

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



JOHANNES VERMEERSINGEL 22, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



BOUWJAAR
2008



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
112 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Op zoek naar een ruim en licht 4-kamerappartement op een fijne locatie in Rijnsburg? Dan is Johannes Vermeersingel 22 zeker een bezichtiging waard! Dit verrassend ruime appartement beschikt over een royale woonkamer met open keuken, maar liefst drie slaapkamers, een moderne badkamer, een fijn balkon met uitzicht over het water én twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage.

De woning is gelegen in het gezellige Rijnsburg, met diverse winkels en voorzieningen in de nabije omgeving. Ook de ligging is ideaal. Zo zijn Leiden, Katwijk en het strand eenvoudig te bereiken en liggen de uitvalswegen richting Amsterdam en Den Haag op korte afstand. Hier geniet je van rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Ben jij nieuwsgierig geworden? Wacht niet te lang en neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:

Begane grond

De gemeenschappelijke entree van het complex is voorzien van brievenbussen, een bellentableau, intercominstallatie, lift en trappenhuis. Het complex beschikt daarnaast over een verzorgde, groene gemeenschappelijke binnentuin, die het geheel een groene en sfeervolle uitstraling geeft. Vanuit de begane grond heb je tevens toegang tot de bergingen en de parkeergarage.

Eerste verdieping

Via de hal bereik je de verschillende vertrekken van het appartement.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de brede raampartijen en biedt volop ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel en maakt dit een fijne plek om samen te komen.

De keuken is praktisch opgesteld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. De keuken is in 2024 deels gewraapt en heeft hierdoor een moderne en frisse uitstraling.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht over het water.

Het appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers. De slaapkamers zijn van verschillende formaten en bieden volop mogelijkheden. Zo kunnen de kamers naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte en/of logeerkamer.

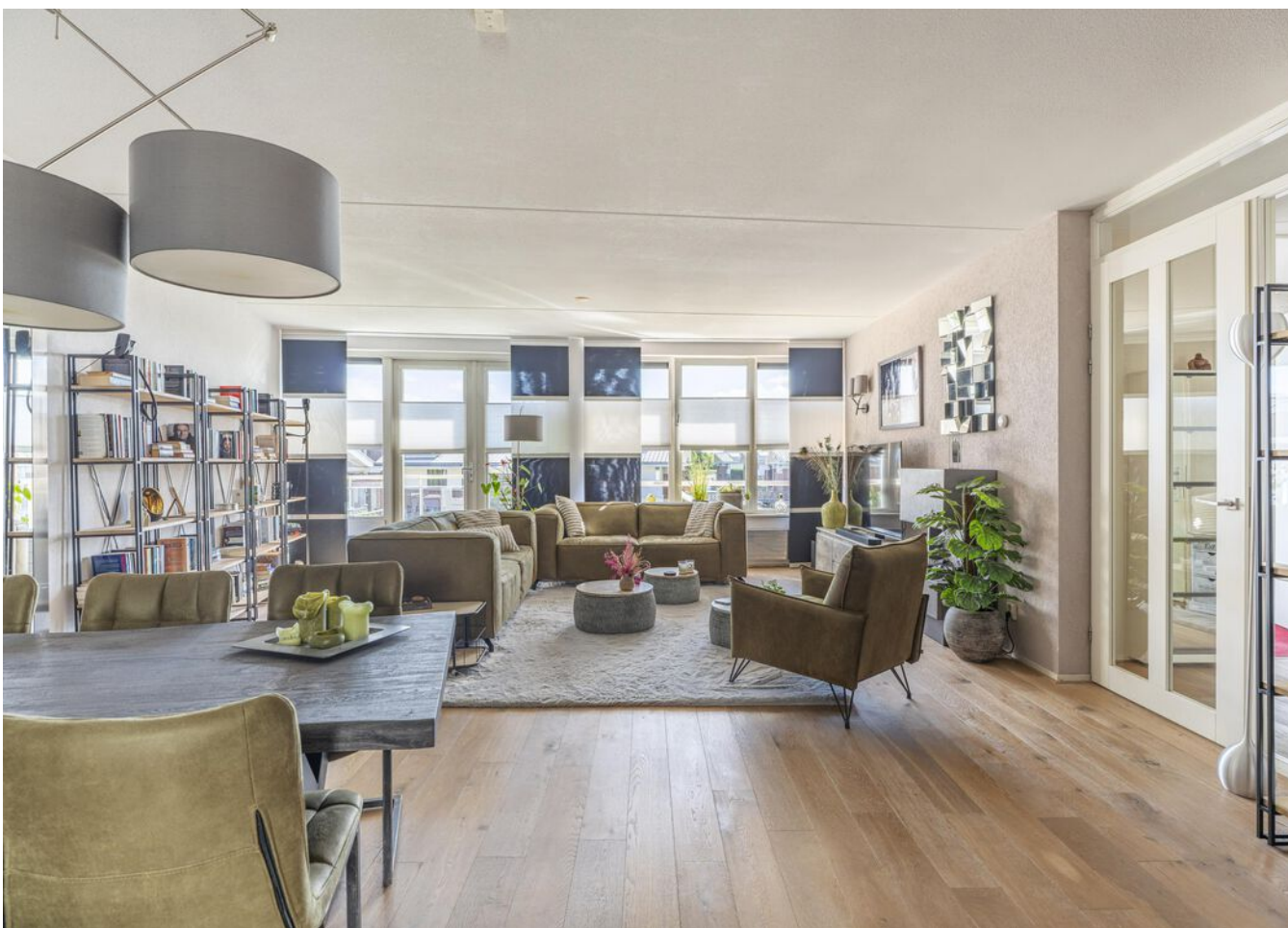
Centraal in het appartement bevindt zich de moderne badkamer, welke in 2021 is vernieuwd en voorzien is van een ruime inloopdouche en wastafel met meubel. Het toilet is separaat en vanuit de hal bereikbaar.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine. Ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad en huishoudelijke spullen.

Een van de vele pluspunten zijn de twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage die bij het appartement horen. Zo ben je altijd verzekerd van een parkeerplek bij de woning. In de parkeergarage bevindt zich tevens een eigen berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen.

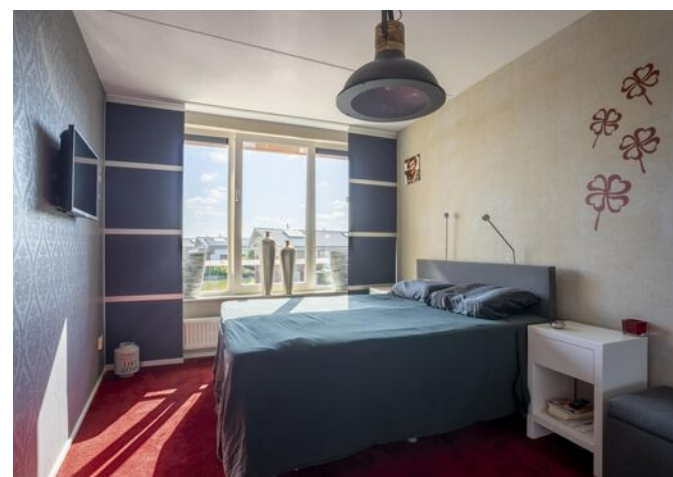
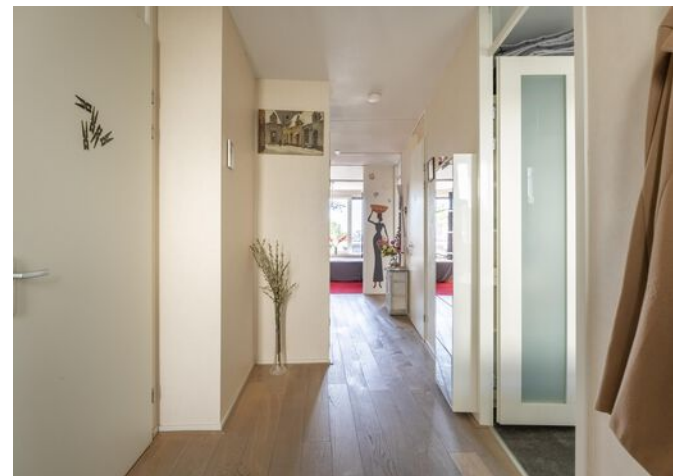
Bijzonderheden:

- Zeer ruim en licht 4- kamerappartement
- Cv-ketel vernieuwd in 2024
- Balkon met uitzicht over het water
- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage
- Eigen berging in de parkeergarage
- Verzorgde gemeenschappelijke binnentuin
- Energielabel A



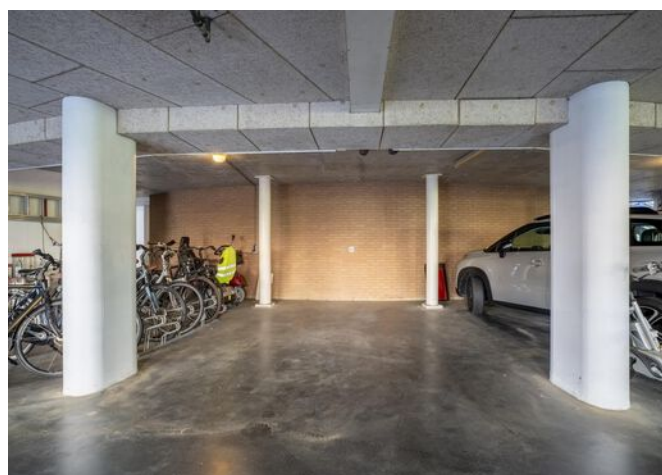


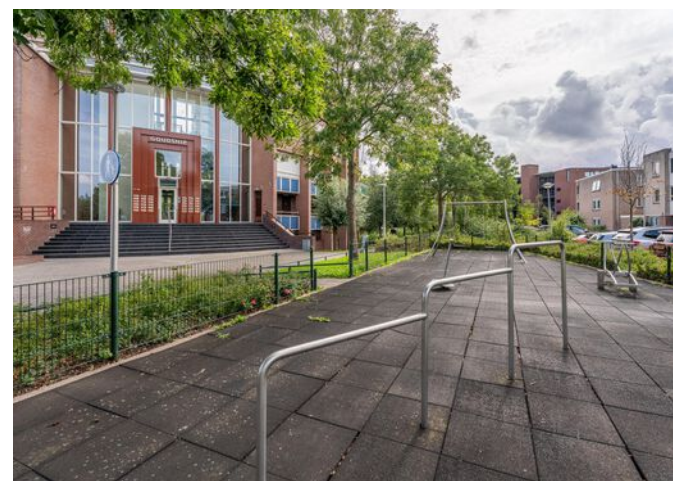












PLATTEGROND

Johannes Vermeersingel 22 Rijnsburg
1e Verdieping

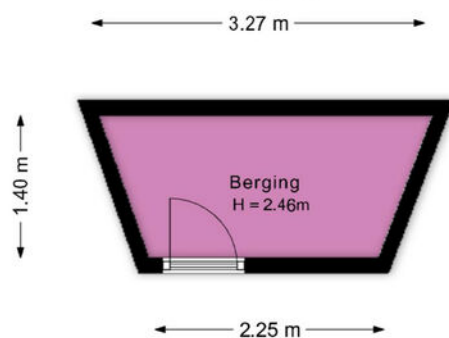


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Johannes Vermeersingel 22 Rijnsburg
Berging

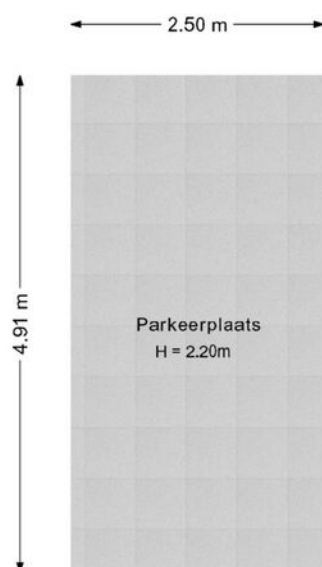


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Johannes Vermeersingel 22 Rijnsburg
Parkeerplaats 1



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

Johannes Vermeersingel 22 Rijnsburg
Parkeerplaats 2

← 2.50 m →



↑ 4.83 m ↓

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



KENMERKEN - JOHANNES VERMEERSINGEL 22

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2008

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	363 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Inpandig

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 €200,- (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 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten,

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.

21.1 Vanaf 1 januari 2015 ; de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

21.2 De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening verkoper.

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