

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



NARCISSENSTRAAT 37, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



BOUWJAAR
1995



AANTAL SLAAPKAMERS
2 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
78 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Gelijkvloers wonen met twee slaapkamers en tuin in het centrum van Rijnsburg.

Op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement waar je alles gelijkvloers bij de hand hebt? Dan is Narcissenstraat 37 zeker het bekijken waard! Dit appartement ligt op de begane grond en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een eigen tuin. Daarnaast is er een separate berging in de onderbouw aanwezig. Dankzij de centrale ligging woon je hier bovendien op korte afstand van winkels en andere dagelijkse voorzieningen.

Het appartement ligt centraal in Rijnsburg, waardoor veel voorzieningen gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar zijn. Winkelcentrum De Hoftuin bevindt zich op loopafstand en biedt diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook een supermarkt ligt op korte afstand van de woning.

Naast het winkelaanbod zijn er in Rijnsburg diverse scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen aanwezig. Ook de ligging ten opzichte van omliggende plaatsen is gunstig. Katwijk, Oegstgeest en Leiden zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk verder richting onder andere Den Haag en Amsterdam.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

De indeling is als volgt
Begane grond

Via de centrale entree van het appartementencomplex bereik je het appartement op de begane grond. Het complex beschikt over een lift en het appartement is voorzien van een video-intercom. De meterkast bevindt zich in de centrale hal.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de cv-kast met de Nefit cv-ketel en de mechanische ventilatie, het separate toilet en de badkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, die beide zijn voorzien van rolluiken.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die voldoende plaats biedt voor zowel een zit- als eethoek. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken. Daarnaast is de woonkamer voorzien van elektrische zonwering.

De open keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, zespits gasfornuis met oven en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De tuin is geheel bestraat en beschikt direct aan de woning over een overdekt

gedeelte, dankzij het bovenliggende balkon. Hierdoor is er een beschutte plek om buiten te zitten. Daarnaast is het appartement ook via de tuin bereikbaar.

Het appartement is grotendeels voorzien van een nette laminaatvloer.

Berging

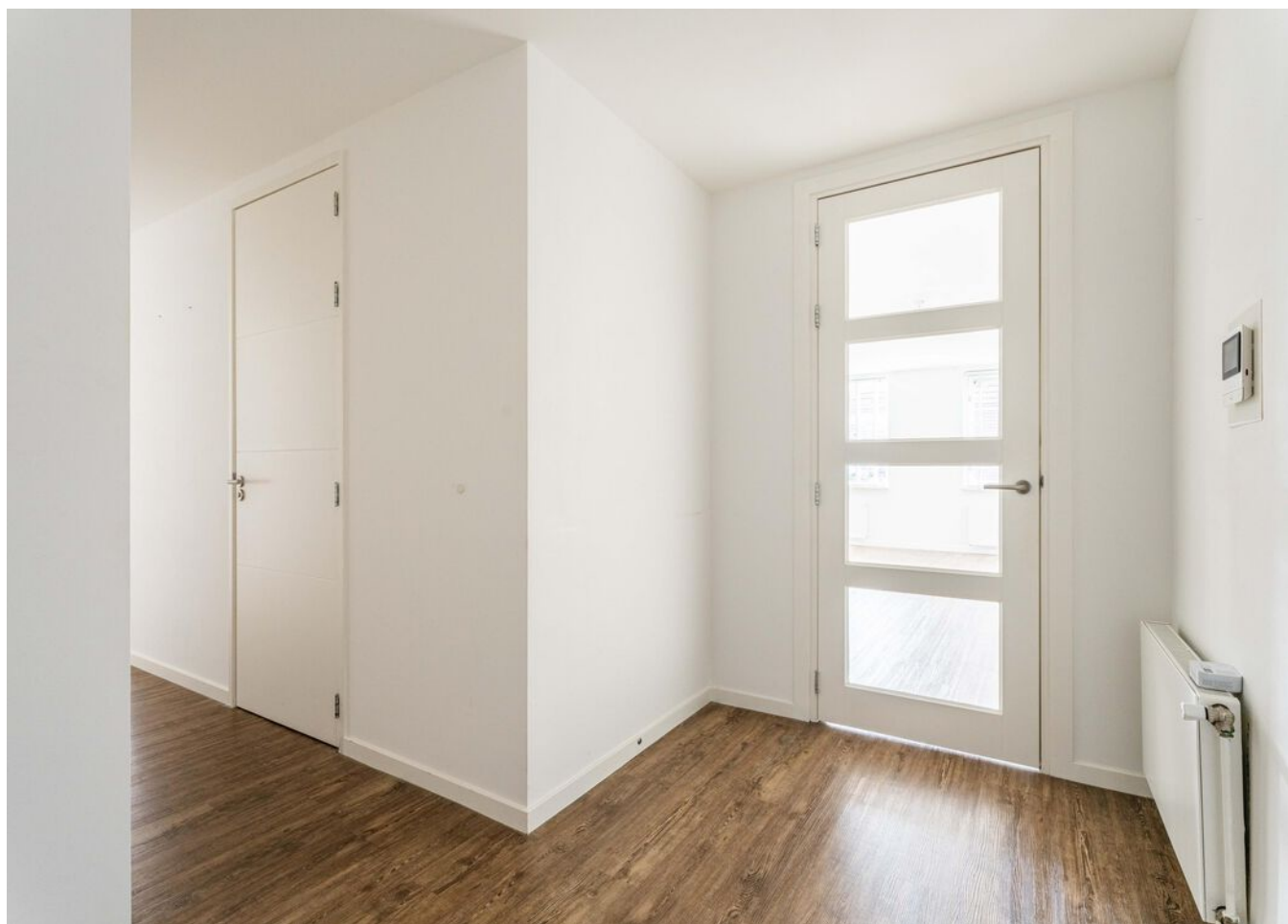
In de onderbouw, op niveau -1, bevindt zich een separate berging. De berging is voorzien van verlichting en elektriciteit en biedt praktische extra opslagruimte.

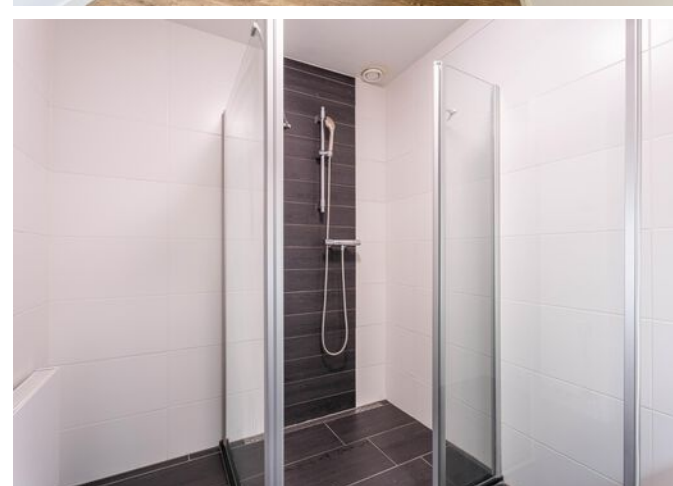
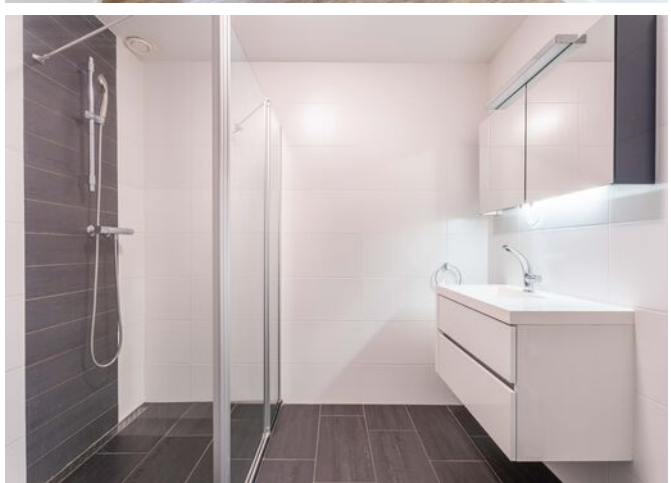
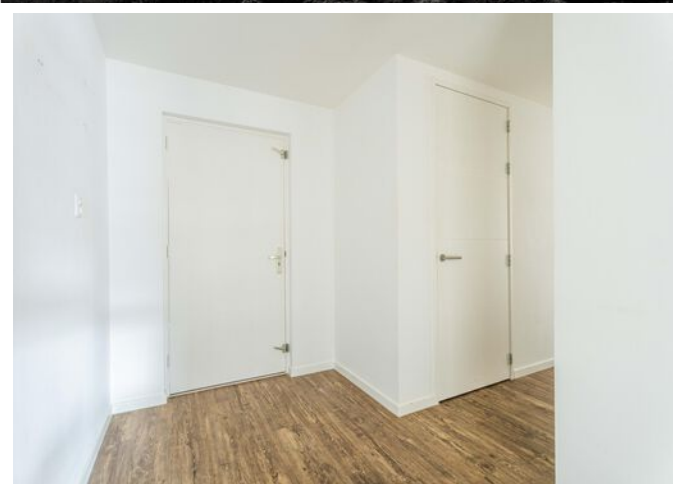
Bijzonderheden:

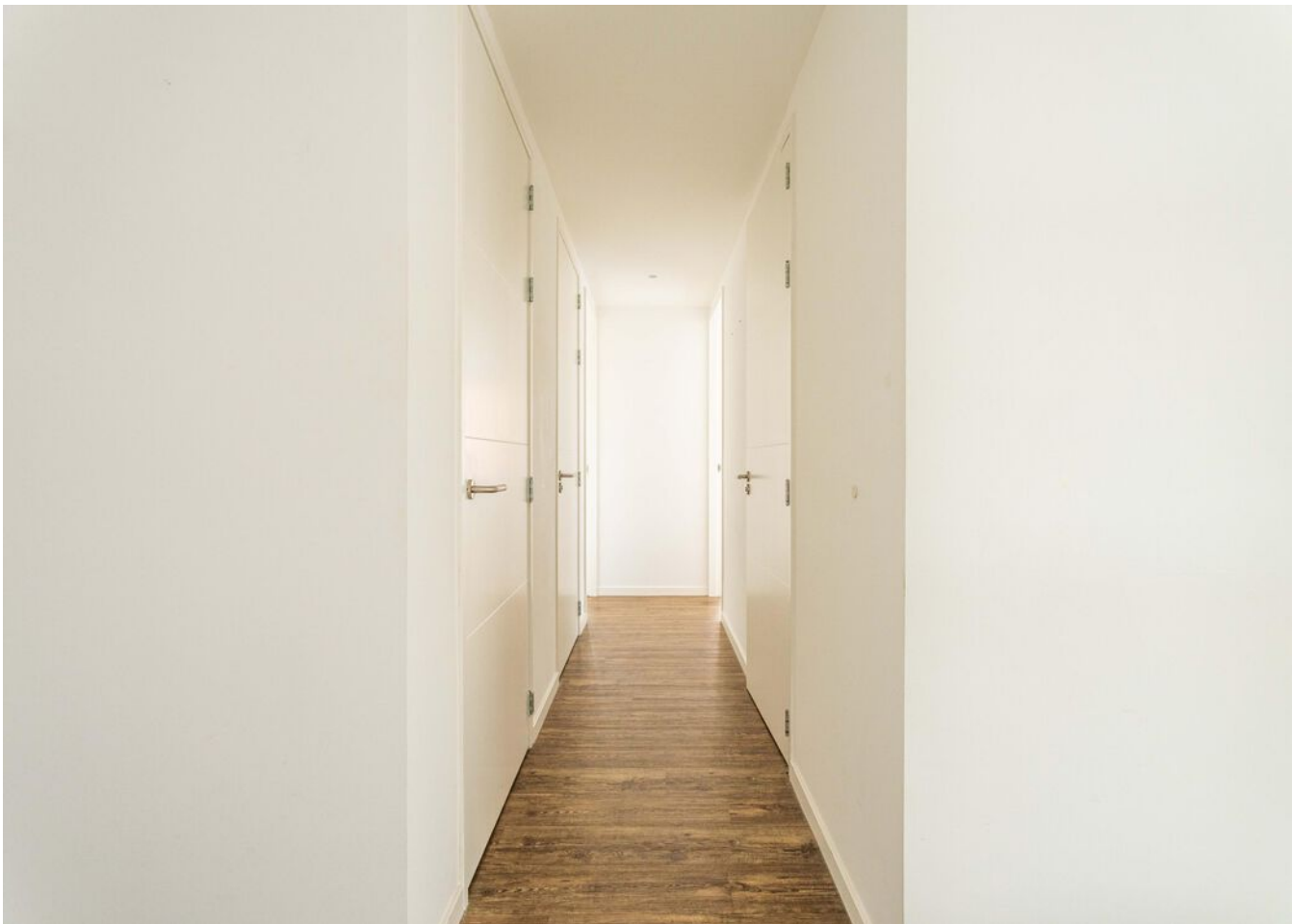
- Appartement in het centrum, gelegen op de begane grond;
- Beide slaapkamers voorzien van rolluiken;
- Ruime woonkamer met elektrische zonwering;
- Eigen, geheel betegelde tuin met overkapping;
- Lift aanwezig in het appartementencomplex;
- Separate berging in de onderbouw voorzien van licht en elektriciteit;
- De servicekosten bedragen €190.71 per maand.

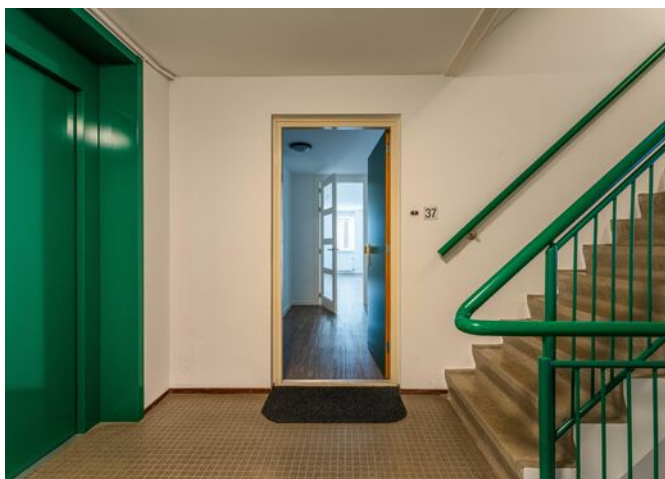
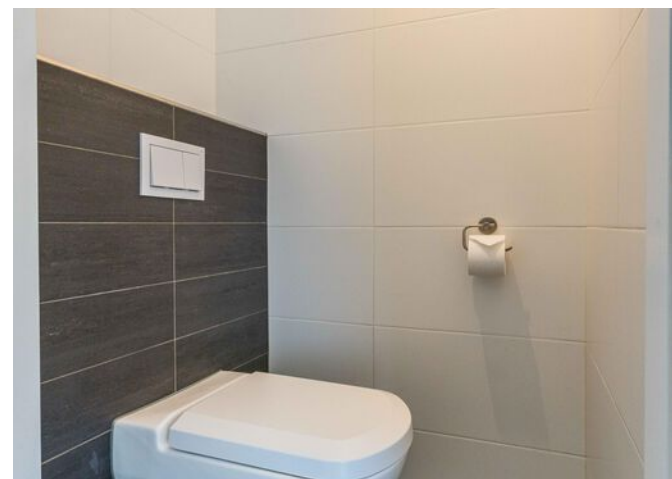














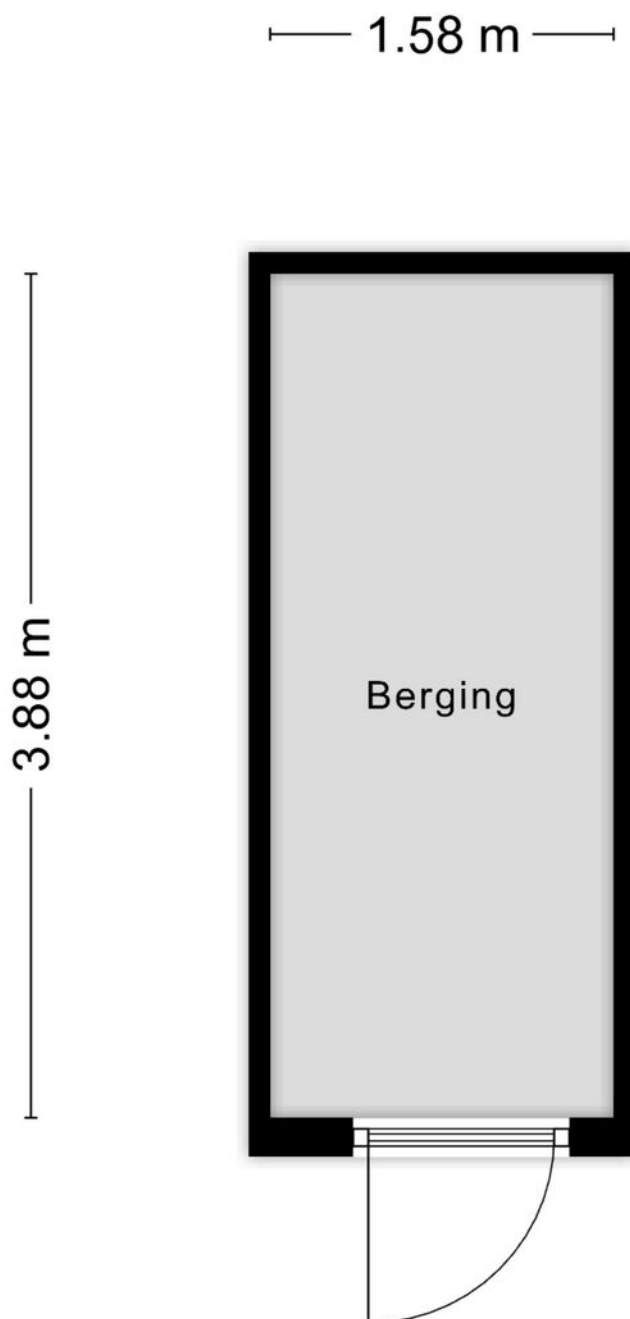


PLATTEGROND



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

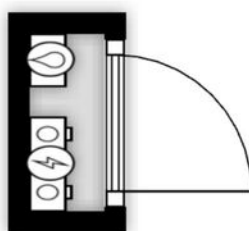
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

0.81 m



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 - NARCISSENSTRAAT 37

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1995

MATEN OBJECT

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud woning	257 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2014
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Inpandig

TUIN

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	837 cm
Tuin breedte (cm)	180 cm
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal

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