Geurts
MAKELAARS
HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN



SIEGENLAAN 3, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 1.235.000 K.K.

BOUWJAAR
1986

AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
190 M²

Vrijstaande villa aan vaarwater met royale leefruimte, eigen aanlegmogelijkheid en schitterende tuin rondom!

Op een van de mooiste locaties van Rijnsburg staat deze onder architectuur ontworpen vrijstaande villa aan de Siegenlaan 3. Een woning die direct indruk maakt door de royale afmetingen, de fraaie architectuur en de unieke ligging aan vaarwater. Met een woonoppervlakte van circa 100 m^2 op de begane grond, een riante woonkamer, luxe woonkeuken, kelder, vier slaapkamers, een zonnig balkon en een prachtig aangelegde tuin rondom is dit een woning waar ruimte, comfort en privacy perfect samenkomen.

De ligging is minstens zo bijzonder als de woning zelf. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het water, waardoor u vanuit uw eigen tuin met een boot direct de Oude Rijn op vaart. De tuin is de gehele dag zonnig dankzij de vrije ligging en biedt meerdere terrassen waar u op ieder moment van de dag van de zon of juist de schaduw kunt genieten. De rustige en ruim opgezette woonomgeving, gecombineerd met de centrale ligging nabij het centrum van Rijnsburg, maakt dit een ideale plek om te wonen. Scholen, sportverenigingen, winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook de stranden van Katwijk, de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam en diverse openbaarvervoervoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar.

Bent u op zoek naar een vrijstaande villa met veel leefruimte, een prachtige tuin aan het water en een unieke ligging? Dan nodigen wij u graag uit om Siegenlaan 3 met eigen ogen te komen bekijken.

De indeling is als volgt:
Begane grond
Via de fraai aangelegde oprit bereikt u de entree van de woning. De royale ontvangsthal geeft toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de kelder en de woonkamer.

Direct bij binnenkomst valt de enorme leefruimte op. De woonkamer en woonkeuken beslaan gezamenlijk circa 100 m^2 en vormen het absolute hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen rondom, de karakteristieke erker aan de achterzijde en de openslaande deuren naar de tuin geniet u hier van een prachtige lichtinval en een schitterend uitzicht over de tuin en het water.

Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle gashaard en comfortabele vloerverwarming, waardoor het zowel in de zomer als in de winter een aangename ruimte is om te verblijven.

De open woonkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een royaal kookeiland en een uitgebreide keukenopstelling. De keuken beschikt onder andere over een oven, stoomoven, bordenwarmer, dubbele koelkast, vriezer, vaatwasser op comfortabele werkhoogte, Quooker, dubbele spoelbak en een Imperial oven (momenteel defect). Door de ruime opzet is dit een heerlijke plek om

uitgebreid te koken en gasten te ontvangen.

Vanuit de hal is tevens de praktische kelder bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend als provisieruimte, hobbyruimte of extra opslag.

Eerste verdieping
De ruime overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en biedt tevens ruimte aan de cv-installatie (Nefit, 2021).

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een derde slaapkamer met een dakkapel.

De royale master bedroom aan de achterzijde is een heerlijke ruimte en beschikt over vaste kasten, airconditioning en openslaande deuren naar het grote balkon met uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin en het vaarwater.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet.

Tuin
De tuin vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze woning. Rondom de villa ligt een prachtig onderhouden tuin met volwassen beplanting, meerdere terrassen en een fraai gazon met sproei installatie. Dankzij de vrije ligging geniet u hier de gehele dag van de zon.

Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan het vaarwater. Hier bestaat de mogelijkheid om een eigen boot aan te leggen, waarna u direct de Oude Rijn op kunt varen. Het stalen sierhekwerk langs het water zorgt voor een stijlvolle afscheiding zonder het uitzicht te beperken.

Daarnaast is de woning voorzien van buitenzonwering, waardoor ook op warme dagen comfortabel van de tuin en de woonkamer genoten kan worden.

Via de voor- en achtertuin bereikt u de vrijstaande houten berging naast de woning.

Bijzonderheden
- Vrijstaande, onder architectuur ontworpen villa;
- Gelegen op een unieke locatie aan vaarwater;
- Mogelijkheid om een eigen boot aan te leggen;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Luxe open woonkeuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Praktische kelder;
- Vier slaapkamers;
- Master bedroom met airconditioning, vaste kasten en balkon;
- Laadpaal aanwezig;
- Fraai aangelegde tuin rondom met meerdere terrassen;

FOTO'S - SIEGENLAAN 3















































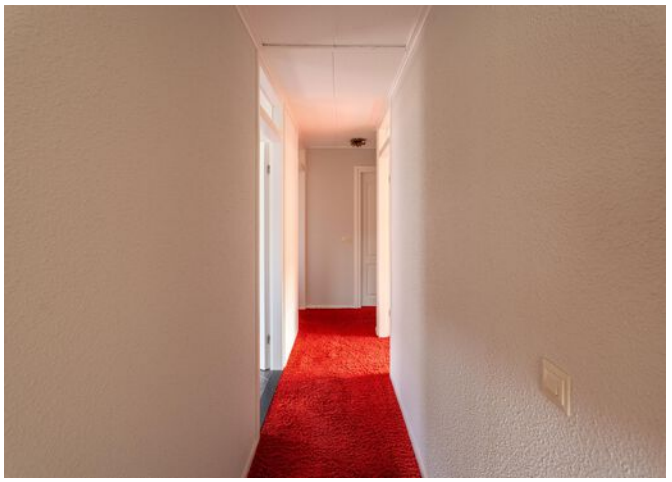








































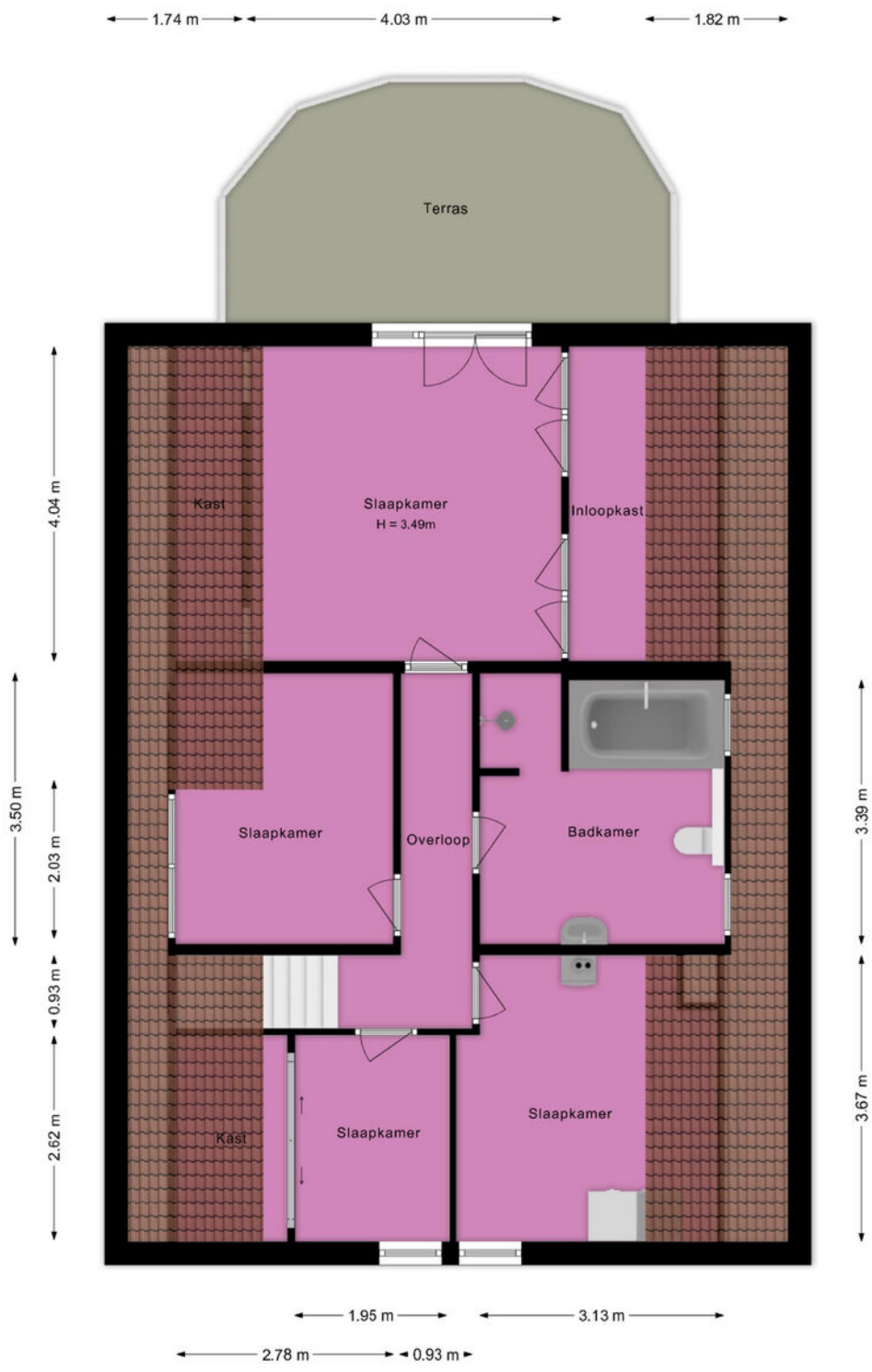







PLATTEGROND

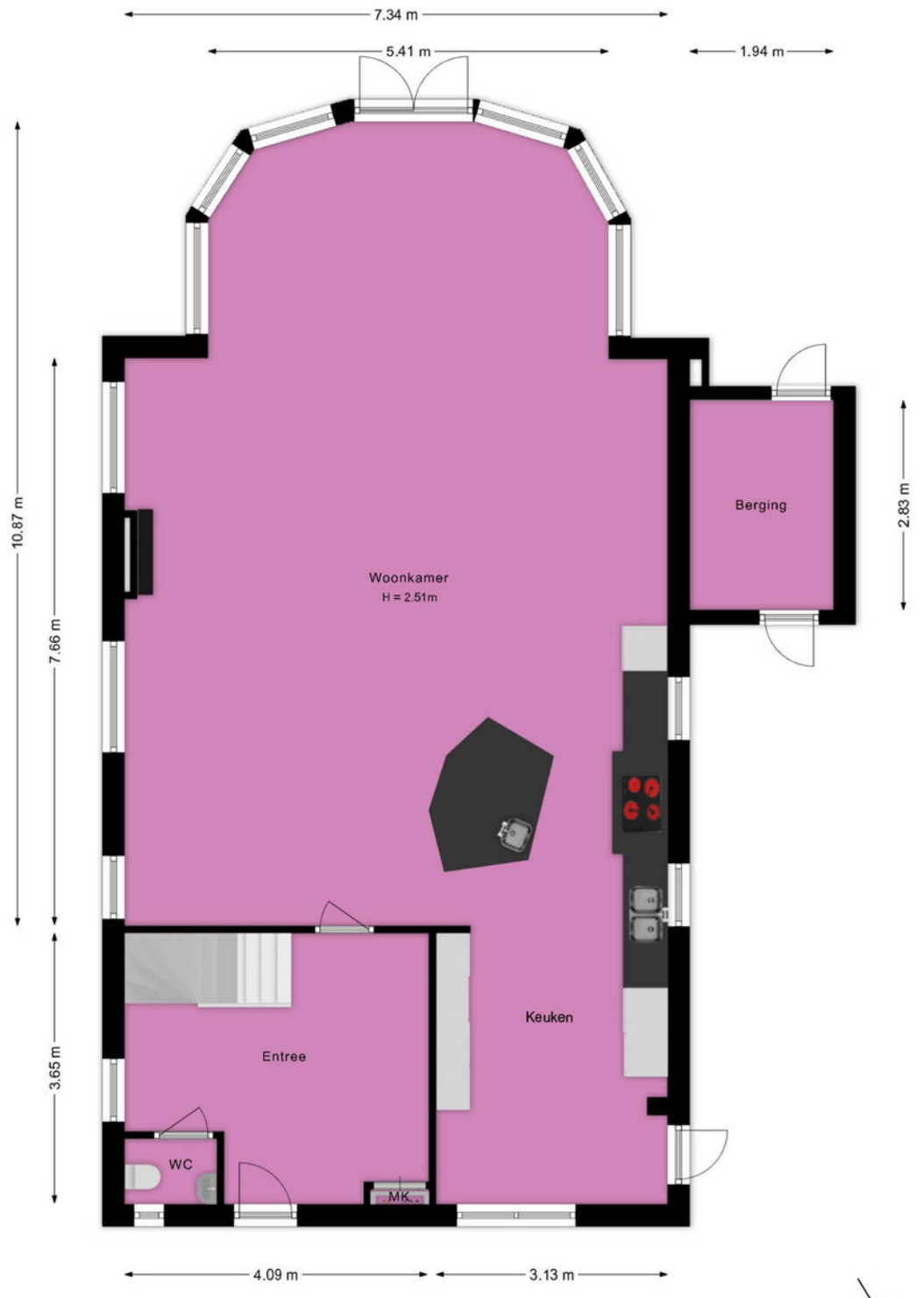
Siegenlaan 3 Rijnsburg
1e Verdieping



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

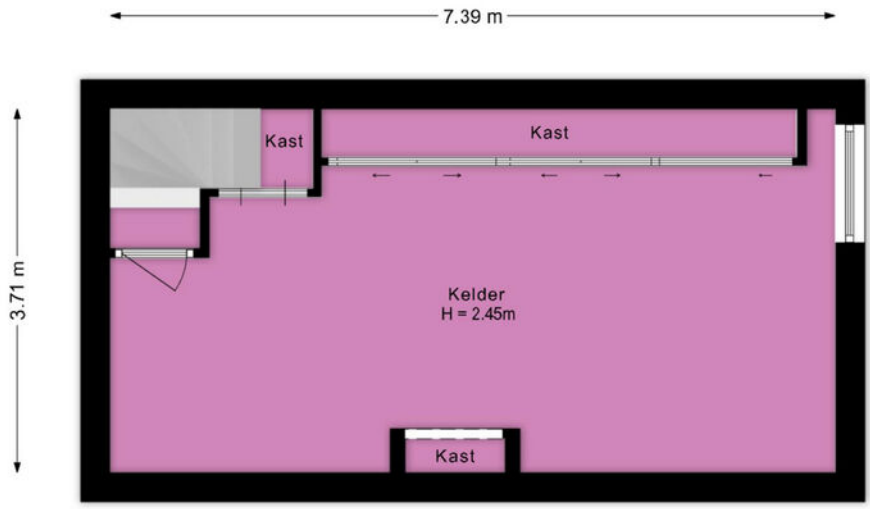
Siegenlaan 3 Rijnsburg
Begane grond



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

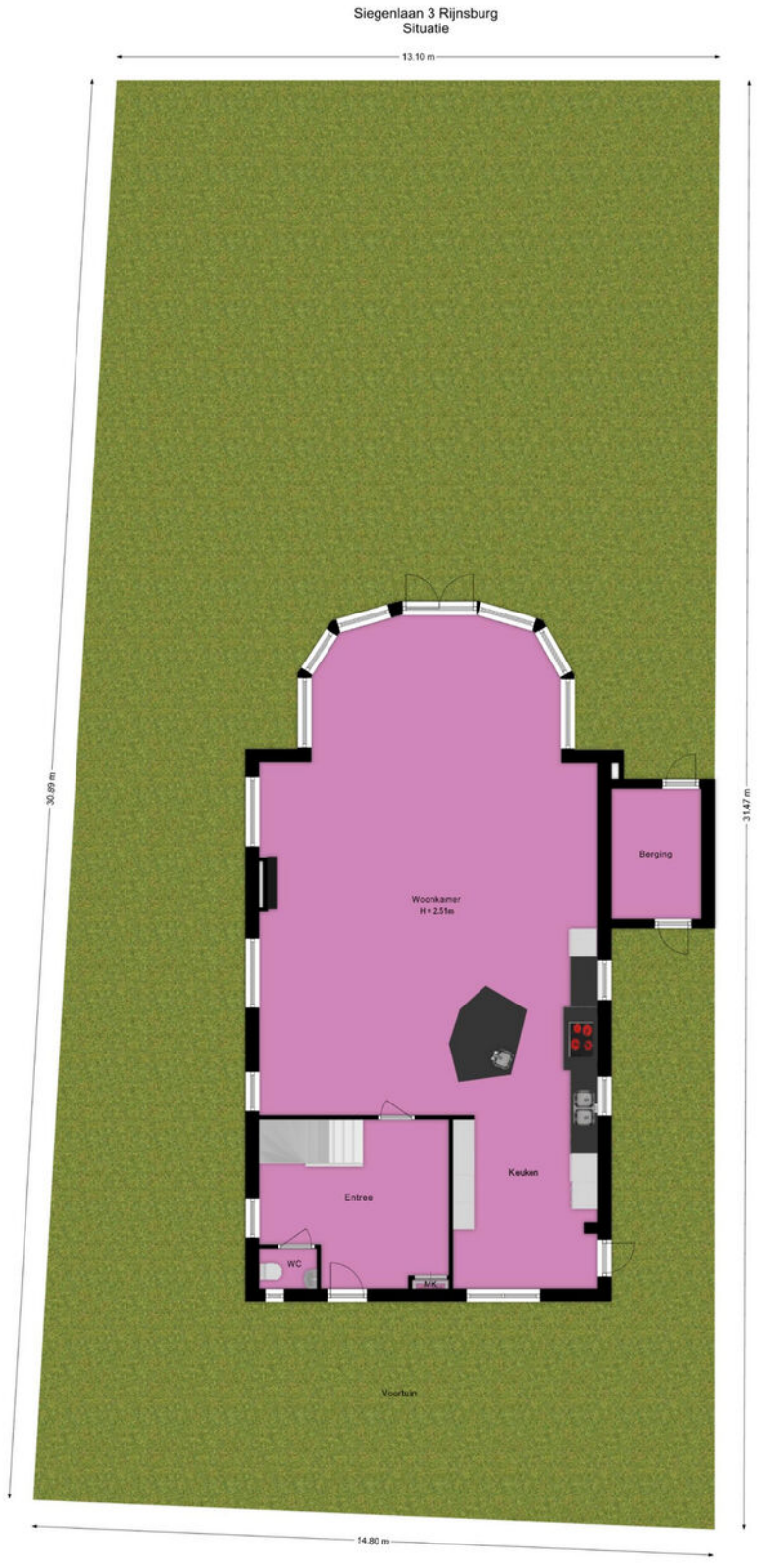
PLATTEGROND

Siegenlaan 3 Rijnsburg
Kelder



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



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

KADASTRALE KAART - SIEGENLAAN 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geurts



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Rijnsburg
Sectie	B
Perceel	5327

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KENMERKEN - SIEGENLAAN 3

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1986

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	665 m^3
Perceel oppervlakte	415 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	190 m^2

DETAILS

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2021
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Aangebouwd hout

TUIN

Tuin	Tuin rondom
Tuin diepte (cm)	
Tuin breedte (cm)	
Hoofdtuin	Tuin rondom
Positie	
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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



OLIVIA 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