

# Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

A+++



**BANKIJKERWEG 167, RIJNSBURG**

**VRAAGPRIJS € 850.000,- K.K.**



BOUWJAAR  
2017



AANTAL SLAAPKAMERS  
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE  
165 M<sup>2</sup>

GEURTSMAKELAARS.NL



Royale gezinswoning aan vaarwater met vrij uitzicht over het Oegstgeesterkanaal!

Aan de Bankijkerweg 167 in Rijnsburg staat deze royale en uitstekend onderhouden gezinswoning met een verrassend ruime indeling en een prachtige ligging aan vaarwater. De woning beschikt over een royale woonkamer, een moderne open keuken, vijf slaapkamers (waarvan één momenteel is ingericht als inloopkast), twee badkamers waarvan één en suite en een diepe achtertuin met vrij uitzicht over het Oegstgeesterkanaal.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met veel water en volop recreatiemogelijkheden. Op korte fietsafstand bevindt zich het gezellige centrum van Rijnsburg met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het centrum van Leiden en het strand van Katwijk zijn eenvoudig per fiets of auto bereikbaar. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse basisscholen, sportverenigingen, speelvoorzieningen en wandelroutes. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de ruime voortuin met eigen oprit

bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze vormt samen met de ruime eethoek het hart van de woning en is een heerlijke plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits fornuis, afzuigsysteem, combi-oven, vaatwasser, koelkast, separate vriezer en een wijnkoelkast. Daarnaast biedt het kookeiland ruimte voor meerdere barkrukken, waardoor ook tijdens het koken contact met gasten behouden blijft.

De royale woonkamer sluit naadloos aan op de keuken en biedt volop leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. De woonkamer beschikt daarnaast over een praktische trapkast en een moderne ingebouwde haard, die zorgt voor extra sfeer.

Via de openslaande deuren bereikt u de diepe achtertuin, die aan vaarwater is gelegen. De tuin biedt volop privacy en beschikt over meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras dat uitstekend geschikt is voor een comfortabele lounge- of eethoek. Halverwege de tuin is een verdiept terras met jacuzzi gerealiseerd. De jacuzzi wordt ter overname

aangeboden. Naast dit terras bevindt zich de vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is bovendien voorzien van een automatische sproei-installatie, waarbij het water rechtstreeks uit de Rijn wordt opgepompt. Ook beschikt de tuin over een robotmaaier, waardoor het gazon met minimale inspanning netjes wordt onderhouden. Achter in de tuin geniet u van een prachtig vrij uitzicht over het Oegstgeesterkanaal. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van een grote ingebouwde kastenwand. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje.

De ouderslaapkamer beschikt over een luxe badkamer en suite, uitgevoerd in een moderne en warme stijl. De badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbel wastafelmeubel met marmeren waskommen en een ruime inloopdouche met twee regendouches.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers. Eén van deze kamers is momenteel ingericht als royale inloopkast, maar kan desgewenst eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt. De overige kamers zijn eveneens uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer, voorzien van een

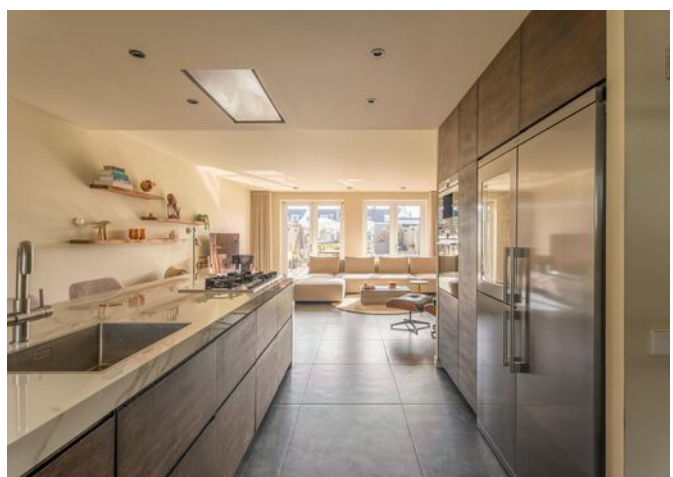
douche en een wastafel. Achter de badkamer ligt een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

#### Bijzonderheden

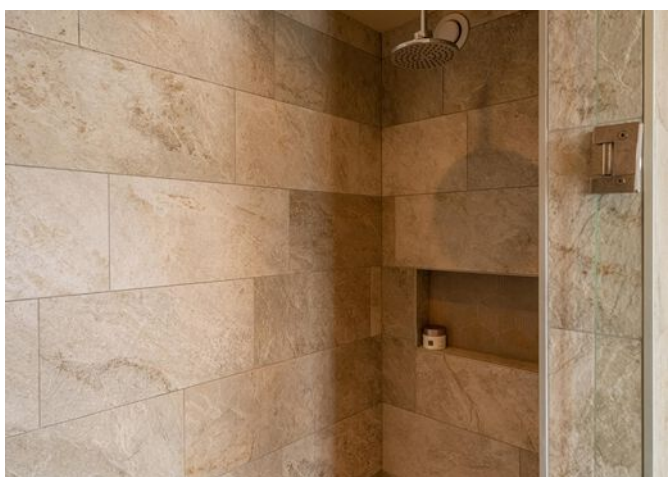
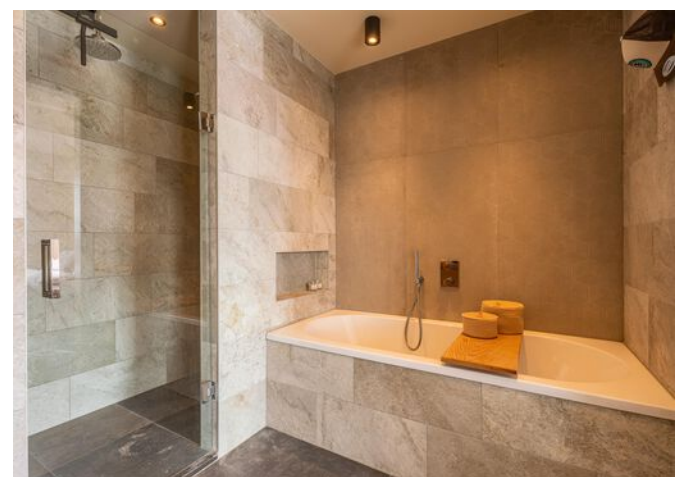
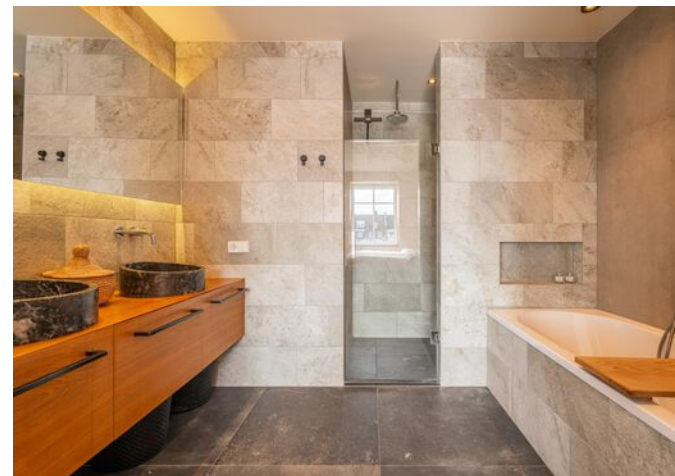
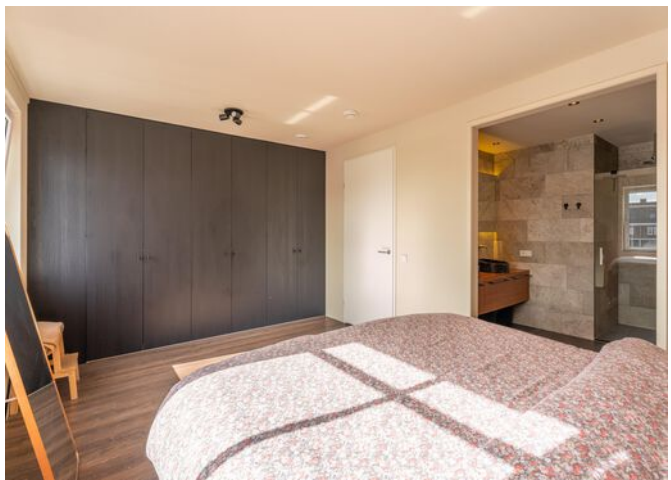
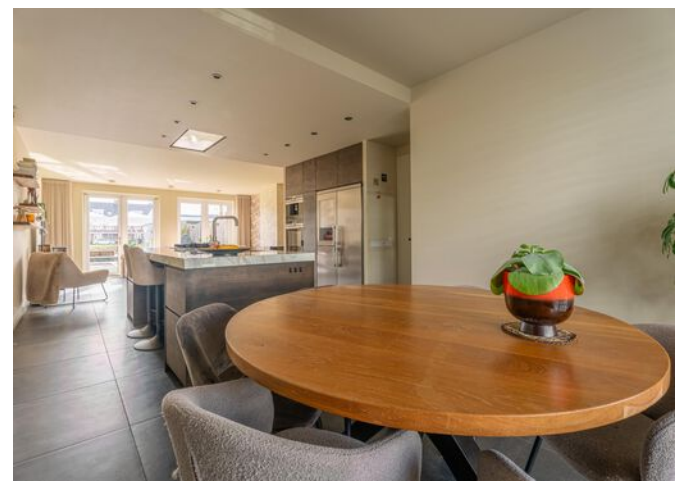
- Royale gezinswoning;
- Gelegen aan vaarwater;
- Vrij uitzicht over het Oegstgeesterkanaal;
- Diepe achtertuin met meerdere terrassen;
- Eigen oprit;
- Vijf slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als inloopkast;
- Twee badkamers, waarvan één en suite;
- Water ontharder aanwezig
- Energielabel A+++;
- Erfpacht (laatste stuk van de tuin) ca. € 479,70,- per jaar.
- Rustige en groene woonomgeving.

FOTO'S - BANKIJKERWEG 167

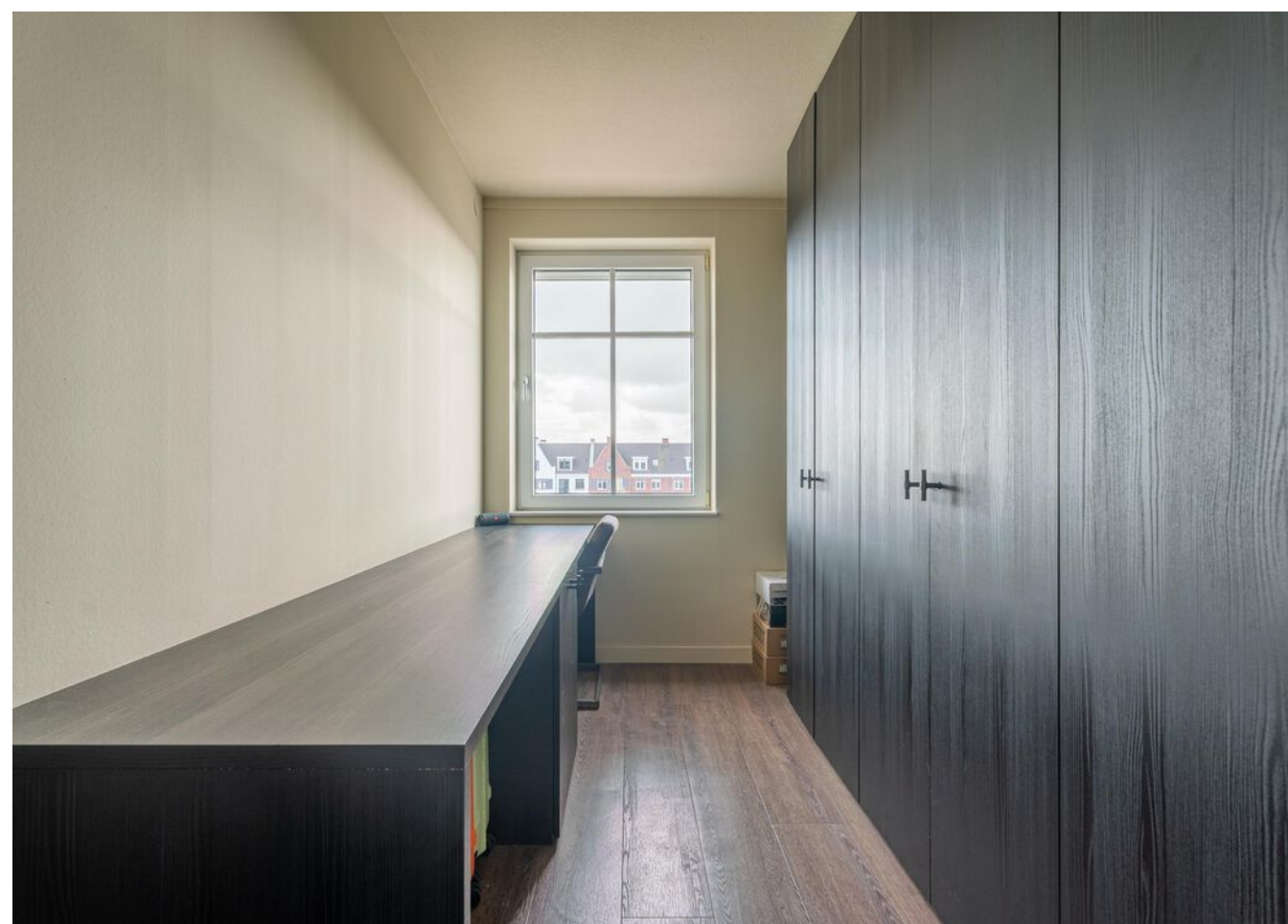
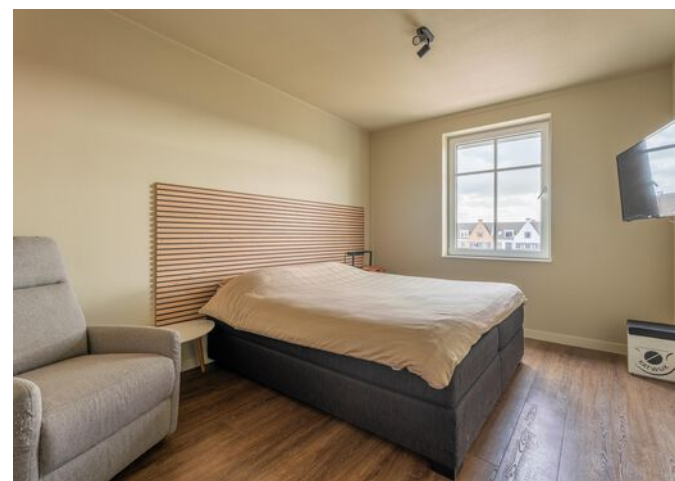
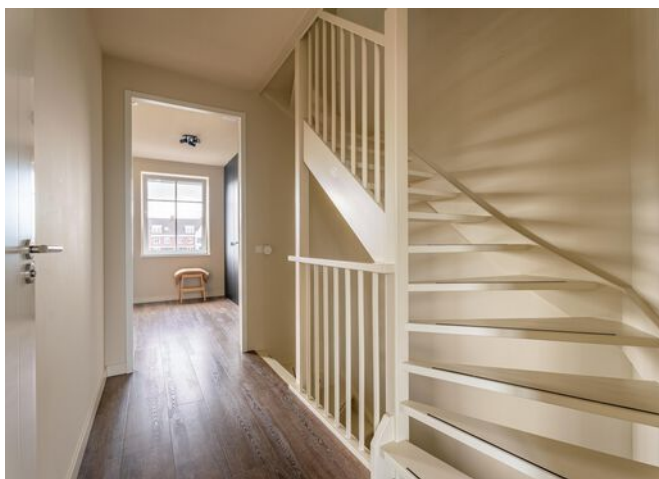


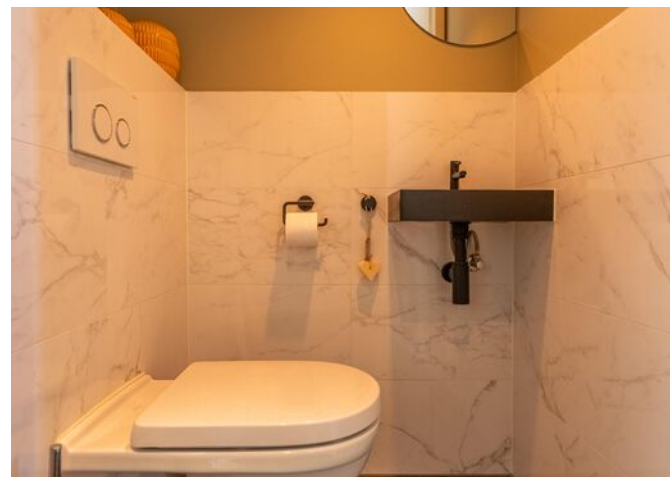
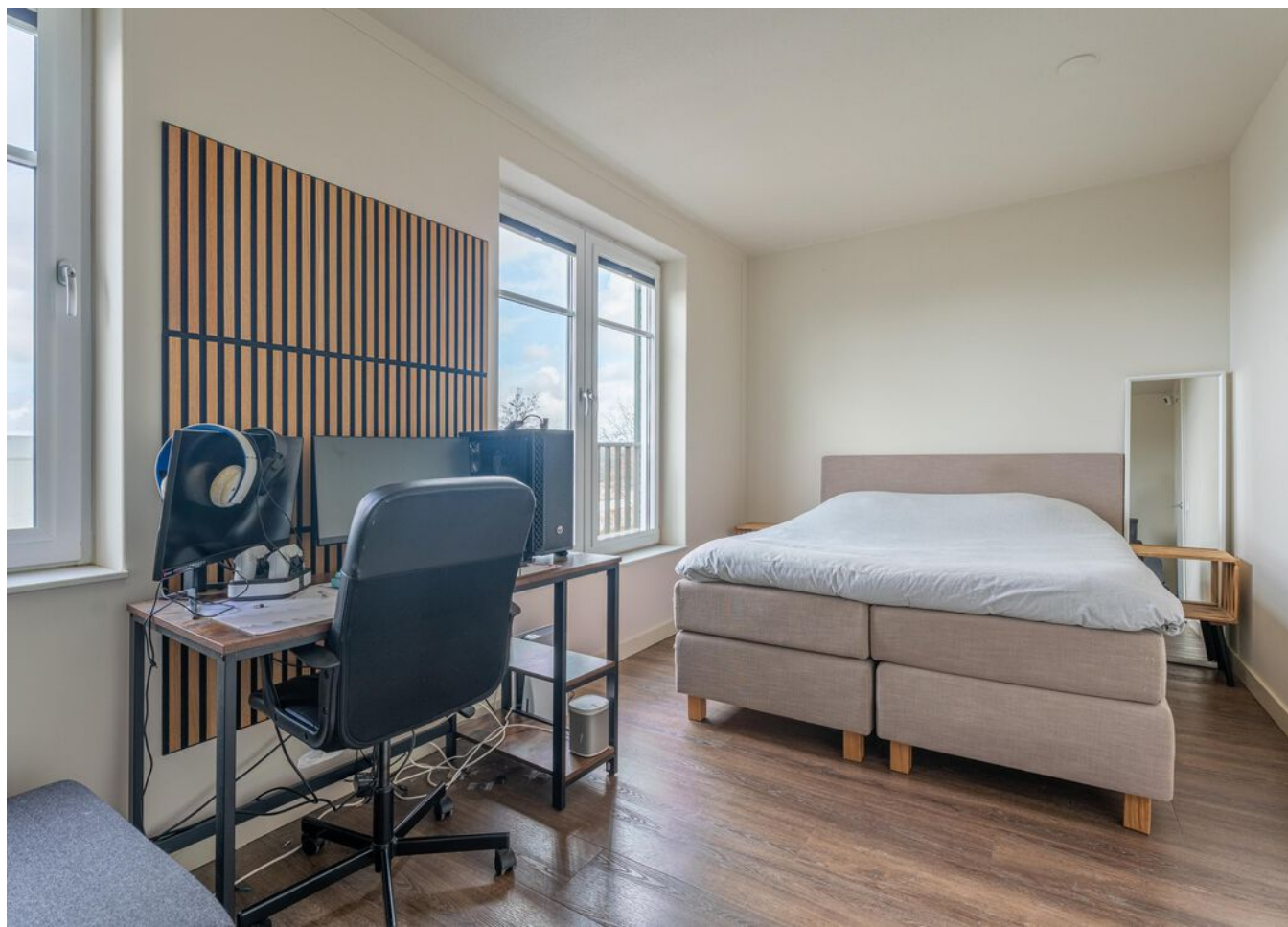










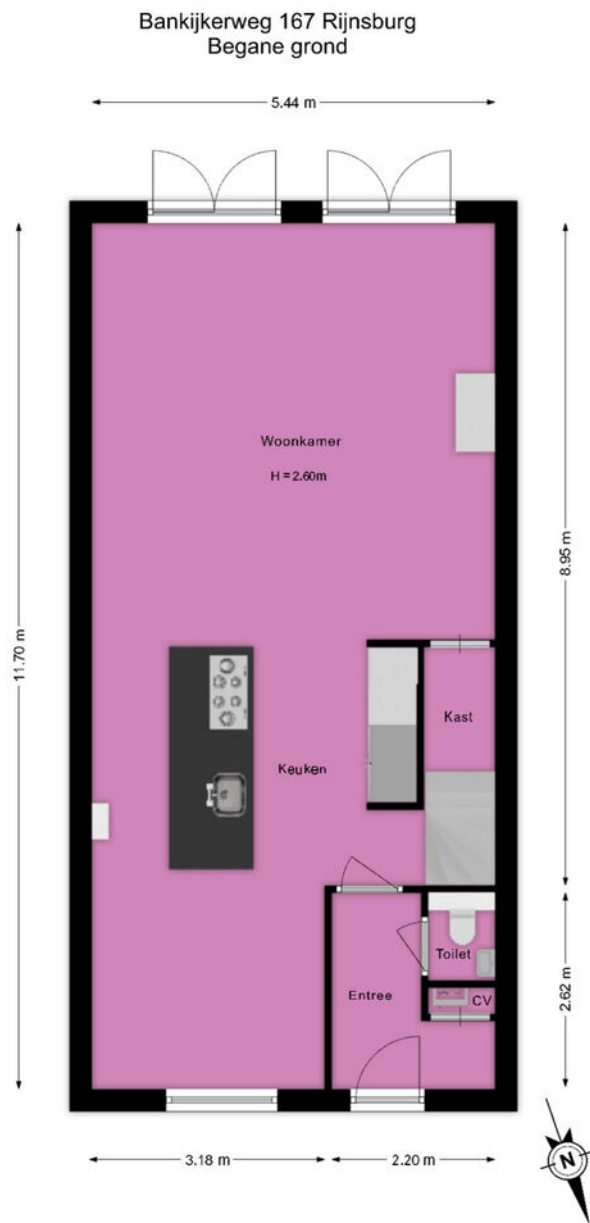






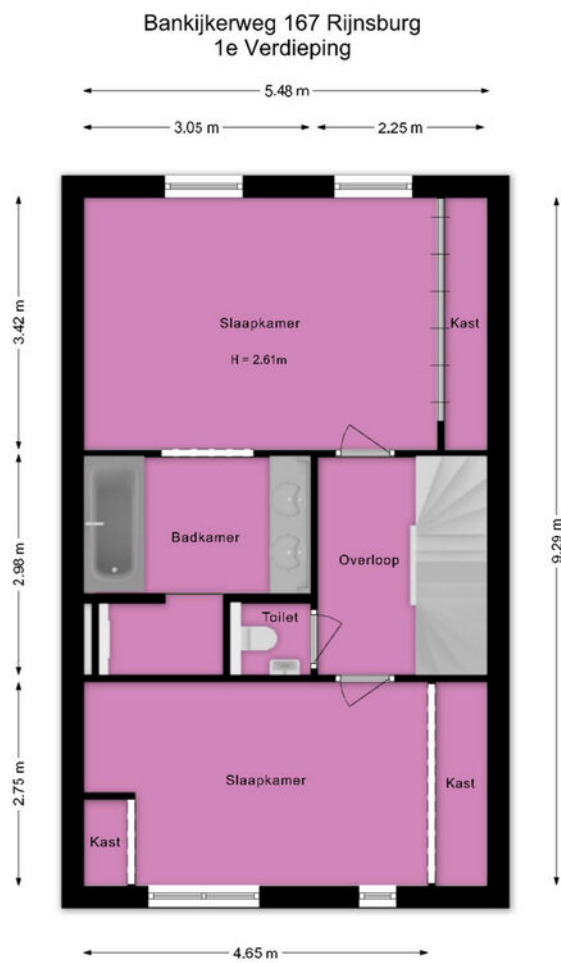


# PLATTEGROND



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



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)

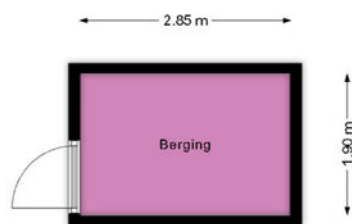
# PLATTEGROND



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

Bankijkerweg 167 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)

# PLATTEGROND



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)


# KADASTRALE KAART - BANKIJKERWEG 167

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



0 5 10 15 20 25m

|       |                               |                     |   |           |
|-------|-------------------------------|---------------------|---|-----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht    | Schaal 1: 500       |  |           |
| 25    | Perceelnummer                 | Kadastrale gemeente |   | Rijnsburg |
|       | Huisnummer                    | Sectie              |   | C         |
|       | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel             |   | 7046      |

Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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 - BANKIJKERWEG 167

### OBJECT GEGEVENS

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2017            |

### MATEN OBJECT

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6                  |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5                  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 559 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 190 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 165 m <sup>2</sup> |

### DETAILS

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Ligging</b>           | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Verwarming</b>        | C.v.-ketel, vloerverwarming geheel          |
| <b>Bouwjaar CV ketel</b> | 2016  |
| <b>Isolatie</b>          | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie    |
| <b>Warmwater</b>         | C.v.-ketel                                  |
| <b>Schuur / berging</b>  | Vrijstaand hout                             |

### TUIN

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 2904 cm               |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 557 cm                |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Zuidwest              |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd              |
|                          |                       |

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



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**