

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

A+++



DE KLOK 371, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.



BOUWJAAR  
2019



AANTAL SLAAPKAMERS  
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
86 M<sup>2</sup>

GEURTSMAKELAARS.NL



Bijzonder appartement van hoog afwerkingsniveau met luxe entree, fantastisch vrij uitzicht, een royaal zonnig terras op het zuiden en een A+++ energielabel.

Ben jij op zoek naar een ruim en modern afgewerkt appartement op een toplocatie in Rijnsburg? Dan is De Klok 371 absoluut een bezichtiging waard! Dit fraaie appartement combineert comfort, luxe en duurzaamheid op een unieke manier. Je beschikt hier over een lichte woonkamer, een moderne keuken, twee ruime slaapkamers én een royaal terras op het zuiden waar je heerlijk van de zon en het vrije uitzicht kunt genieten. Daarnaast profiteer je als bewoner van het luxe wooncomplex De Bloem van uitgebreide wellnessfaciliteiten, waaronder een zwembad, gym en sauna.

Ook de ligging is ideaal. Het appartement bevindt zich in de geliefde woonwijk De Bloem, op korte afstand van een winkelcentrum met alle dagelijkse voorzieningen. Binnen ongeveer vijftien minuten fietsen bereik je het strand en de boulevard van Katwijk. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen!

De indeling is als volgt:

In de centrale entree bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Via

de trap of één van de twee liften bereik je middels een luxe binnengalerij het appartement.

Appartement:

Bij binnenkomst kom je in de ruime entree, die toegang biedt tot alle vertrekken: de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer, de berging en het separate toilet met fonteintje.

De royale woonkamer wordt dankzij de grote raampartijen prachtig verlicht en staat in open verbinding met de moderne keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een recent vervangen vaatwasser (juli 2025).

Vanuit de woonkamer stap je direct het uitzonderlijk ruime en zonnige terras op het zuiden op. Hier geniet je in alle rust van het fraaie uitzicht over het complex en de prachtige vergezichten. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele lounge- of eethoek.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De master bedroom biedt eveneens toegang tot het terras. De tweede slaapkamer is voorzien van een praktische wandkast met veel opbergruimte en is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Het appartement is voorzien van een professioneel domoticasysteem (Crestron Home), dat ter overname wordt aangeboden. Dit maatwerksysteem stuurt

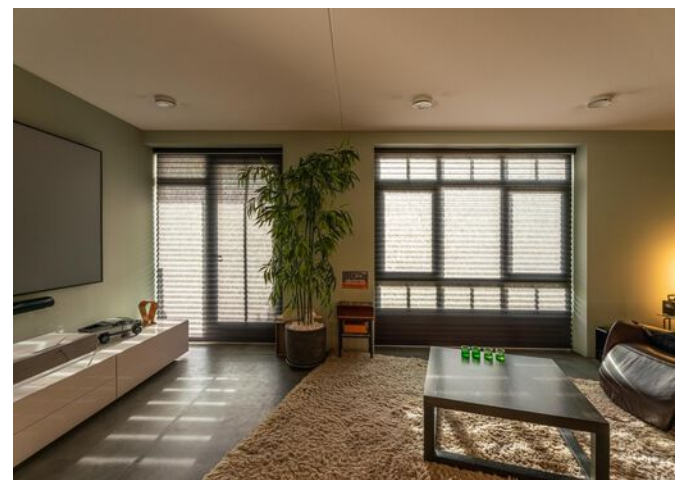
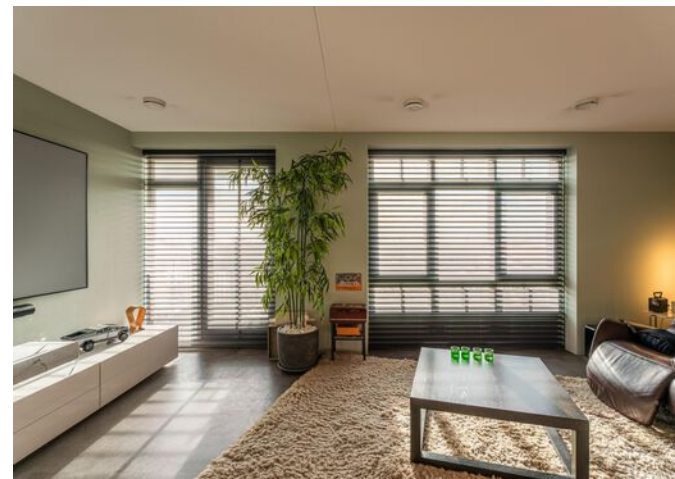
alle verlichting aan op basis van beweging of tijdschema's, evenals de elektrische zonwering en de video- en audio-installatie door het gehele appartement.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator. Daarnaast is er een aparte ruime berging aanwezig met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de technische installaties.

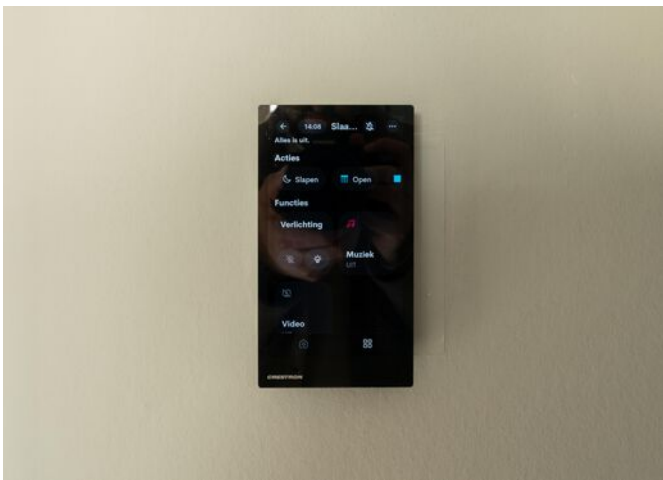
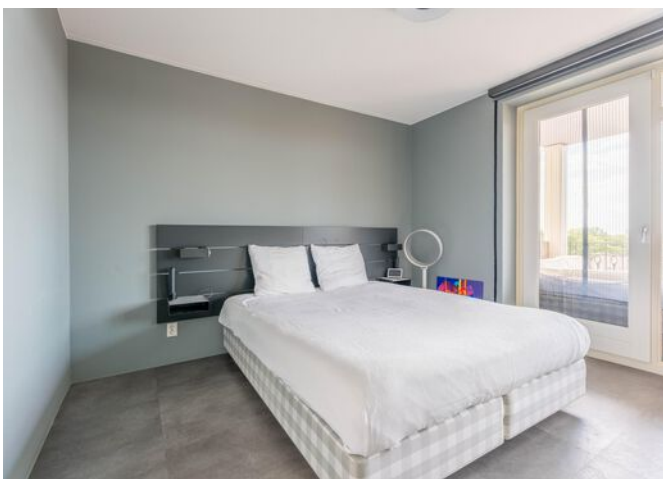
Bijzonderheden:

- Energielabel A+++
- Het appartement is volledig gasvrij
- Professioneel Crestron Home domoticasysteem
- Luxe wellnessfaciliteiten, waaronder zwembad, gym en sauna
- VvE-bijdrage € 206,- per maand (exclusief circa € 23,- per maand voor wellness)
- Huur warmtepomp inclusief voorschot circa € 144,- per maand





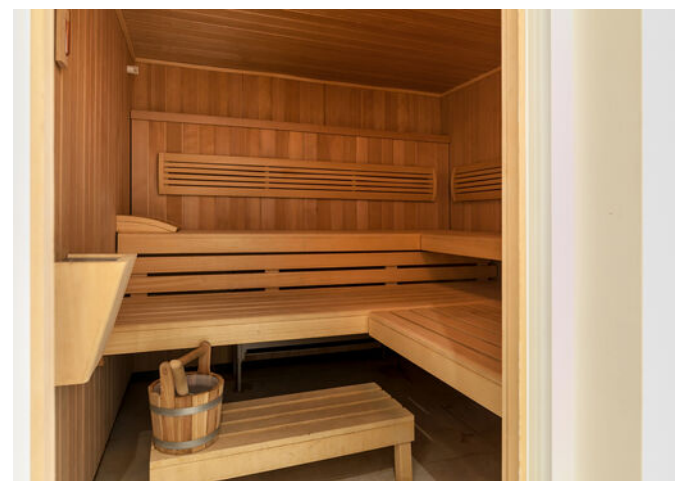
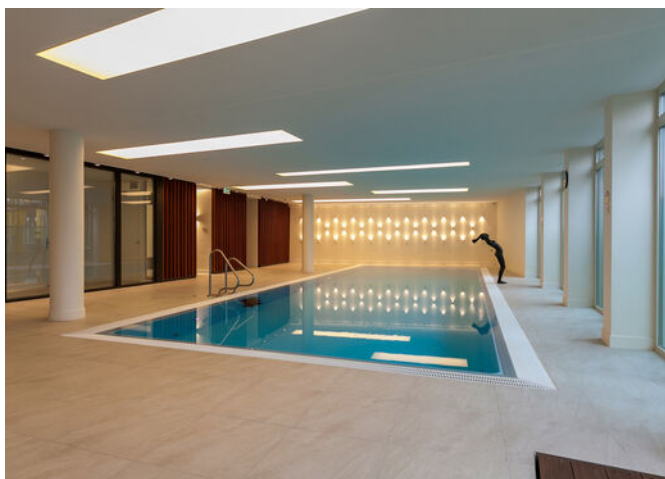
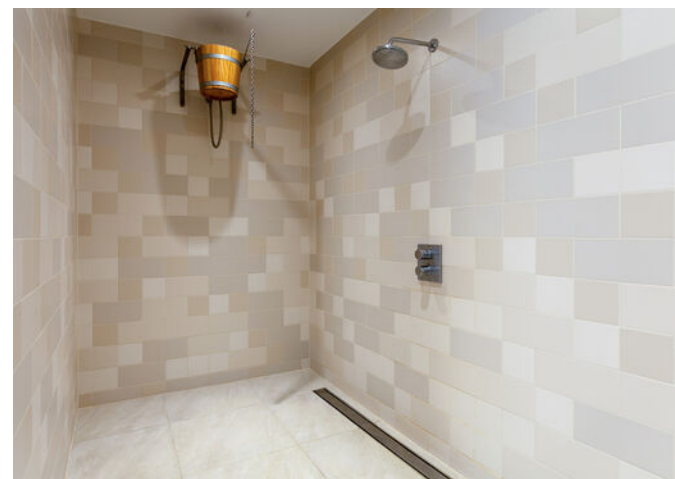












# PLATTEGROND

De Klok 371 Rijsburg  
Appartement

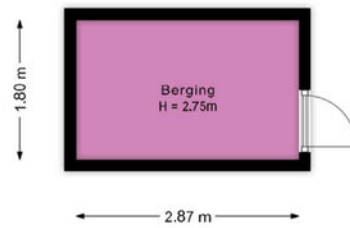


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



# PLATTEGROND

De Klok 371 Rijnsburg  
Berging



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](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## KENMERKEN - DE KLOK 371

### OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2019

### MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	277 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m <sup>2</sup>

### DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Box

### TUIN

Tuin	Balkon
Tuin diepte (cm)	
Tuin breedte (cm)	
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

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



**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**