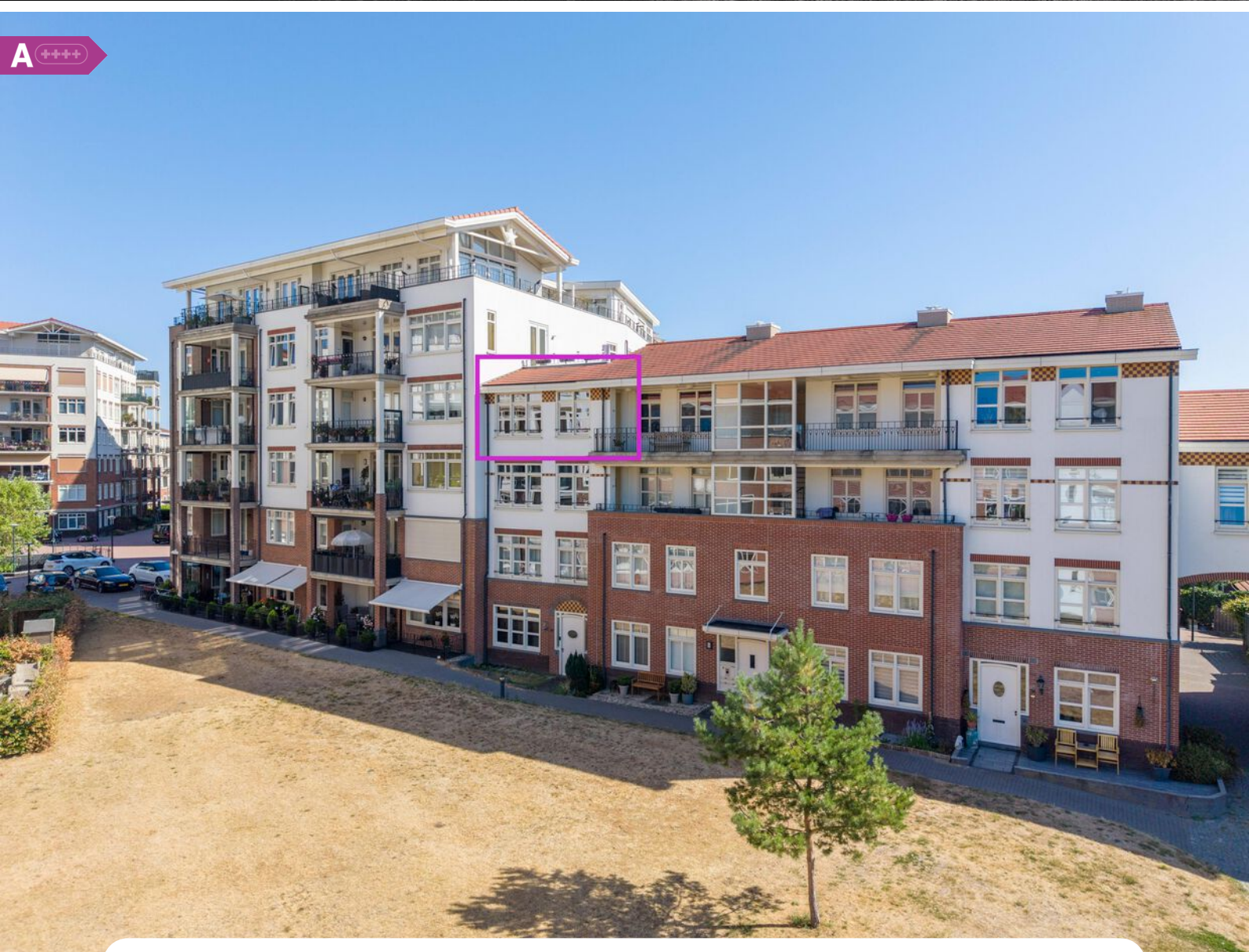


Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



VERDEELSTRAAT 35, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



BOUWJAAR
2014



AANTAL SLAAPKAMERS
1 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
75 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ben jij op zoek naar een ruim appartement in de populaire buurt 'De Bloem', met voldoende leefruimte én een centrale ligging? Dan is Verdeelstraat 35 absoluut een bezichtiging waard!

Dit appartement is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een heerlijk lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, volop bergruimte en maar liefst twee buitenruimtes.

Het complex ligt op een mooie, centrale locatie aan de rand van de prettige en rustige woonwijk Frederiksoord en op nog geen 10 minuten loopafstand van het centrum van Rijnsburg. In de directe omgeving vind je diverse winkels, horecagelegenheden, sportverenigingen en openbaar vervoer. Bovendien ligt Rijnsburg gunstig tussen Leiden en Katwijk en zijn de uitvalswegen A44 en N206 binnen korte tijd bereikbaar.

Een groot pluspunt van deze woonwijk is dat bewoners gebruik kunnen maken van de wellnessfaciliteiten in het hoofdgebouw. Hier vind je onder andere een zwembad, sauna en fitnessruimte. Nieuwsgierig geworden? Bel ons dan snel om een bezichtiging in te plannen!

De indeling is als volgt:

Begane grond
Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis en lift. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de eigen berging in de onderbouw.

Derde verdieping

Je komt het appartement binnen in de ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot het separate toilet, de slaapkamer en een grote berging met wasmachineopstelling.

De slaapkamer is royaal opgezet en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en meerdere kasten. Vanuit de hal bereik je tevens de badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Naast de keuken bevindt zich bovendien nog een praktische berging.

Vanuit de woonkamer bereik je het balkon, gelegen op het noordoosten. Samen met de tweede buitenruimte beschikt het appartement daarmee over twee fijne plekken om buiten te zitten.

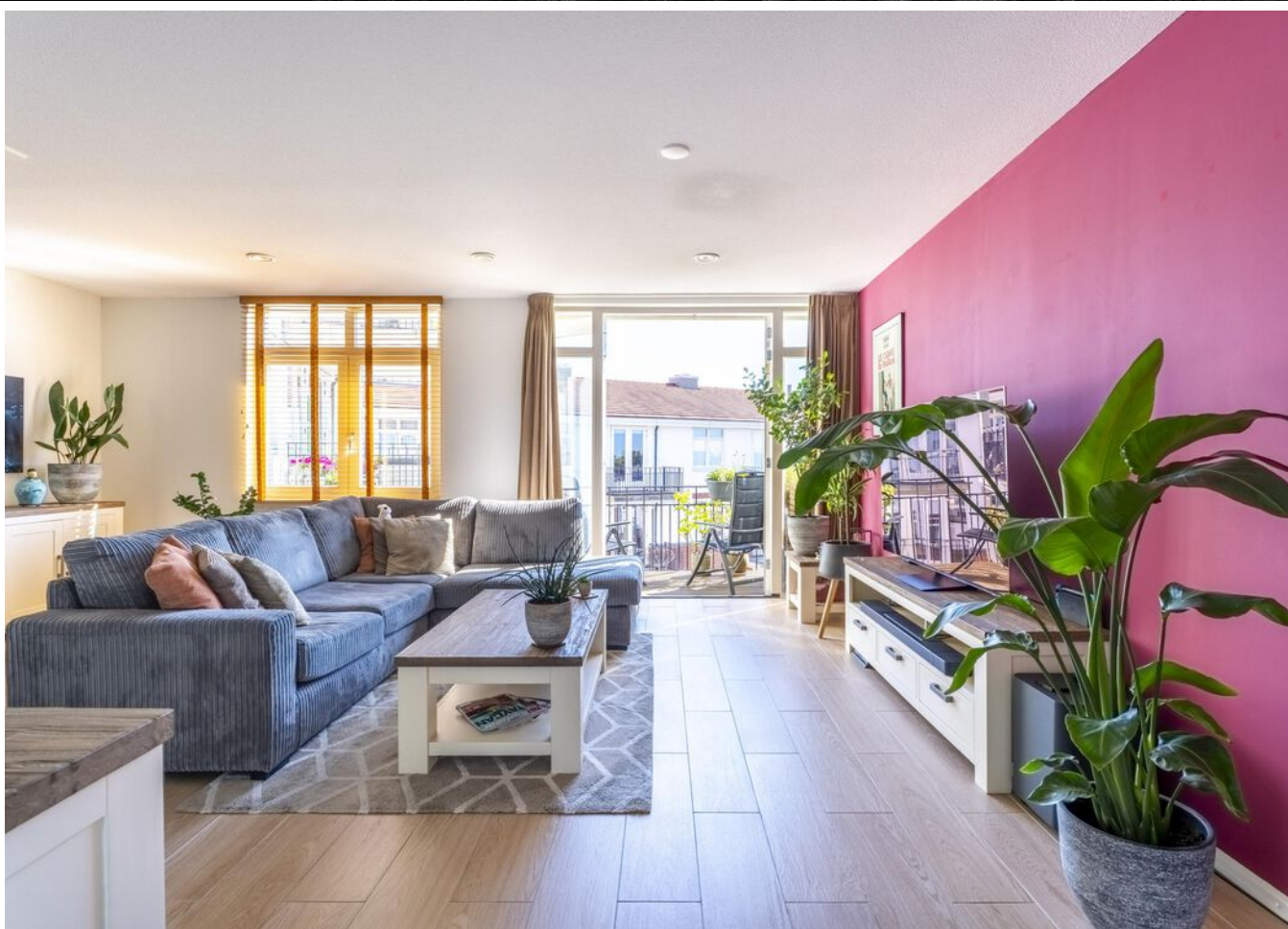
Het gehele appartement is afgewerkt met een nette plavuizenvloer.

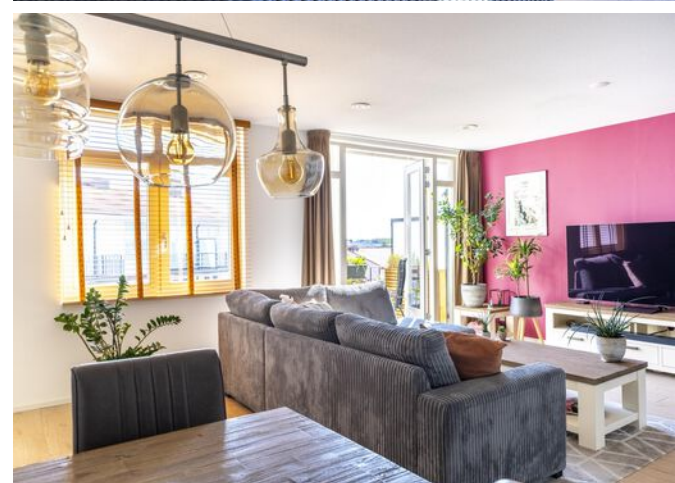
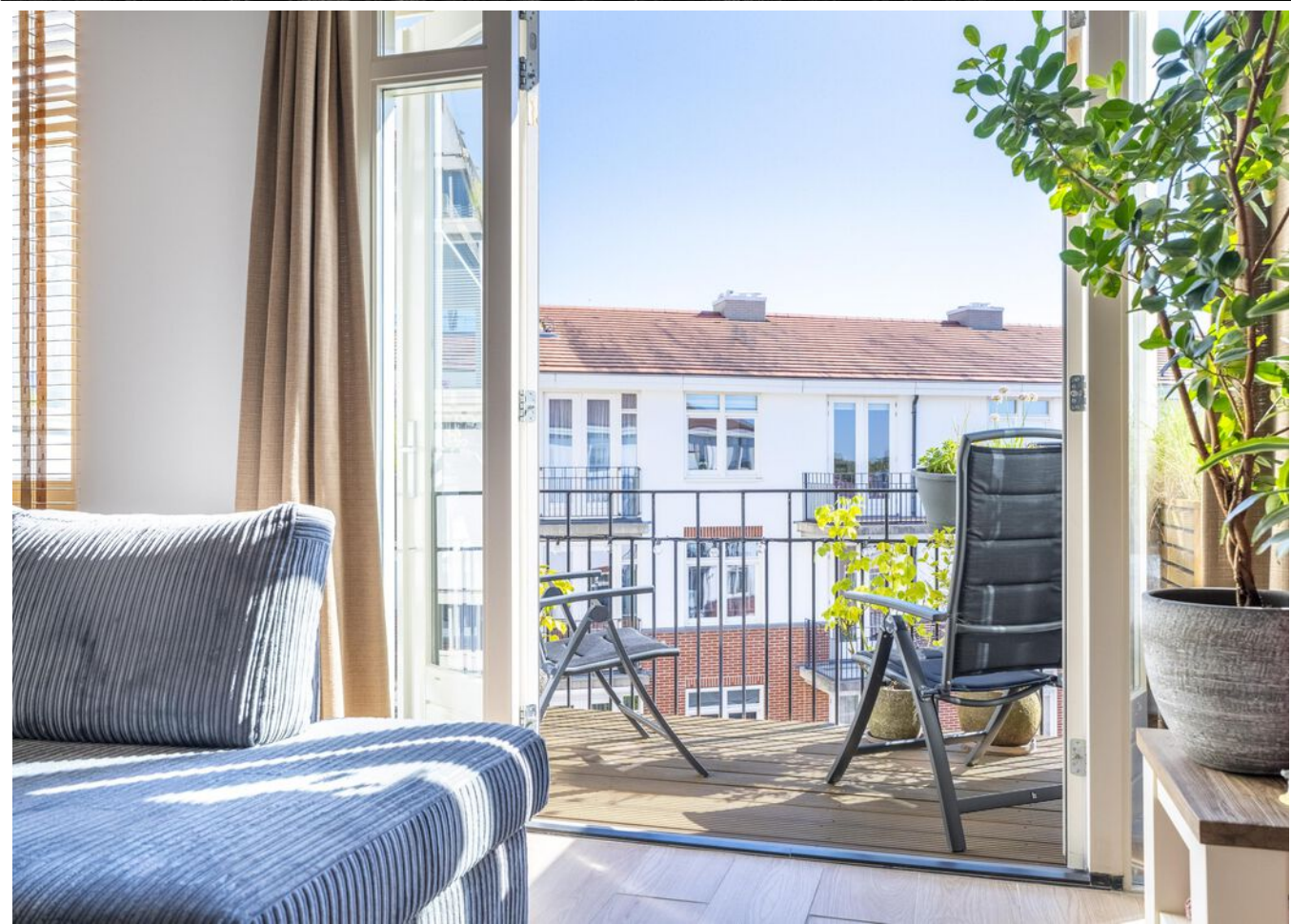
Duurzaam wonen

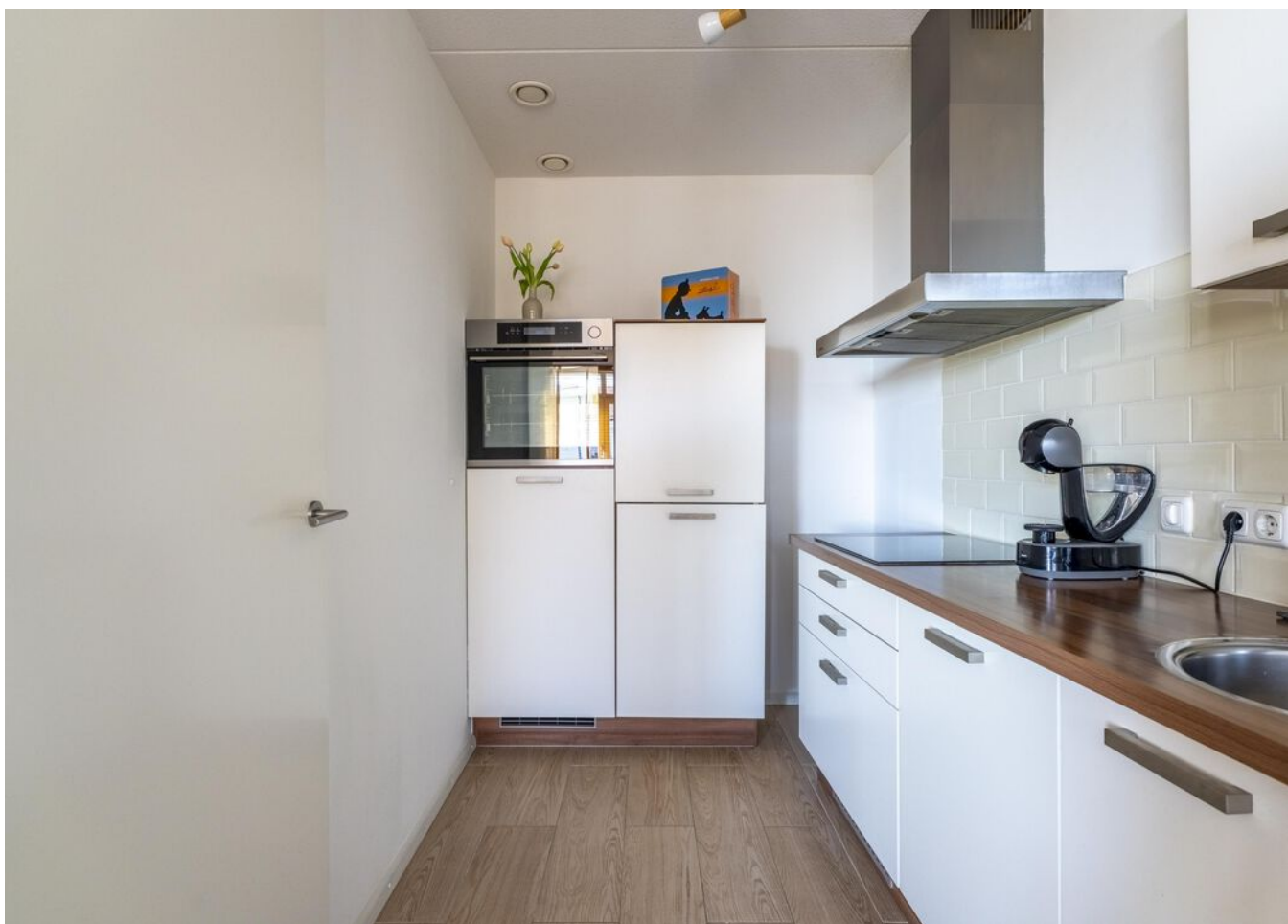
Het appartement is volledig gasloos. De verwarming wordt geregeld door middel van een warmtepomp via Enera Services. De maandelijkse huur-/servicebijdrage voor de warmtepomp bedraagt volgens opgave circa € 103,44.

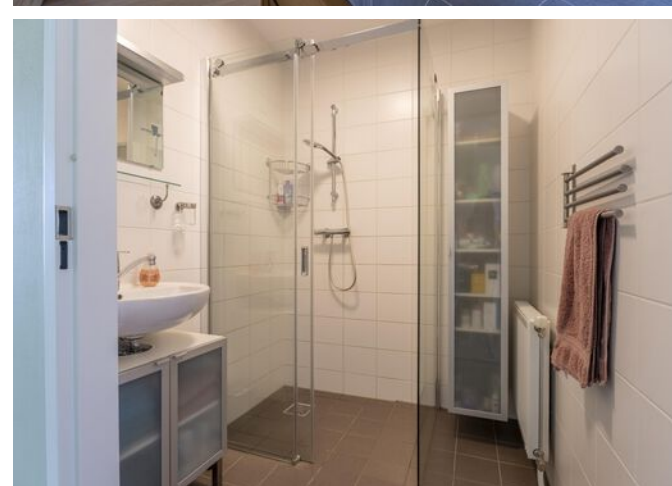
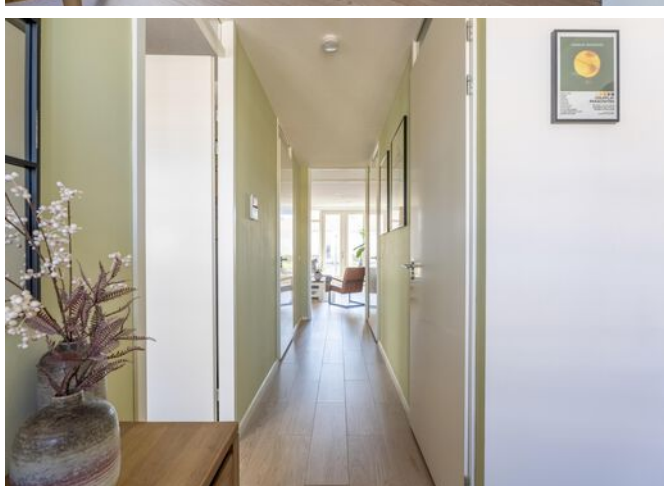
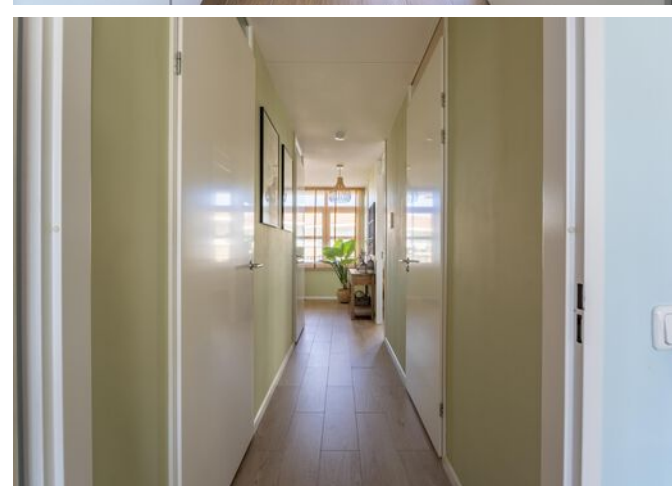
Bijzonderheden:

- Oplevering in overleg;
- Energielabel ...;
- Bijdrage VvE circa € 309,- per maand;
- Huur-/servicebijdrage warmtepomp circa € 103,44 per maand;
- Bijdrage voor het gebruik van de wellnessfaciliteiten circa € 24,- per maand;
- Wellnessfaciliteiten met onder andere een zwembad, sauna en fitnessruimte;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Appartement is volledig gasloos.

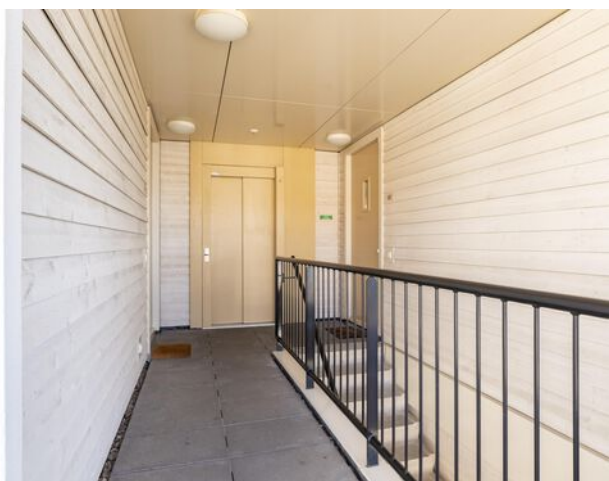












PLATTEGROND

Verdeelstraat 35 Rijnsburg
4e Verdieping



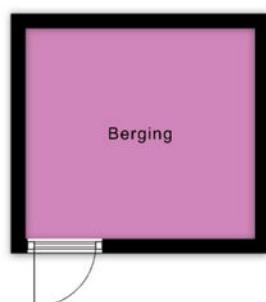
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Verdeelstraat 35 Rijnsburg
Berging

2.46 m



2.26 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 - VERDEELSTRAAT 35

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2014

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	237 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	75 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	Vloerverwarming geheel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Schuur / berging	Box

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