

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A++++



PAARDEBLOEM 14, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



BOUWJAAR
1986



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
128 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben jij op zoek naar jouw droomwoning in het populaire 'Plan de Hoek' in Rijnsburg? Dan is Paardenbloem 14 absoluut een bezichtiging waard!

Deze ruime eengezinswoning beschikt over energielabel A, vijf slaapkamers, een zonnige achtertuin én een prachtige, uitgebouwde woonkeuken die met recht het hart van de woning genoemd mag worden. Hier komen ruimte, sfeer en comfort op een mooie manier samen.

De woning ligt aan een autoluwe straat met voldoende parkeergelegenheid en op korte afstand van het centrum van Rijnsburg. Ook het strand van Katwijk en de uitvalswegen richting omliggende steden zijn eenvoudig bereikbaar.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in!

De indeling is als volgt:

Begane grond

Via de netjes betegelde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de toegang tot de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich zonder twijfel de eyecatcher van deze woning: de royale woonkeuken. De begane grond is in 2022 grondig verbouwd naar een ontwerp

van een binnenhuisarchitect. Hierbij is onder andere de moderne woonkeuken gerealiseerd en is de bestaande serre, die in 2005 is aangebouwd, volledig bij de leefruimte betrokken. Hierdoor is een heerlijke en lichte leefruimte ontstaan met volop plaats voor een grote eettafel. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen, samen te komen met familie en vrienden of gezellig lang na te borrelen.

De keuken is compleet uitgevoerd en beschikt onder andere over een Quooker, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, oven en koel-vriescombinatie. De sfeervolle bio-ethanol haard maakt het geheel compleet en zorgt ervoor dat deze woonkeuken niet alleen praktisch, maar ook bijzonder gezellig is.

Centraal in de woning bevindt zich een tweede hal, fraai afgewerkt met stalen deuren. Vanuit deze hal bereik je het separate toilet. De gehele begane grond is voorzien van een keurige pvc-vloer.

Via de woonkeuken stap je zo de zonnige achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten, is grotendeels betegeld en biedt volop gelegenheid om vanaf de middag tot in de avond van de zon te genieten. Achter in de tuin bevinden zich een stenen berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamer

aan de achterzijde is voorzien van rolluiken. De slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en op de overloop ligt vloerbedekking.

De badkamer beschikt over een ligbad met douche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde en vijfde slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en een Velux-dakraam, waardoor er prettig daglicht naar binnen valt.

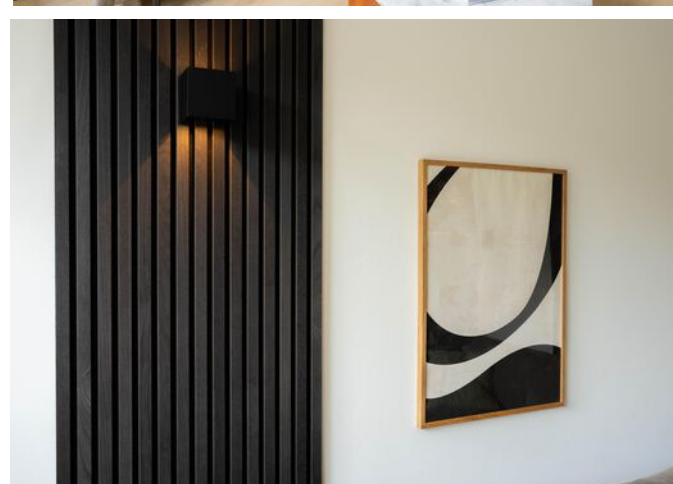
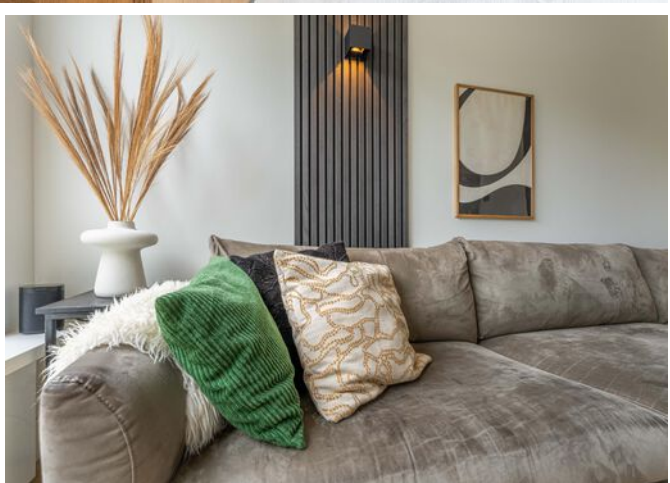
Daarnaast beschikt deze verdieping over twee praktische berguimtes. In één van de bergingen bevinden zich de opstelling van de wasmachine en de cv-installatie. De tweede berging biedt aanvullende opbergruimte.

Bijzonderheden

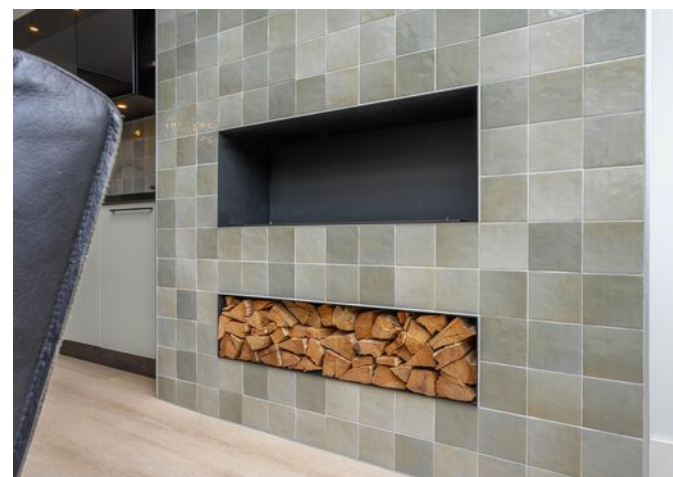
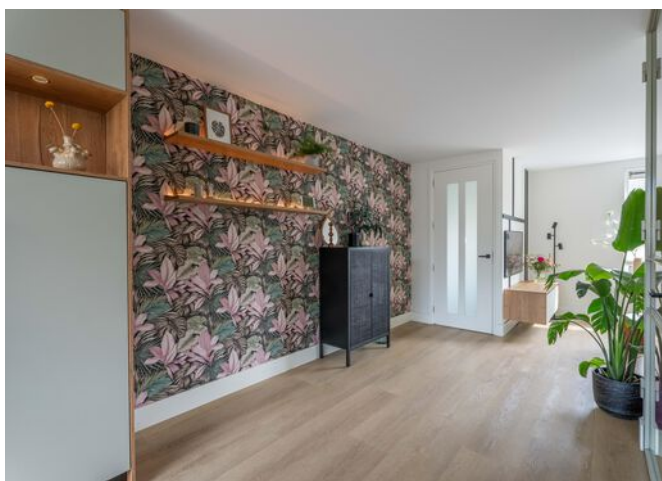
- Royale woonkeuken gerealiseerd in 2022;
- Begane grond in 2022 verbouwd naar ontwerp van een binnenhuisarchitect;
- Serre aangebouwd in 2005 en onderdeel van de woonkeuken;
- Woonkeuken met sfeervolle bio-ethanol haard;
- Vijf slaapkamers;
- Twee praktische berguimtes op de tweede verdieping;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Stenen berging en achterom;

- Energielabel A;
- Gelegen aan een autoluwe straat;
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving;
- Centrum van Rijnsburg op korte afstand.

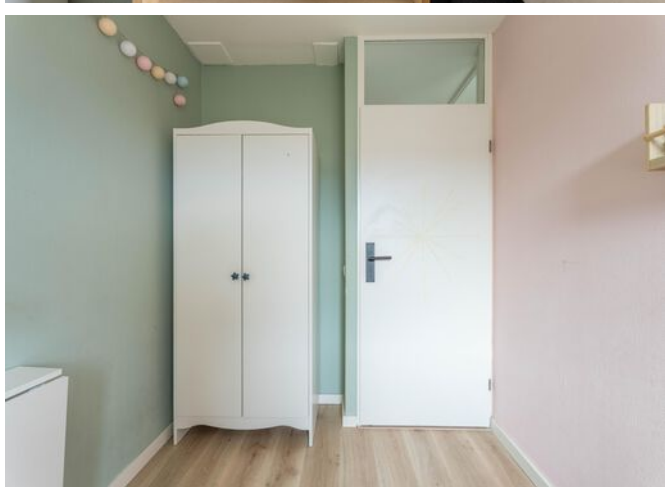
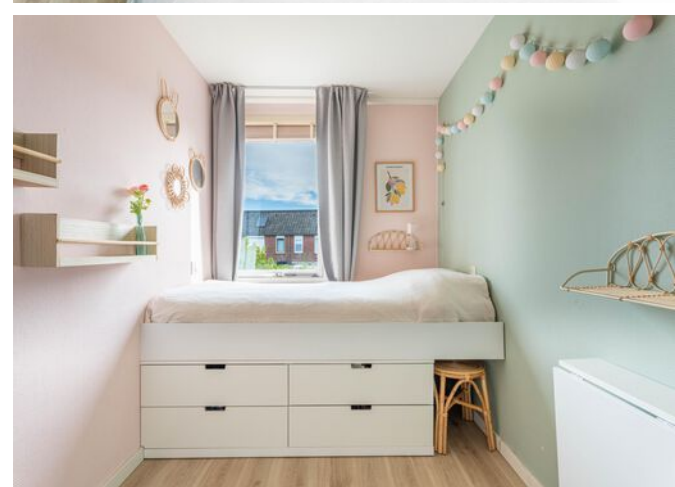


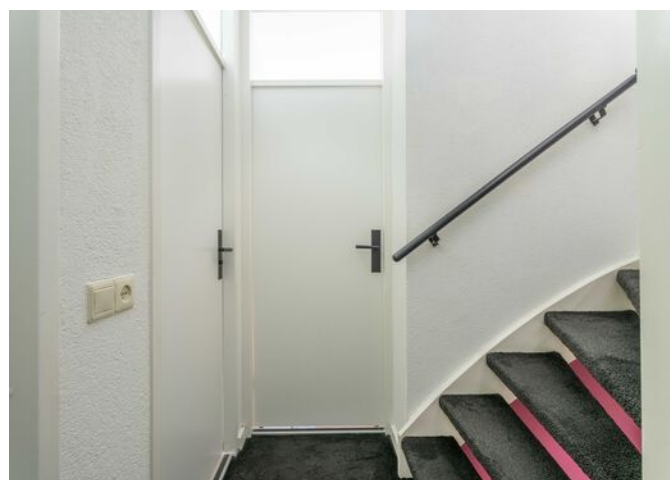


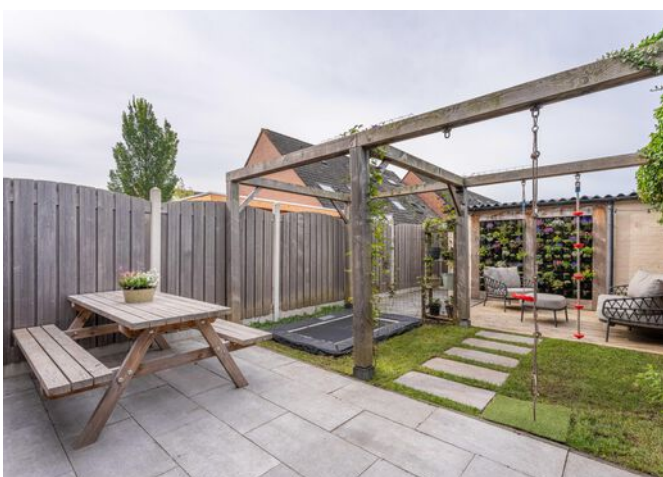
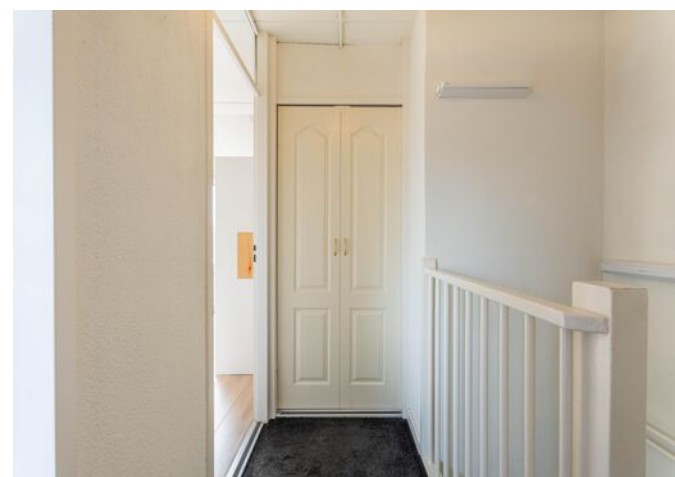
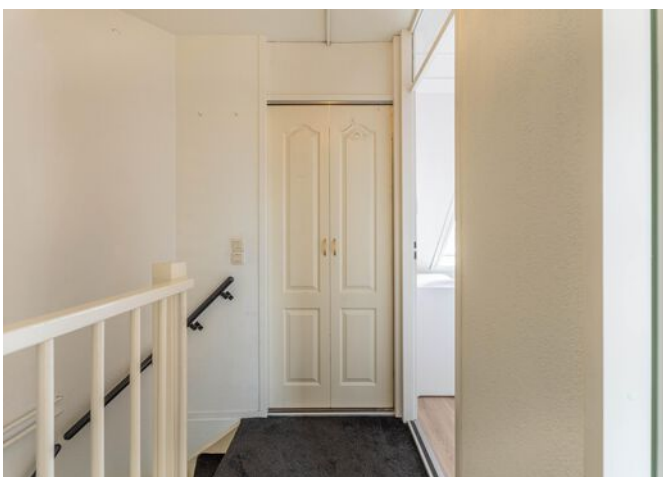
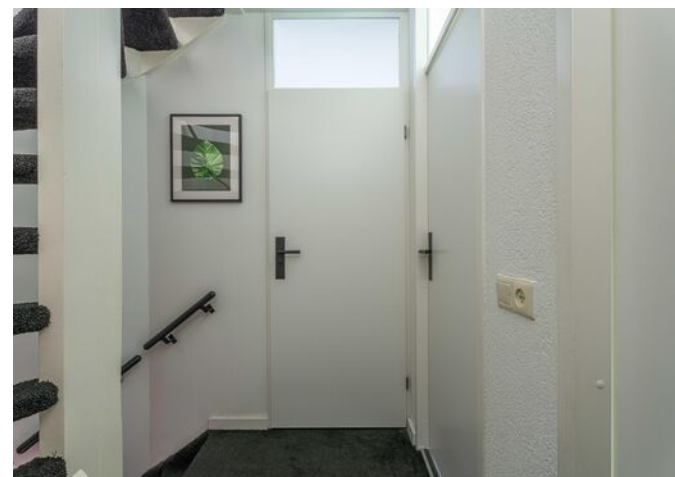


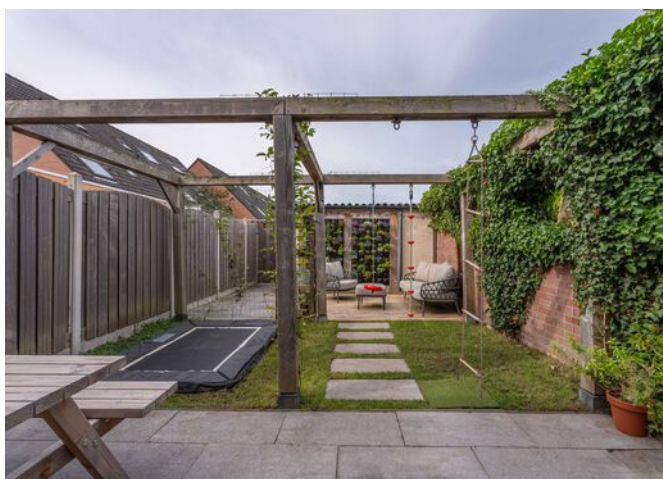














PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



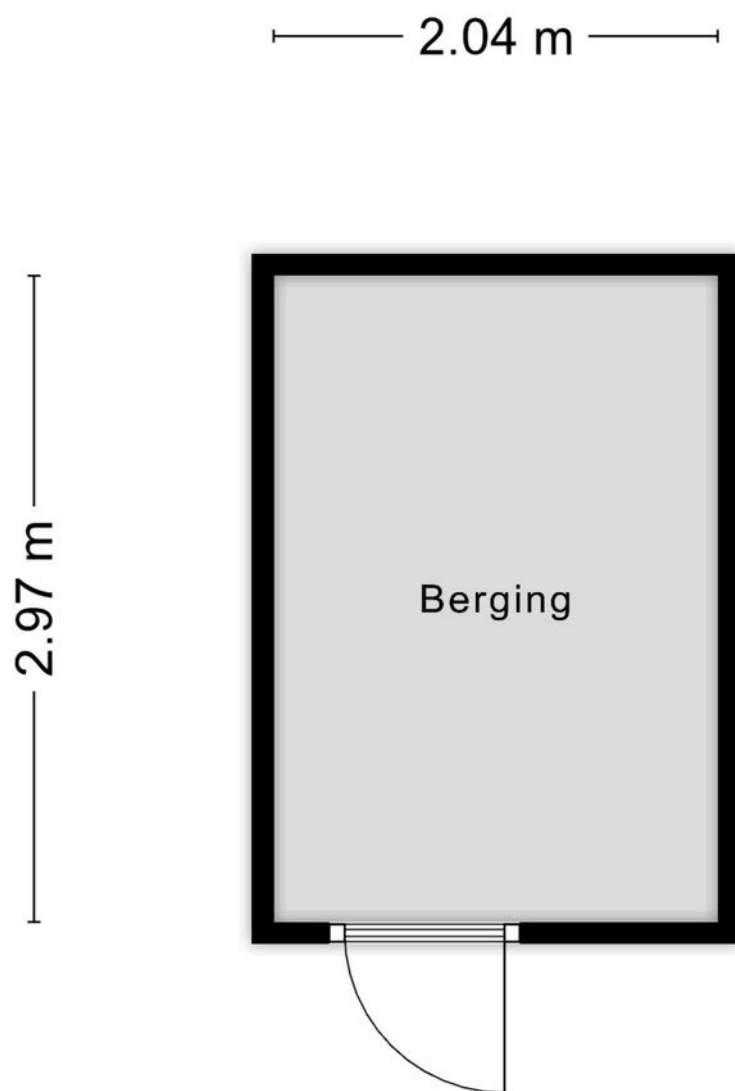
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KENMERKEN - PAARDEBLOEM 14

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	454 m ³
Perceel oppervlakte	129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2017
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1113 cm
Tuin breedte (cm)	505 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd

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 €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,

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

Heerenstaat 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