Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

HOFTUINPLEIN 11, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.

BOUWJAAR
1983

AANTAL SLAAPKAMERS
1 SLAAPKAMER

WOONOPPERVLAKTE
68 M²

Wonen midden in het centrum van Rijnsburg, met alle voorzieningen op loopafstand én een modern afgewerkt appartement met een verrassend ruime en lichte woonkamer? Dan is Hoftuinplein 11 zeker een woning die je gezien moet hebben. Dit appartement is strak afgewerkt, goed ingedeeld en biedt comfortabel wonen op een levendige en centrale locatie.

De woning is gelegen in het hart van Rijnsburg, direct bij winkelcentrum De Hoftuin. Hier vind je supermarkten, winkels en diverse horecagelegenheden op steenworpafstand. Ook scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting Leiden, Katwijk, Den Haag en Amsterdam. Een ideale combinatie van centraal wonen met alle gemakken binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

De indeling is als volgt:
Begane grond:
Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot het appartement en de berging.

Appartement:
Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken van de woning. Wat direct opvalt in de woonkamer is de ruimte en de lichtinval. Door de hoge plafonds en de grote raampartijen voelt de ruimte extra ruim en open aan. De woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Tevens heeft de woonkamer een airco

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd in een donkere kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuiging, combimagnetron en koel-vriescombinatie, en heeft een strak en eigentijds karakter. De groene tegelwand zorgt voor een speels en stijlvol accent.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, welke is gelegen op het zuiden. Hier kun je heerlijk zitten en genieten van het uitzicht over de omgeving. Een fijne plek om even buiten te zijn, midden in het centrum.

De slaapkamer is van goed formaat en prettig licht en heeft een airco. De afwerking is netjes en neutraal, waardoor je deze eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

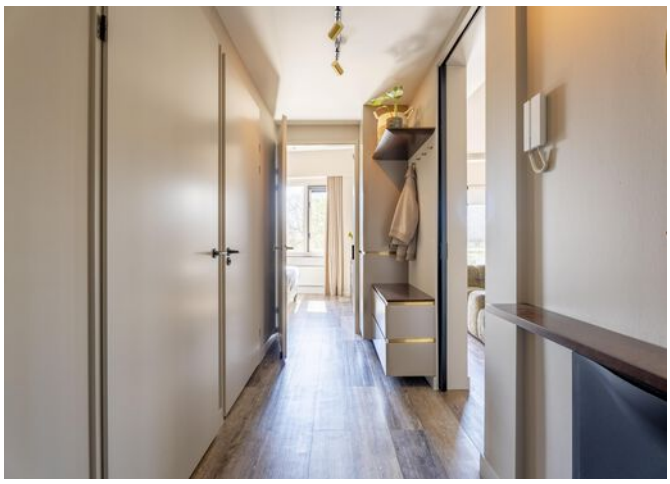
Tot slot beschikt de woning over een praktische inpandige berging met opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger en extra bergruimte voor

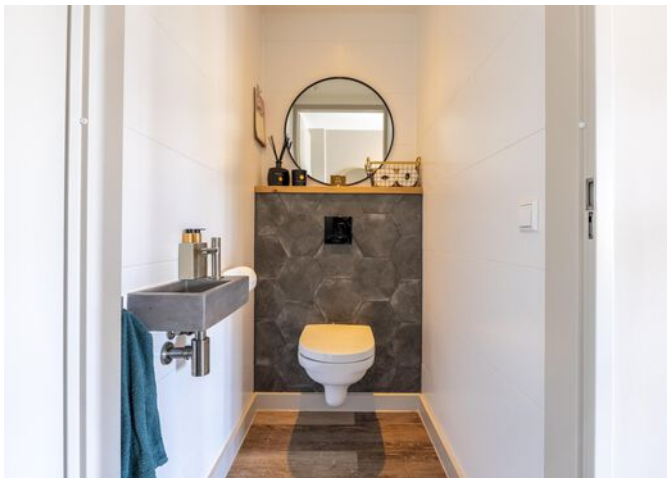
bijvoorbeeld voorraad of schoonmaakspullen.

Bijzonderheden:

- Gelegen midden in het centrum van Rijnsburg
- Alle ruimtes voorzien van slimme dimmers
- Optie tot het realiseren van een extra slaapkamer in de woonkamer
- Energielabel B
- Extra opbergruimte boven de badkamer en hal (3m2)
- Elektrische screens voor alle buitenramen
- Eigen berging in de onderbouw
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Goede bereikbaarheid richting Leiden, Katwijk en de Randstad

FOTO'S - HOFTUINPLEIN 11





HEMA
Hofzicht

HEMA
Hofzicht

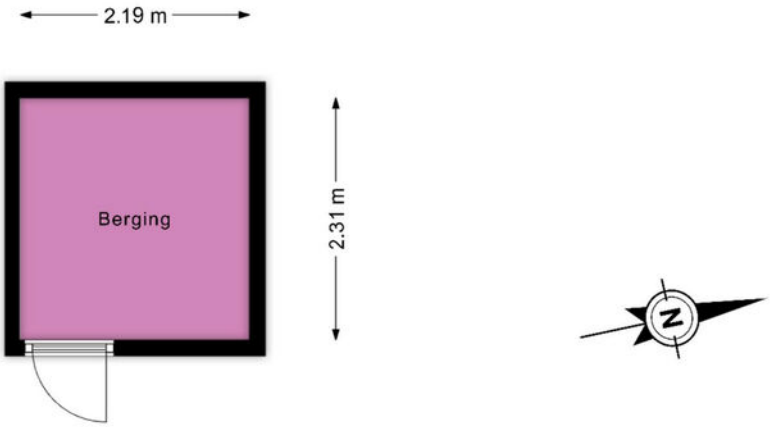
PLATTEGROND

Hoftuinplein 11 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

Hoftuinplein 11 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

KENMERKEN - HOFTUINPLEIN 11

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1983

MATEN OBJECT

Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Inhoud woning	276 m^3
Perceel oppervlakte	0 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	68 m^2

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2018
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Box

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 €300,- (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 inroepen 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

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 o f 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.

-Energielabel

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.

JEROEN GEURTS

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

BOB DE BRUIN

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

MARTIJN GEURTS

REGISTER MAKELAAR & TAXATEUR

NIELS VAN STEIJN

KANDIDAAT MAKELAAR

FEMKE DOCTERS VAN LEEUWEN

ASSISTENT MAKELAAR

ANNEMARIE LEEUWENBURG

ASSISTENT MAKELAAR

MELISSA KUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

DEWI HARTEVELD-GUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

FLEUR SUVAAL

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

GWEN ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

OLIWIA JERZAK

NVM MAKELAAR

FRANCIS DUYVESTIJN

MEDIA SPECIALIST

JORIS LANGEZAAL

MEDIA SPECIALIST

SUSANNE OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

RICK VAN DER SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR

SHELL PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

BIANCA SLOOTWEG

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN

WIE IS GEURTS MAKELAARS?

Ons team bestaat uit ambitieuze en toegankelijke professionals, wat je direct merkt wanneer je bij een van de drie kantoren van Geurts Makelaars binnenstapt. Ons team is enorm gedreven om het beste verkoopplan voor jou op te stellen, waarbij er veel aandacht besteed wordt aan de informatievoorziening, presentatie en communicatie met jou tijdens dit proces.
Wat maakt ons uniek? Wij stellen ons op als tijdelijke gastheer van jouw woning, waarbij aandacht tijdens bezichtigingen voorop staat. Naast een uitgebreide rondleiding geven wij een ervaring mee, waardoor jouw thuisomgeving niet slechts een woning of product is. We zijn graag onderdeel van het complete proces en sturen je met enthousiasme naar de best mogelijke uitkomst.
En daar zijn we trots op!

Samenwerken met experts levert jou minder stress op en daar zijn wij ons zeer van bewust. Onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM en onze makelaars zijn stuk voor stuk goed opgeleid. Daarnaast wordt ons team versterkt door een fotograaf, tekstschrijver en social media expert die direct aan de slag kunnen wanneer wij jouw huis in de verkoop willen zetten. Kwaliteit staat bij ons hoog in het vaandel, zodat we onze klanten kunnen verzekeren van de juiste informatieverstrekking en afhandeling. Jouw woning is bij ons in goede handen en dat stralen we graag uit.

Jeroen Geurts, Martijn Geurts & Bob de Bruin

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

Geurts MAKELAARS

KANTOOR VOORHOUT

Herenstaat 136, 2215 KL Voorhout

0252 216 334

voorhout@geurtsmakelaars.nl

Geurts MAKELAARS

KANTOOR LEIDEN

Hooigracht 86, 2312 KW Leiden

071 51 30 841

leiden@geurtsmakelaars.nl

Geurts MAKELAARS

KANTOOR RIJNSBURG

Vliet Noordzijde 94, 2231 GR Rijnsburg

071 402 3386

rijnsburg@geurtsmakelaars.nl

Geurts MAKELAARS HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

071 209 9999

info@geurtshypotheken.nl