

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



DUIZENDSCHOON 29, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.



BOUWJAAR
1988



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
130 M²

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



Ruime vrijstaande woning op een prachtige locatie aan het water met zonnige tuin.

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning aan het water in Rijnsburg? Kom dan zeker eens kijken bij Duizendschoon 29 in Rijnsburg. Deze woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, vier slaapkamers, de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen en als klap op de vuurpijl een heerlijke, zonnige en royale achtertuin.

De woning is gelegen op een prachtige locatie aan het Additioneel Kanaal, met direct uitzicht op de Oude Rijn. Daarnaast bevindt de woning zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met een groen pleintje aan de voorzijde, ruime parkeergelegenheid en weinig verkeer. Het is de ideale plek om heerlijk te wandelen langs het water. Ook ligt Jachthaven Marina Rijnsburg op loopafstand. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Leiden, Amsterdam en Den Haag zijn snel bereikbaar.

De rustgevende sfeer van deze unieke locatie moet je gewoon zelf ervaren. Neem snel contact met ons op en kom langs voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt:
Via de gedeeltelijk overdekte oprit (carport) bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het separate toilet met fonteintje, de slaapkamer (of kantoor) en de trapopgang

naar de eerste verdieping.

De slaapkamer op de begane grond is ruim opgezet en biedt de mogelijkheid om een badkamer te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Op deze verdieping is tevens praktische inbouw- en opbergruimte aanwezig.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en schuifpui, beschikt over een knusse open haard en biedt een prachtig uitzicht over het water. Daarnaast is de woonkamer voorzien van vloerverwarming. Het automatische zonnescerm zorgt op zonnige dagen voor extra comfort.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgerust met een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met de cv-ketel uit 2023.

De royale achtertuin is op het zuidwesten gelegen, ruim opgezet, groen en biedt volop privacy, waardoor je hier al vroeg in het seizoen heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast heb je vanuit de tuin een prachtig uitzicht over het water en de Kwakelwei.

De ruime berging beschikt over deuren naar zowel de voor- als achtertuin. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Eerste verdieping:

Overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, toilet, bidet, douche, ligbad en designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over veel praktische bergruimte, waaronder inloopkasten, bergruimte achter de schuifluiken op de verdieping en een vliering over de gehele lengte van de woning.

Bijzonderheden

- Energielabel B
- Vrij uitzicht over het water en de Oude Rijn

Rijn

- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Jachthaven Marina Rijnsburg op loopafstand
- Gedeeltelijk overdekte oprit (carport)
- Royale en zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de slaapkamer)
- Aanvaarding in overleg

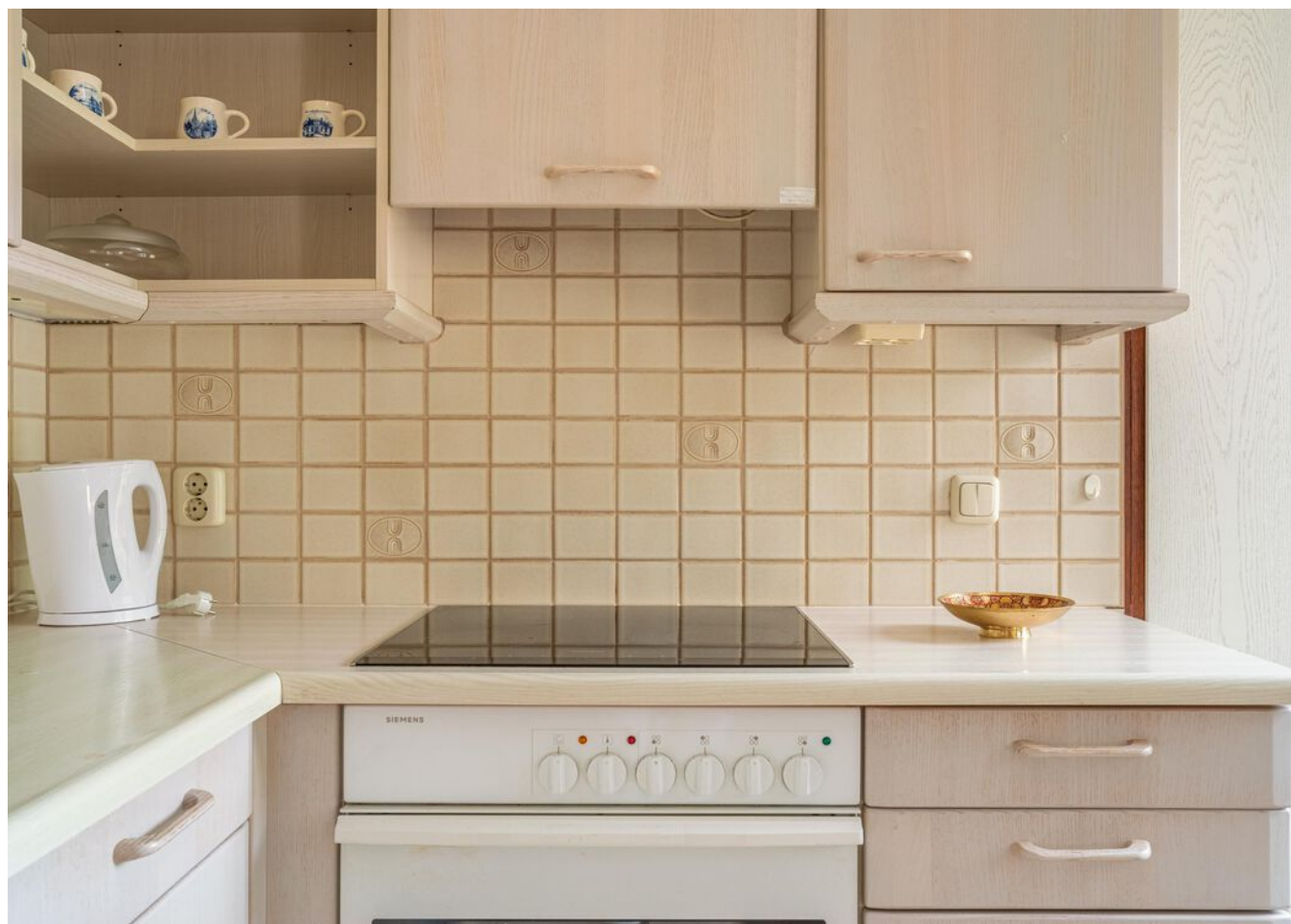
Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een

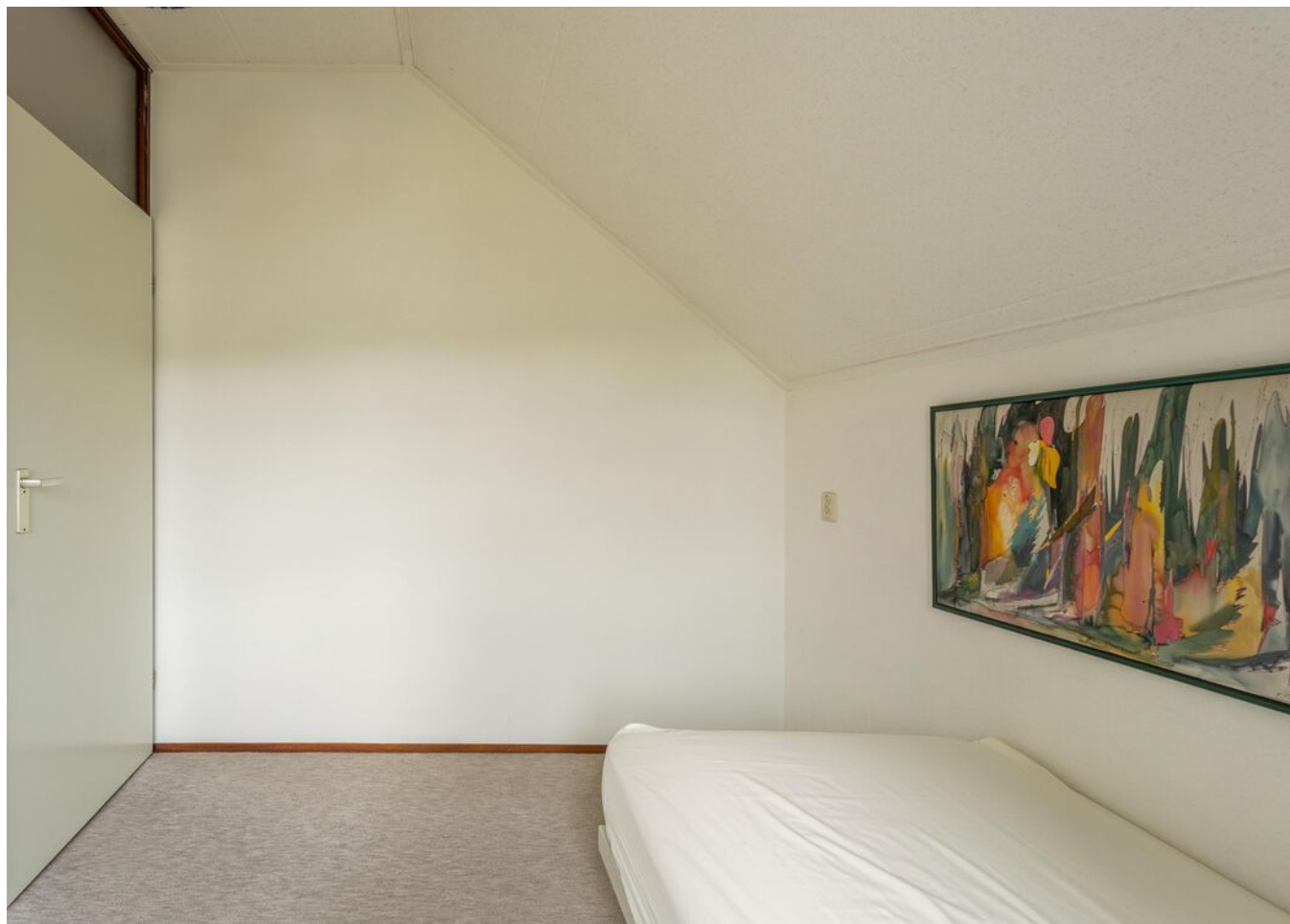
indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

















PLATTEGROND

Duizendschoon 29 Rijnsburg
Begane grond



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.ijvestgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Duizendschoon 29 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



PLATTEGROND

Duizendchoon 29 Rijnburg
Situatie



Deze plattegrond is niet te gebruiken voor andere doeleinden.
De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen van het object.
www.geurtsmakelaars.nl



KENMERKEN - DUIZENDSCHOOON 29

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	530 m ³
Perceel oppervlakte	316 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²

DETAILS

Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2023
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Aangebouwd steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1327 cm
Tuin breedte (cm)	1160 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
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



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