

Keramiekstraat 18 Rijnsburg

TE
KOOP

Ben je op zoek naar een volledig verduurzaamde woning, gebouwd in 2026 volgens de nieuwste BENG-eisen?

Dan moet je zeker komen kijken bij de Keramiekstraat 18 in Rijnsburg!

VRAAGPRIJS € 499.500 K.K.

- BOUWJAAR 2026
- 4 KAMERS, 3 SLAAPKAMER
- WOONOPPERVLAKTE ca. 85M2
- ENERGIELABEL A+ + + +

Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!

 HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL
 +31(0) 6 184 177 07



Kleijweg Makelaars

Deze geweldige, splinternieuwe tussenwoning is volledig afgewerkt en helemaal instap-klaar.

Een moderne keuken, stijlvolle badkamer, fraaie pvc-vloeren, per ruimte afzonderlijk regelbare vloerverwarming op iedere verdieping en oog voor ieder detail maken deze woning tot een heerlijk comfortabel en eigentijds thuis.

De woning ligt in de jonge, waterrijke woonwijk Nieuw Rijnvaart, de nieuwste woonwijk van Rijnsburg, aan de rand van Oegstgeest.

Een moderne woonwijk met de sfeer van een Hollands waterdorp, waar ruimte, water en groen samenkomen. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, terwijl Leiden, Oegstgeest, Katwijk aan Zee en de uitvalswegen richting Den Haag, Schiphol en Amsterdam op korte afstand liggen.

Indeling

Begane grond

Via de eigen voortuin bereikt u de overdekte voordeur van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder apparatuur van Siemens.

De royale woonkamer staat direct in verbinding met de eetkamer en keuken. Dankzij de open indeling vormt de keuken een heerlijke plek om uitgebreid te koken, terwijl u tegelijkertijd in contact blijft met uw gezin of gasten. De prettige ruimtelijke opzet zorgt voor een uitnodigende en gezellige leefomgeving.

De woonkamer is gericht op de achtertuin en valt direct op door de grote raampartij, die zorgt voor een prachtige hoeveelheid daglicht. Via de openslaande deuren loopt u rechtstreeks de zonnige achtertuin in. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

De achtertuin is één van de absolute pluspunten van deze woning. De achtergevel is voorzien van een luxe, elektrisch bedienbaar uitvalzonnescherf. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch achterom en een vrijstaande houten berging van circa 1,80 x 2,80 meter. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Indeling

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee comfortabele slaapkamers en de moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De luxe badkamer is uitgevoerd met een comfortabele inloofdouche, een fraai wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping.

Deze verdieping is momenteel ingericht als royale werk-, hobby- of ontspanningsruimte, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als extra slaapkamer.

Dankzij de hoge nok voelt deze verdieping bijzonder ruim aan. Praktisch is de technische ruimte met onder andere de opstelplaats van de warmtepomp, aansluitingen voor het witgoed en de omvormer van de zonnepanelen.

Daarnaast is er voldoende praktische bergruimte aanwezig in de knieschotten.

Kleijweg Makelaars

Duurzaam wonen met maximaal comfort! Deze woning is gebouwd met veel aandacht voor duurzaamheid, energiezuinigheid en wooncomfort. De woning beschikt over een warmtepomp en per ruimte afzonderlijk regelbare vloerverwarming, waardoor u in de winter geniet van aangename warmte en in de zomer van comfortabele vloerkoeling.

Tevens zijn er vier zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over een glasvezelaansluiting. Met het indrukwekkende energielabel A++++ is deze woning uitstekend voorbereid op de toekomst.

Bovendien profiteert u van de voordelen en zekerheden die horen bij een vrijwel nieuwe woning, inclusief de van toepassing zijnde nieuwbouwgaranties.

Nieuw Rijnvaart is één van de nieuwste woonwijken van Rijnsburg en groeit uit tot een eigentijdse, waterrijke woonomgeving met circa 285 woningen, verdeeld over verschillende bouwfasen.

De wijk kenmerkt zich door veel groen, brede straten, waterpartijen en een rustige woonomgeving waar jong en oud zich snel thuis voelen.

Een ideale combinatie van rust, ruimte, water, groen en uitstekende bereikbaarheid.



Kleijweg Makelaars

Bijzonderheden / Kenmerken

- Bouwjaar 2026
- Energielabel A++++
- Woonoppervlakte circa 85 m²
- Perceeloppervlakte 81 m²
- Warmtepomp met vloerverwarming én vloerkoeling per ruimte afzonderlijk regelbaar
- Vier zonnepanelen
- Glasvezelaansluiting
- Moderne keuken en luxe badkamer
- Fraaie pvc-vloeren
- Tuin op het zuiden met vrijstaande berging en achterom
- Volledige nieuwbouwgaranties van toepassing

** Voor en achtertuin naar eigen smaak te ontwerpen **

Bent u op zoek naar een woning waar alles nieuw is, volledig is afgewerkt én waar u direct kunt gaan wonen? Dan is de Keramiekstraat 18 wellicht uw nieuwe thuis!

Een duurzame, comfortabele en instapklare woning op een prachtige locatie in de nieuwste woonwijk van Rijnsburg.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging!



Kleijweg Makelaars

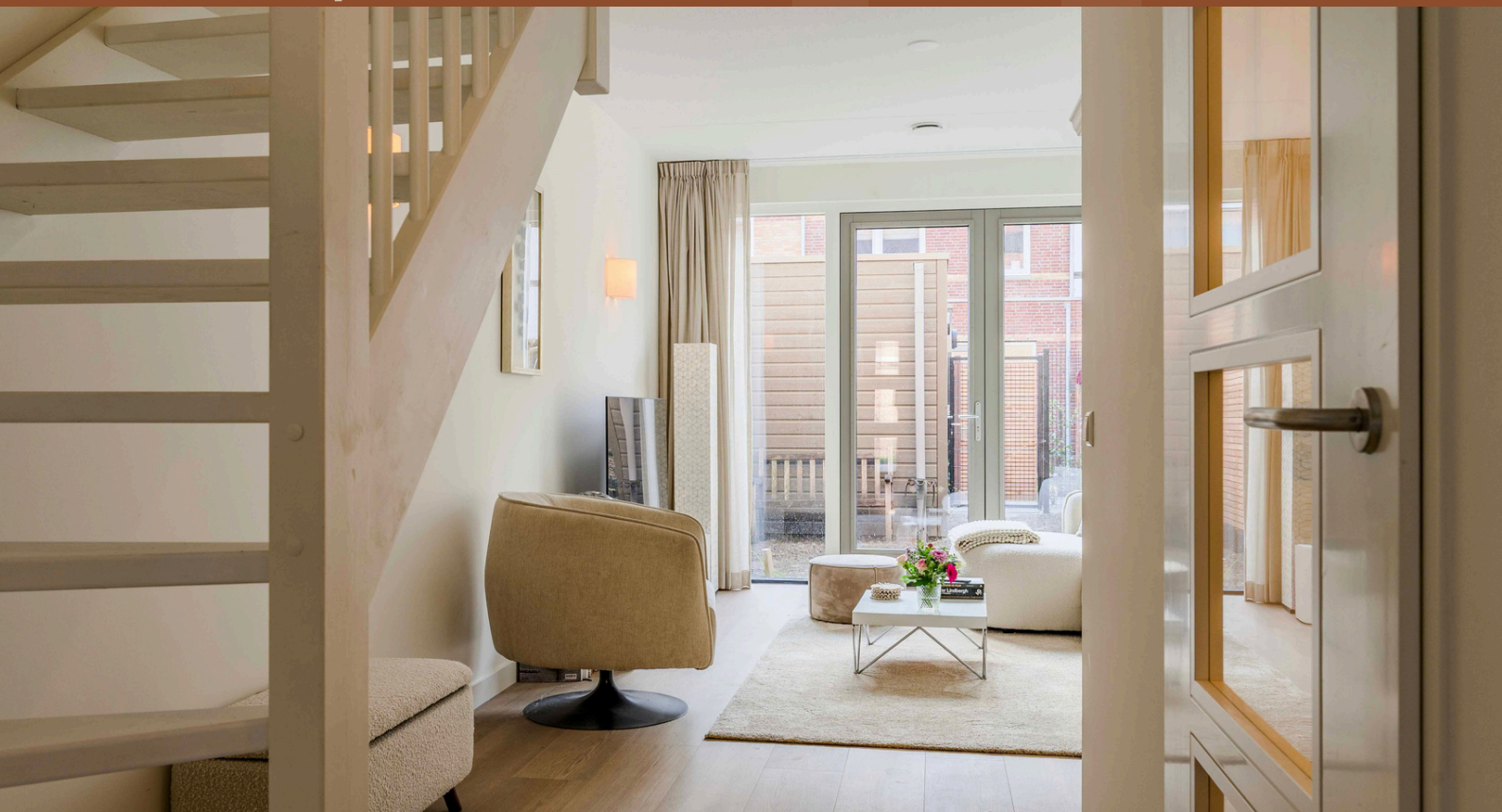
Vastgoed
Ned.

move.nl

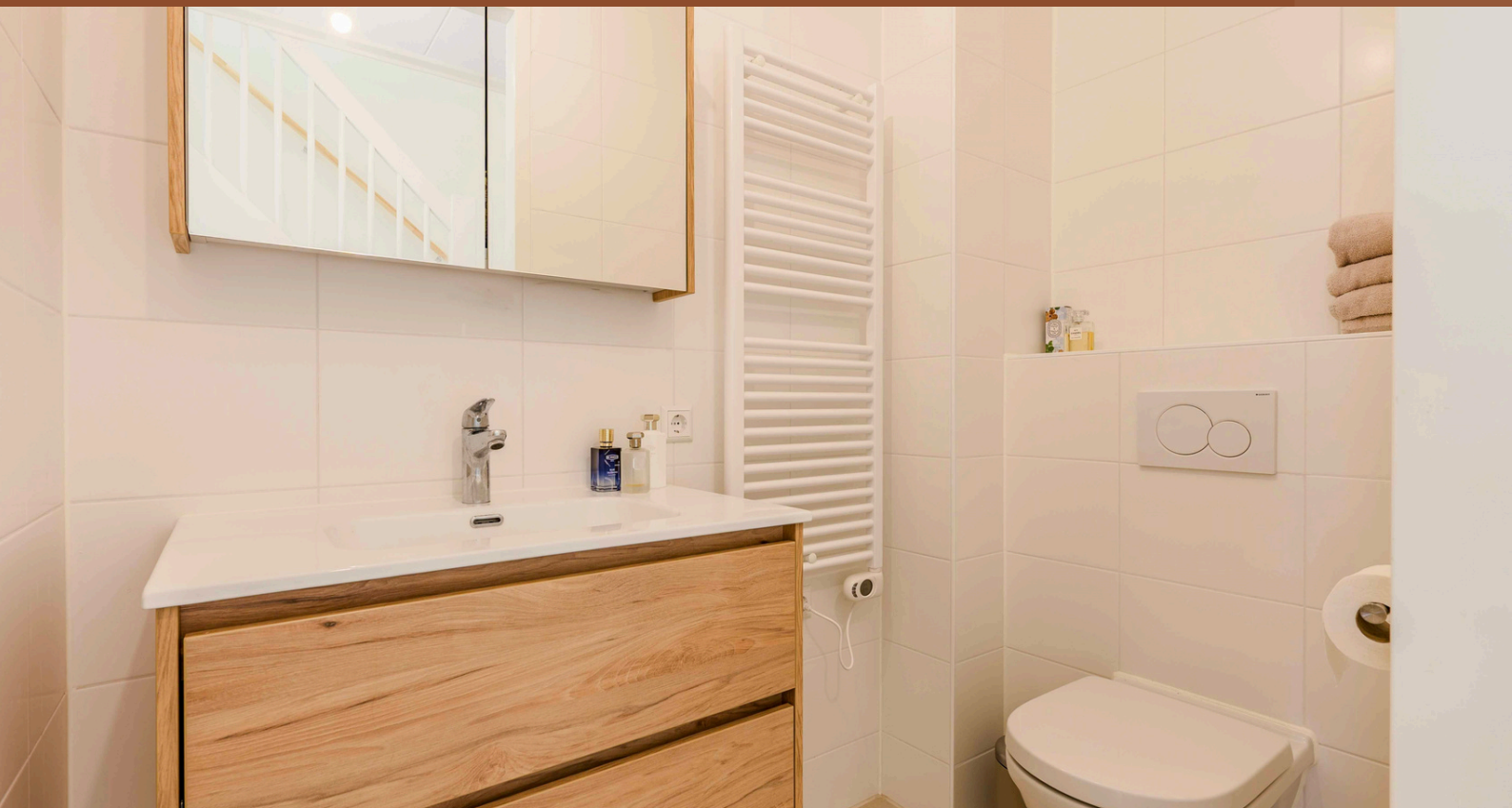


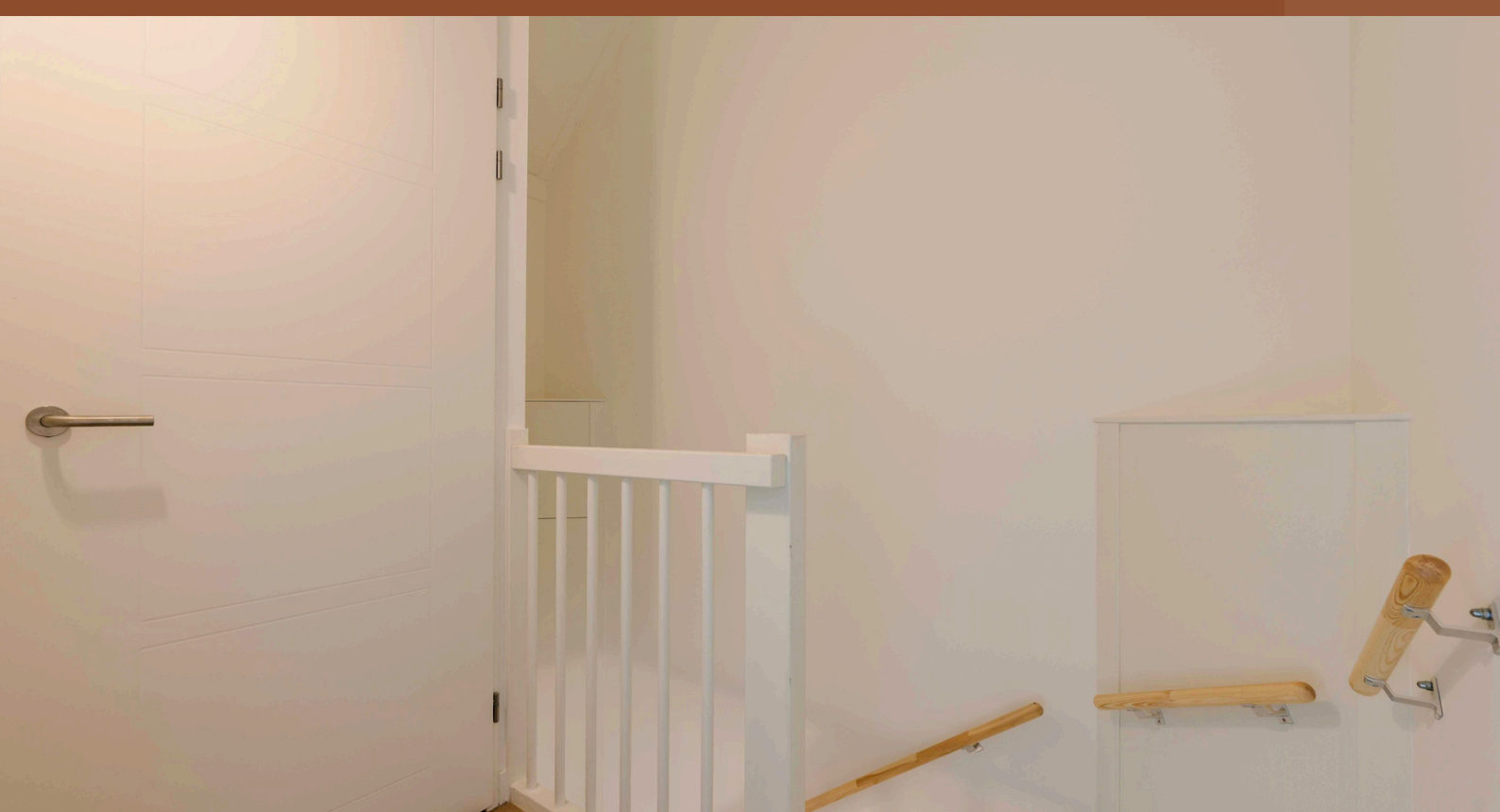
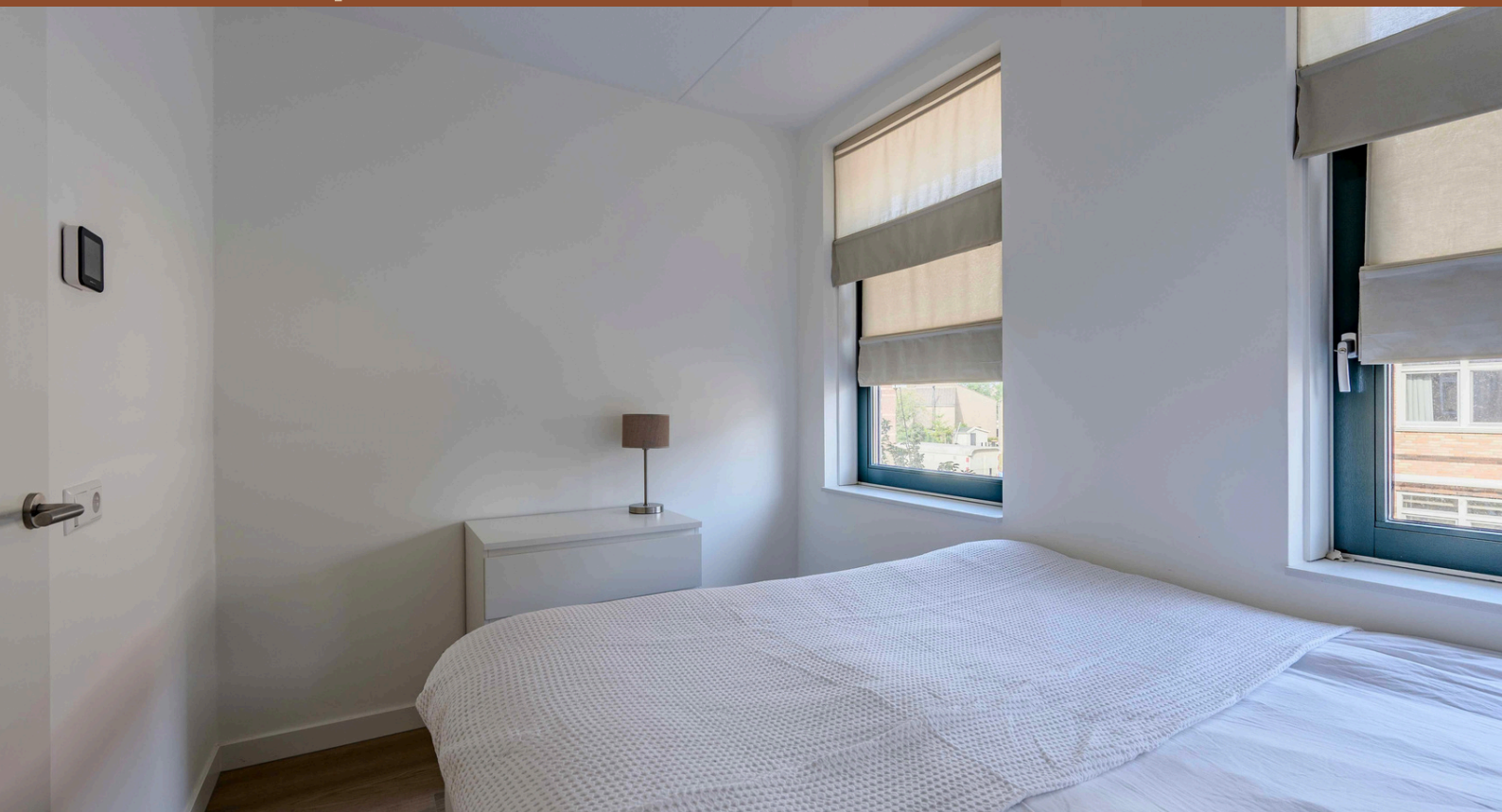






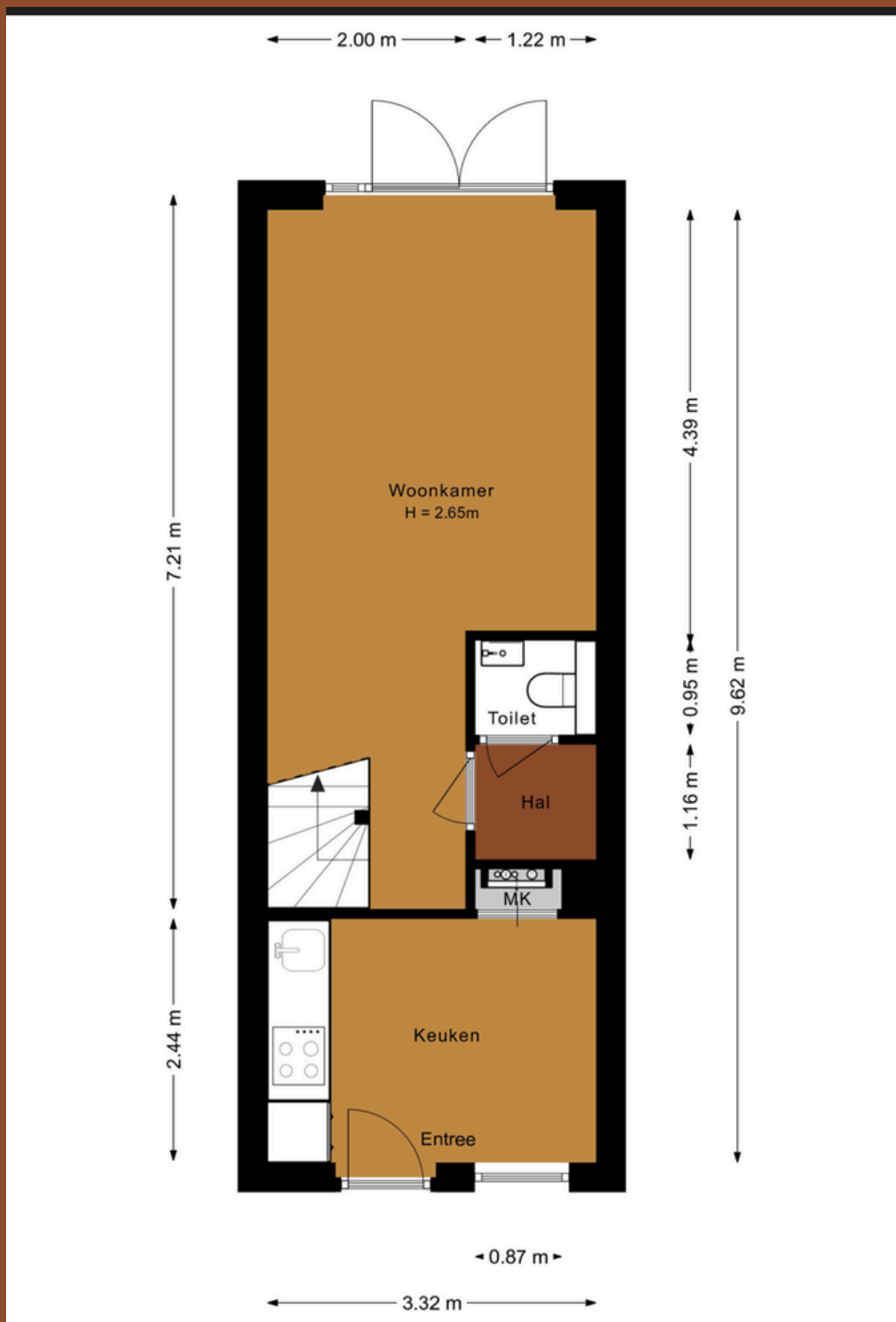








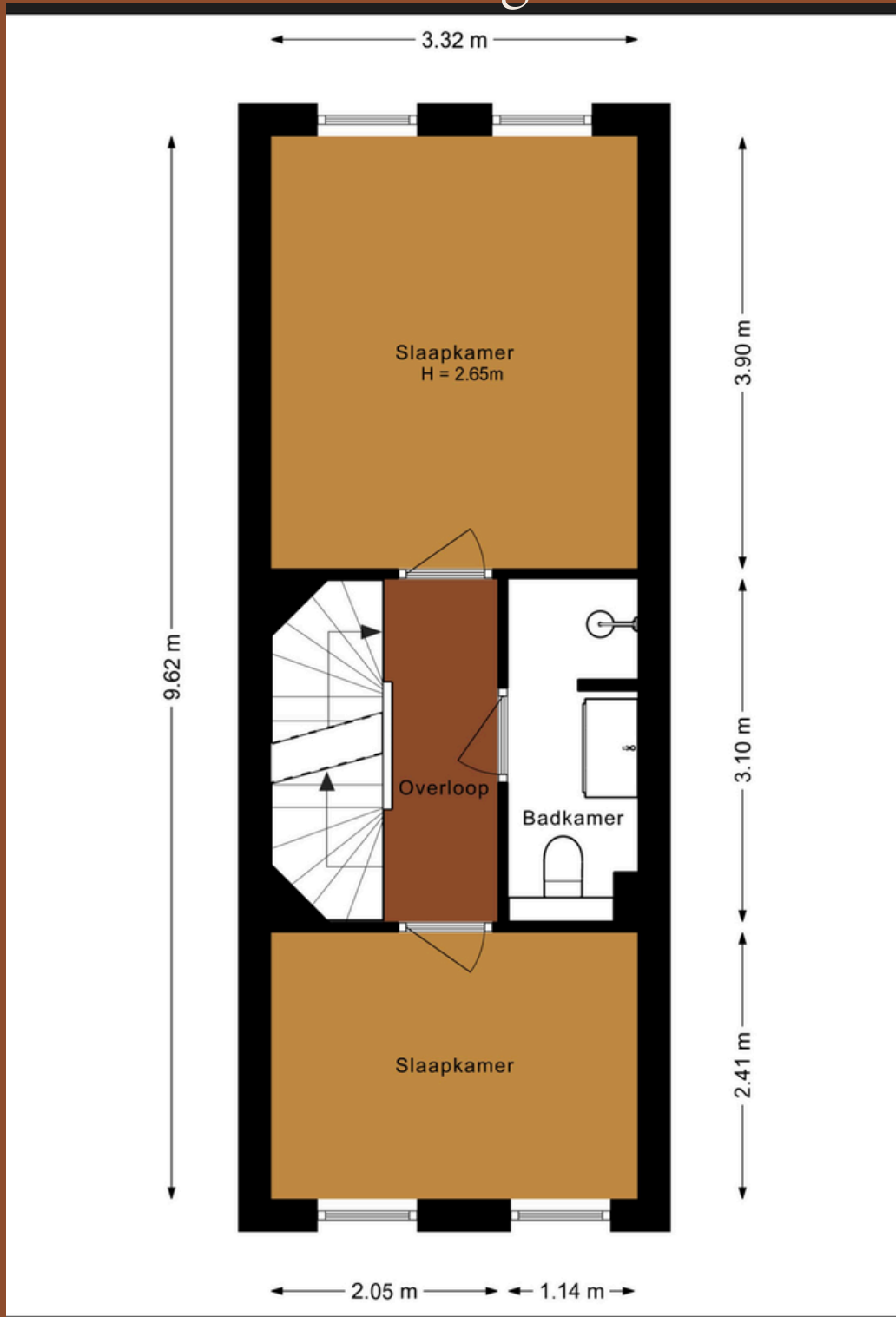
Begane grond



Keramiekstraat 18



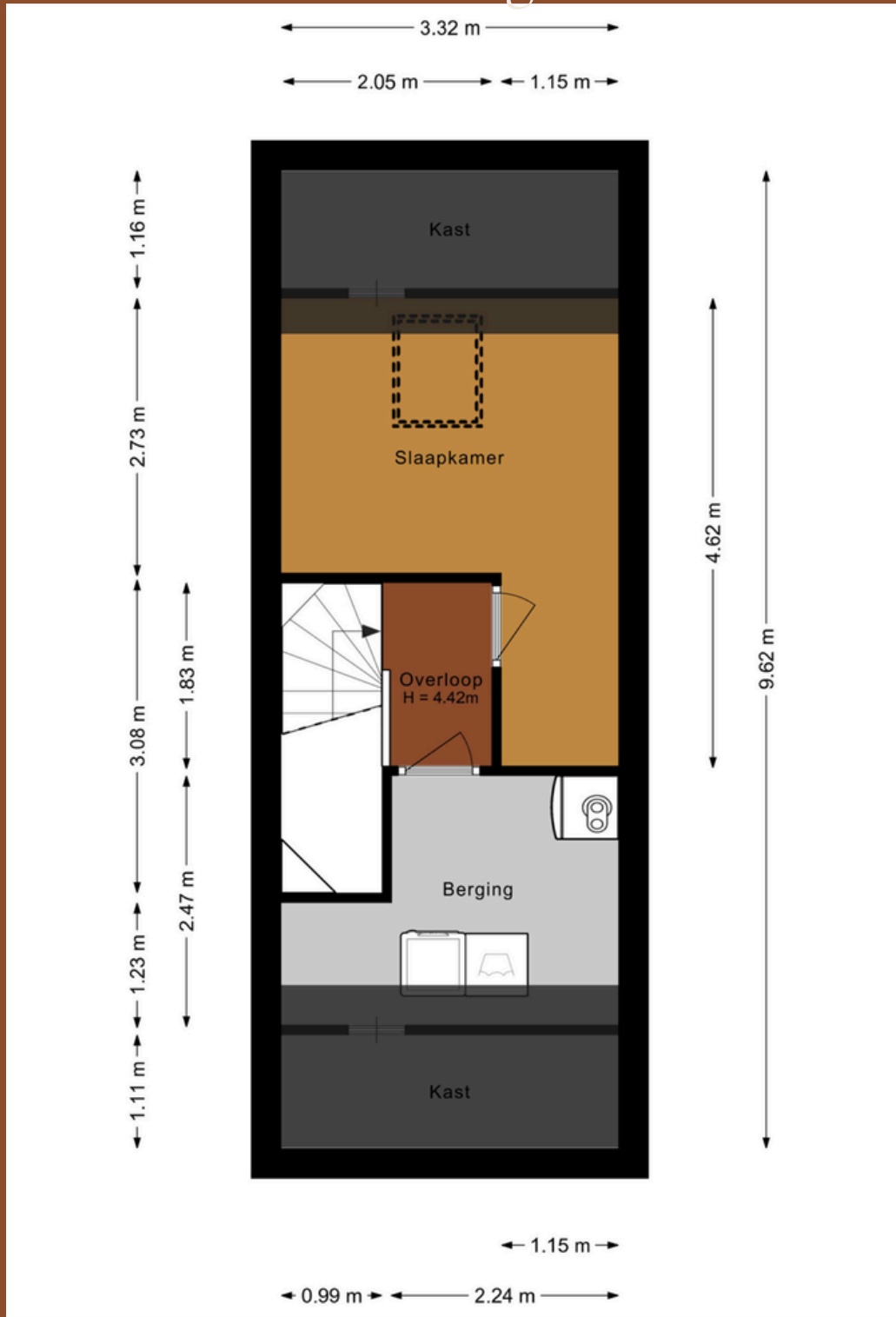
1e Etage



Keramiekstraat 18



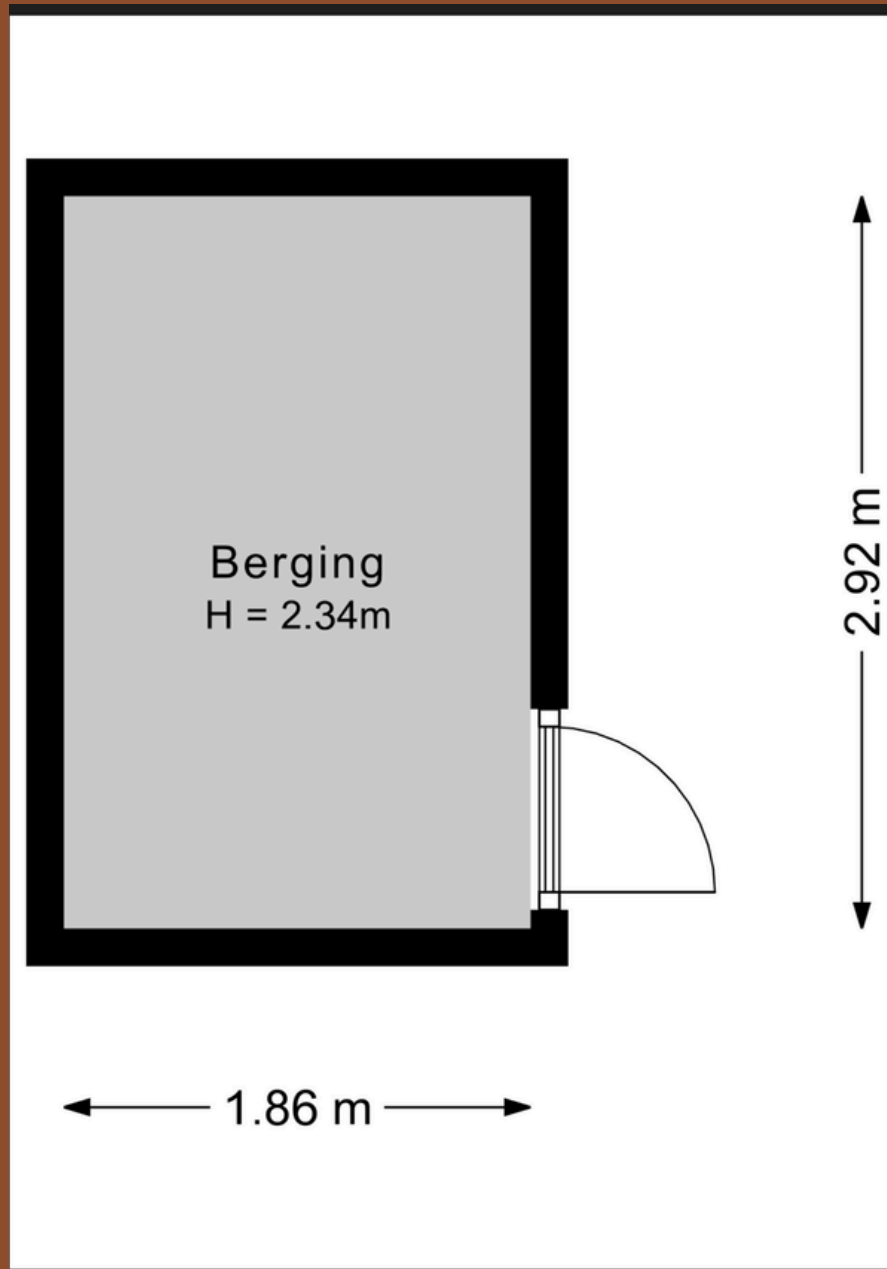
2e Etage



Keramiekstraat 18

Kleijweg Makelaars

Berging



Keramiekstraat 18



Kleijweg Makelaars

KADASTRALE KAART



Keramiekstraat 18



Kleijweg Makelaars

Vastgoed
Ned.

move.nl

Kleijweg Makelaars

Gebruiksoppervlakte wonen:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 afrondingen, interpretatieverschillen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Nieuwsgierig? Neem snel contact op om een bezichtiging te plannen!



HANS@KLEIJWEGMAKELAARS.NL



WWW.KLEIJWEGMAKELAARS.NL



+31(0) 6 184 177 07

