



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK



Vraagprijs: € 765.000 k.k.



Camphuijzenstraat 2, **Rijnsburg**



Energie label
A+++



Woonoppervlakte
155 m²



Aantal slaapkamers
5

Kenmerken



Bouwjaar
2014



Woonoppervlakte
155 m²



Aantal kamers
6



Inhoud
574 m³



Perceeloppervlakte
138 m²



Aantal slaapkamers
5



Openbaar
parkeren



Buitenruimte
achtertuin



Ligging
rustige weg, woonwijk,
nabij het centrum



Omschrijving

Energielabel A+++ | Uitzonderlijk brede hoekwoning | Duurzaam en instapklaar wonen

Aan de Camphuijzenstraat 2 treft u een uitzonderlijk brede hoekwoning die op alle fronten boven de standaard uitstijgt. Een zeldzame combinatie van ruimte, licht, comfort én duurzaamheid, tot in detail doordacht en volledig klaar voor de toekomst.

Met een energielabel A+++ , een warmtepomp, 11 zonnepanelen en een dakkapel woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook zorgeloos en energiezuinig. Geen verbouwingen of aanpassingen nodig u stapt hier in een toekomstbestendige woning waar alles al klopt. Ruimte die u ervaart vanaf het eerste moment.

Dankzij de extra breedte en de hoekligging geniet deze woning van een bijzonder ruimtelijk gevoel, veel lichtinval en optimale privacy. De indeling sluit naadloos aan op het moderne gezinsleven: praktisch, royaal en flexibel in gebruik.

De dakkapel en slimme indeling maken van de bovenverdiepingen volwaardige woonlagen, met echte kamers in plaats van schuine restmeters. Ideaal voor meerdere slaapkamers, een thuiswerkplek of extra leefruimte.



Energielabel
A+++



Verwarming
warmtepomp



Isolatie
volledig geïsoleerd



Vervolg omschrijving

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, modern toilet en een ruime, tuingerichte woonkamer met een prettige lichtinval. De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor u hier de hele dag van de zon geniet. Aan de voorzijde bevindt zich de royale keuken, extra licht door de erker en uitzicht over de straat.

Eerste verdieping:

Vier volwaardige slaapkamers en een complete badkamer, voorzien van ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ruime technische/wasruimte en een verrassend grote, lichte zolder met hoge nok en dakkapel aan de voorzijde en dakraam aan de achterzijde. Hier zijn eenvoudig meerdere kamers te realiseren. Vanuit hier bereikt u de sfeervolle slaapvide via een houten trap, een leuke toevoeging.

Duurzaam wonen op topniveau

Het energielabel A+++ is uitzonderlijk en maakt deze woning onderscheidend in haar prijsklasse.

Dit vertaalt zich direct in:

Zeer lage energielasten

Een aangenaam en constant binnenklimaat

Volledige voorbereiding op toekomstige regelgeving

Een woning die niet aangepast hoeft te worden, maar nu al klaar is voor de komende decennia.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

Energielabel A+++

Warmtepomp en 11 zonnepanelen

Uitzonderlijk brede hoekwoning met veel lichtinval

Extra zijramen en privacy door hoekligging

Zonnige tuin op het zuiden

Dakkapel en volop uitbreidingsmogelijkheden

Instapklaar en onderhoudsarm

Gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Rijnsburg

Perfect voor gezinnen die vooruitdenken

Wonen met zekerheid, vandaag én morgen

Camphuijsenstraat 2 is een woning voor kopers die méér zoeken dan alleen ruimte en uitstraling.

Hier kiest u voor comfort, duurzaamheid en toekomstwaarde, zonder concessies.

Klaar voor de toekomst.



Lichte, ruime woonkamer









Heerlijke leef-/woonkeuken

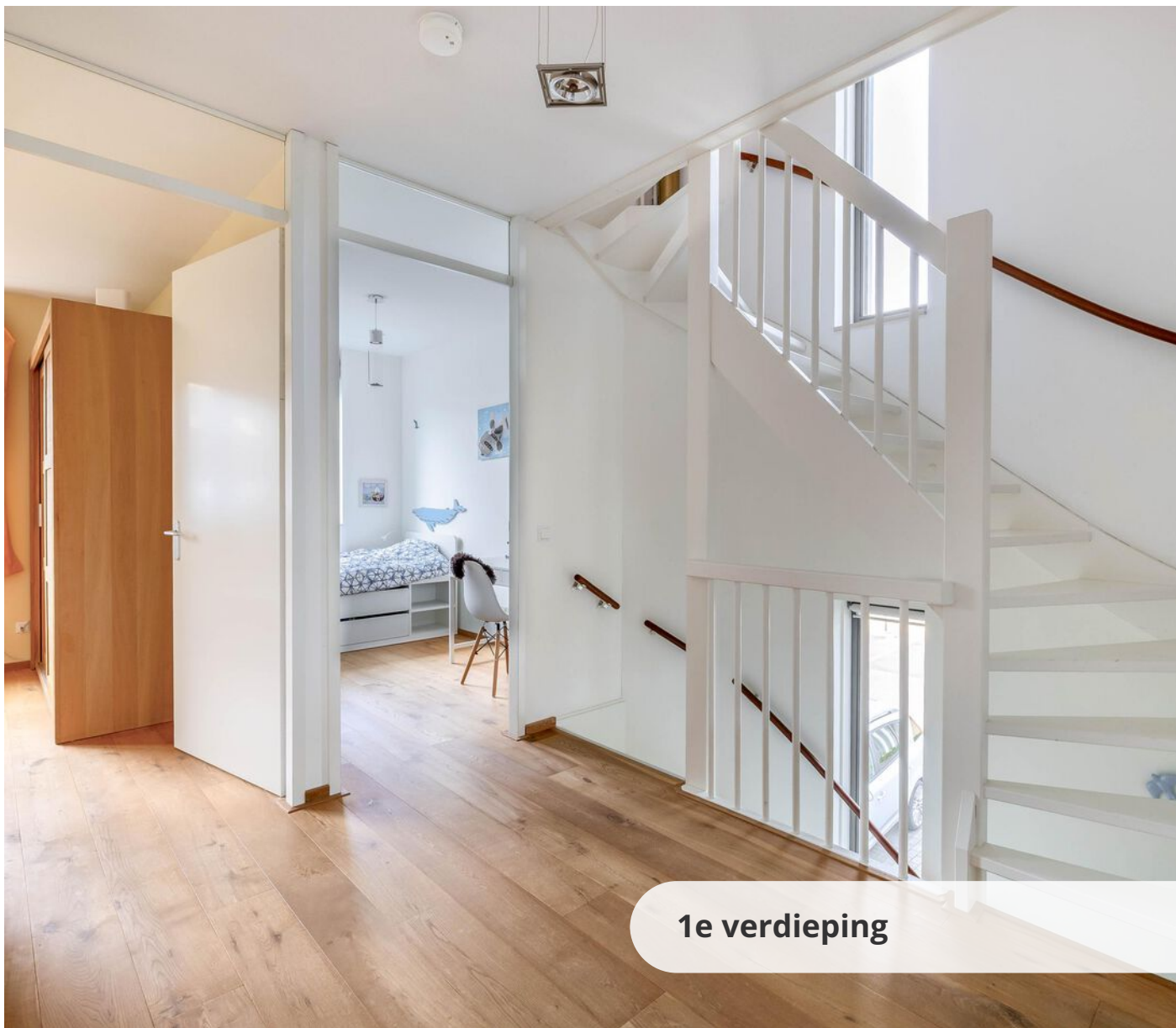




Achtertuint op het zuiden







1e verdieping





4 ruime slaapkamers









Douche,bad, wastafel & toilet



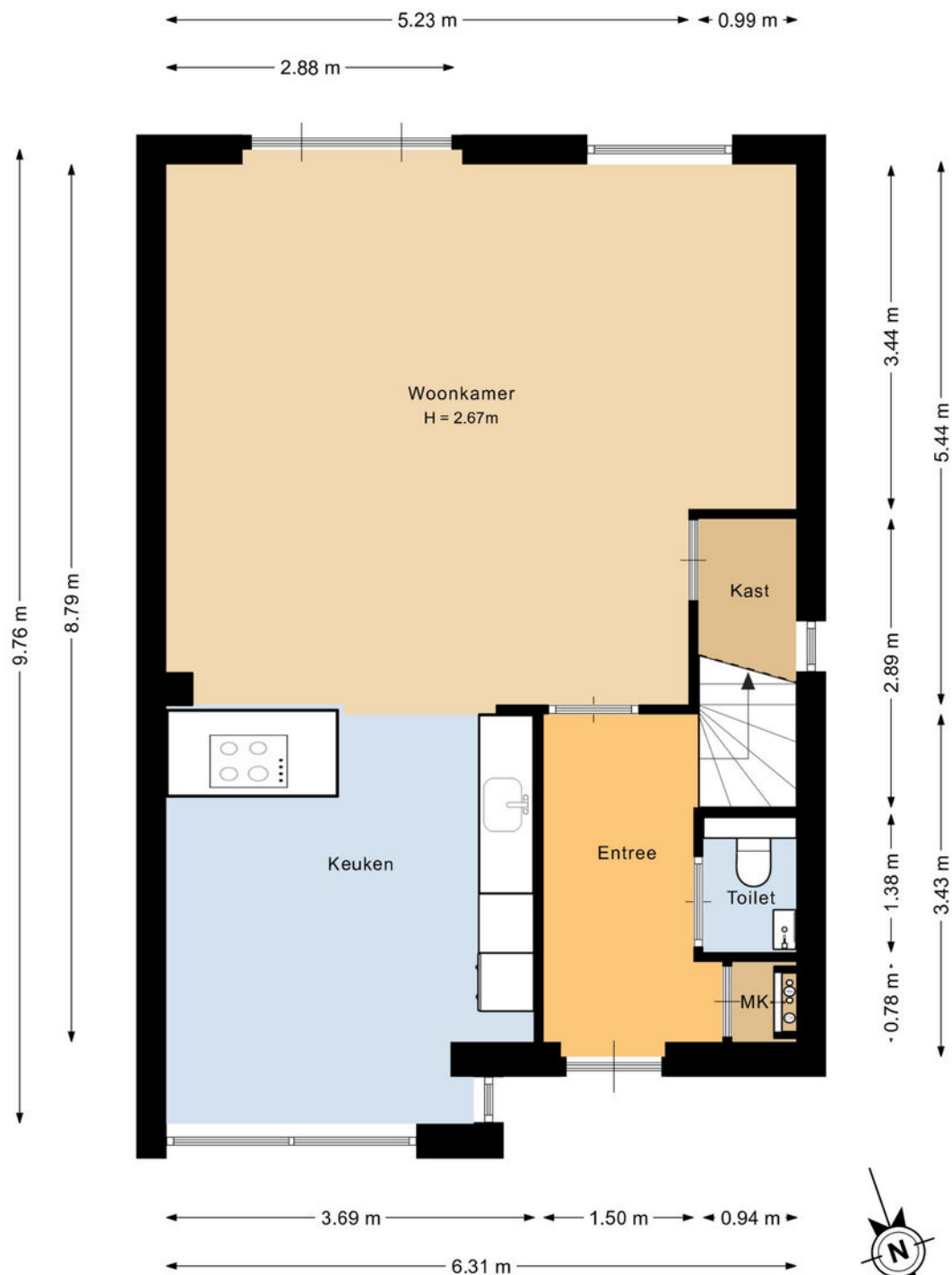


Grote zolderverdieping





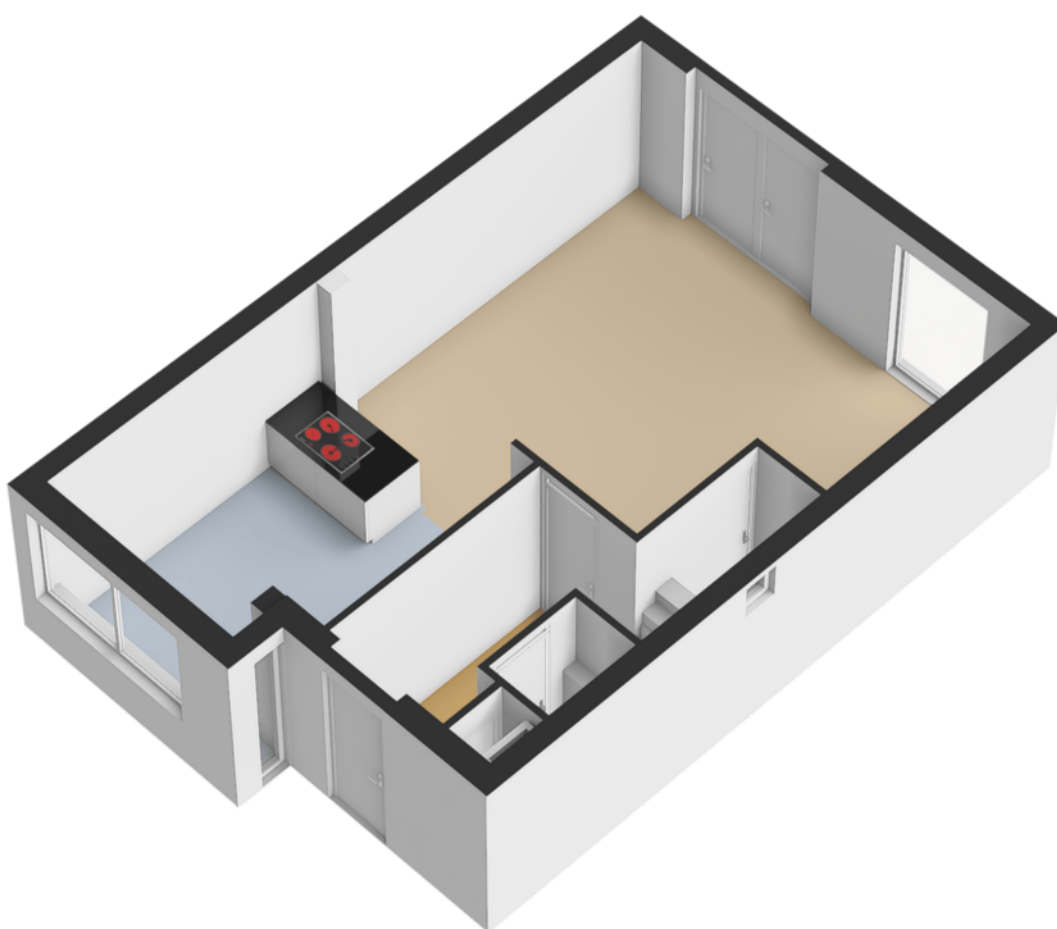
Plattegrond



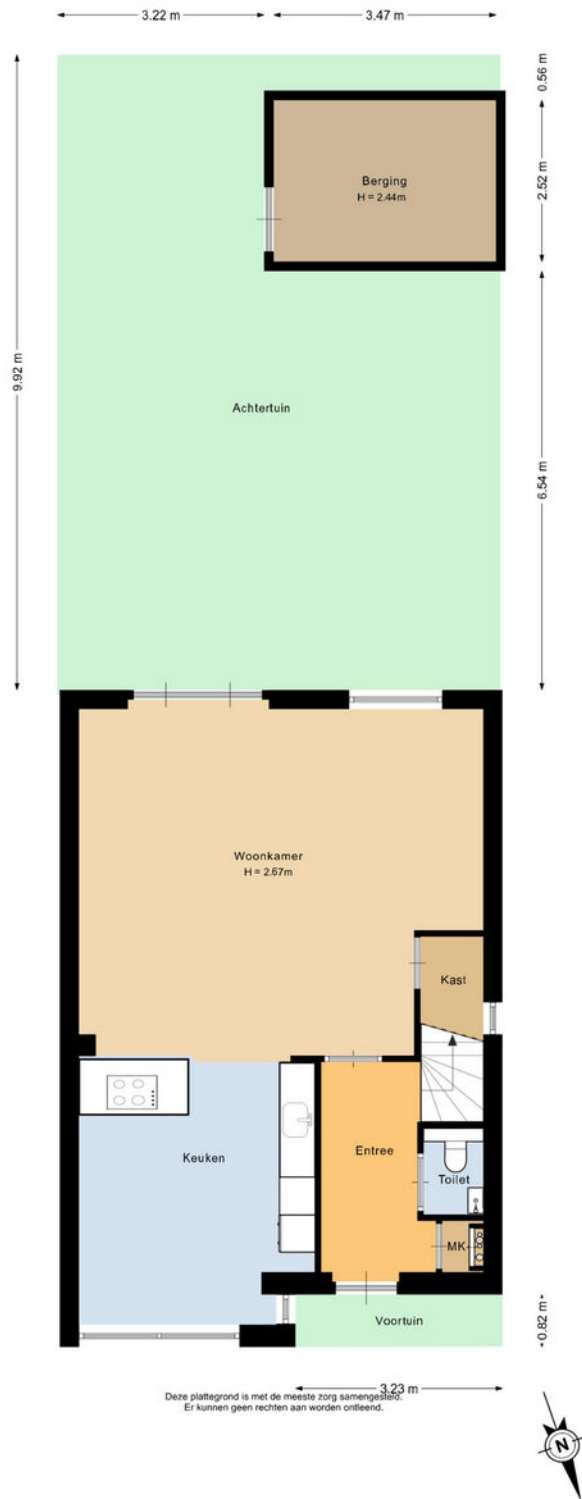
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



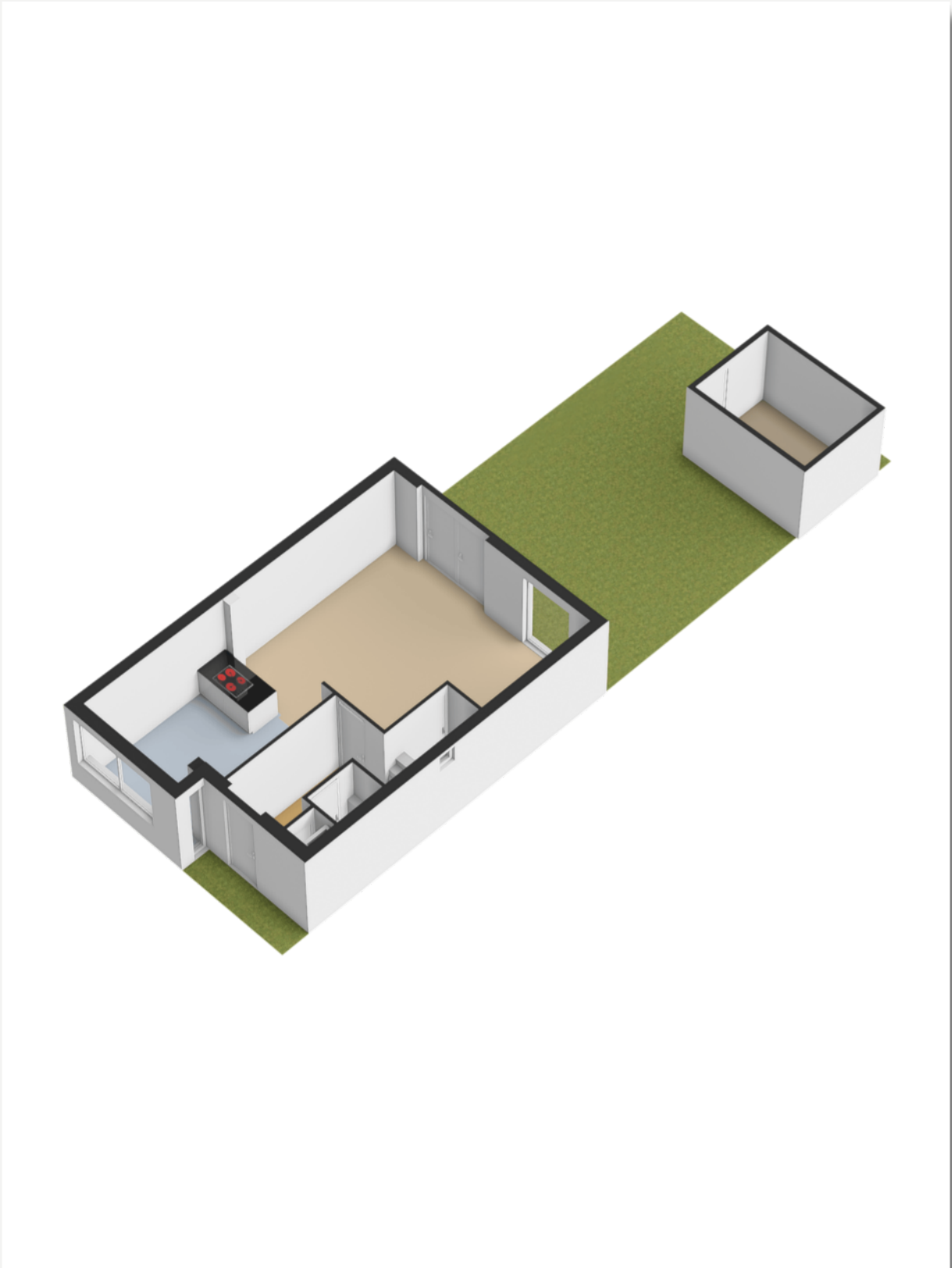
Plattegrond 3D



Situatie



3D



1e Verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



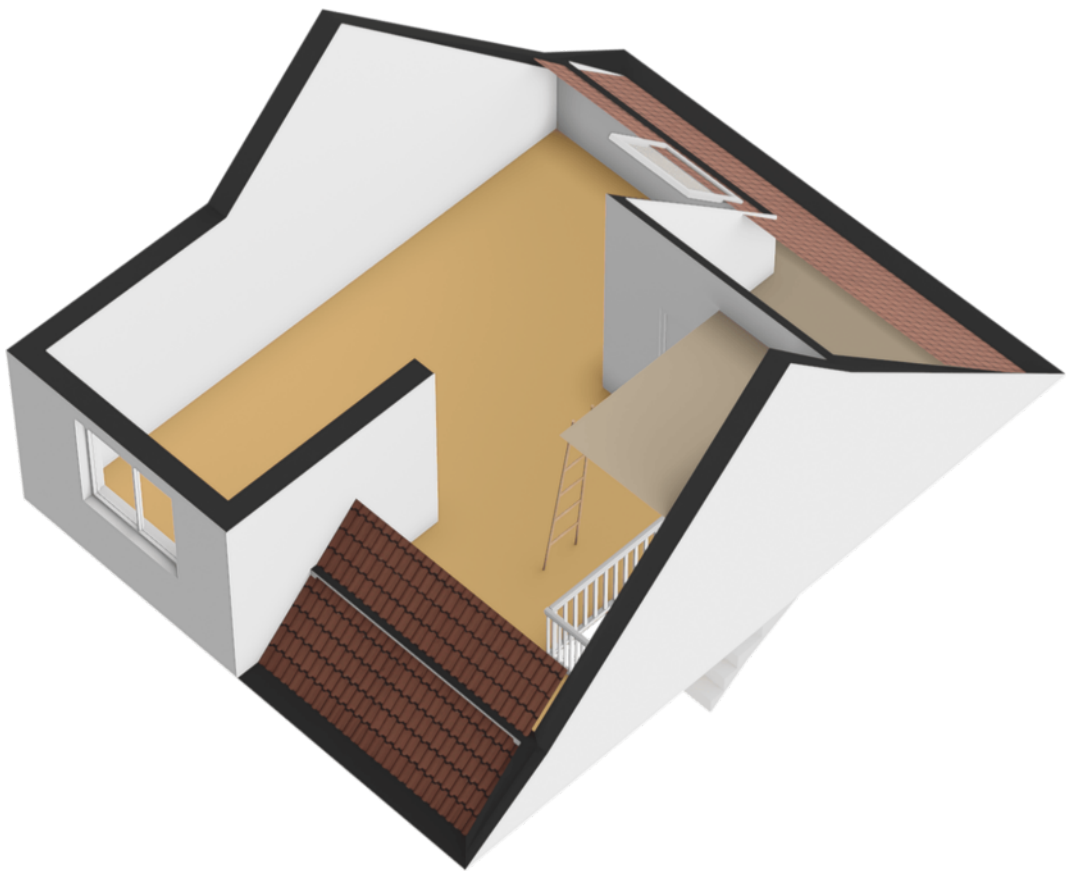
2e Verdieping



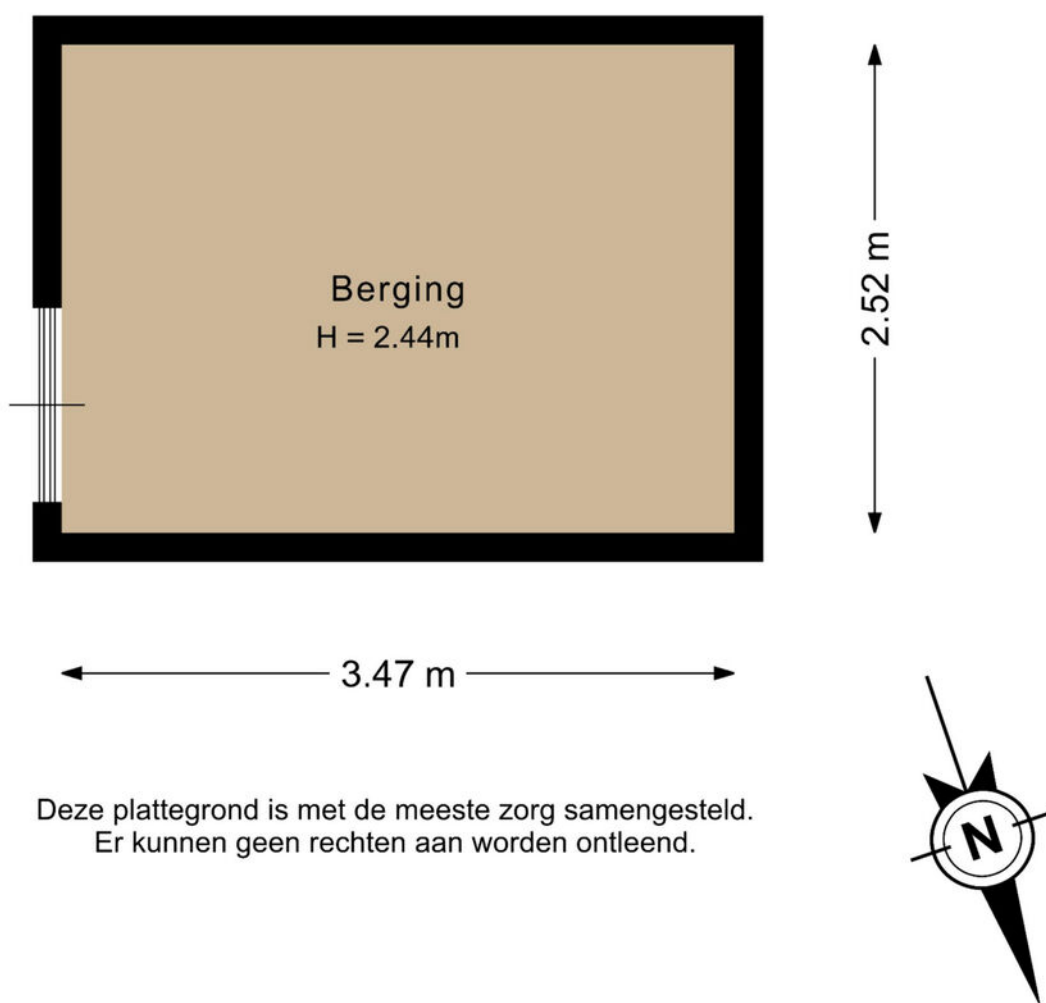
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



3D



Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

NEN-certificaat

Object: Woning

Adres: Camphuijsenstraat 2

Postcode, plaats: 2231 TA, Rijnsburg

Opdrachtgever: FotoHuisMedia

Datum: 07-05-2026



Chantal Lefebber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

<i>Meetrapport</i>	GOW Gebruiksopp. Wonen	GOOIR Overige in pandige ruimte	GOGBR Gebouwgebonden Buitenruimte	GOEB Externe bergruimte	H<1,50 Beperkte stahoogte	Volume (m ³)
Begane grond	58.48					224.81
Eerste verdieping	55.47					188.53
Tweede verdieping	40.70				14.76	160.14
Berging				8.74		
Totaal	154.65 m²	0 m²	0 m²	8.74 m²	14.76 m²	573.47 m³

NVO
Netto vloeroppervlakte

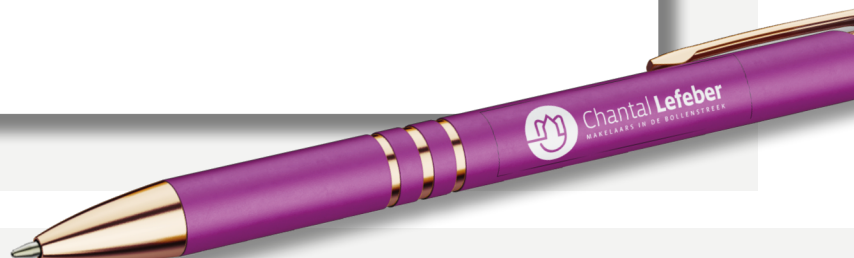
GOW
Gebruiksoppervlakte
wonen

GOOIR
Overige in pandige
Ruimte

GOGBR
Gebouwgebonden
buitenruimte

GOEB
Externe bergruimte

H < 150
Beperkte stahoogte
< 150



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Camphuijsenstraat 2



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijnsburg Sectie B Perceel 6766</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Woonkamer spot 3x	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- Vouwgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Over ons



“Met passie een droomhuis (ver)kopen: puur teamwork!”

U bent ons ongetwijfeld al eens tegengekomen. Chantal Lefebor begon in 2000 haar eigen makelaarskantoor in Lisse en maakte het haar missie om het beste kantoor van de regio te worden. Met die motivatie gaat Chantal iedere dag de strijd aan om voor u de meest optimale (ver)koop tot stand te brengen.

De frisse en creatieve aanpak van Chantal Lefebor Makelaars wordt door onze klanten op prijs gesteld. Tot ons grote plezier zien wij dit terug in de hoge beoordelingen van onze klanten. In haar eentje zou Chantal dit allemaal niet kunnen. Naast haar staat een sterk team van deskundige medewerkers, met ieder hun eigen kwaliteit.

Contact

Bezoek- en postadres

Heereweg 211
2161 BE Lisse
0252 - 429119
info@chantallefebor.nl

Openingstijden

Maandag.....	09:00 - 17:30
Dinsdag.....	09:00 - 17:30
Woensdag.....	09:00 - 17:30
Donderdag.....	09:00 - 17:30
Vrijdag.....	09:00 - 17:30
Zaterdag.....	Op afspraak
Zondag.....	Gesloten

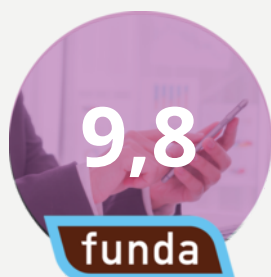


www.chantallefebor.nl

Beoordelingen van klanten

"Onze verwachtingen waren hoog t.o.z van de makelaar we zijn niet teleurgesteld. Goede kennis van de markt en meteen reageren op de wisselende markt. Goede samenwerking en transparant op de momenten dat er beslist moest worden. We zijn zeer tevreden met deze makelaar."

- Dhr. Pols

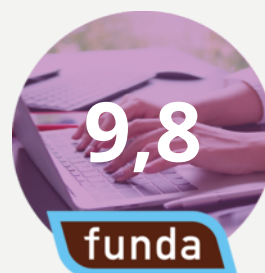


"Intake : duidelijke afspraken en je weet wat je te wachten staat zowel wat betreft de presentatie als de prijs. Begeleiding: prima. Na elke bezichtiging een terugkoppeling. Altijd bereikbaar en zelfs in het weekend terug gebeld. Chantal, Jesse en Sis bedankt.."

- Een funda gebruiker

"Het contact met onze makelaar verliep goed. Het (ver)kopen van een huis is een spannende gebeurtenis. We werden bij iedere stap in het proces goed bijgestaan en er werd heel erg snel gereageerd als we contact zochten. Voor al onze vragen werd de tijd genomen, we konden ook altijd op zeer korte termijn een face to face contact krijgen. Vriendelijk, service gericht en vakkundig!"

- Een funda gebruiker



"Wat een geweldige begeleiding tijdens de verkoop van ons huis. Er werd zoveel vertrouwen uitgestraald dat ons huis verkocht zou worden dat dat ons steeds heel veel vertrouwen gaf in deze spannende tijd. Goede adviezen, nauw contact en veel positiviteit. En dan de geweldige foto's, het filmpje en professionaliteit daarvan.... Gewoon geweldig! Top makelaars!! Dank voor alles!"

- Mevr. de Greef



Onze diensten

1. Verkoop

Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Naast het plaatsen van 360° foto's, plattegronden en video's verkopen wij uw woning ook proactief op sociale netwerken en internet. Ons grote digitale netwerk werkt in uw voordeel. Maar we vertellen u ook wat u zelf kunt doen. Een gezamenlijke aanpak leidt immers tot de beste resultaten. Onze dienstverlening wordt hoog gewaardeerd en beoordeeld door voormalig verkopers. Op Funda.nl mogen we inmiddels de ranglijst voor Lisse aanvoeren. Wilt u uw woning verkopen? Dan nemen wij u graag alle zorgen van het verkoopproces uit handen. Wij genieten ervan om onze klanten het vertrouwen te geven dat

alles gedaan wordt wat nodig is. Als grootste makelaar van Lisse doen wij er alles aan om er voor te zorgen dat uw huis zo snel mogelijk verkocht wordt, voor de beste prijs. Uiteraard presenteren wij uw woning van haar mooiste kant. Wij doen ons best om voorop te lopen in het gebruik van de modernste verkooptools en werken samen met fotografen en stylisten voor de perfecte sfeerbeleving.

Uw huis moet in goede handen zijn. Nadat u ons heeft gebeld maken we met u een indicatie afspraak. Tijdens dit kennismakingsgesprek bij u thuis vertellen we u alles over onze werkwijze, de mogelijkheden die we bieden en de kosten. Besluit u om uw woning door ons te laten verkopen, dan gaan we daarna met plezier voor u aan de slag. We bepalen met u de vraagprijs, bespreken de verkoopstrategie en zorgen er samen met u voor dat uw woning gereed is voor verkoop. Gedurende de verkoop houden we u voortdurend op de hoogte. Wij regelen alles rondom de bezichtigingen en houden ook tijdens de onderhandelingen nauw contact met u.



Verkoop

We houden ons dagelijks bezig met het aankopen en met het verkopen van huizen, ook in de stille verkoop. Daarnaast verzorgen we huur en verhuur en hebben we ons in de loop der jaren ontwikkeld tot specialist



Aankoop

in nieuwbouw. Voor taxaties kunt u ons ook inschakelen. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA).



Taxatie

2. Aankoop

Zie hem maar eens te vinden, die droomwoning. In uw hoofd woont u er al. U weet wat u wilt en wat u wensen zijn. U droomt er immers al jaren van. En als die mooie woning dan voorbij komt, bent u vaak net te laat. Gelukkig weten wij niet alleen wat er te koop staat, maar ook wat er te koop komt.

Onze ervaring heeft ons geleerd uw woonwens te vertalen in de woning die bij u past. Daar zit onze toegevoegde waarde. U kiest met uw hart, wij zorgen ervoor dat u de juiste keuze maakt.

U kunt ons aanbod van woningen volgen via Facebook, de Chantal Lefeber App, Twitter, of alle informatie van nieuwe woningen per e-mail ontvangen.

(Ver)huren

Meer informatie?
Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl

3. Taxatie

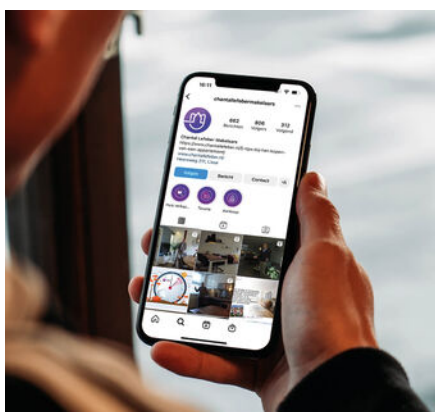
Een taxatie kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden. Neemt u gerust contact met ons op om te overleggen wat voor taxatierapport u precies nodig heeft.

Wij adviseren u graag!

4. (Ver)huren

Wij verhuren woningen van particulieren maar ook van vastgoedbeleggers.

Schrijf u vrijblijvend in, zo blijft u als eerste op de hoogte!



Social media



Interieur styling



360° fotografie

Interesse

IN DEZE WONING?

Neem contact met ons op!

0252 - 429119
info@chantallefeber.nl



Chantal Lefeber
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK