

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



SPINOZALAAN 18, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 799.000 K.K.



BOUWJAAR
1967



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
119 M²

[GEURTSMAKELAARS.NL](https://www.geurtsmakelaars.nl)



Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte en een uitzonderlijk groot perceel in Rijnsburg? Dan is Spinozalaan 18 absoluut een bezichtiging waard. Deze karakteristieke woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 768 m² en beschikt over drie slaapkamers, een ruime garage en een heerlijke tuin rondom de woning. Daarnaast beschikt de woning over een sfeervolle overkapping met houtkachel, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Rijnsburg. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportverenigingen en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook winkelcentrum De Hoftuin ligt op korte afstand. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam eenvoudig bereikbaar via de nabijgelegen N206 en A44. Daarnaast fiets je binnen korte tijd naar het strand, de boulevard en de duinen van Katwijk.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wij laten je deze unieke woning graag van binnen zien.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via het pad langs de woning bereik je de entree. Binnenkomst in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. De woonkamer beschikt over veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en

biedt een prettig uitzicht over de tuin. Via de woonkamer is de keuken te bereiken. De keuken beschikt over een vaatwasser, oven, gasfornuis, afzuigkap en een koel vriescombinatie. Vanuit de keuken is er direct contact met de tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met toegang tot de badkamer. De badkamer beschikt over een toilet, urinoir, douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje en een berging met opstelling van de cv ketel.

De tuin rondom de woning is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij het royale perceel van 768 m² zijn er meerdere terrassen, veel groen, diverse zitplekken en volop privacy aanwezig. Of je nu wilt tuinieren, spelen, ontspannen of gezellig buiten wilt zitten met vrienden en familie: hier is alle ruimte aanwezig. De sfeervolle overkapping met houtkachel maakt het mogelijk om ook tijdens de koudere maanden comfortabel buiten te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime garage met voldoende plek voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en gereedschap. Ook op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers

beschikken over een prettige lichtinval en karakteristieke kapvormen die bijdragen aan de sfeer van de woning. Eén van de slaapkamers is voorzien van een wastafel.

Bijzonderheden:

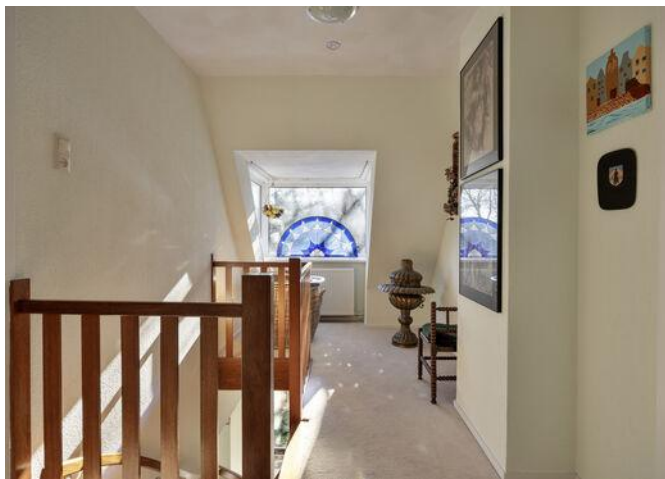
- Vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel van 768 m²
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ruime garage
- Grote tuin rondom de woning met veel privacy
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen

FOTO'S - SPINOZALAAN 18

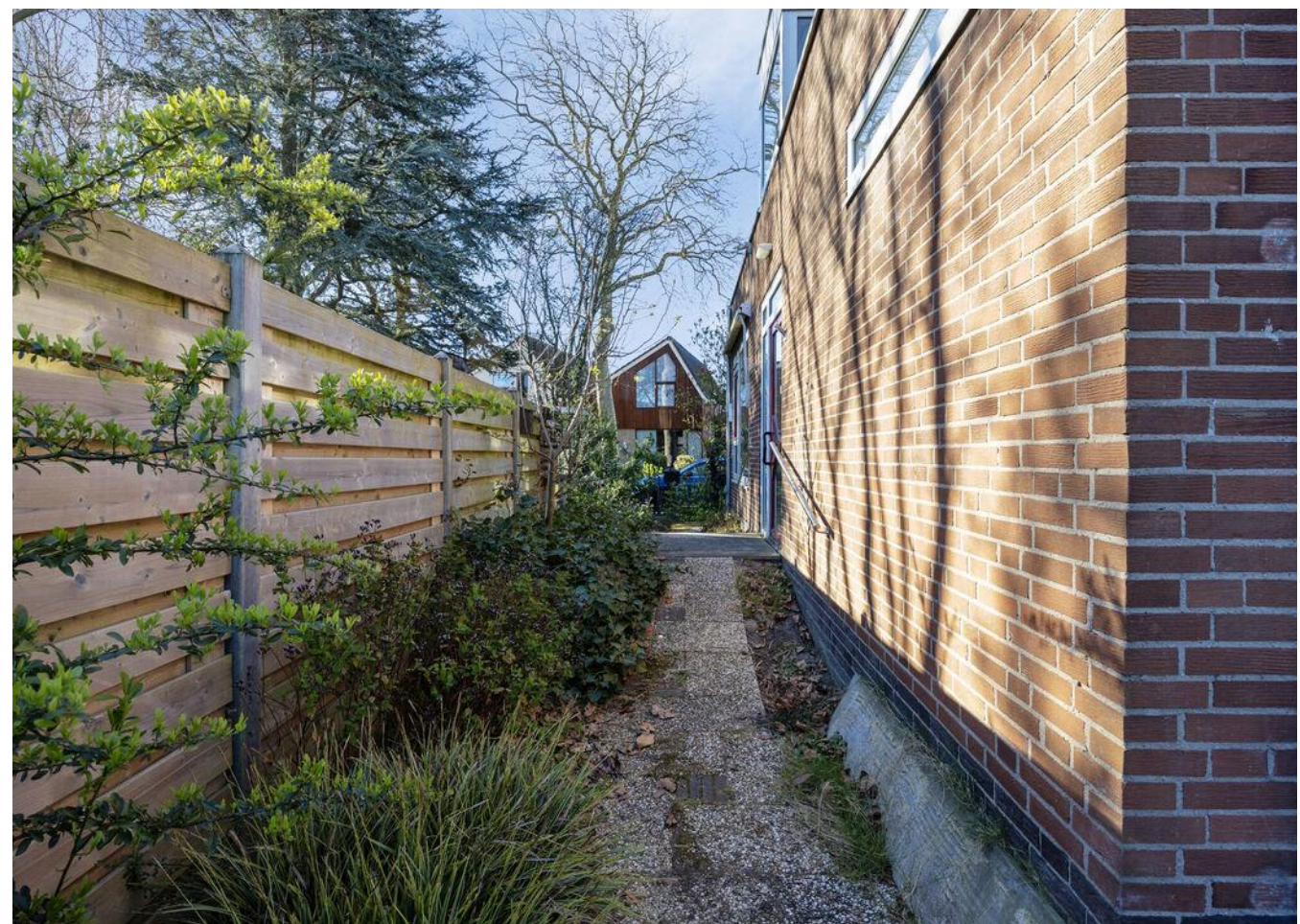




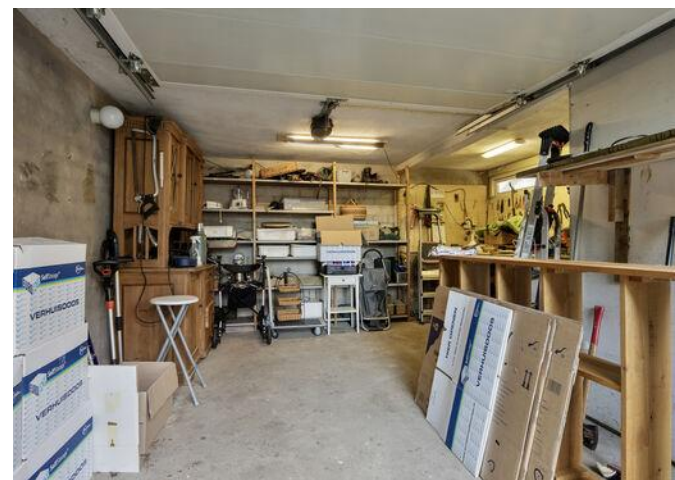














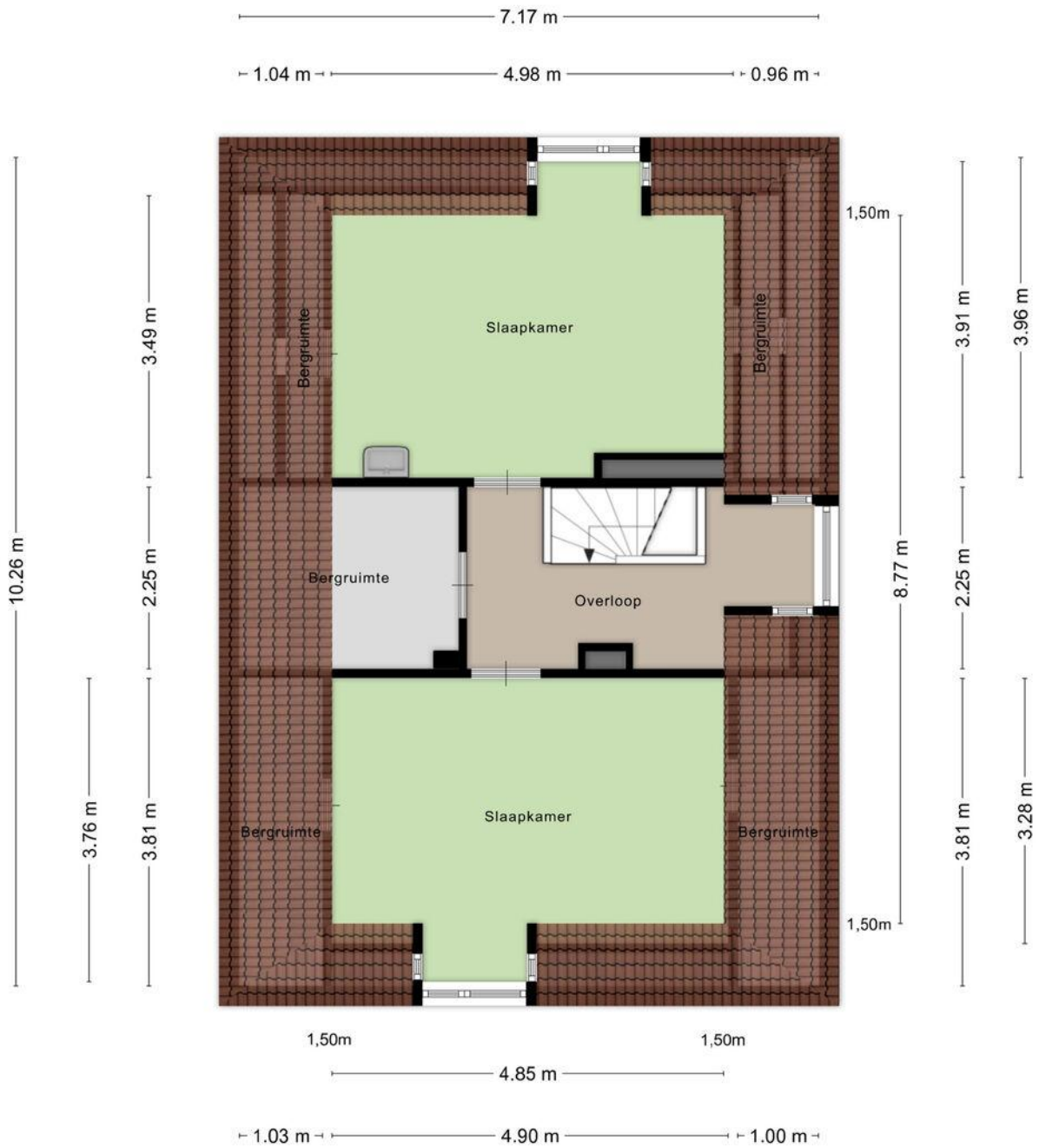


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART - SPINOZALAAN 18

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijnsburg
 Sectie B
 Perceel 7440



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KENMERKEN - SPINOZALAAN 18

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1967

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	440 m ³
Perceel oppervlakte	768 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Tuin rondom
Tuin diepte (cm)	undefined cm
Tuin breedte (cm)	undefined cm
Hoofdtuin	Tuin rondom
Positie	
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.

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
ORIËNTATIEGESPREK**

Erkend Financieel Adviseur

- Hypotheken
- Verzekeringsadvies
- Kredietadvies

☎ 071 209 99 99

✉ info@geurtshypotheken.nl



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

