

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



MEIDOORNLAAN 12, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 725.000 K.K.



BOUWJAAR
1973



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
164 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Royale twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, diepe achtertuin, ruime voortuin, garage en twee eigen parkeerplaatsen

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie? Dan is deze royale twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Frederiksoord in Rijnsburg absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een royale woonkamer, een halfopen keuken, een praktische bijkeuken, maar liefst vijf ruime slaapkamers, een diepe zonnige achtertuin, ruime voortuin, een vrijstaande stenen garage én twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Een ideale woning voor gezinnen die ruimte, comfort en een prettige woonomgeving zoeken.

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk waar kinderen veilig buiten kunnen spelen. Op korte afstand bevinden zich winkels, supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Rijnsburg is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast liggen het strand en de duinen van Katwijk op korte afstand, zodat je optimaal kunt genieten van de kust. Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

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

Indeling

Begane grond:

Via de royale, verzorgd aangelegde voortuin van circa 4,75 meter diep en 10,52 meter breed bereik je de entree van de woning. Deze ruime voortuin zorgt niet alleen voor een fraaie uitstraling, maar biedt ook veel privacy ten opzichte van de straat.

De hal geeft toegang tot de meterkast, het separate toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over veel werk- en bergruimte.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die zowel vanuit de keuken als rechtstreeks vanuit de achtertuin bereikbaar is. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van een extra koel-/vriescombinatie, het opbergen van voorraden en het netjes uit het zicht houden van huishoudelijke spullen.

Via de schuifpui stap je de diepe achtertuin in. Door de royale afmetingen is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Achter in de tuin bevinden zich de vrijstaande stenen garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, een royale overloop en een complete badkamer.

Eén van de slaapkamers aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop met de opstelplaats van de cv-ketel en een royale vijfde slaapkamer.

Dankzij de ruime opzet is het bovendien mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren. Achter de knieschotten aan beide zijden van de verdieping bevindt zich verrassend veel praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je uit het zicht wilt bewaren. Hierdoor is deze verdieping ook uitstekend geschikt als werkruimte, hobbykamer of voor een groter gezin.

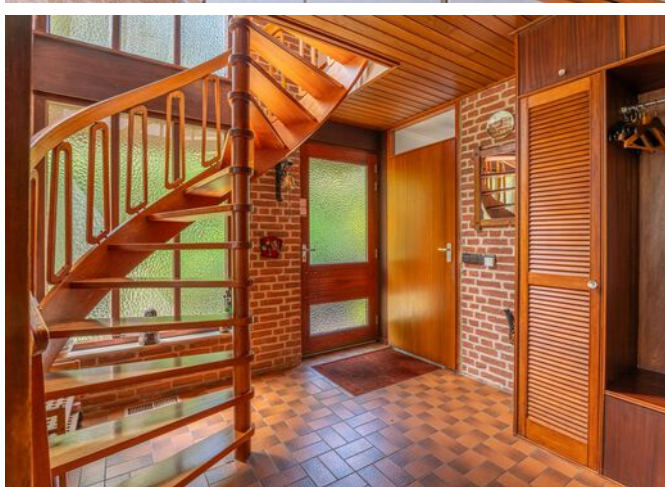
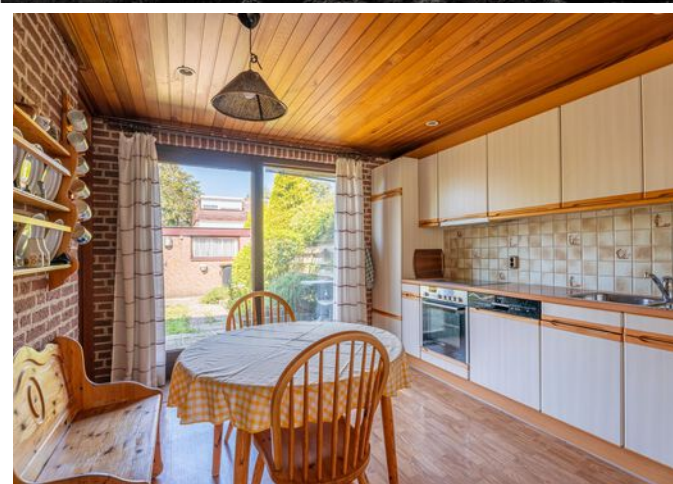
Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Oplevering in overleg
- Vrijstaande stenen garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Vijf ruime slaapkamers
- Mogelijkheid tot het creëren van een zesde slaapkamer
- Praktische bijkeuken bereikbaar vanuit zowel de keuken als de tuin
- Royale voortuin van circa 4,75 x 10,52 meter
- Veel bergruimte achter de knieschotten op de tweede verdieping
- Diepe, zonnige achtertuin
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

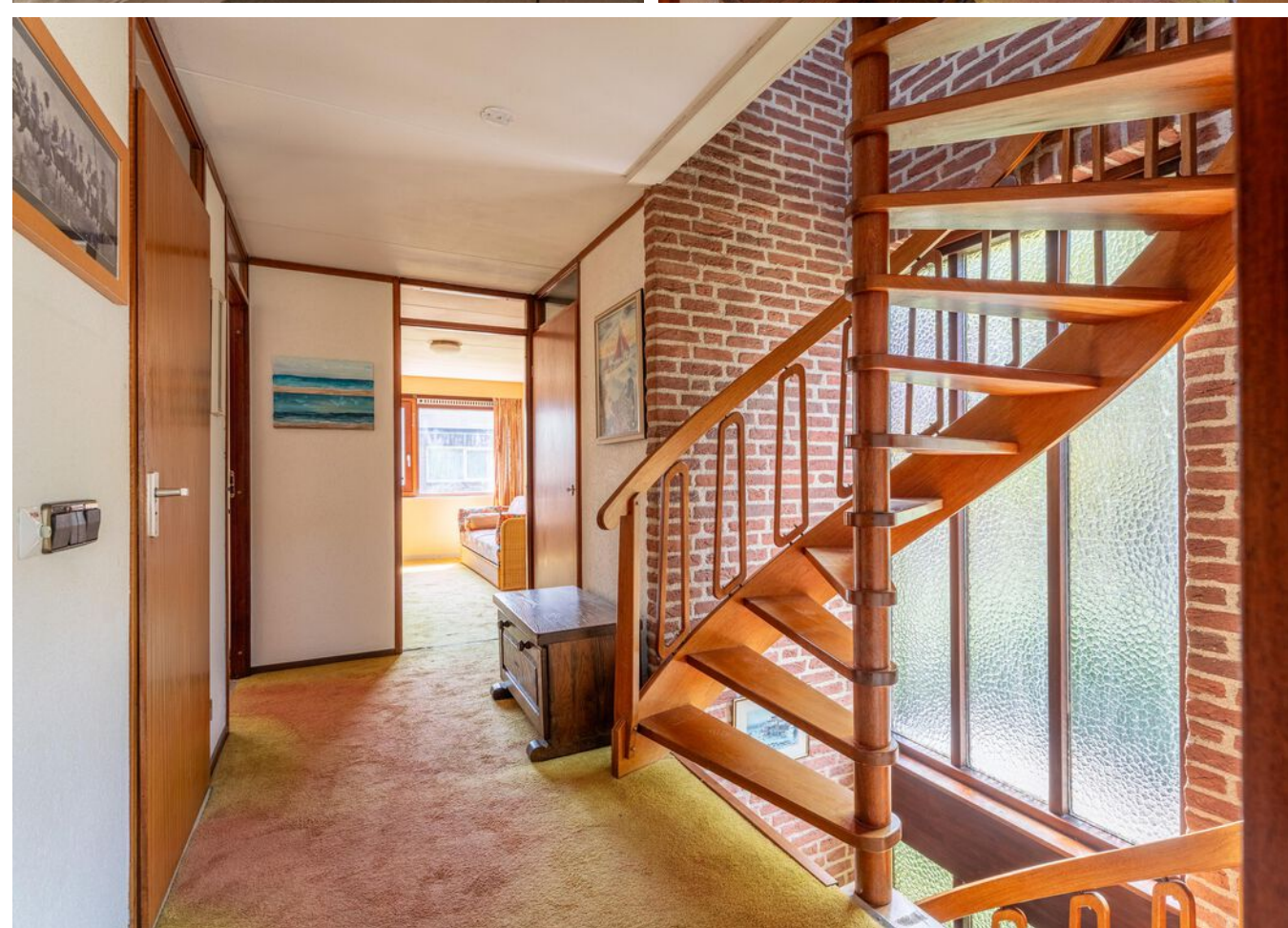
















PLATTEGROND

Meidoornlaan 12 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.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Meidoornlaan 12 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

Meidoornlaan 12 Rijnsburg
2e Verdieping

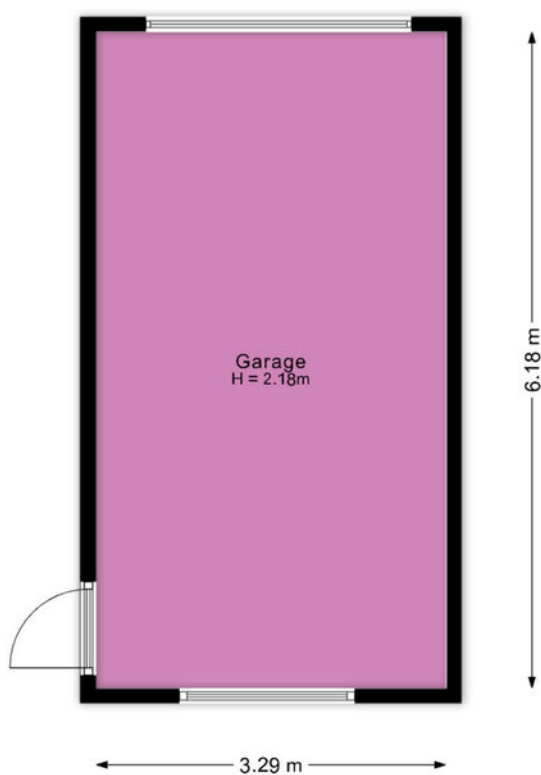


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Meidoornlaan 12 Rijnsburg
Garage



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



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.agvastgoetmedia.nl



KADASTRALE KAART - MEIDOORNLAAN 12

Kadastrale kaart

Uw referentie: meid12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Rijnsburg

Sectie: C

Perceel: 3576

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KENMERKEN - MEIDOORNLAAN 12

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1973

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	571 m ³
Perceel oppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	164 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1529 cm
Tuin breedte (cm)	1052 cm
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Noordwest
Kwaliteit	Normaal

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

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



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