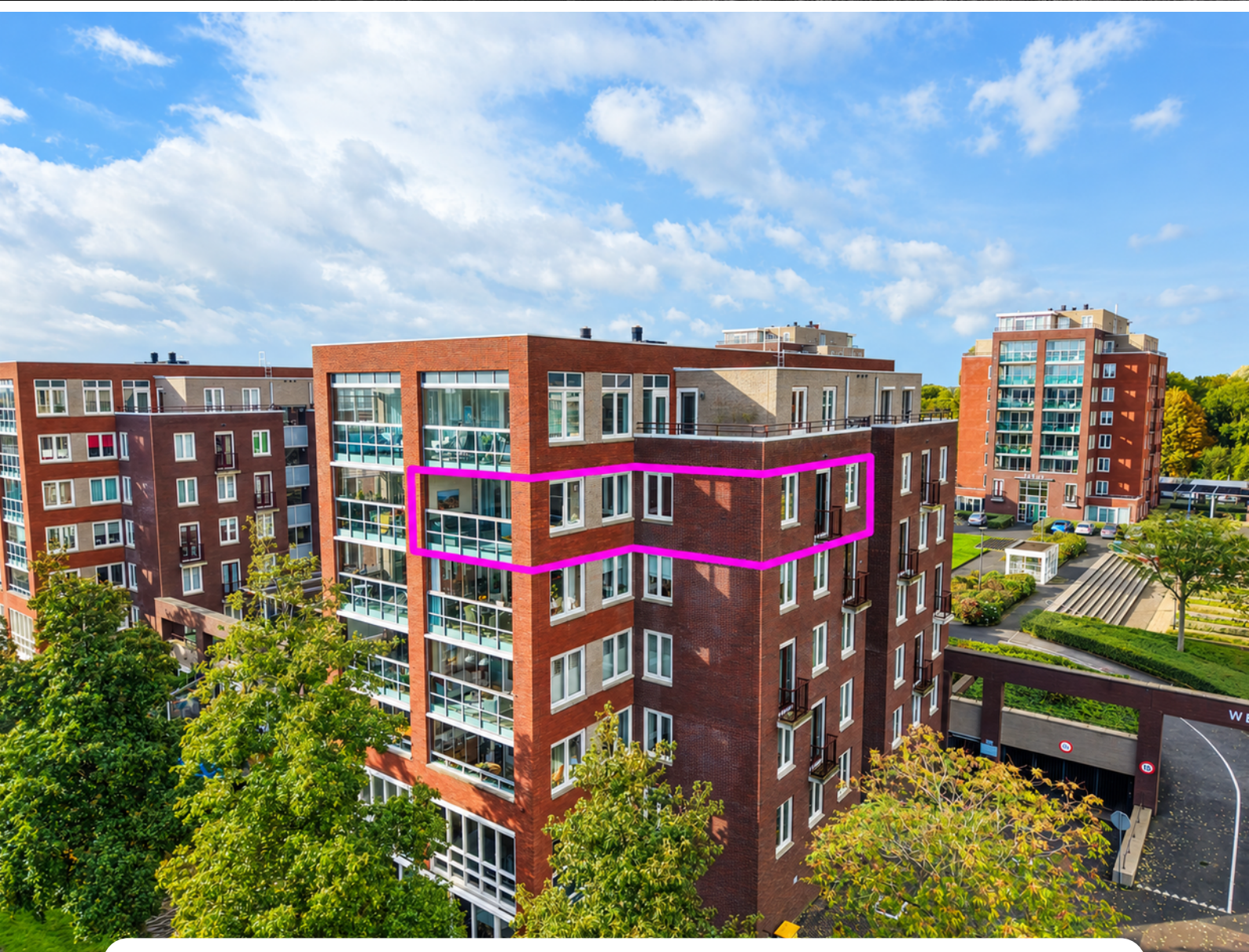


Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



WESTERPARK 19, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 550.000 K.K.



BOUWJAAR
2007



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
98 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruim en comfortabel wonen met drie slaapkamers, een eigen parkeerplaats én een heerlijk afsluitbaar balkon met vrij uitzicht over Rijnsburg!

Op de vierde verdieping van het appartementencomplex aan Westerpark 19 bevindt zich dit ruime en lichte appartement. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een afsluitbaar balkon op het oosten. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een separate berging.

De woning is gelegen op een centrale locatie in Rijnsburg. Het gezellige centrum met onder andere winkels, supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden bevindt zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn vanuit de woning goed bereikbaar.

Daarnaast ligt Rijnsburg gunstig ten opzichte van de omliggende plaatsen. Oegstgeest en Leiden zijn snel bereikbaar en ook Katwijk, met het strand, de duinen en het gezellige centrum, ligt op korte fiets- of rijafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je bovendien gemakkelijk de A44 richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree van het appartementencomplex met toegang tot het trappenhuis en de lift. Het appartement is met de lift bereikbaar op de vierde verdieping.

In de ondergelegen parkeergarage beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een separate privéberging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Vierde verdieping:

Entree van het appartement in de ruime hal, vanwaar vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de inpandige berging.

De woonkamer is door de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over de omgeving. Een schuifdeur geeft toegang tot het ruime balkon aan de achterzijde van het appartement.

Dit balkon is gelegen op het oosten en vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer. Door de glazen panelen is het balkon volledig afsluitbaar, waardoor je hier ook bij minder mooi weer beschut kunt zitten. Dankzij de ligging op de vierde verdieping geniet je hier bovendien van een mooi en weids uitzicht over Rijnsburg.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne combinatie van lichte en houtkleurige fronten. De keukenopstelling dateert uit 2021 en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Daarnaast is de keuken voorzien van een heetwaterkraan. In de kast naast de keuken bevindt zich de cv-installatie.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand en beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon op het noorden. De tweede slaapkamer is eveneens geschikt als volwaardige slaapkamer. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als werk-/studeerkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad, separate douche en een dubbele wastafel met meubel. Het toilet bevindt zich separaat in de hal en is voorzien van een fonteintje.

Daarnaast bevindt zich in de hal een praktische inpandige berging met extra bergruimte. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

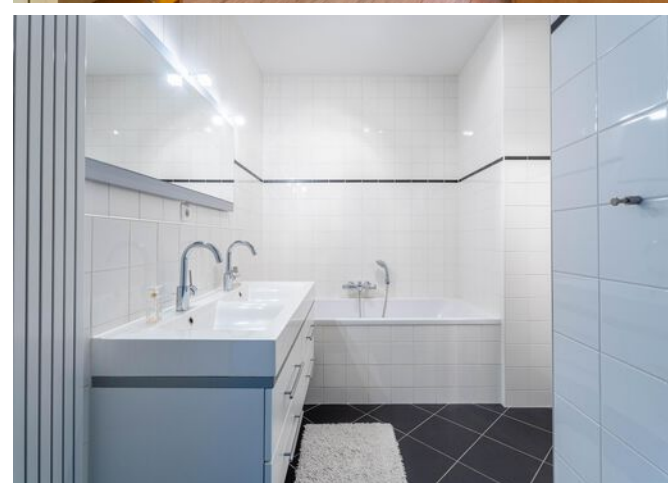
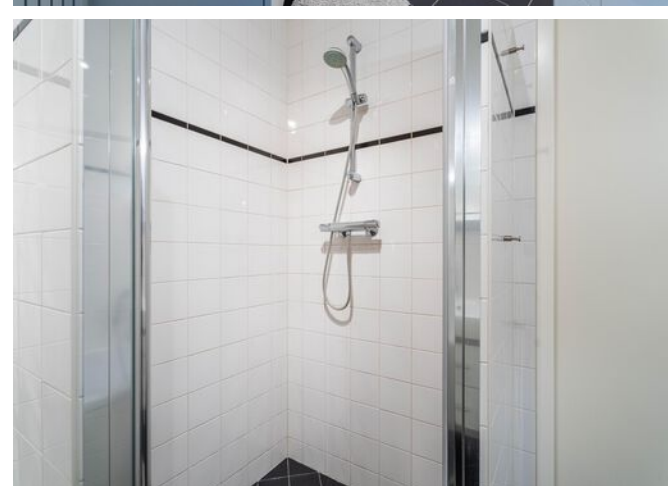
Bijzonderheden:

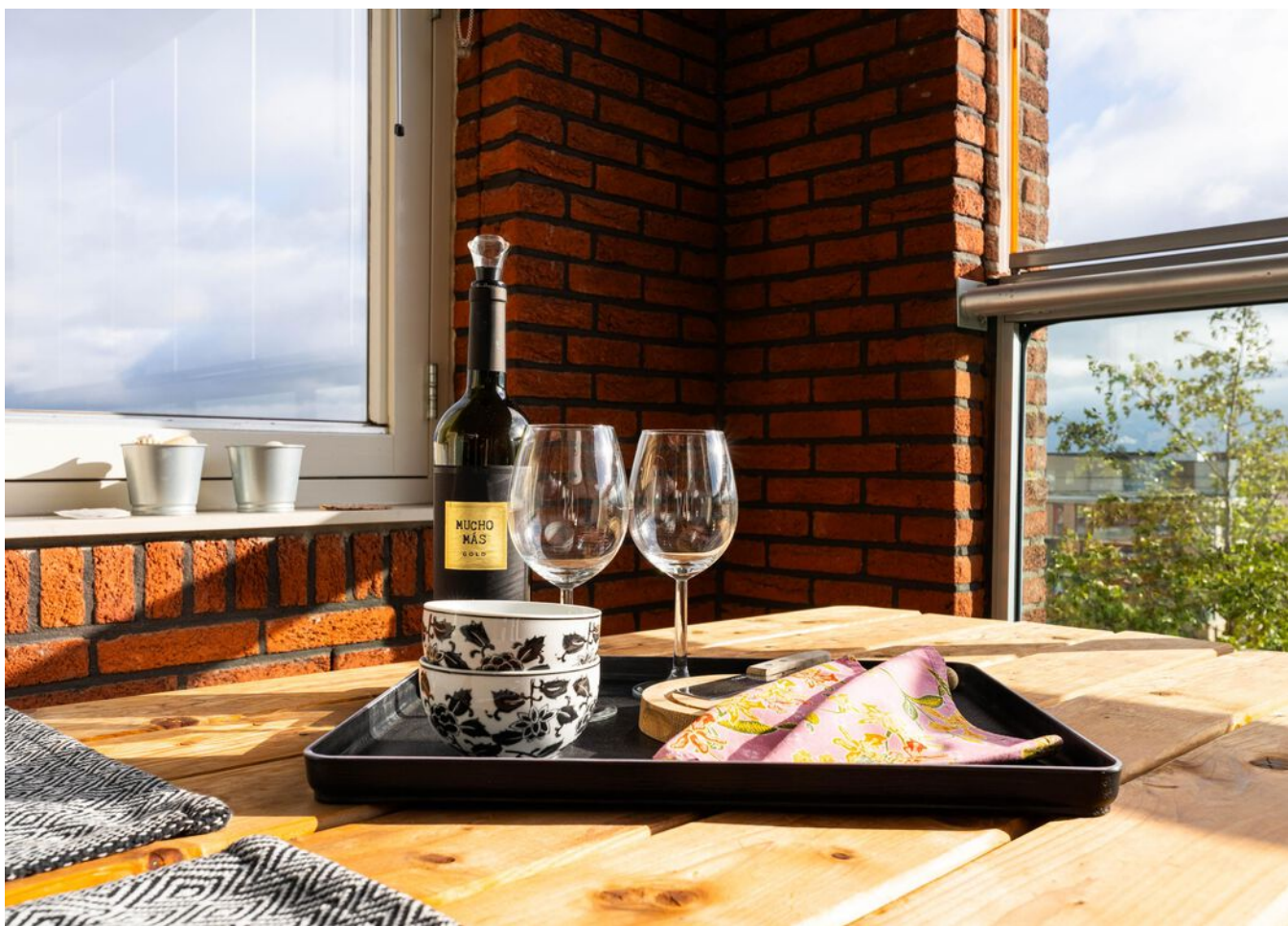
- Ruim 4-kamerappartement gelegen op de vierde verdieping;
- Groot balkon op het oosten;
- Balkon volledig afsluitbaar met glazen panelen;
- Vrij uitzicht over Rijnsburg;
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- Eigen separate berging;
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt circa € 201,-.

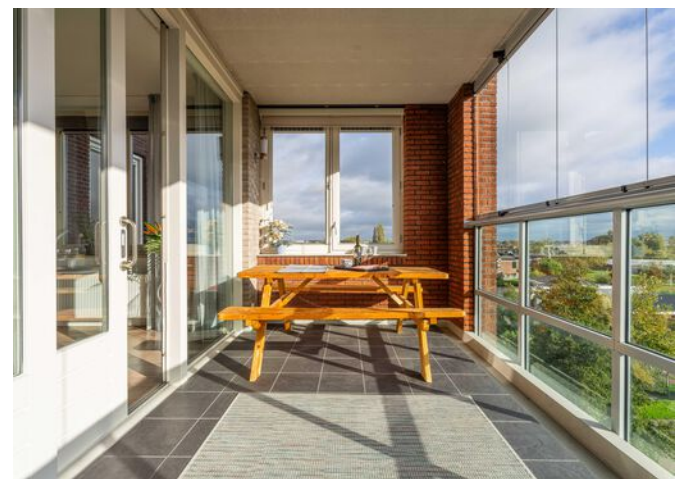
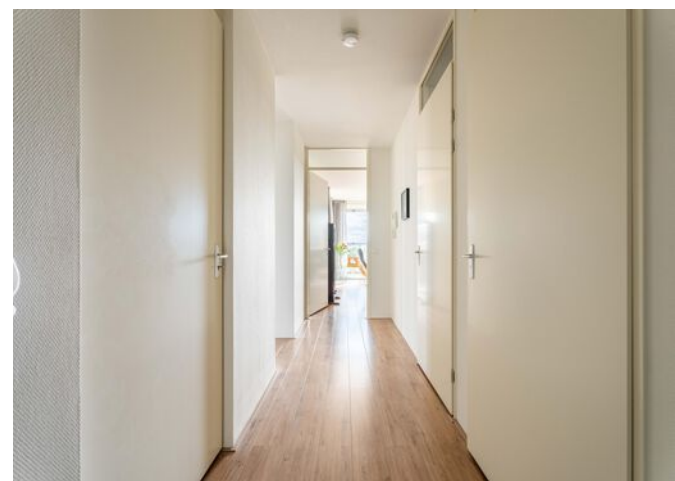
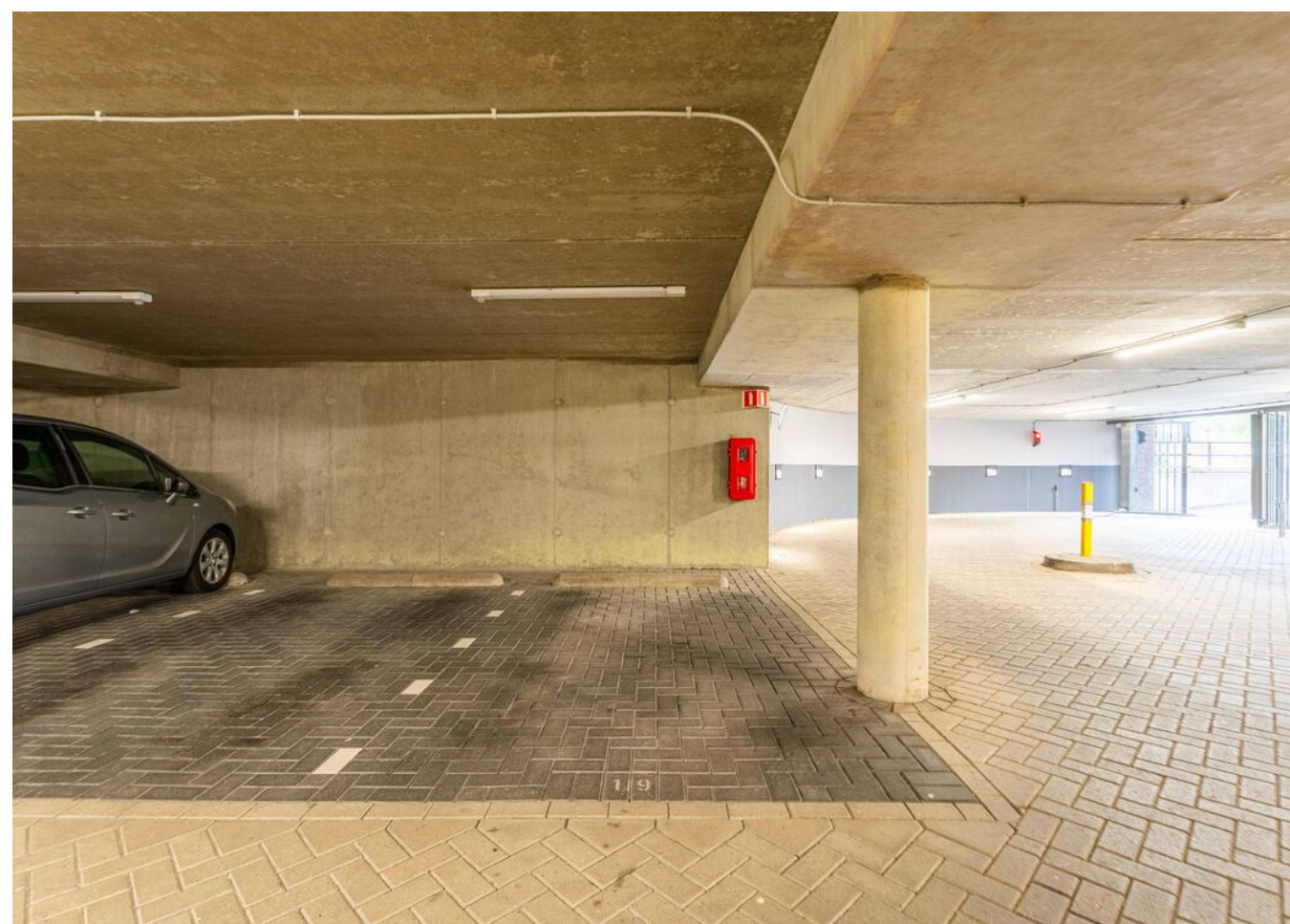
















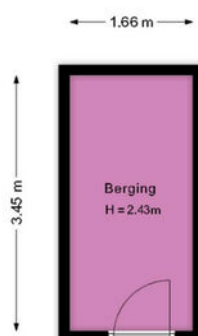
PLATTEGROND



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

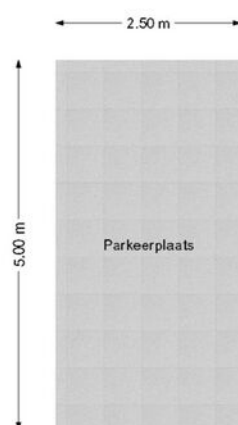
Westerpark 19 Rijnsburg
Berging



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

Westerpark 19 Rijnsburg
Parkeerplaats



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 - WESTERPARK 19

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat met een inpandig portiek
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2007

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	327 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2024
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel voor badkamer, Quooker voor keuken
Schuur / berging	Inpandig

TUIN

Tuin	Balkon
Tuin diepte (cm)	
Tuin breedte (cm)	
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

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

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