



LOSECAAT

NVM MAKELAAR



Verdeelstraat 3 – Rijnsburg

Ruime eengezinswoning (172 m²) gelegen in de populaire buurt De Bloem met zes slaapkamers en ook nog eens A++ zuinig!



vastgoedcert
gecertificeerd

Verdeelstraat 3 - Rijnsburg

Deze bijzonder ruime eengezinswoning (172 m²) is gelegen in de populaire buurt "De Bloem", heeft maar liefst zes slaapkamers, een leuke tuin met stenen berging, achterom met daarachter een eigen parkeerplaats en ook nog eens A++ zuinig!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de verzorgde betegelde voortuin bereik je de entree met hal, meterkast, separaat toilet (hangcloset) en wasbakje; trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is maar liefst tien meter lang en voorzien van grote raampartijen waardoor het heerlijk licht is in de woning. De gehele woonkamer is netjes gestukt met akoestische houten wandpanelen en voorzien van een keurige laminaatvloer.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien namelijk; een inductie kookplaat met afzuiging, Quooker kookkraan, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en een ingebouwde oven.

Middels de twee openslaande deuren kom je in de achtertuin; deze is netjes betegeld en aan het einde van de achtertuin is de aparte berging met hoge kap (type lessenaarsdak). De tuin is tevens voorzien van achterom.

Eerste verdieping

Ruime overloop met twee ruime slaapkamers waarvan één grote slaapkamer aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Verder een kleinere kamer achter dat als babykamer of werkkamer gebruikt kan worden.

De badkamer is gesitueerd in het midden en beschikt over een toilet, wastafelmeubel, een douche met glazen spatscherm en een ligbad. De vloeren zijn voorzien van laminaat met licht getinte houtstructuur.

Tweede verdieping

Ruime en lange overloop met wasmachine- en CV-opstelling en dakkapel; vierde slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde; twee slaapkamers aan de achterzijde. Er is een extra vliering als bergruimte in de nok. Ook deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden

- Energielabel A++
- Parkeerplaats eigendom (VvE kosten € 11,47 per maand)
- Exclusief voor bewoners van De Bloem is een luxe Wellness geopend. De Wellness bestaat uit een zwembad met terras, Finse sauna, Turks stoombad en fitness (kosten per maand € 24,31).
- Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming
- Voorzien van warmtepomp (wordt in 2027 vervangen); deze verwarmd en verkoeld gehele woning
- De woning is voorzien van een warmtepompinstallatie (huur) en daarom volledig gasloos te verwarmen. De woning wordt via de vloeren verwarmd en gekoeld. Dat betekent dat u geen radiatoren zult aantreffen in de woning (met uitzondering van de elektrische radiator als bijverwarming in de badkamer). Voor de huur van de warmtepomp wordt een servicecontract met Enera Services afgesloten met een verplichting van ca. € 187,- per maand;
- Oplevering in overleg

Omgeving

In het naastgelegen gebouw Calla is een kapsalon, beautysalon en pedicure aanwezig, waar ook de overige bewoners van De Bloem welkom zijn. Op loopafstand zijn diverse winkelvoorzieningen waaronder een supermarkt, bakker en slager. Het centrum van Rijnsburg en uitvalswegen richting Den Haag, Amsterdam en stranden Katwijk/Noordwijk zijn op luttele minuten te bereiken.

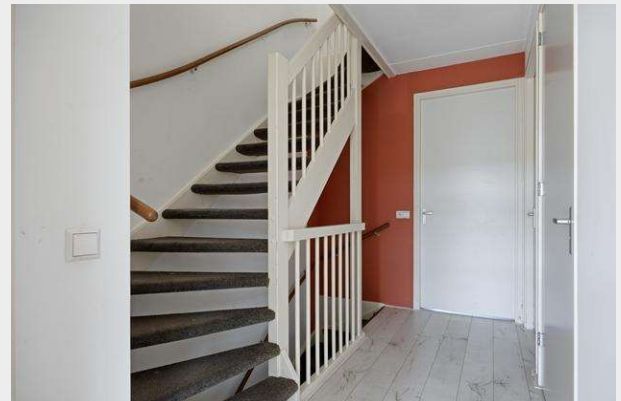














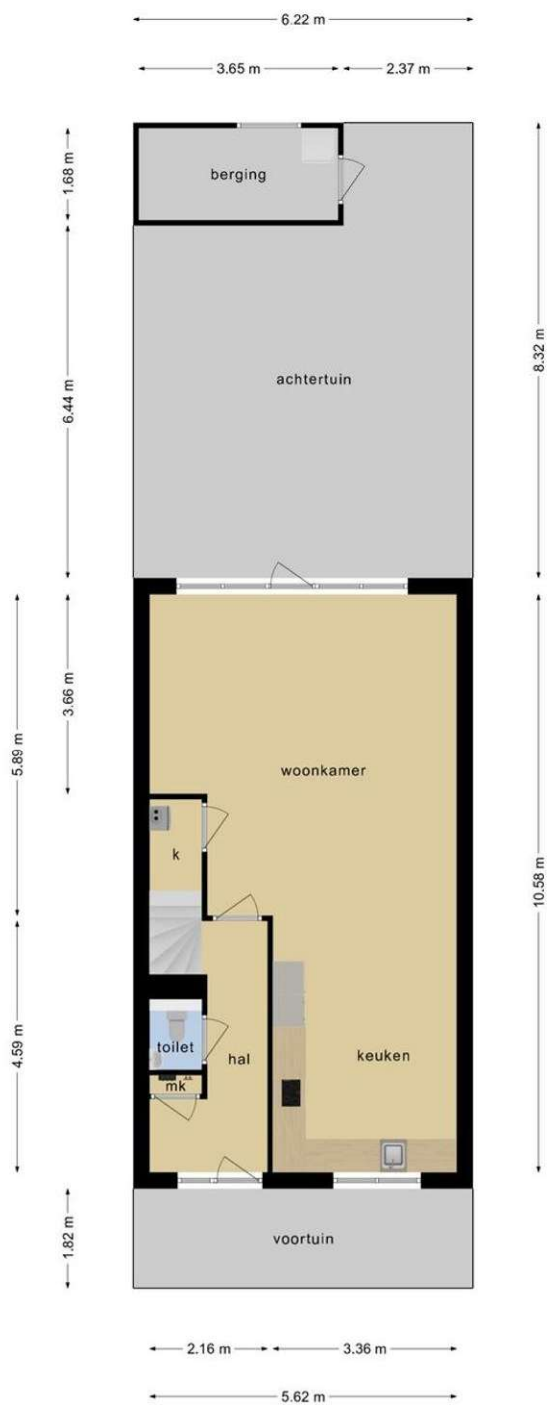






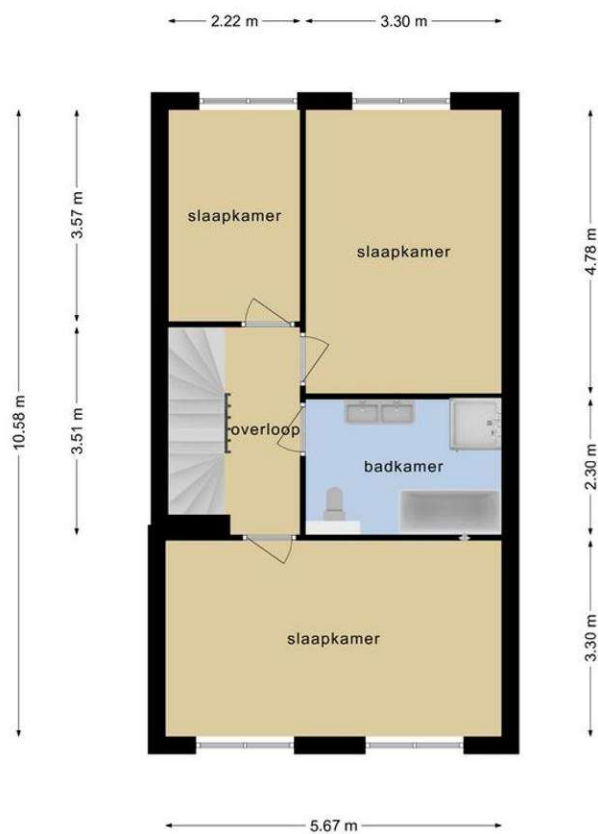


Plattegrond



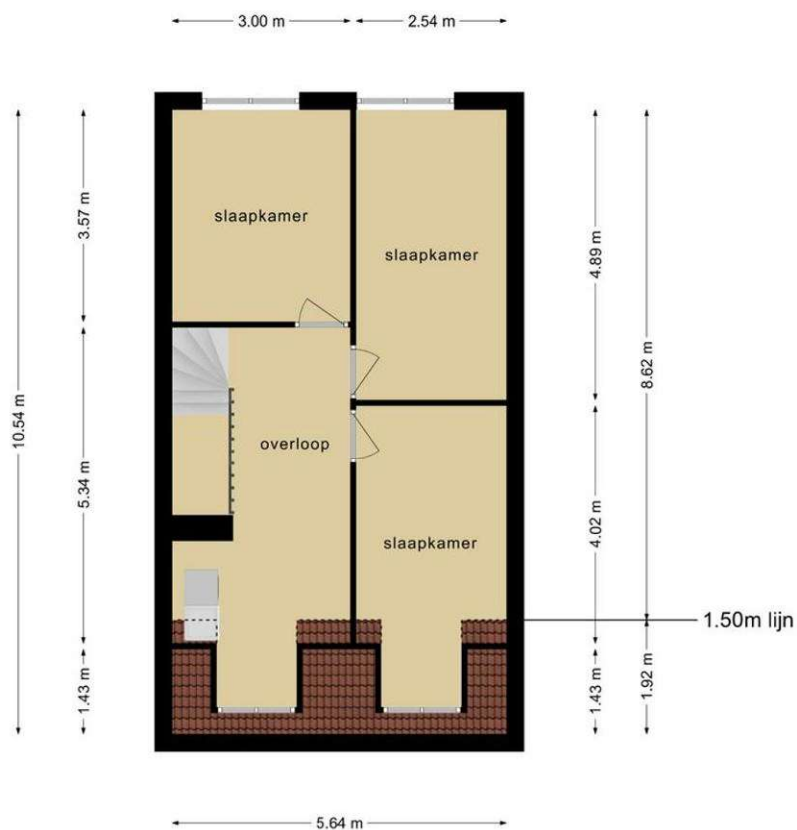
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



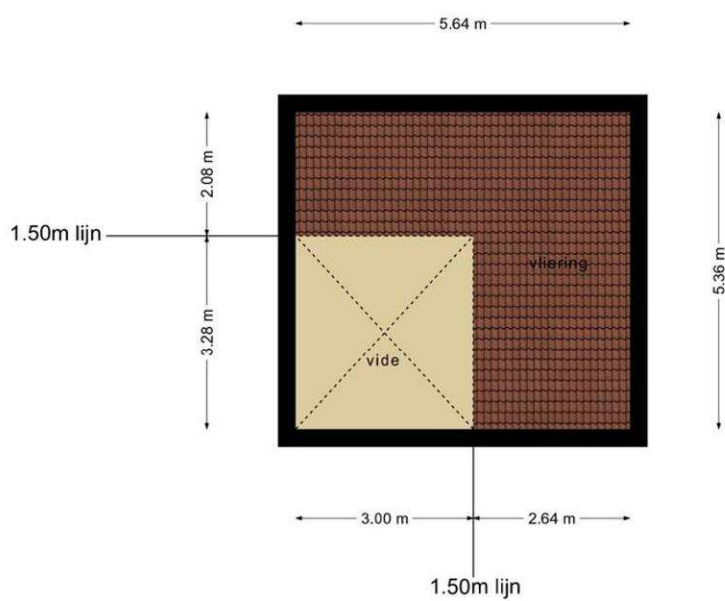
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2011

Maten object	
Inhoud woning	613 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	172 m ²

Details	
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	7
Tuin breedte (cm)	6
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

De tekst in deze brochure is met zorg samengesteld en is informatief van aard. U kunt er geen rechten aan ontleen.

© Losecaat NVM Makelaars



"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

De beste plek voor jou



Omdat 40 jaar ervaring telt!

Losecaat NVM Makelaars de Kempenaerstraat 55 2341 GH Oegstgeest T 071-5174264 E
info@losecaatmakelaardij.nl

Voor ons volledige aanbod kijk op: www.losecaatnvmakelaars.nl