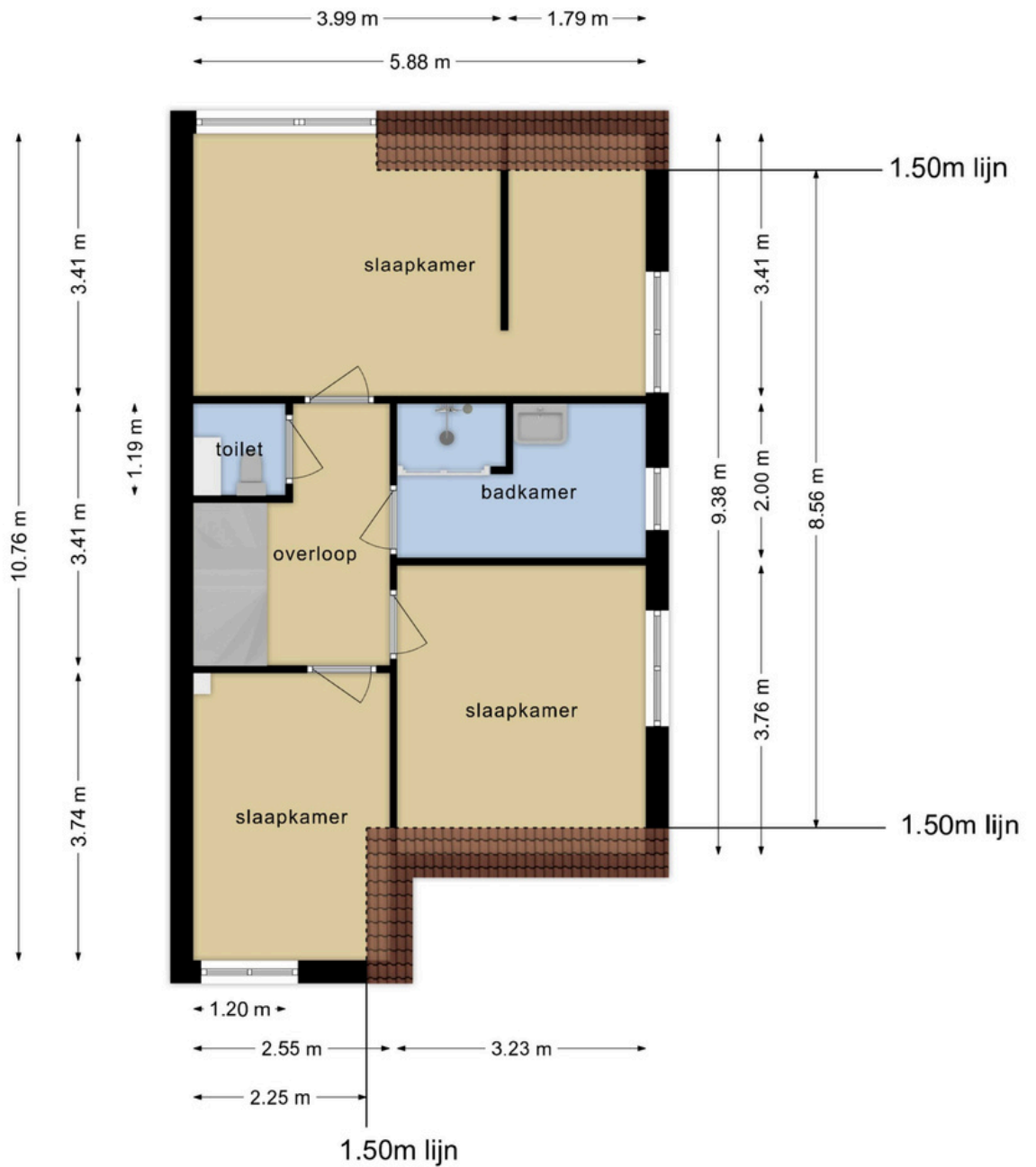
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

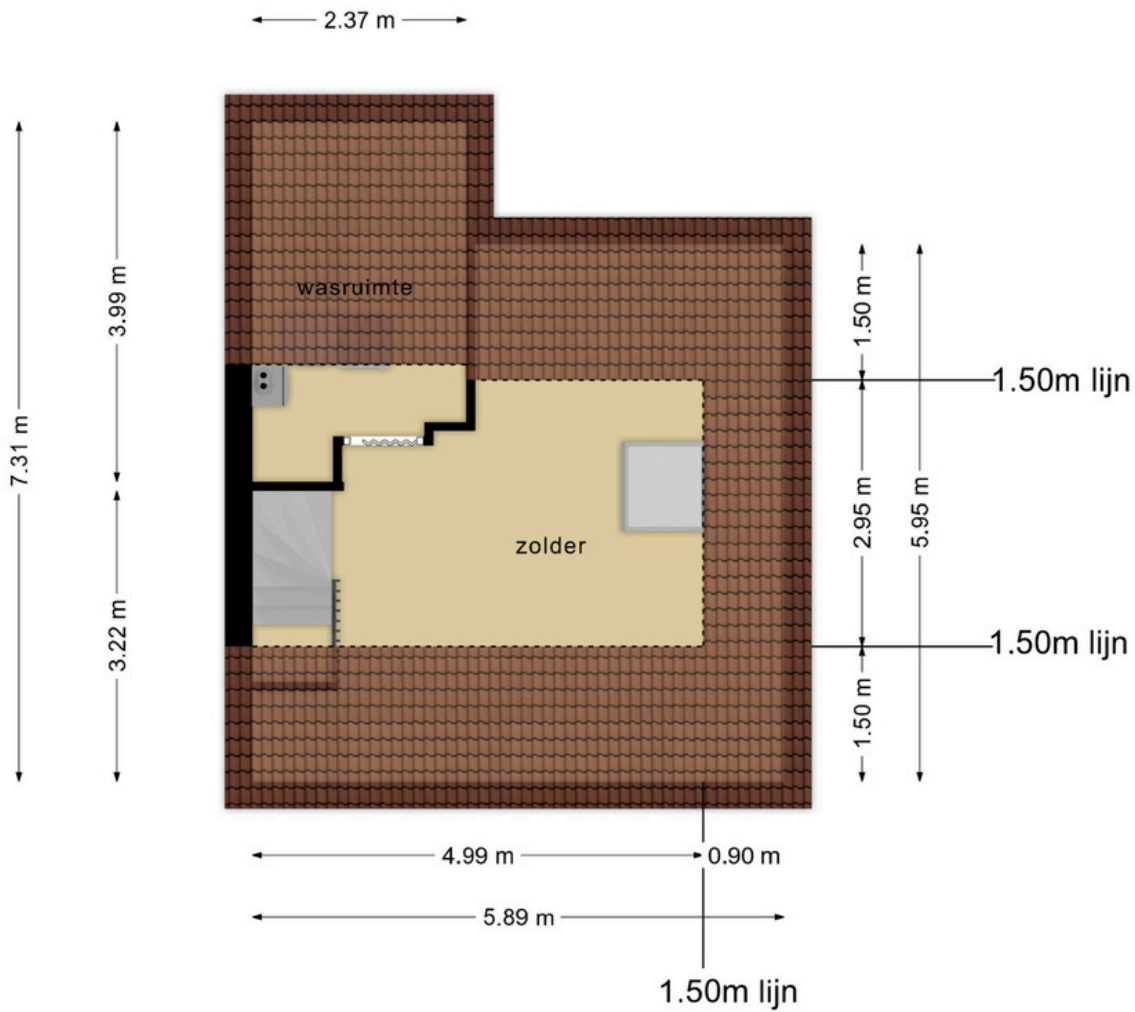
PLATTEGROND

1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

PLATTEGROND

Overzicht



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar	1985

Maten object

Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	596 m ³
Perceel oppervlakte	238 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²

Details

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	CV-ketel
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Warmwater	CV-ketel
Schuur/berging	Garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1040
Tuin breedte (cm)	963
Hoofdtuin	Achterzijde
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

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 de onroerende zaak meer dan 100 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.

Energielabel

Een definitief energielabel 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
LEEUWENBURG**



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 
M A K E L A A R S

KANTOOR VOORHOUT
HERENSTRAAT 136
0252 216 334
VOORHOUT@GEURTSMAKELAARS.NL

Geurts 
M A K E L A A R S

KANTOOR LEIDEN
HOOIGRACHT 86
071 51 30 841
LEIDEN@GEURTSMAKELAARS.NL

Geurts
M A K E L A A R S

KANTOOR RIJNSBURG
VLIET NOORDZIJDE 94
071 402 3386
RIJNSBURG@GEURTSMAKELAARS.NL

WWW.GEURTSMAKELAARS.NL

