

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

A+++



**BURGEMEESTER HERMANSSTRAAT 40 H, RIJNSBURG**

**VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.**



BOUWJAAR  
1954



AANTAL SLAAPKAMERS  
1 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
52 M<sup>2</sup>

GEURTSMAKELAARS.NL



Unieke kans: wonen in een voormalige kerk met A++ energielabel!

Aan de Burgemeester Hermansstraat 40 H vind je dit karakteristieke appartement in de voormalige Maranathakerk, een monumentaal kerkgebouw dat in 1954 werd gebouwd. Na de sluiting van de kerk in 2016 is het pand in 2023 herontwikkeld tot een bijzondere combinatie van woonruimte en maatschappelijke functies. De iconische kerkruimte is van buiten nog goed herkenbaar, terwijl het interieur slim is aangepast.

De woning straalt karakter en ruimte uit: hoge plafonds, originele kerkbanken en een inpandig balkon creëren een unieke woonbeleving.

Gelegen in het centrum van Rijnsburg, op loopafstand van winkelcentrum De Hoftuin met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Den Haag en Amsterdam binnen enkele minuten bereikbaar. Op loopafstand is er een bushalte met verbindingen richting Leiden Centraal en Noordwijk, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Bij binnenkomst in het gebouw kom je in de centrale en statige hal met bellentableau, trapopgang en lift.

Tweede verdieping:

Je stapt de woning binnen in de ruime entree, die toegang biedt tot de slaapkamer, een separaat toilet en een

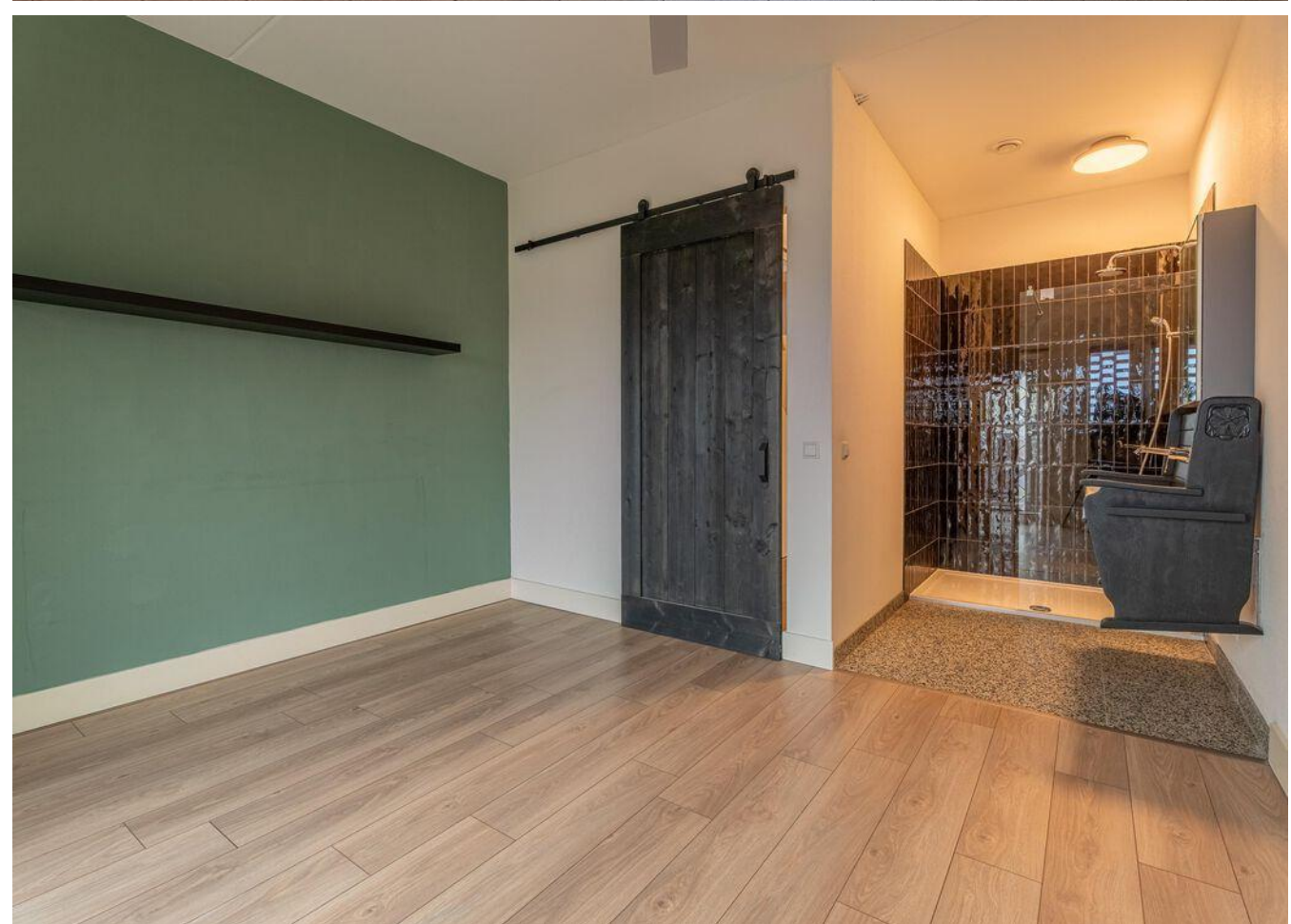
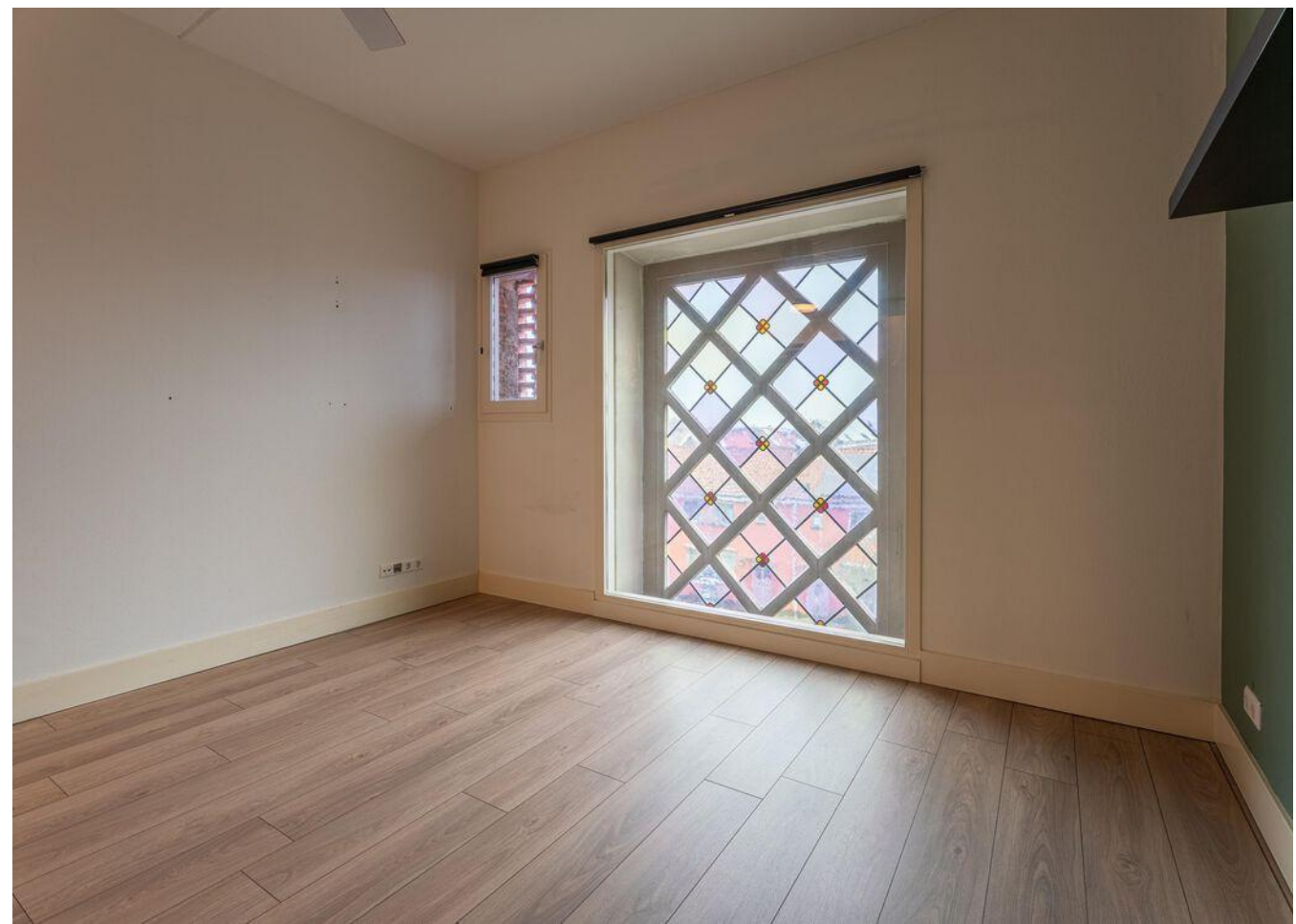
handige, weggewerkte trapkast. De slaapkamer is voorzien van een grote raampartij met glas-in-lood en grenst direct aan de badkamer, uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche alles weer volledig in style.

Via de trap bereik je de woonkamer. Hier zorgen twee openslaande balkonramen voor veel licht en de mogelijkheid een inpandig balkon te creëren. Het schuine plafond in de woonkamer en keuken versterkt het ruimtelijke effect en geeft een indrukwekkend gevoel van hoogte en sfeer.

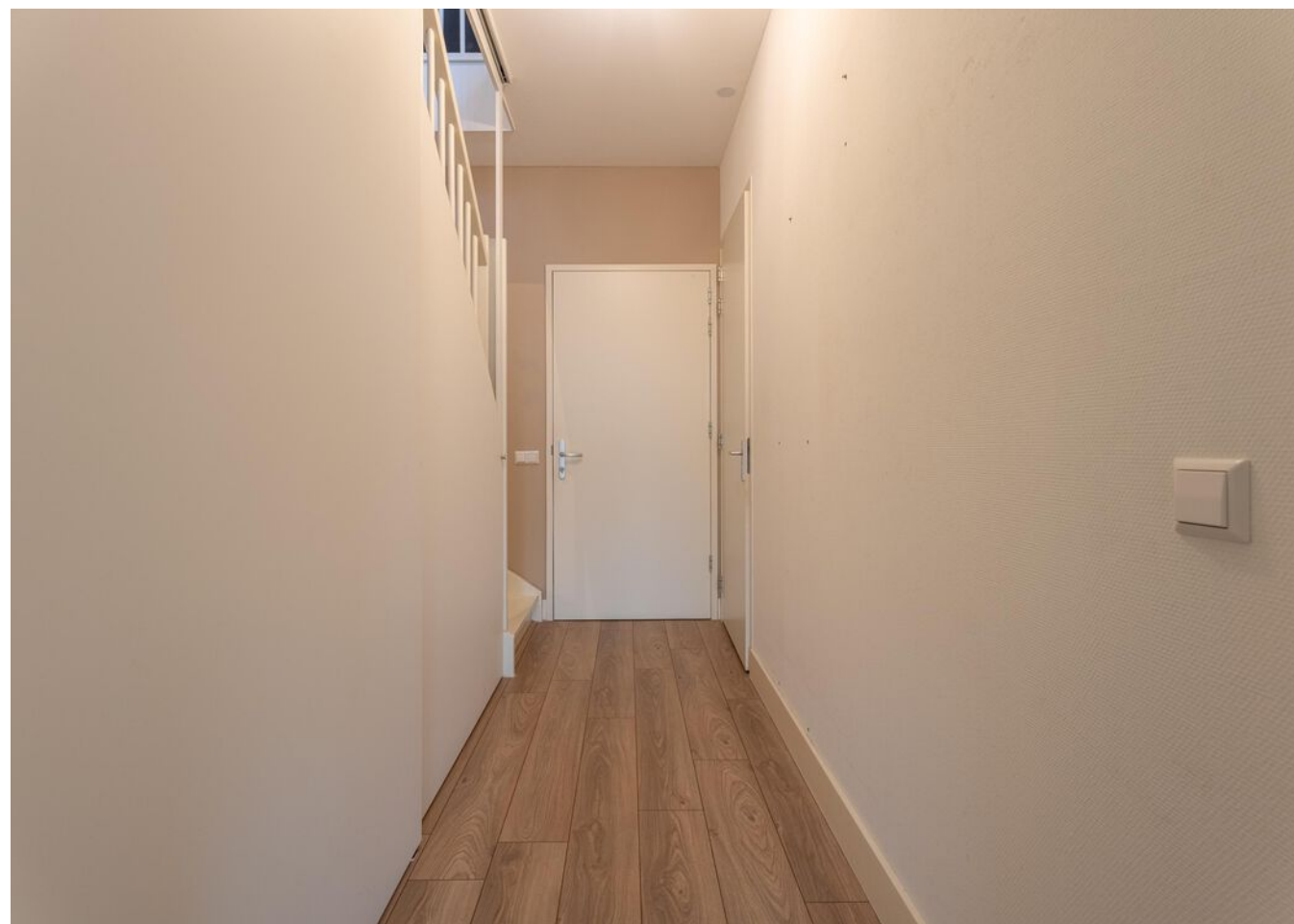
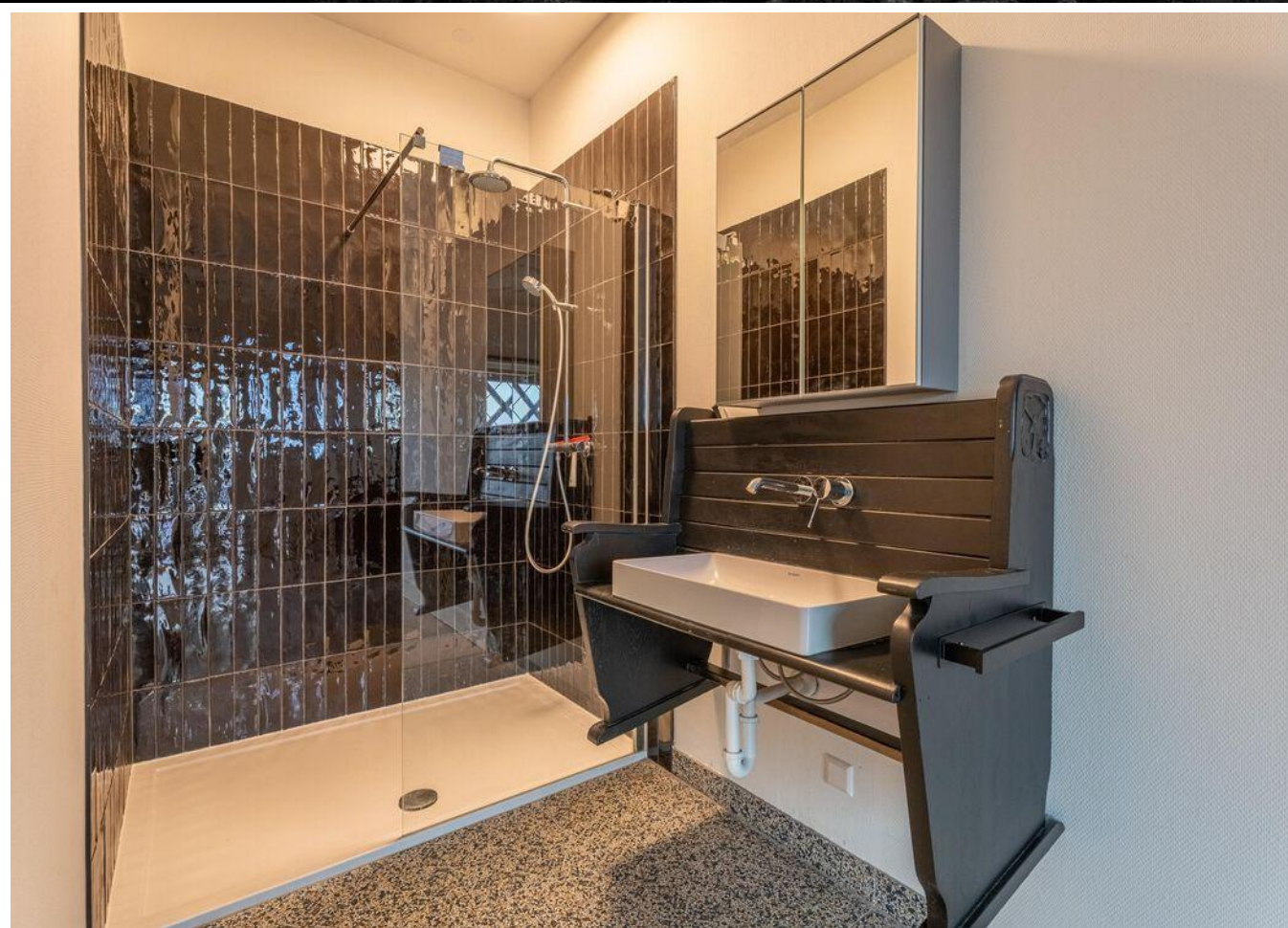
De moderne keuken is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. Het appartement is zeer netjes afgewerkt, direct te betreden en garandeert comfortabel wonen met sfeer en karakter!

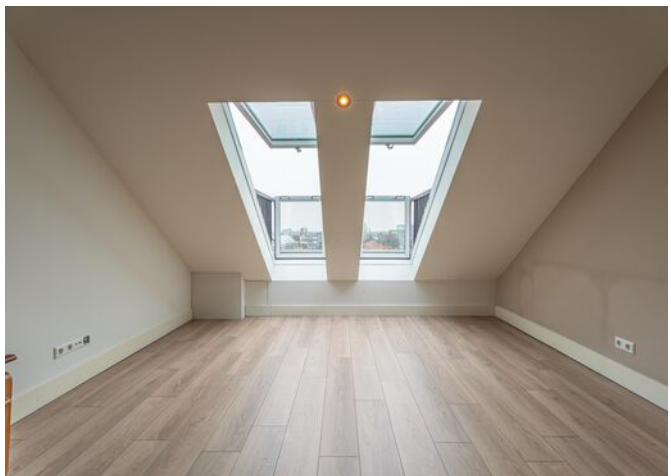
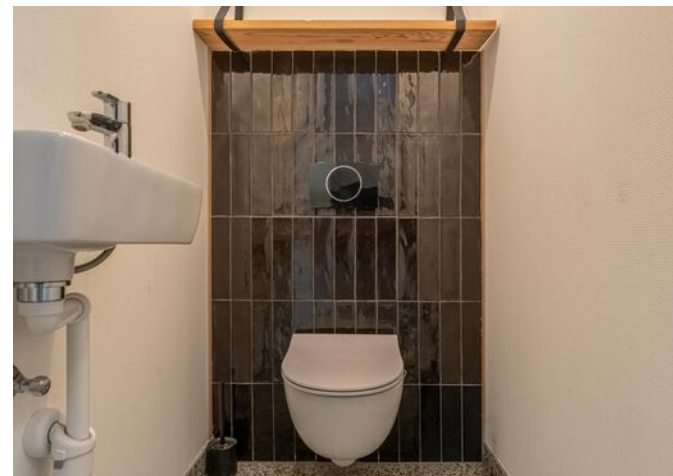
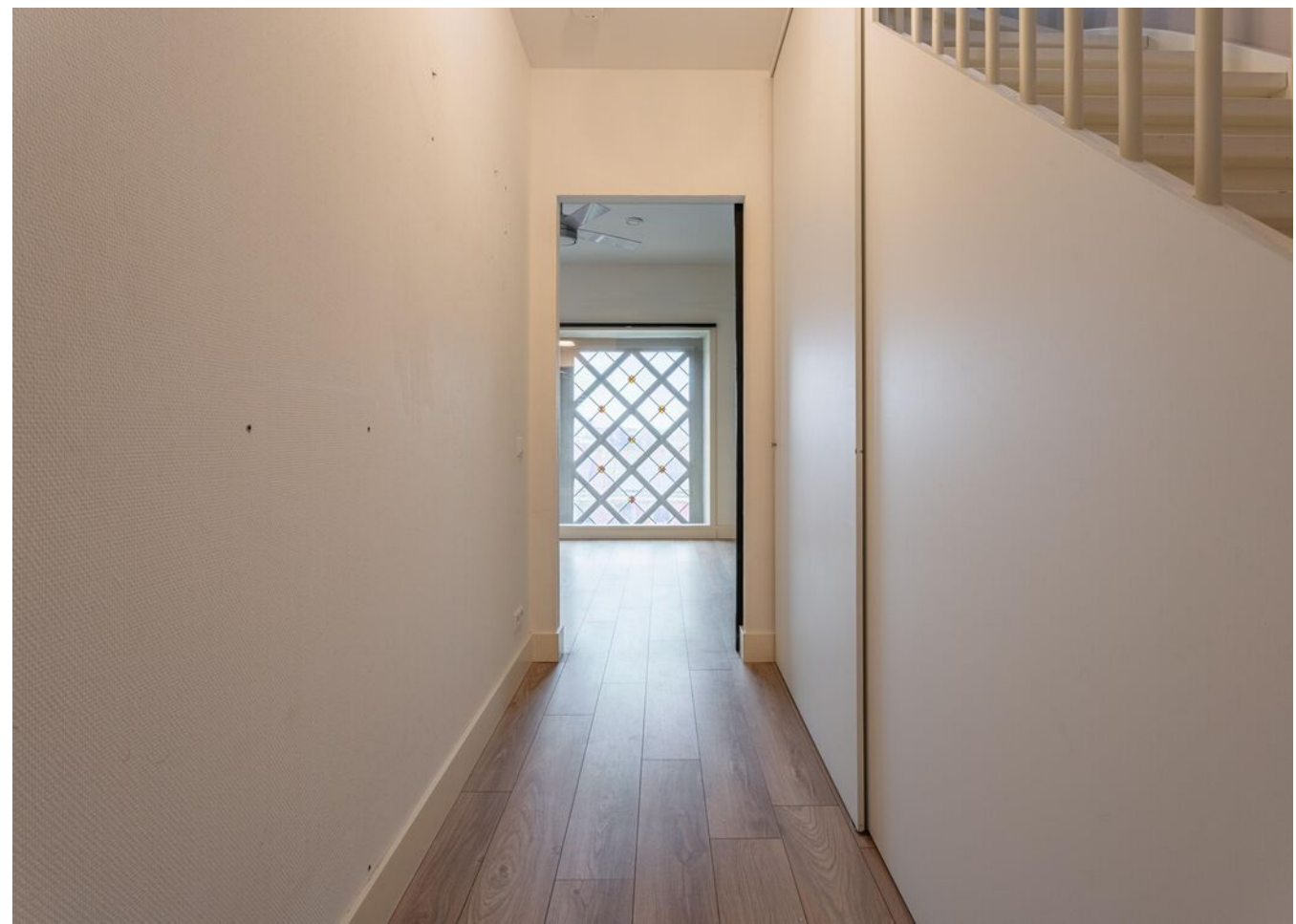
Bijzonderheden:

- Vloerverwarming in de gehele woning
- Collectieve warmtepomp
- Warmteterugwinning systeem
- Label: A++
- Inclusief kerkbank!
- 70 collectieve zonnepanelen inclusief thuisbatterij
- Gemeenschappelijke berging
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- VvE thans in oprichting. Geschatte servicekosten ca, € 165,- per maand inclusief voorschot voor de warmtepomp, waterverbruik en elektra (elektra wordt via een tussenmeter verrekend)

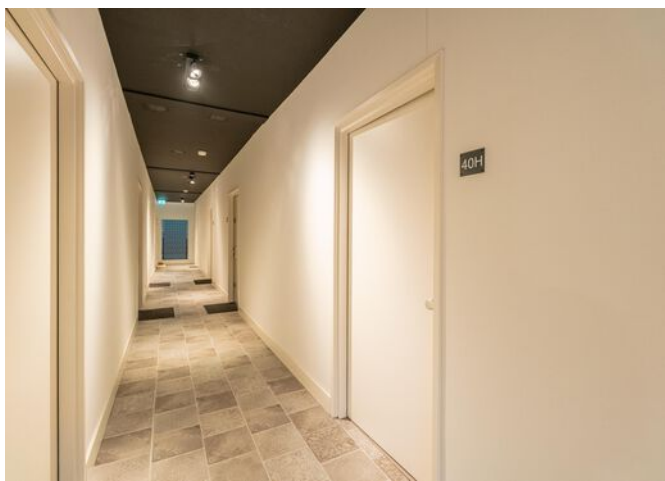


FOTO'S - BURGEMEESTER HERMANSSTRAAT 40H









# PLATTEGROND

Burgemeester Hermansstraat 40 H Rijnsburg  
1e Verdieping

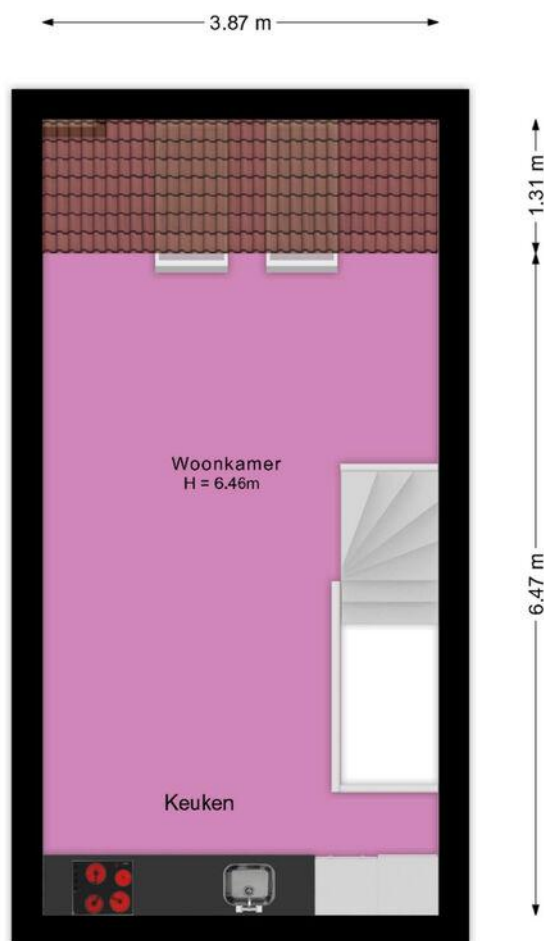


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

Burgemeester Hermansstraat 40 H Rijnsburg  
2e 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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# KENMERKEN - BURGEMEESTER HERMANSSTRAAT 40 H

## OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1954

## MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	228 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	52 m <sup>2</sup>

## DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, voorzetramen, volledig geïsoleerd
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Vrijstaand hout

## TUIN

Tuin	
Tuin diepte (cm)	
Tuin breedte (cm)	
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

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 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

## EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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

# 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  
ORIËNTATIEGESPREEK**

**Erkend Financieel Adviseur**

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ [info@geurtshypotheken.nl](mailto:info@geurtshypotheken.nl)



[WWW.GEURTSHYPOTHEKEN.NL](http://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



**071 209 9999**

info@geurtshypotheken.nl

