

TE KOOP



RIJNSBURGERWEG 4 514
VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 600.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde twee onder één kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Specifiek	Toegankelijk voor ouderen en toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Lessenaardak bedekt met pannen
Oppervlakten en inhoud	
Woonoppervlakte	117 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	267 m ²
Inhoud	522 m ³
Indeling	
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, schuifpui en natuurlijke ventilatie
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, volledig geïsoleerd en HR-glas
Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace 28C CW4 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Rijnsburgerweg 4-514 in Voorhout – waar comfortabel en semi-levensloopbestendig wonen samenkomt in een groene en rustige omgeving!

Let op! Beperkte financieringsmogelijkheden, neem contact op met ons kantoor voordat u een afspraak maakt voor meer informatie.

Op een prachtige locatie op Buitenplaats Nieuw Schoonoord treft u deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een volwaardige garage van ca. 18 m², eigen oprit en zonnige tuin. Deze woning is speciaal bestemd voor 55-plussers en biedt u de ideale combinatie van rust, comfort en praktische voorzieningen binnen handbereik. Hier woont u in een parkachtige omgeving met zorg- en faciliteiten dichtbij, terwijl u tegelijkertijd geniet van privacy en ruimte.

De woning is gebouwd in 2003 en volledig geïsoleerd, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort. In tegenstelling tot vergelijkbare woningen in de omgeving beschikt deze woning nog over een volledige garage, ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen of als extra bergruimte. Extra interessant is dat het tevens tot de mogelijkheden behoort om deze garage te transformeren tot een slaapkamer met badkamer en berging, waardoor de woning volledig levensloopbestendig kan worden ingericht.

De ligging op Buitenplaats Nieuw Schoonoord is bijzonder prettig: een verzorgd en groen park met diverse voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte met restaurant, kapsalon, fysiotherapie en een dokterspost. Bovendien bevindt het centrum van Voorhout zich op korte afstand en is het NS-station binnen circa 15 minuten lopen bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met oprit en parkeergelegenheid bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast, trapopgang en toegang tot zowel de garage als de woonkamer.

De ruime woonkamer profiteert van grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met directe verbinding naar de tuin. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en ruimte voor een losstaande koel-/vriescombinatie.

De inpandig bereikbare garage van ca. 18 m² biedt volop mogelijkheden om te worden omgebouwd tot een volwaardige, levensloopbestendige woonruimte, maar is ook uitstekend te gebruiken als garage, hobbyruimte of extra bergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om te ontspannen. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier heerlijk genieten van de zon. Er is voldoende ruimte voor een zit- of loungehoek en via de tuin heeft u tevens toegang tot de garage.

OMSCHRIJVING

Voorzieningen en diensten:

Als bewoner van Buitenplaats Nieuw Schoonoord kunt u gebruikmaken van diverse voorzieningen en diensten die bijdragen aan comfortabel en zelfstandig wonen. Zo is er onder andere een ontmoetingsruimte met horecafaciliteiten, worden er regelmatig activiteiten georganiseerd en zijn er diverse (zorg)diensten beschikbaar in de directe omgeving.

Daarnaast kunt u gebruikmaken van faciliteiten en services die gericht zijn op gemak, ontspanning en ondersteuning in het dagelijks leven.

Voor een actueel overzicht van alle voorzieningen en diensten verwijzen wij u naar de website van Stichting Buitenplaats Nieuw Schoonoord.

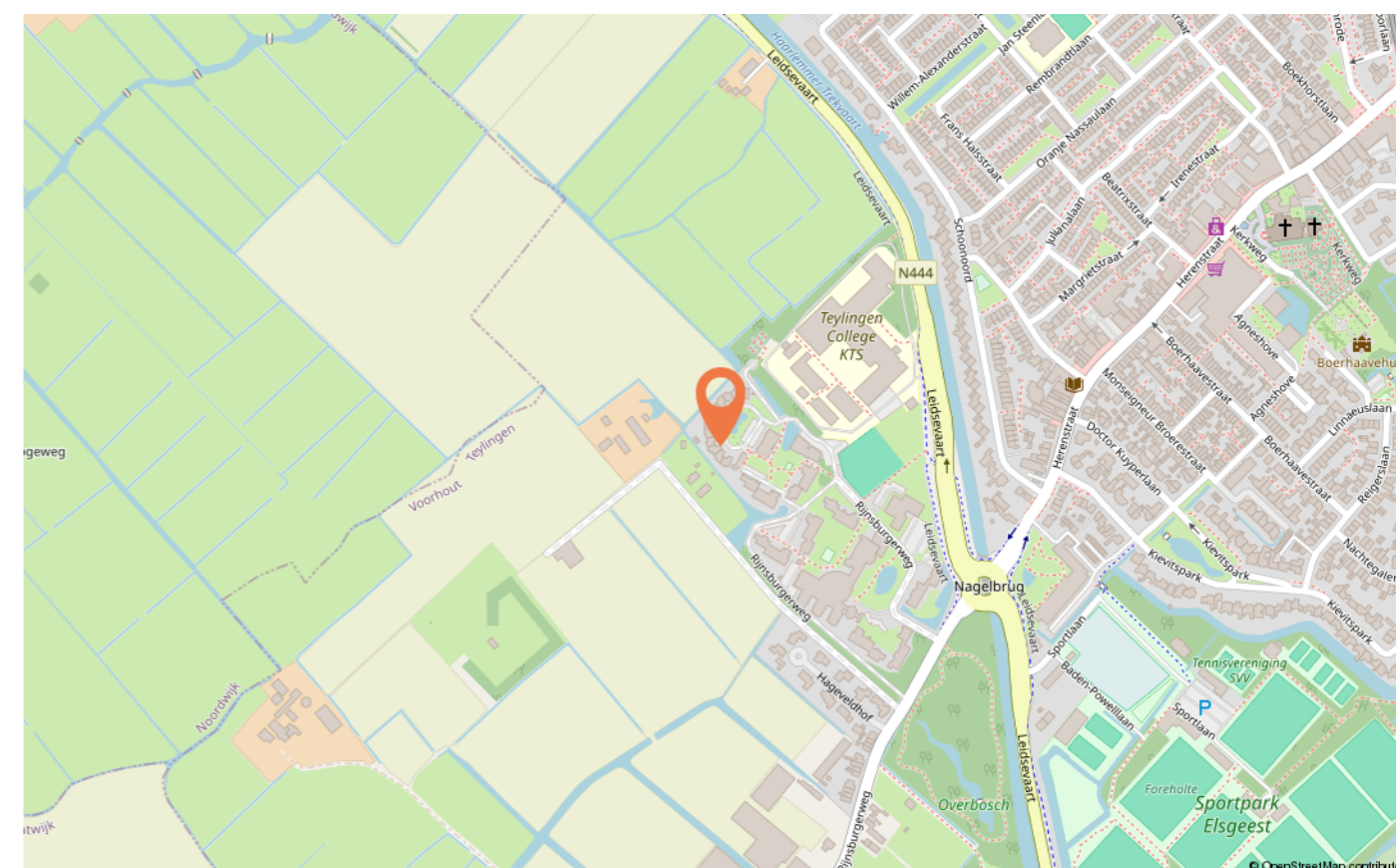
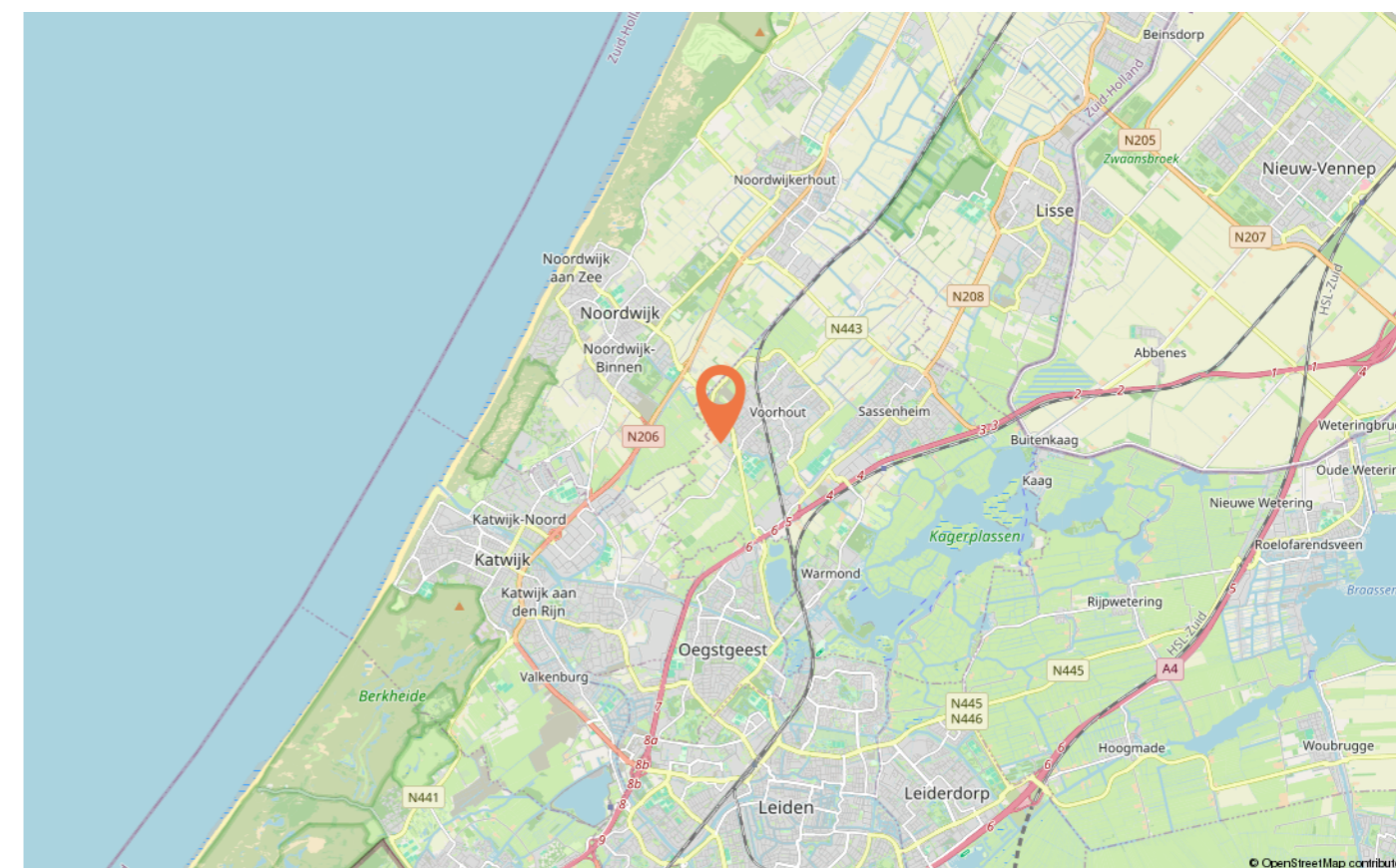
Bijzonderheden

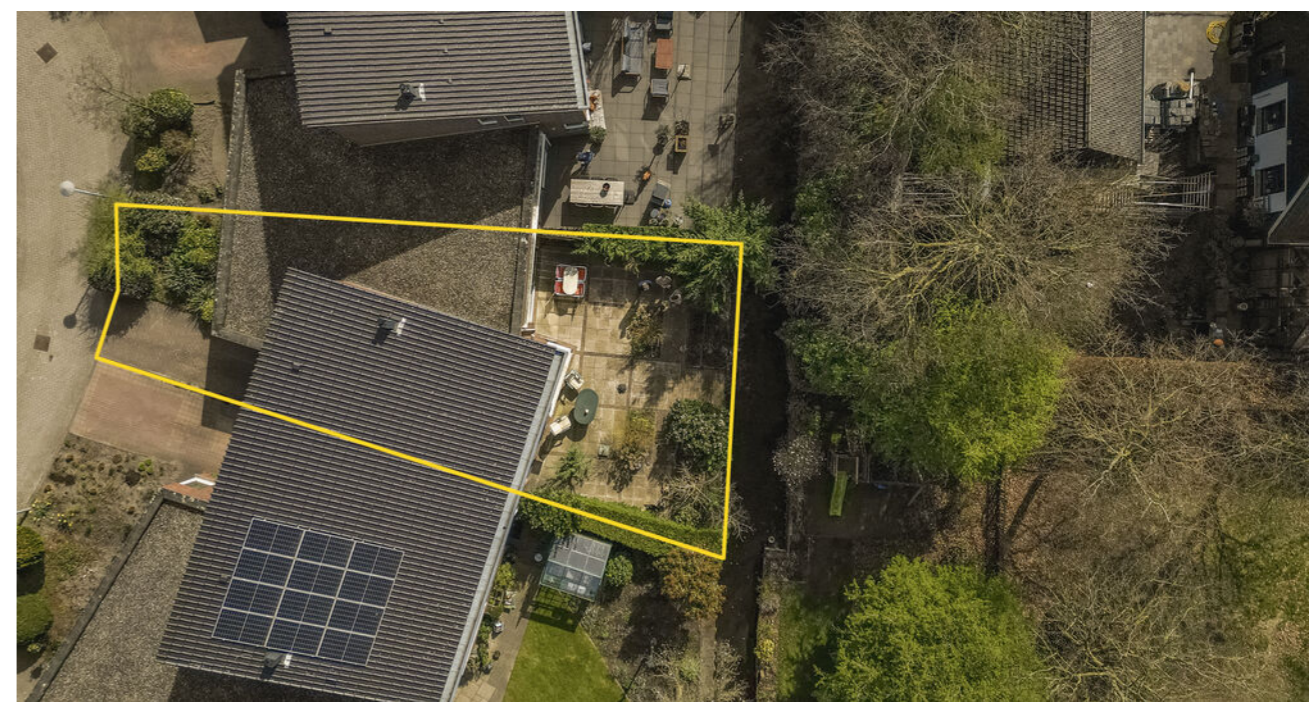
- Twee-onder-een-kapwoning uit 2003;
- Volledig geïsoleerd, energielabel B geldig tot en met 16-12-2030;
- Beschikbaar voor 55-plussers (indien er meerdere kopers zijn, volstaat het dat één van de kopers 55 jaar of ouder is);
- Tuin op het zonnige zuidwesten;
- Parkachtige omgeving nabij voorzieningen;
- Royale oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, carport en garage;
- Maandelijkse servicekosten: € 84,66 ten behoeve van de groenvoorziening en het onderhoud van het terrein van Buitenplaats Nieuw Schoonoord, waaronder plantsoenen, wegen, paden en wegverlichting (inclusief schoonmaak);
- Er is sprake van een tijdelijk recht van erfpacht tot en met 16-09-2053;
- Indien de erfpacht afloopt, treden partijen met elkaar in overleg om de erfpachtvoorwaarden eventueel te verlengen;
- Erfpachtcanon bedraagt: € 2.386,98 per jaar (geen indexatie van toepassing);
- Canonherziening iedere 10 jaar (huidige periode loopt tot 1 januari 2034);
- Mogelijkheid tot aankoop van de grond (volle eigendom) tegen een koopsom van € 190.500 k.k. (bel ons kantoor voor meer informatie);
- In de koopakte zal een ouderdoms- en meetinstructieclausule worden opgenomen.

Interesse in deze woning? Neem dan uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Zij behartigen uw belangen en helpen u bij het maken van een weloverwogen keuze. U krijgt meer voor elkaar met een NVM-aankoopmakelaar! Meer informatie over NVM-aankoopmakelaars vindt u op de website van Funda.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

LOCATIE OP DE KAART

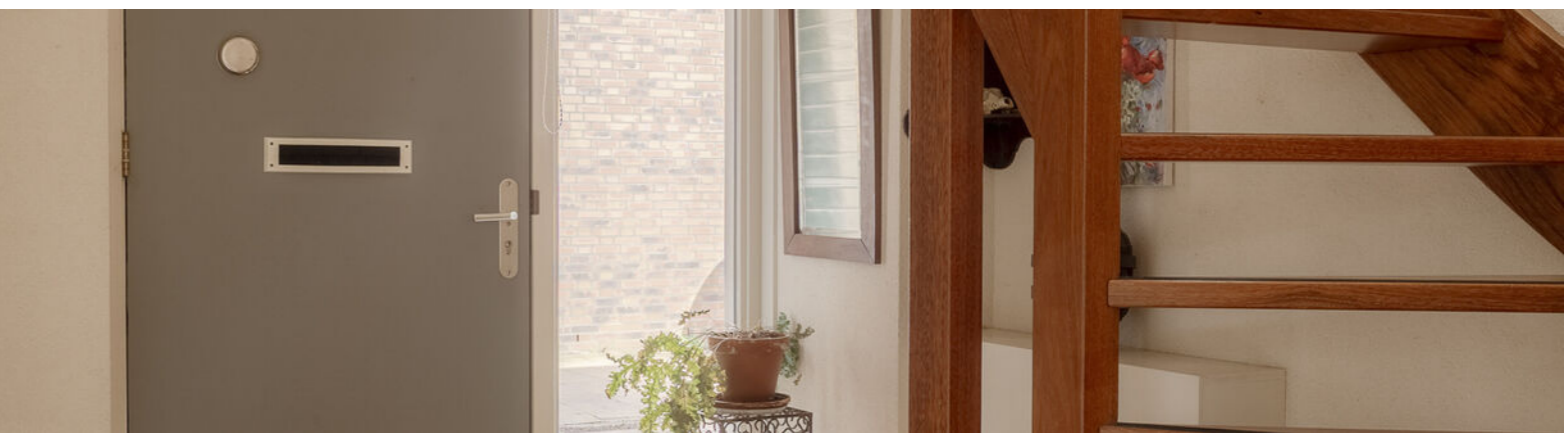
















OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

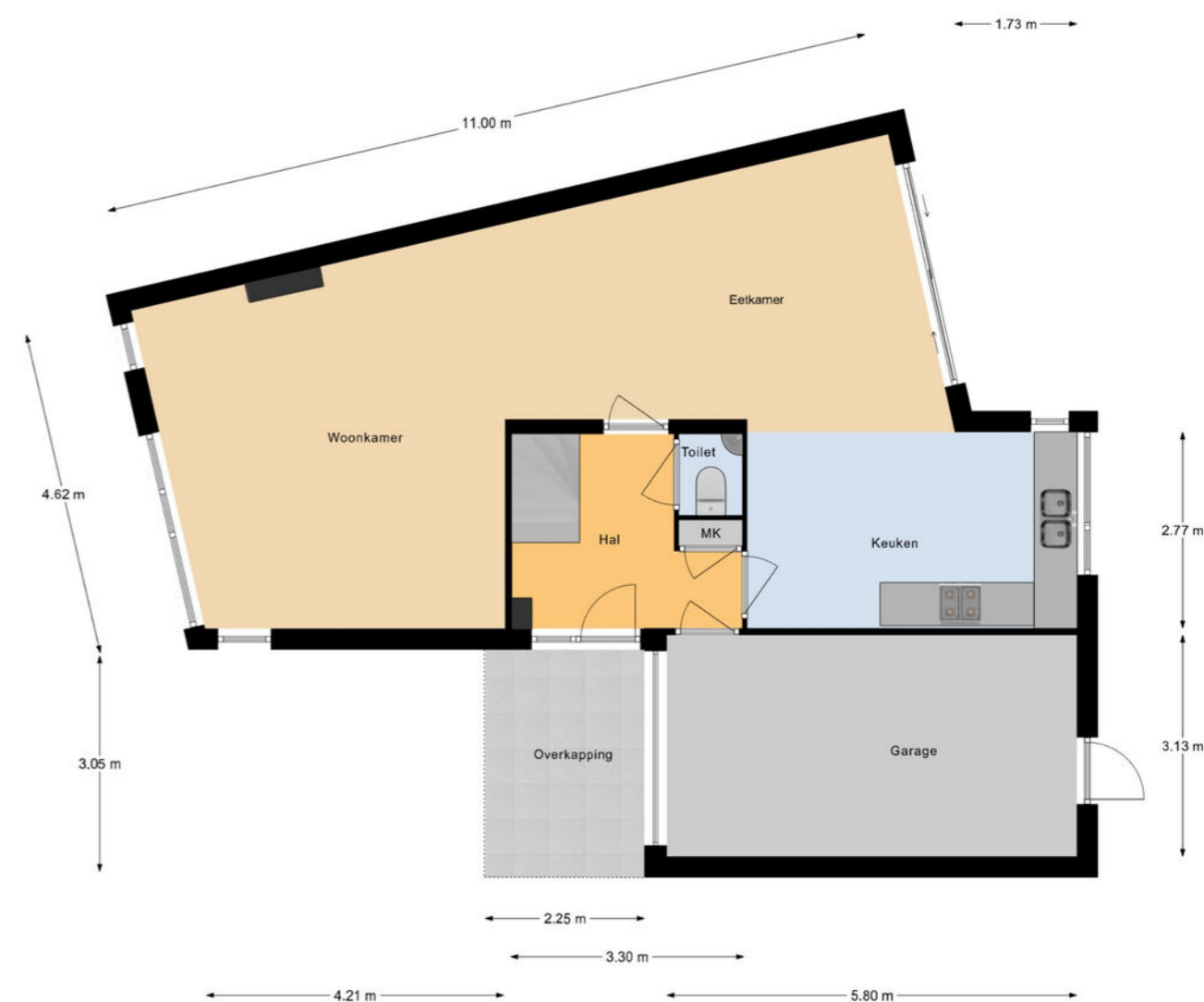


Welkom bij Makelaars aan Zee, uw vertrouwde NVM makelaar in Noordwijk. Zoekt u naar een nieuwe woning, of bent u van plan uw huis te verkopen? Makelaars aan Zee is de vooruitstrevende makelaar in Noordwijk. Ook zijn wij uw ideale partner voor de verkoop of verhuur van uw bedrijfspand.

Ons streven is het behalen van het beste resultaat en het garanderen van maximale zichtbaarheid, wat tot uiting komt in onze gemiddelde klantwaardering van 9,7. Als uw toegewijde verkoopmakelaar in Noordwijk, aankoopmakelaar en specialist in taxaties, staan wij altijd voor u klaar.

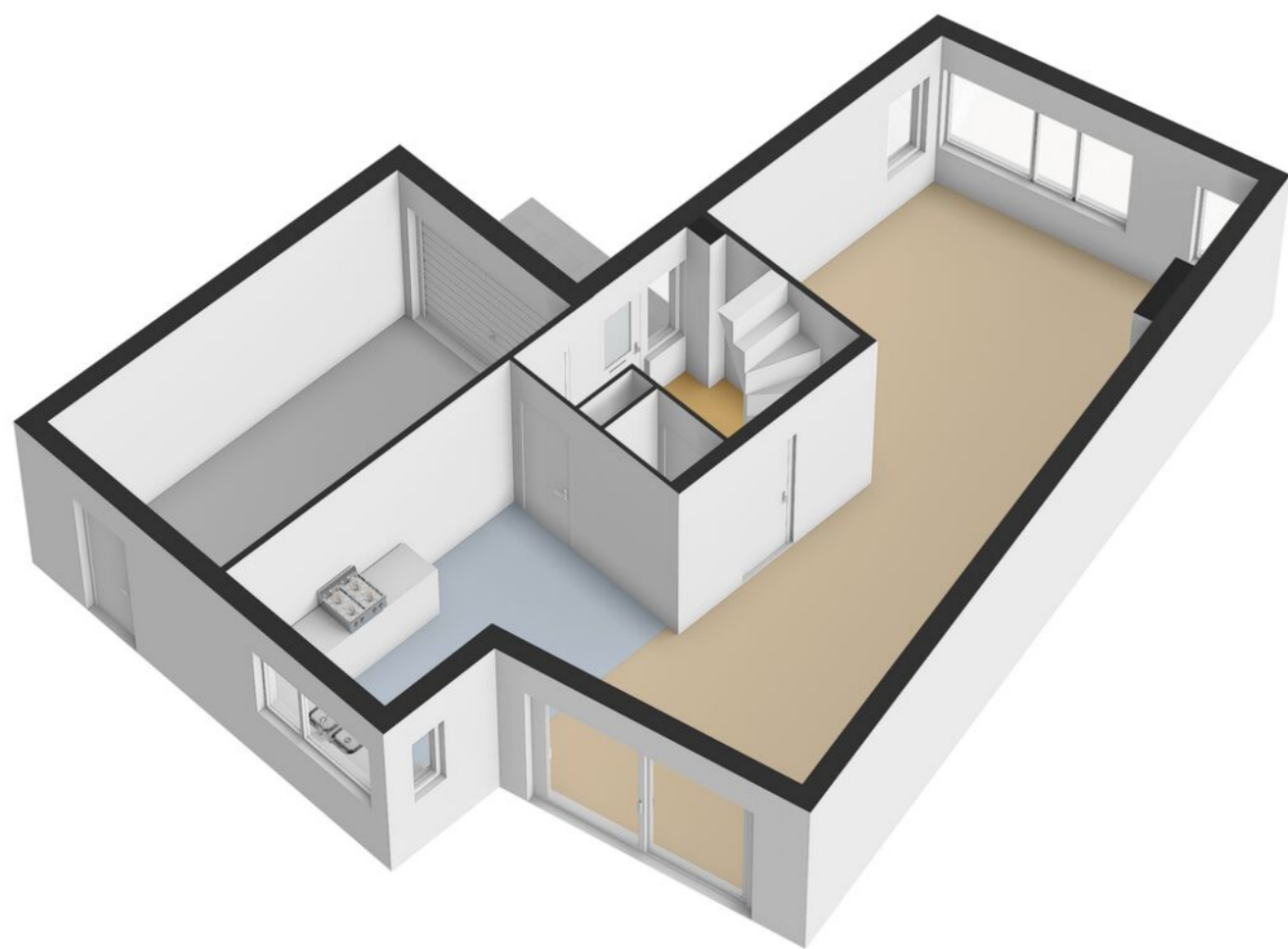
Start vandaag nog met een gratis waardebeoordeling in Noordwijk of omgeving en neem contact met ons op voor meer informatie.

PLATTEGROND

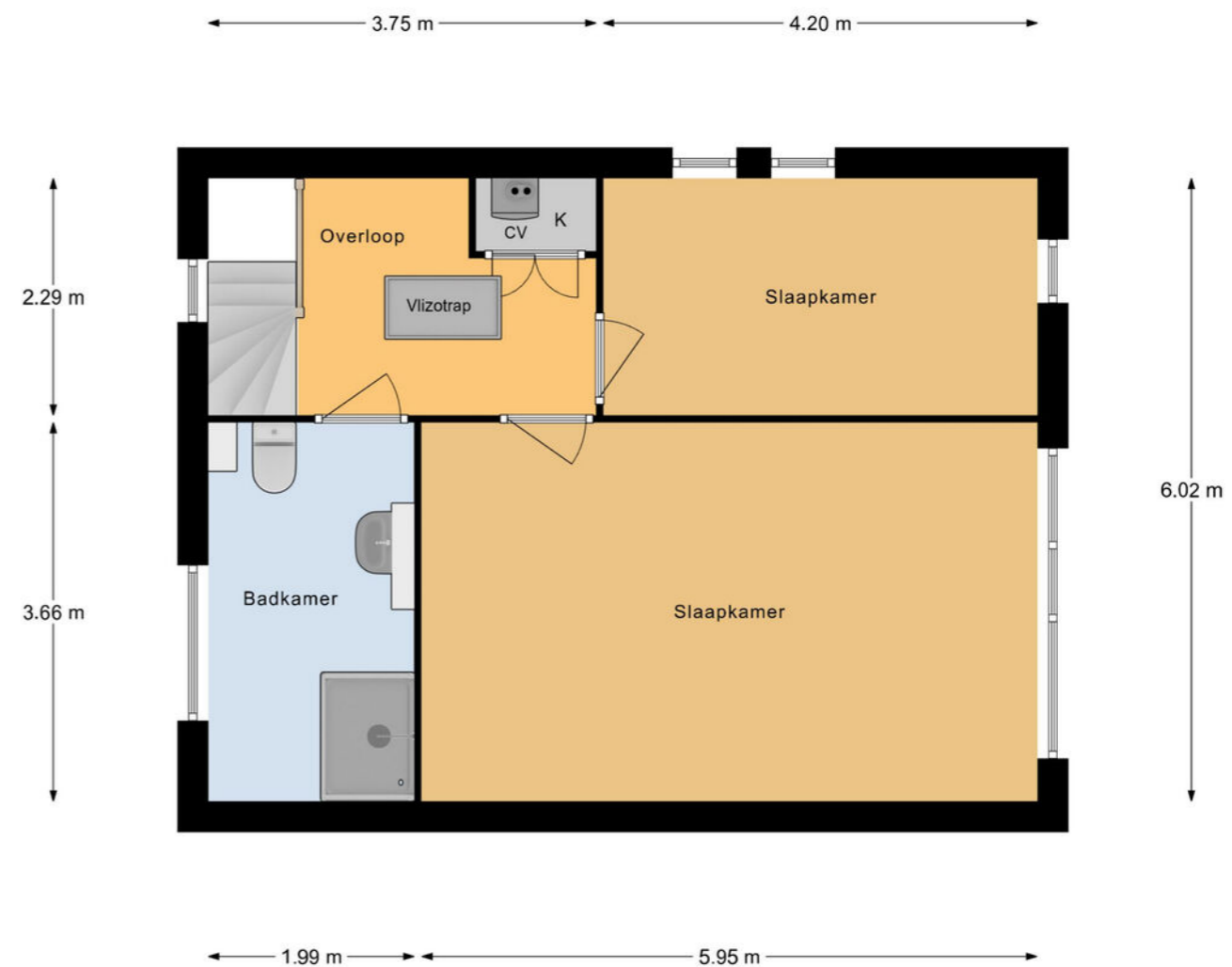


Begane grond

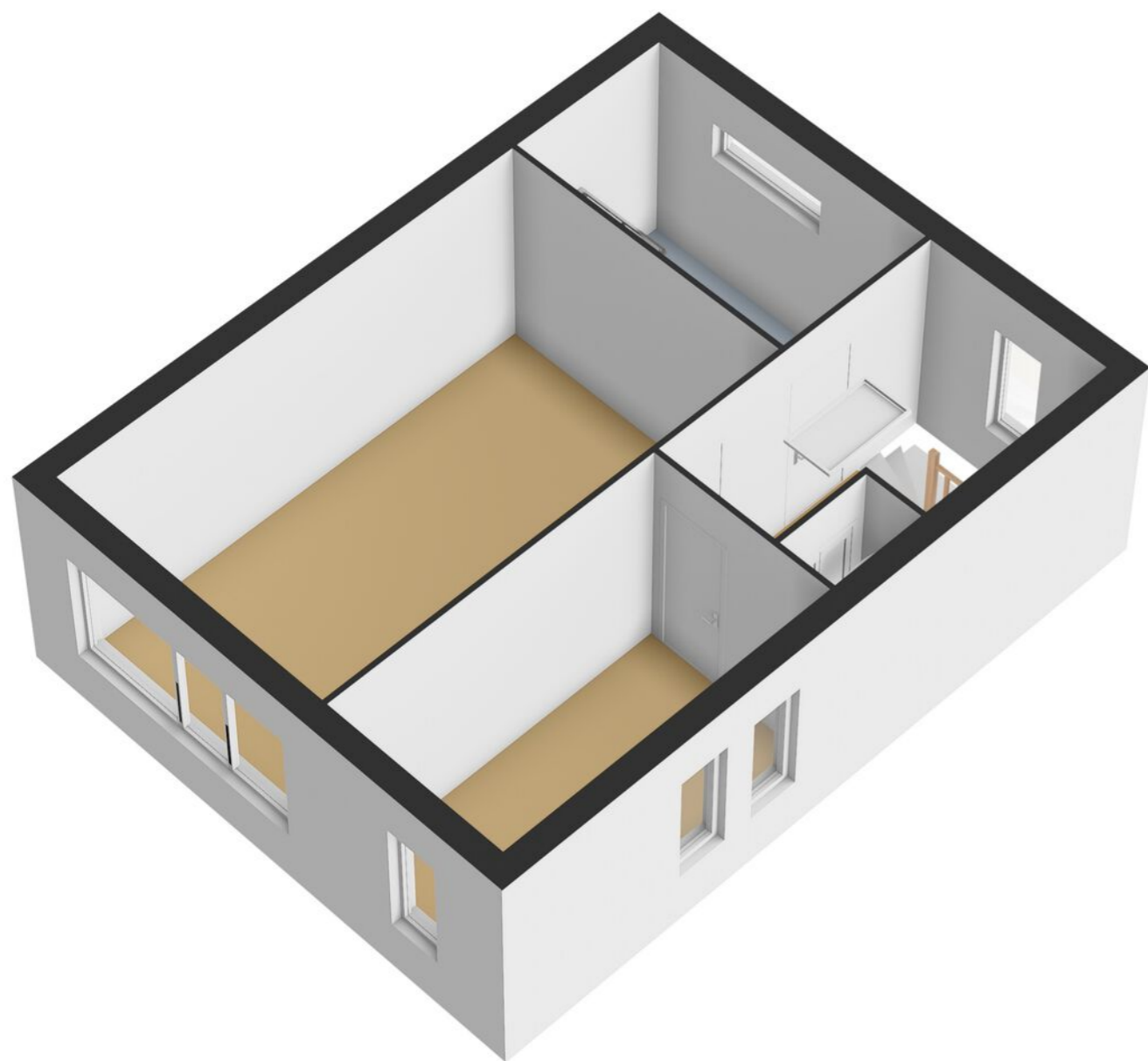
PLATTEGROND



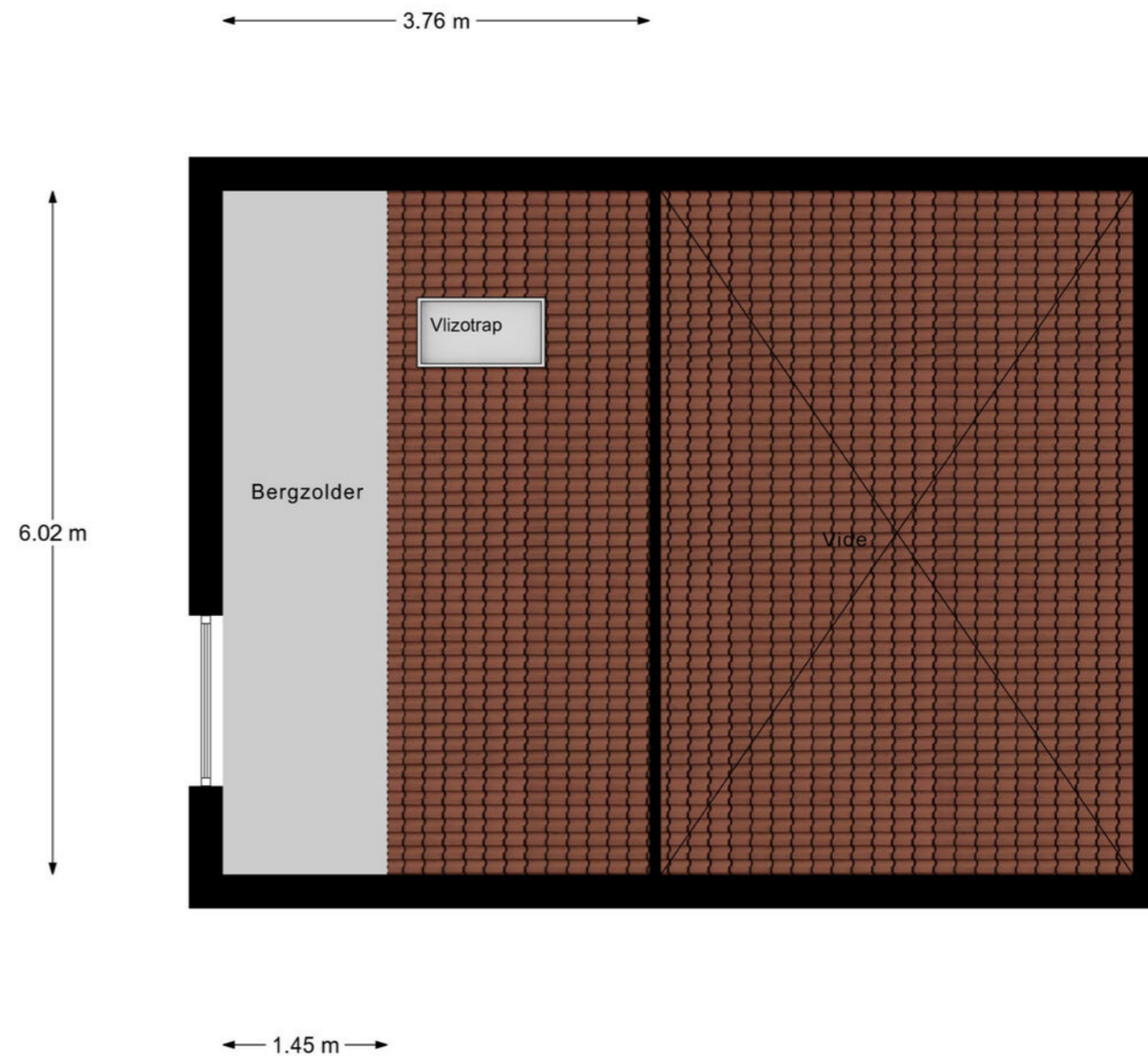
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

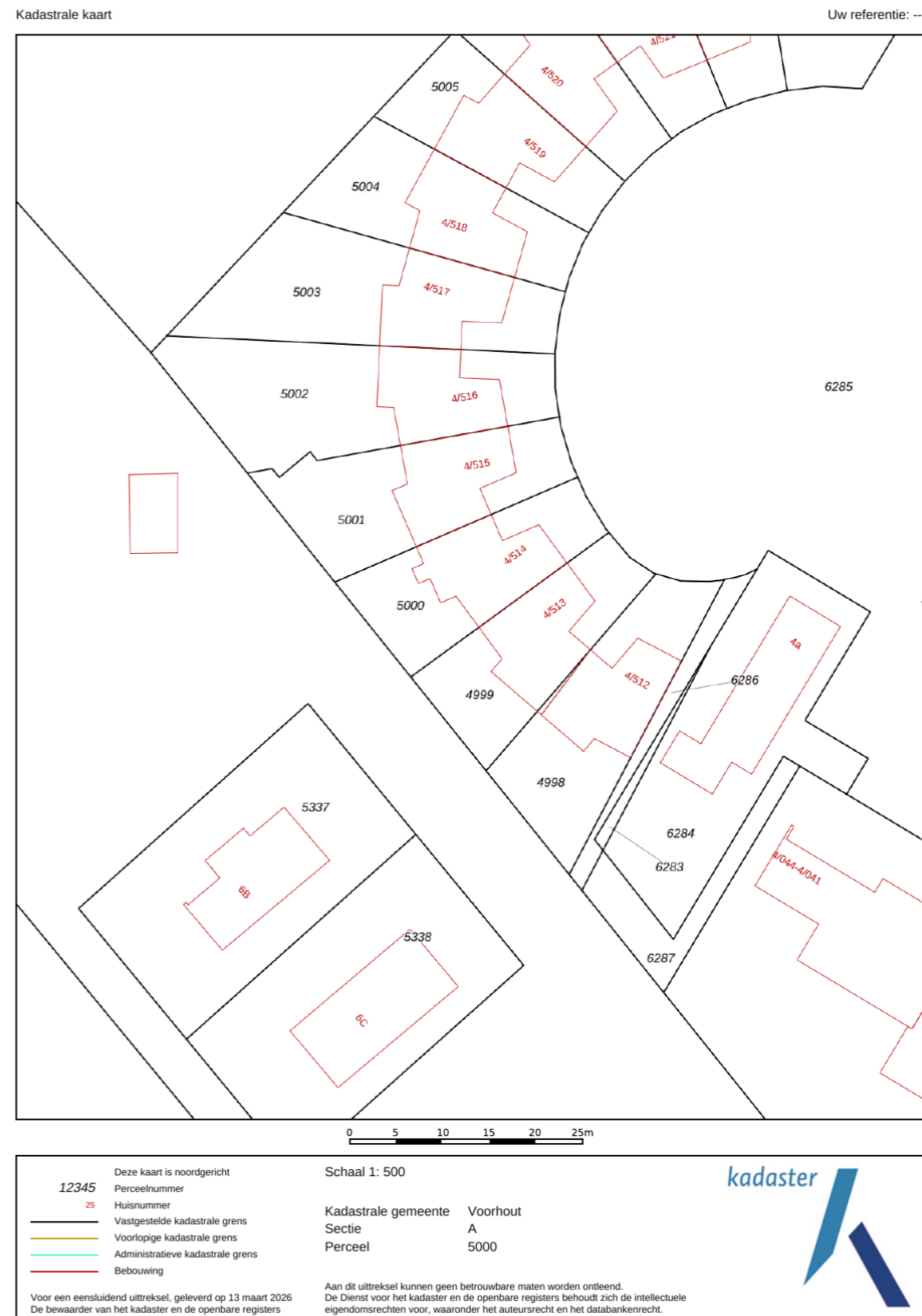


Vliering

PLATTEGROND



KADASTER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk
+31 (0)71 785 48 44 | info@makelaarsaanzee.nl | www.makelaarsaanzee.nl

