

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN



**BANKIJKERWEG 121, RIJNSBURG**

**VRAAGPRIJS € 839.500 K.K.**



BOUWJAAR  
2016



AANTAL SLAAPKAMERS  
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
163 M<sup>2</sup>

Ben je op zoek naar een moderne en uitstekend onderhouden woning met veel leefruimte, een luxe afwerking en een unieke ligging aan het water? Dan is Bankijkerweg 121 in Rijnsburg absoluut een bezichtiging waard. Deze royale woning beschikt over een stijlvolle keuken uit 2023, maar liefst vier slaapkamers, een luxe badkamer, maar liefst twee eigen parkeerplaatsen en een uitzonderlijk diepe achtertuin met vrije doorkijk richting het water. Dankzij de ligging zonder directe bebouwing aan de achterzijde geniet je hier van veel privacy, rust en een prachtig uitzicht. Daarnaast zijn de begane grond en eerste verdieping voorzien van strak gestucte plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving met veel groen en water in de directe omgeving. Direct achter de woning bevinden zich een wandel en fietspad en vaarwater, waardoor je hier heerlijk vrij woont. Op korte afstand vind je speeltuintjes, scholen, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast bereik je via de nabijgelegen N206 en A44 eenvoudig steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam.

Kortom: een moderne gezinswoning met luxe voorzieningen, veel ruimte en een fantastische ligging aan het water. Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met twee eigen parkeerplaatsen bereik je de entree van de woning. Binnenkomst in de ruime hal met meterkast, modern separaat toilet, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer is tuingericht en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig zicht op de diepe achtertuin en het water achter de woning. Door de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je hier veel privacy en een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt volop ruimte voor een grote zithoek en eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken uit 2023. Deze moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser, kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker. De keuken heeft een strak en modern ontwerp en vormt een echte eyecatcher van de woning.

De gehele begane grond beschikt over een nette afwerking, een betonciré vloer met vloerverwarming en een strak gestuct plafond.

Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de uitzonderlijk diepe achtertuin, fraai aangelegd met meerdere terrassen, groenvoorzieningen en een praktische berging. Achterin de tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht richting het water, zonder directe bebouwing aan de overzijde. Dankzij de diepte van de tuin is

er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de royale hoofdslaapkamer. Deze ruime slaapkamer beschikt over een fraaie walk in closet en biedt een luxe hotelachtige uitstraling.

De moderne badkamer is zeer compleet uitgevoerd en voorzien van een vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine, droger en cv ketel en extra bergruimte. Ook deze verdieping is voorzien van een betonciré vloer en een strak gestuct plafond.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. Dankzij de rechte gevels en grote raampartijen beschikken alle kamers over veel lichtinval en een prettige indeling. Tevens bevindt zich op deze verdieping nog een extra berging, ideaal voor het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- Royale en moderne gezinswoning gelegen aan het water
- Twee eigen parkeerplaatsen voor de deur
- Uitzonderlijk diepe achtertuin met vrije ligging
- Betonciré vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Begane grond en eerste verdieping

voorzien van gestucte plafonds

- 4 zonnepanelen
- Recht van erfpacht € 286,- per jaar

FOTO'S - BANKIJKERWEG 121





















# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



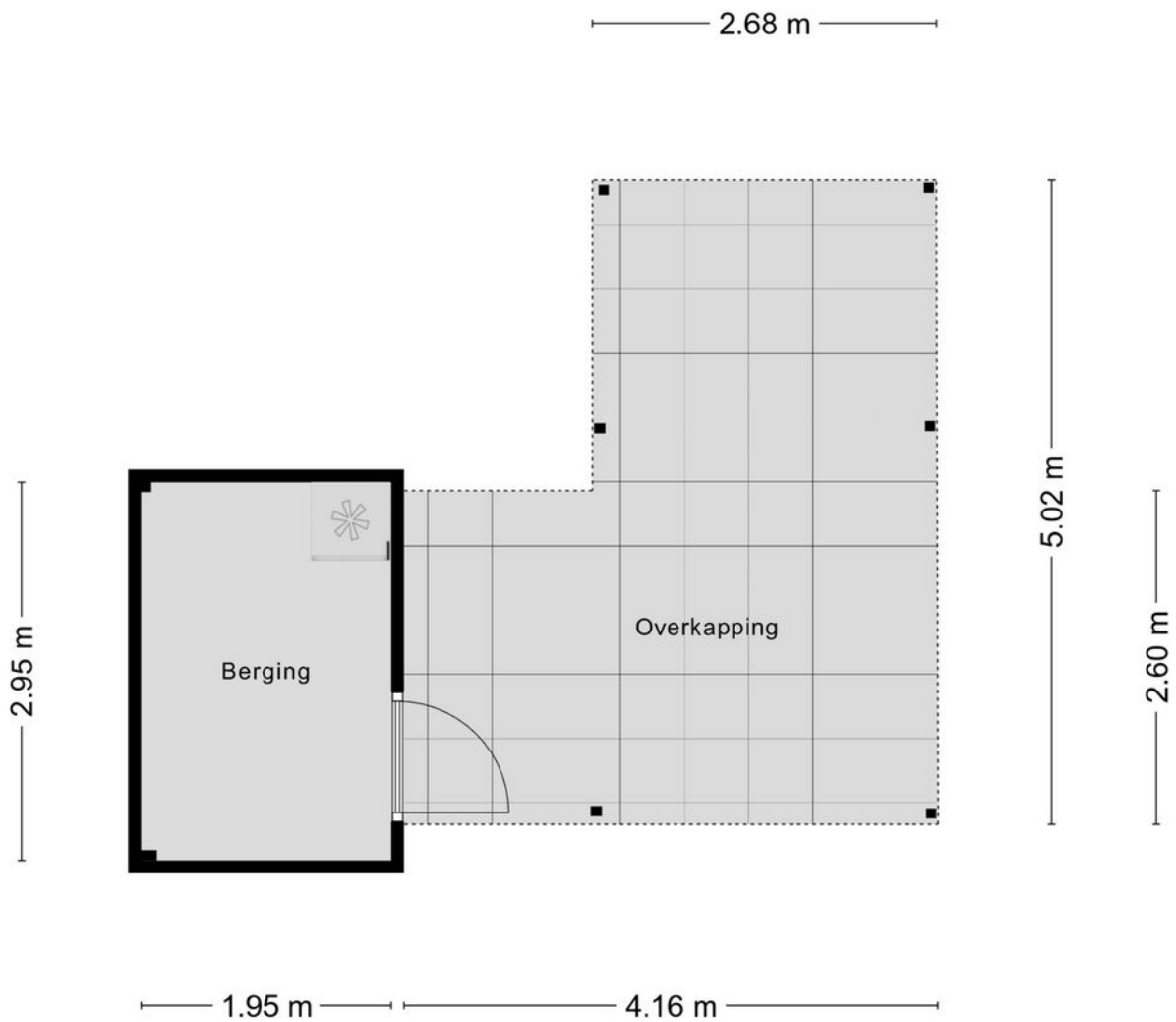
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



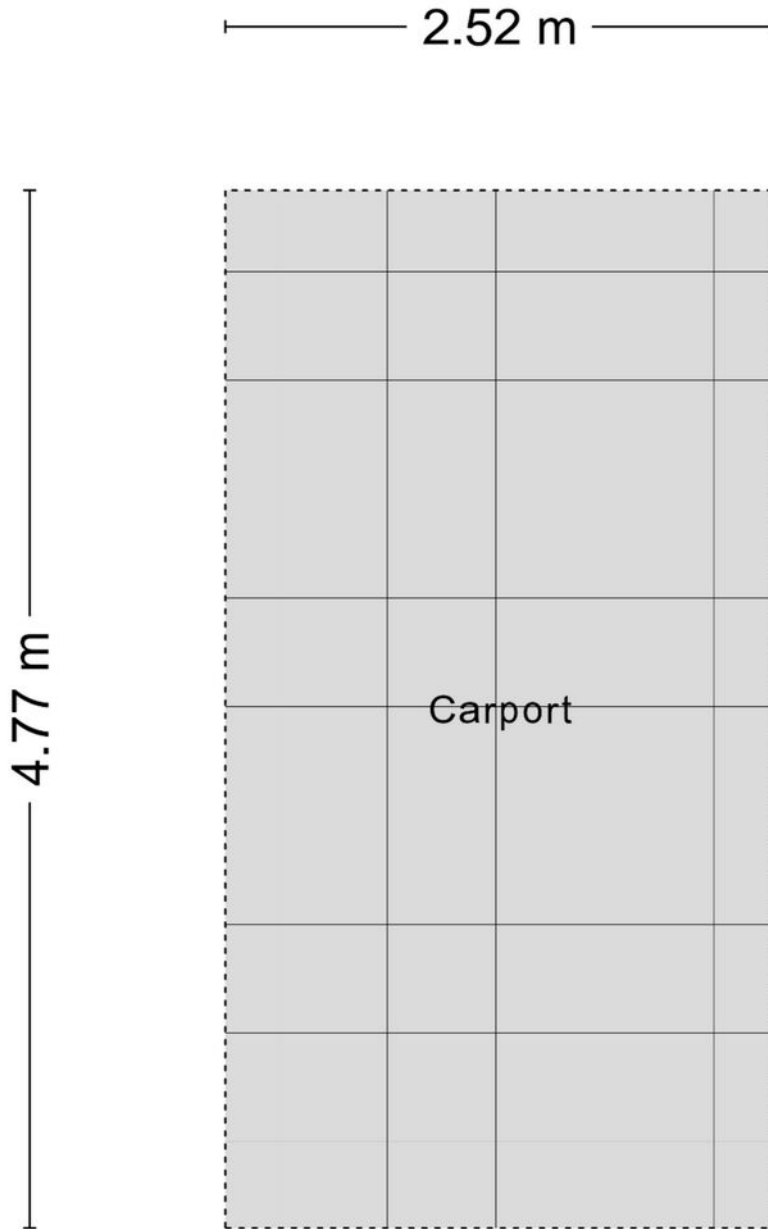
Aan de plattegrond zien kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2006 www.zoetel.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART - BANKIJKERWEG 121

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500  Kadastrale gemeente: Rijnsburg Sectie: C Perceel: 6861</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 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 - BANKIJKERWEG 121

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2016

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	576 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	183 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	163 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd hout

### TUIN

Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	2747 cm
Tuin breedte (cm)	542 cm
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

## EXTRA INFORMATIE - CLAUSULES

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

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



**FRANCIS  
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS  
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE  
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER  
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL  
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA  
SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

# 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](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



HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**071 209 9999**

info@geurtshypotheken.nl



**GEURTSMAKELAARS.NL**