

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



WILLEM ALEXANDERPLANTSOEN 34, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.



BOUWJAAR
1976



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
132 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Royale gezinswoning met uitgebouwde woonkeuken, vier slaapkamers én 13 zonnepanelen!

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met verrassend veel leefruimte? Dan is Willem Alexanderplantsoen 34 in Rijnsburg zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een ruime woonkamer, royale uitgebouwde woonkeuken, vier goed bemeten slaapkamers en een fijne achtertuin met berging en overkapping. De moderne woonkeuken is zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, HR++ beglazing, bodemisolatie en maar liefst 13 zonnepanelen!

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Rijnsburg met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo bevinden winkels, scholen en sportvoorzieningen zich in de nabije omgeving. Ook omliggende plaatsen als Katwijk, Oegstgeest en Leiden zijn eenvoudig bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting de grotere steden in de Randstad. Niet te vergeten: het strand en de duinen van Katwijk liggen op korte afstand!

Nieuwsgierig geworden? Wacht niet te lang en neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wie weet is dit binnenkort jouw nieuwe thuis!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de diepe voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, praktische opbergkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een fijne zithoek met een grote raampartij die zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De woonkamer is netjes afgewerkt en voorzien van ingebouwde plafondspots. De stijlvolle schuifdeur met glas vormt een mooie afscheiding richting de achterzijde van de woning. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een palletkachel.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale uitgebouwde woonkeuken, zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning! De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven en vaatwasser. Daarnaast is er een Quooker aanwezig.

Naast het kookeiland is volop ruimte voor het plaatsen van een royale eettafel. Dankzij de grote glazen pui en lichtkoepel geniet je hier van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten. Via de openslaande deuren bereik je direct de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de overloop bereik je de drie goed

bemeten slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- en/of hobbykamer.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger en er is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van extra kasten. Daarnaast bieden de knieschotten praktische opbergruimte.

Vanaf de overloop bereik je de vierde slaapkamer. Deze goed bemeten kamer is voorzien van een dakkapel, waardoor er extra ruimte en een prettige natuurlijke lichtinval ontstaat. De kamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- en/of hobbykamer en beschikt tevens over extra bergruimte achter de knieschotten.

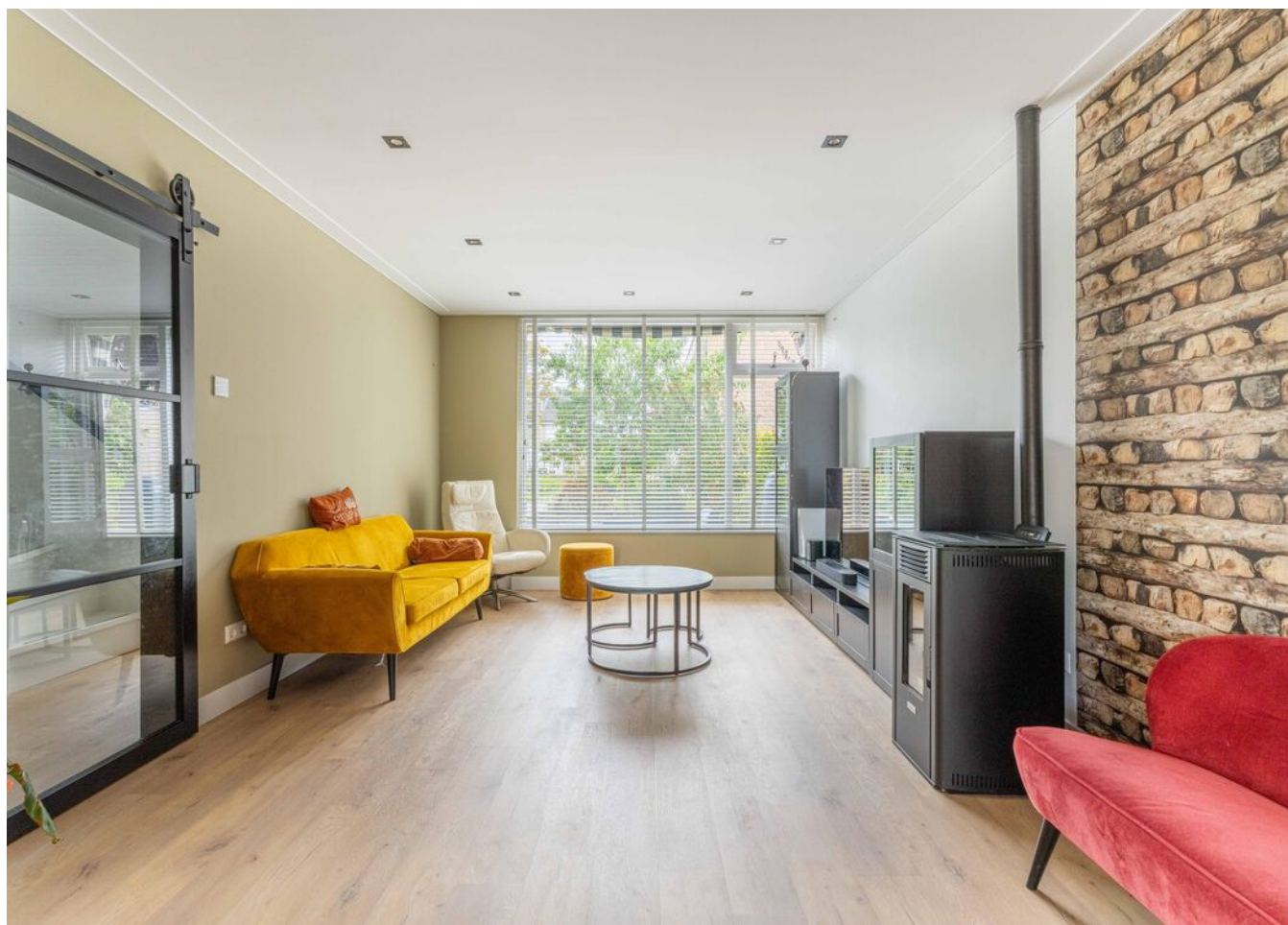
Tuin

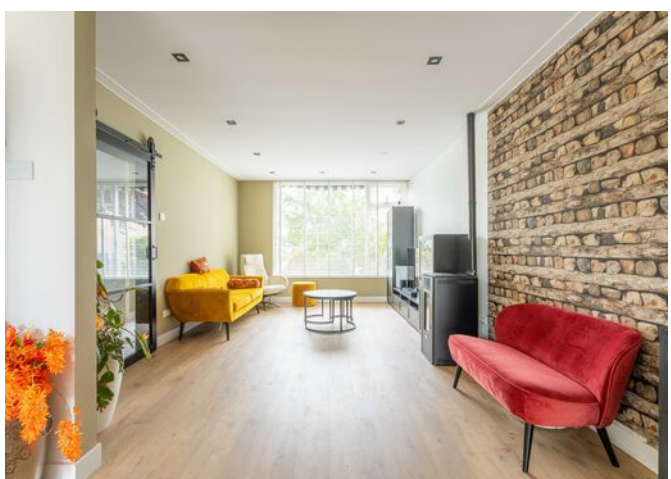
Via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken bereik je de achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor het creëren van verschillende gezellige zitplekken. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van diverse

spullen. Naast de berging bevindt zich een ruime overkapping, waardoor je hier eveneens voldoende beschutte opbergruimte hebt. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

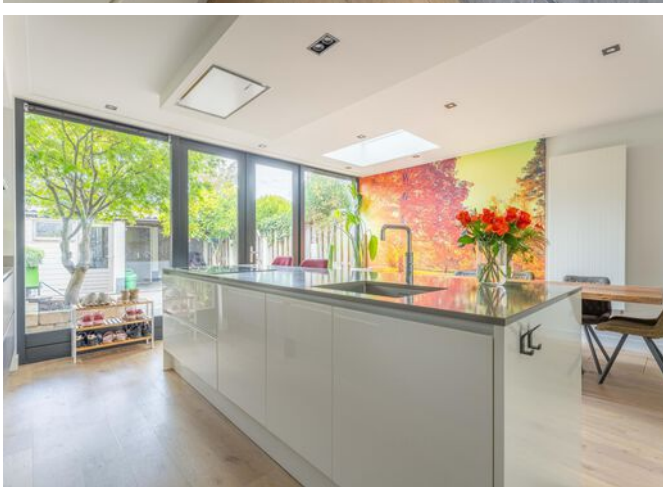
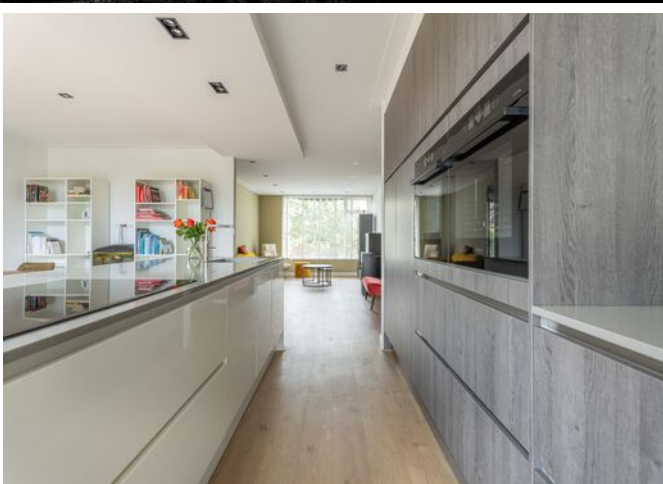
Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Vier ruime slaapkamers
- Grote woonkeuken
- Tuin mét berging
- Centrale ligging
- Oplevering in overleg

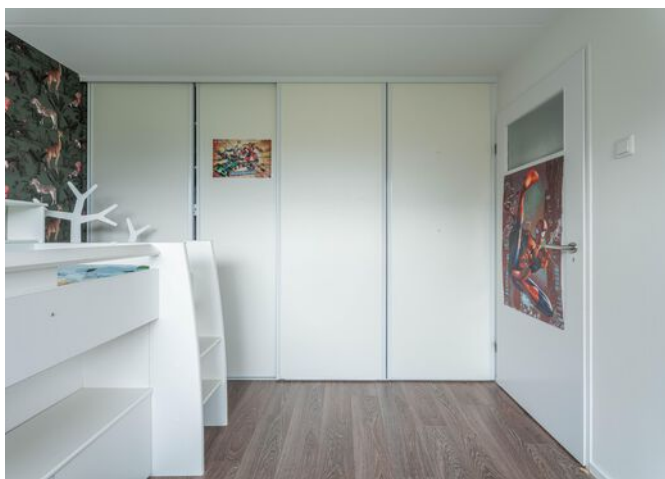


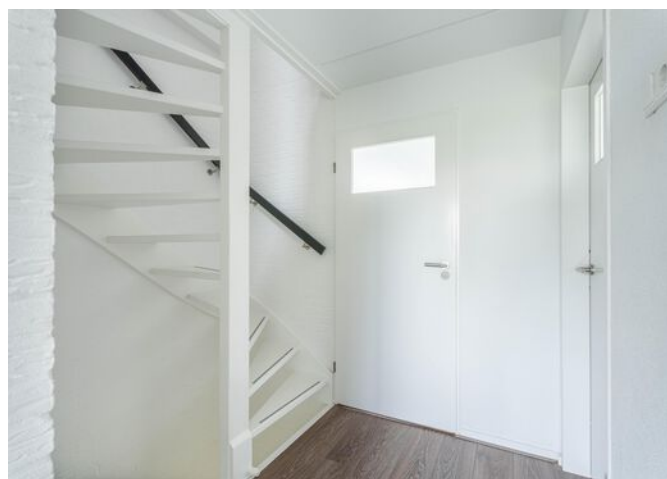
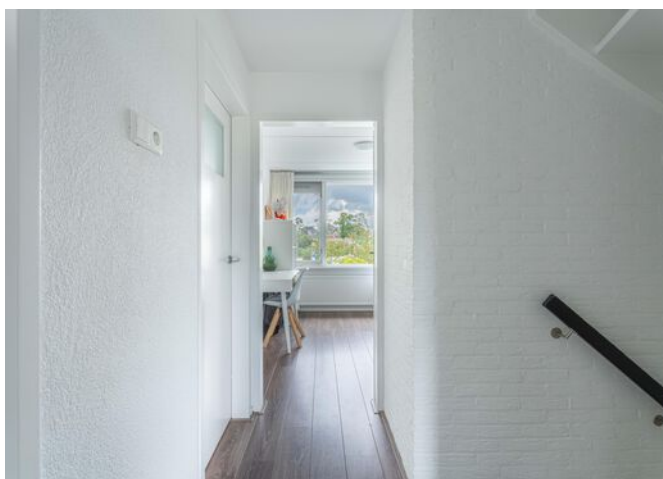


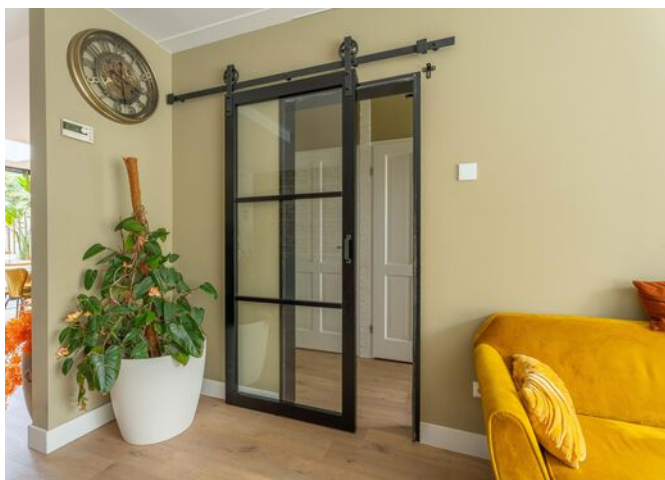
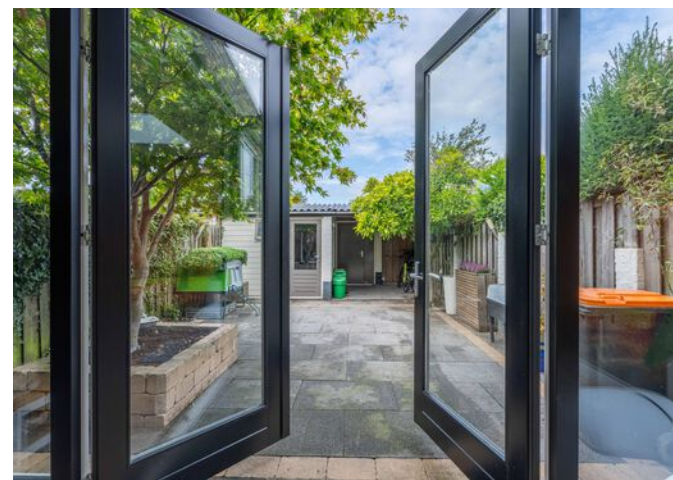
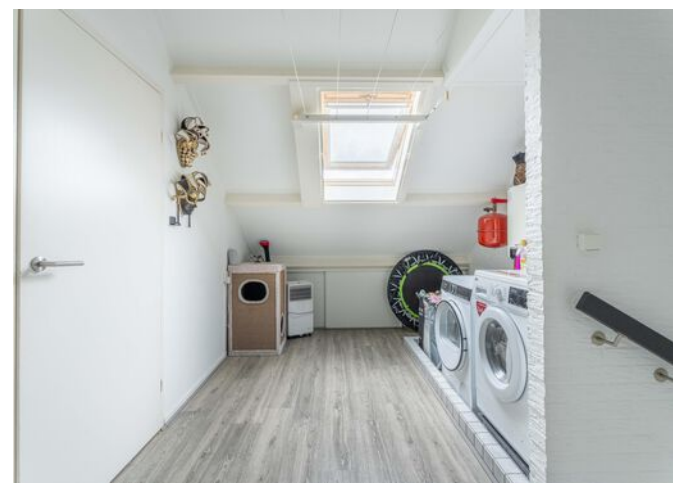












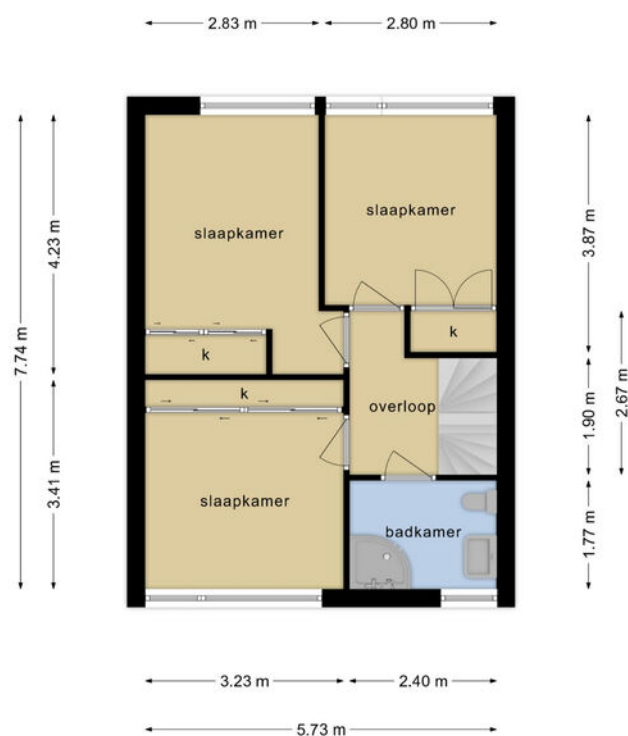


PLATTEGROND



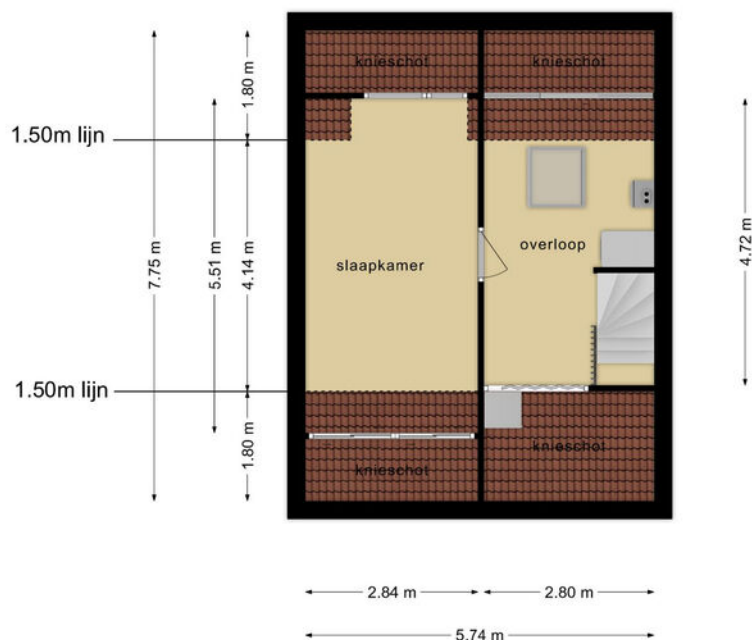
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



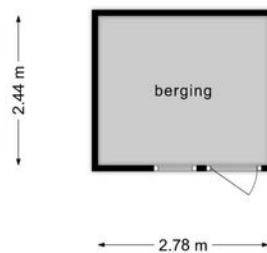
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN - WILLEM ALEXANDERPLANTSOEN 34

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	449 m ³
Perceel oppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2009
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	950 cm
Tuin breedte (cm)	585 cm
Hoofdtuin	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
SLOOPWEG

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