

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



ACACIAPAD 2, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 499.000 K.K.



BOUWJAAR
1972



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
114 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Ruime tussenwoning met vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuiden!

Op een fijne en rustige locatie in Rijnsburg staat deze ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte woonkamer en een diepe achtertuin op het zuiden. Met vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een balkon, airconditioning en vloerverwarming op de begane grond biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden.

De woning is gelegen aan het Acaciapad, in een rustige en groene woonomgeving. Op korte afstand bevinden zich verschillende basisscholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: diverse supermarkten, winkels en speciaalzaken in en rondom het centrum van Rijnsburg zijn gemakkelijk bereikbaar.

Daarnaast ligt de woning 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. Openbaar vervoer is eveneens in de nabije omgeving aanwezig. Via de omliggende wegen zijn onder andere de A44 en de verbindingen richting Leiden, Den Haag, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar.

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

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer is ruim opgezet en beschikt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde over veel natuurlijk licht. Een karakteristiek element is de open haard, die centraal in de woonkamer is gesitueerd. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning en beschikt de gehele begane grond over vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met aansluitend de keuken. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, kookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De diepe en groene achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging. Daarnaast is de achtergevel op de begane grond voorzien van zonwering.

Eerste verdieping:

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers bieden

toegang tot het balkon, dat zich over de volle breedte van de achtergevel uitstrekt en eveneens op het zuiden is gelegen. De ramen aan deze zijde zijn voorzien van zonwering.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze ruime kamer beschikt over een wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met de cv-installatie en een wastafel.

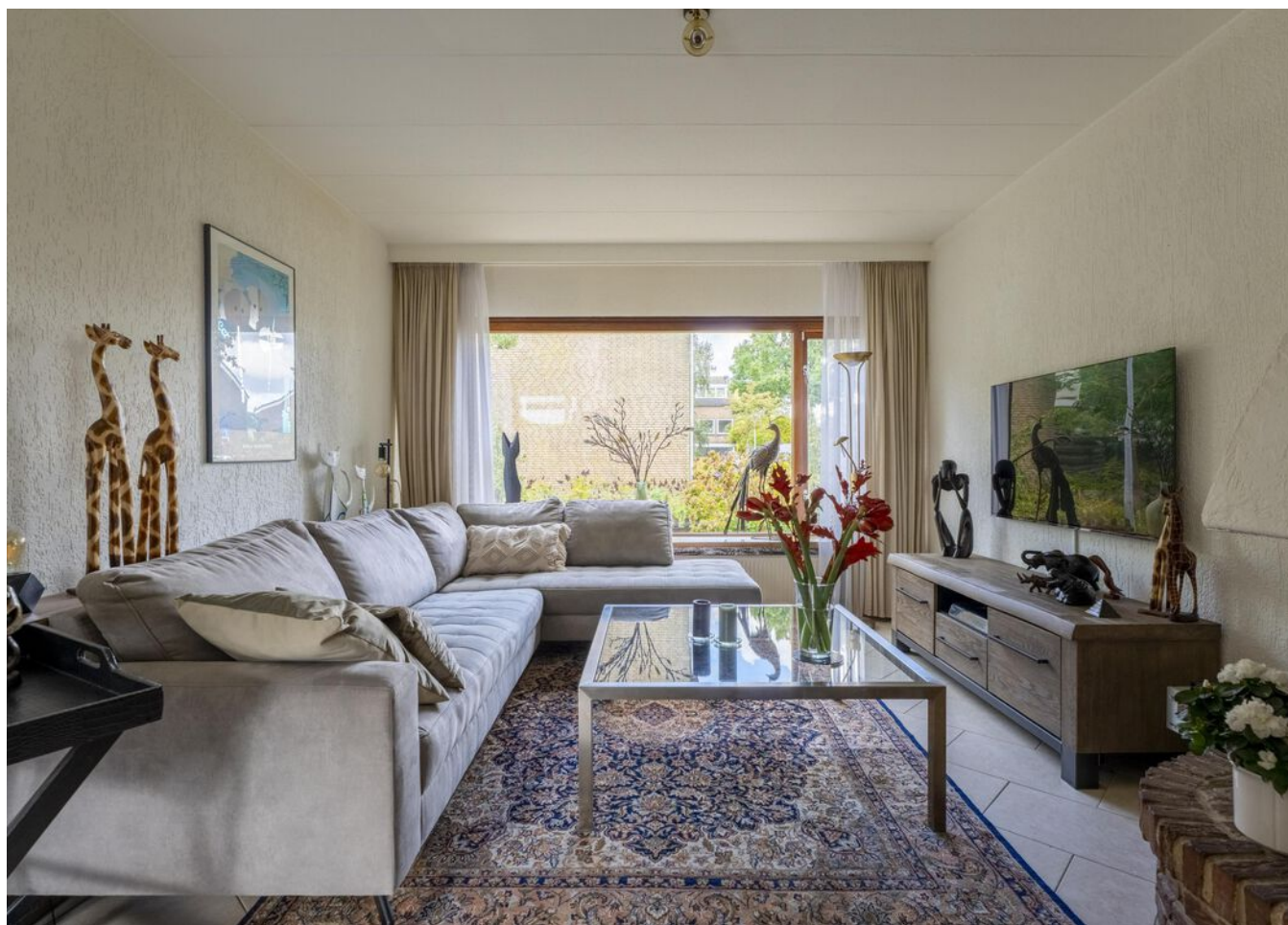
Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Dit is een ruime kamer met extra bergruimte achter de knieschotten. De ramen op deze verdieping zijn voorzien van rolluiken.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers;
- Diepe achtertuin gelegen op het zuiden;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Zonwering aan de achterzijde op de begane grond en eerste verdieping;
- Ramen op de tweede verdieping voorzien van rolluiken;
- Buitenkozijnen uitgevoerd in een

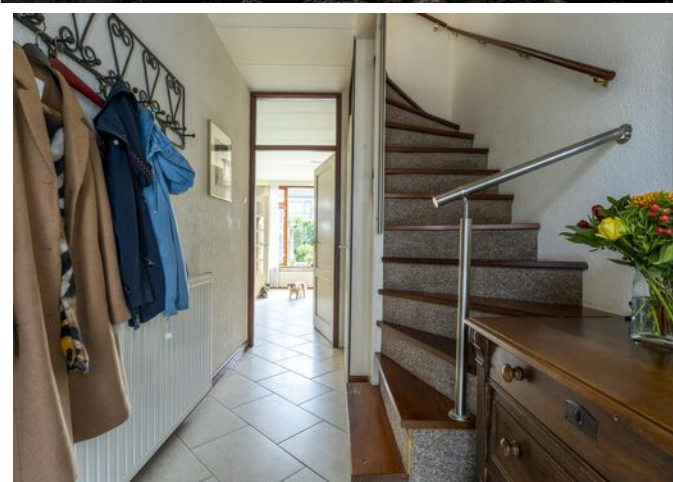
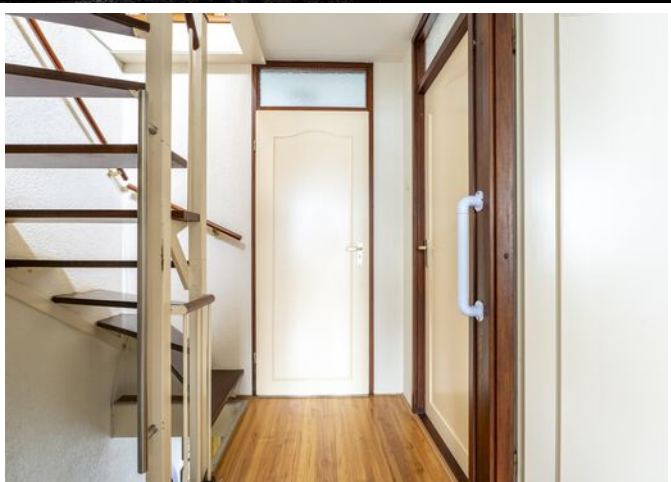
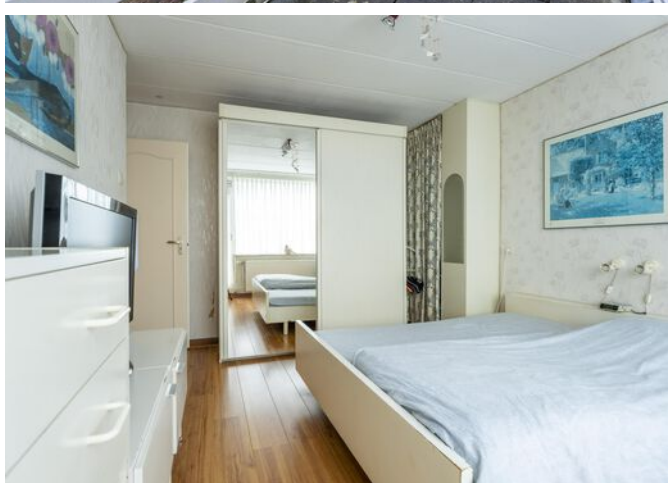
combinatie van hout en kunststof;

- Energielabel C.

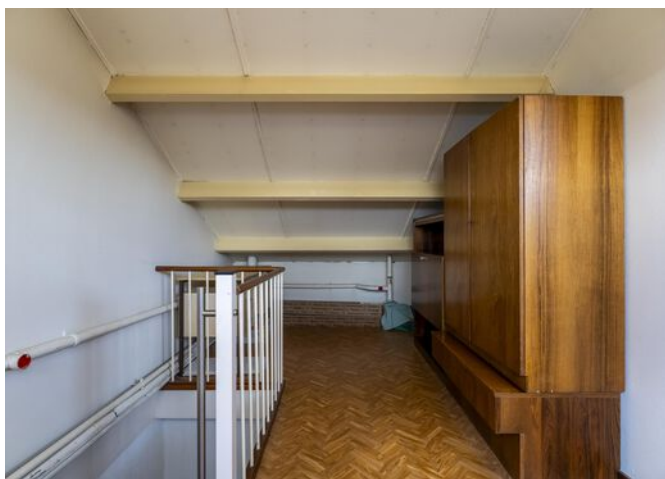










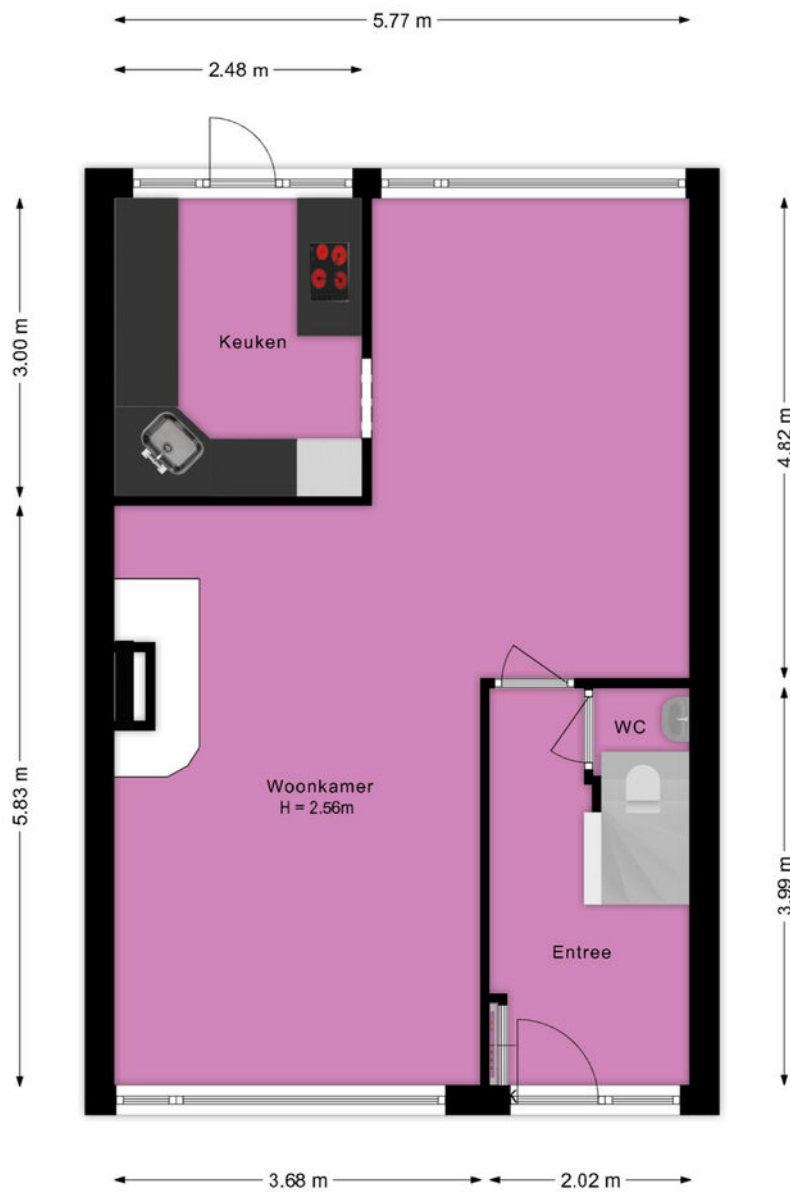






PLATTEGROND

Acaciapad 2 Rijnsburg Begane grond

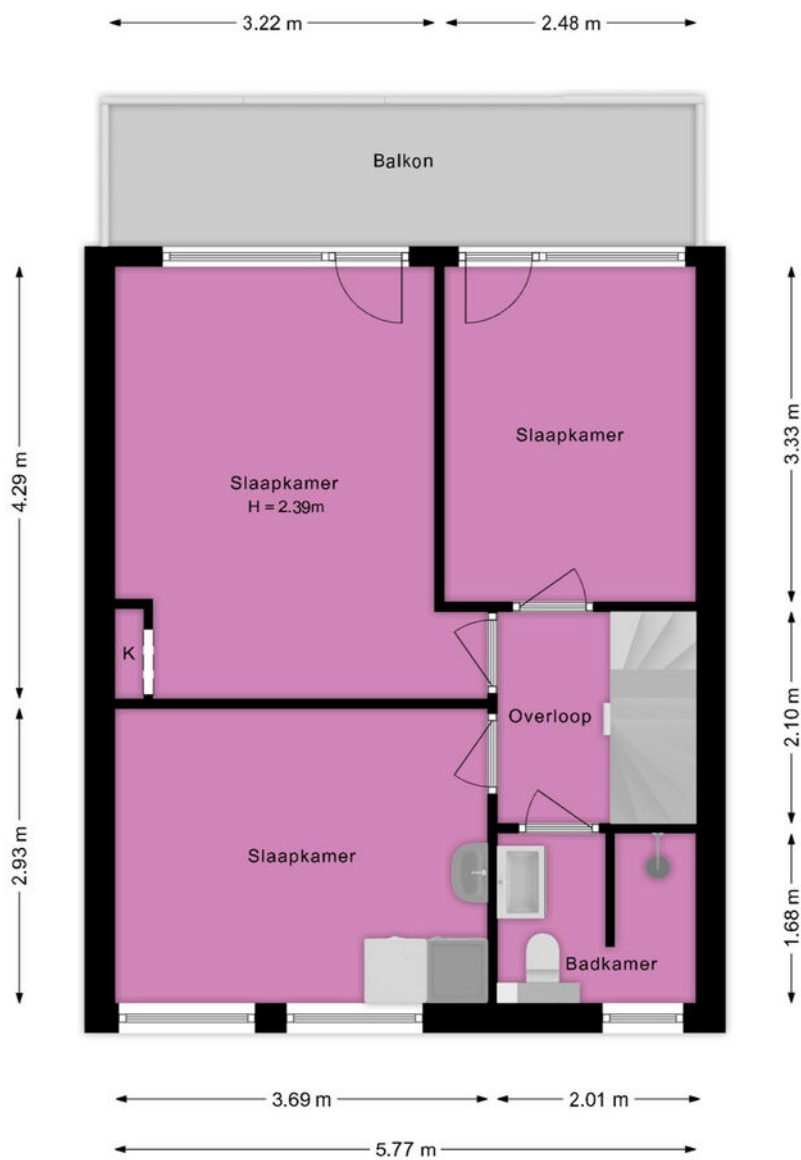


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Acaciapad 2 Rijnsburg 1e Verdieping

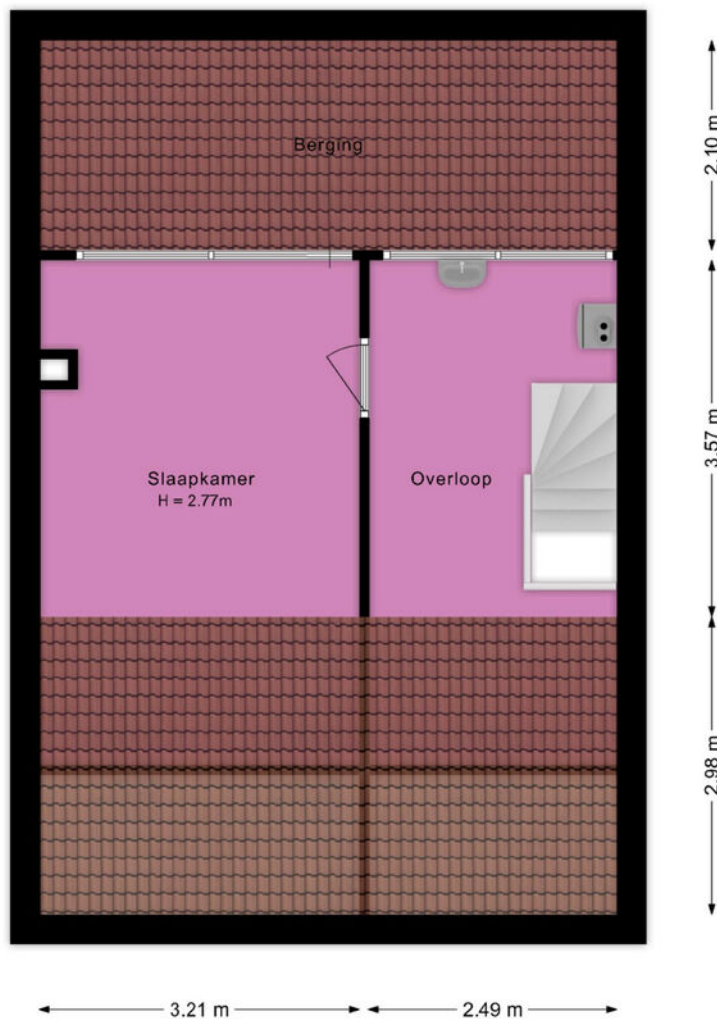


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Acaciapad 2 Rijsburg 2e Verdieping

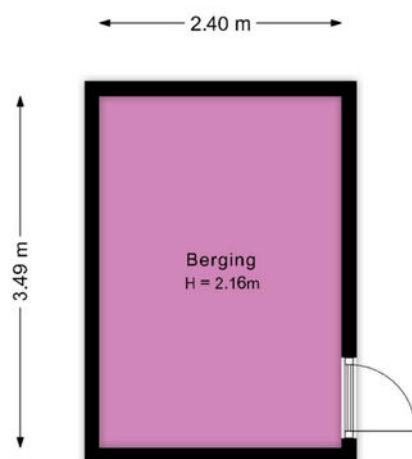


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Acaciapad 2 Rijsburg 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

Acaciapad 2 Rijsburg
Situatie



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 - ACACIAPAD 2

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	405 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2008
Isolatie	Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	958 cm
Tuin breedte (cm)	637 cm
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuiden
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