Geurts
MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

G

MOLENEIND 8, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

BOUWJAAR
1880

AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS

WOONOPPERVLAKTE
138 M²

Karakteristieke vrijstaande woning met inpandige garage in het historische hart van Rijnsburg

Ben je op zoek naar een karakteristieke vrijstaande woning met volop sfeer en een unieke ligging? Dan is Moleneind 8 in Rijnsburg zeker een bezichtiging waard. Deze charmante woning beschikt over een royale woonkamer met open haard, een inpandige garage en diverse authentieke details die het karakter van de woning benadrukken. Vanuit de woning geniet je bovendien van een prachtig uitzicht over de Vliet.

De woning is gelegen in het historische centrum van Rijnsburg. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Zowel winkelcentrum De Hoftuin als het Remiseplein liggen op loopafstand. Dankzij de centrale ligging zijn Leiden, Den Haag en Amsterdam uitstekend bereikbaar via de N206 en A44. Ook het strand en de boulevard van Katwijk bevinden zich op korte fietsafstand.

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

De indeling is als volgt:
Begane grond
Via de zijkant van de woning bereik je de entree. De hal biedt toegang tot de badkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet.
Tegenover de badkamer bevindt zich de keuken. Deze is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een oven en een losse koelkast. Daarnaast is hier een aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Vanuit de keuken loop je door naar de royale woonkamer met sfeervolle open haard en de aangrenzende eetkamer. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

Via de eetkamer bereik je de praktische bijkeuken, die eveneens is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier heb je toegang tot de inpandige garage. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel en is voldoende ruimte aanwezig voor het parkeren van één auto of het creëren van extra bergruimte.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop valt direct op door de authentieke details van de voormalige molen, die op fraaie wijze in het trapgat zijn verwerkt.

Aan de linkerzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een prachtig uitzicht over de Vliet.

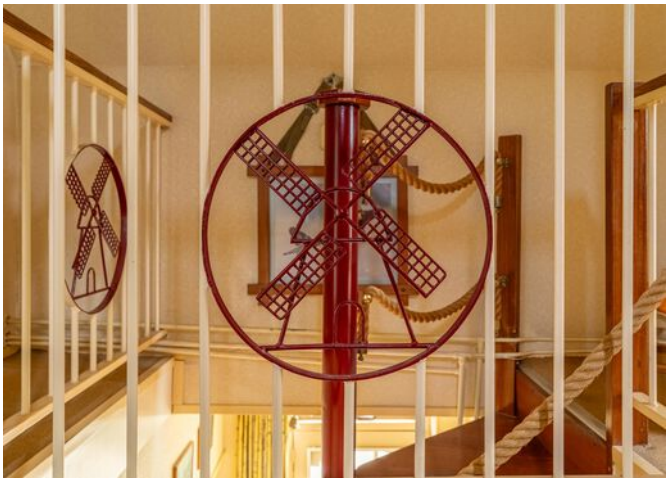
Aan de rechterzijde ligt een tweede slaapkamer, die toegang biedt tot een achtergelegen derde slaapkamer. Deze kamer beschikt daarnaast over een

kamer beschikt daarnaast over een praktische berging.

Bijzonderheden
- Oude karakteristieke woning
- Energielabel G
- Centrale ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

FOTO'S - MOLENEIND 8

KEN



C-29594
C-33935

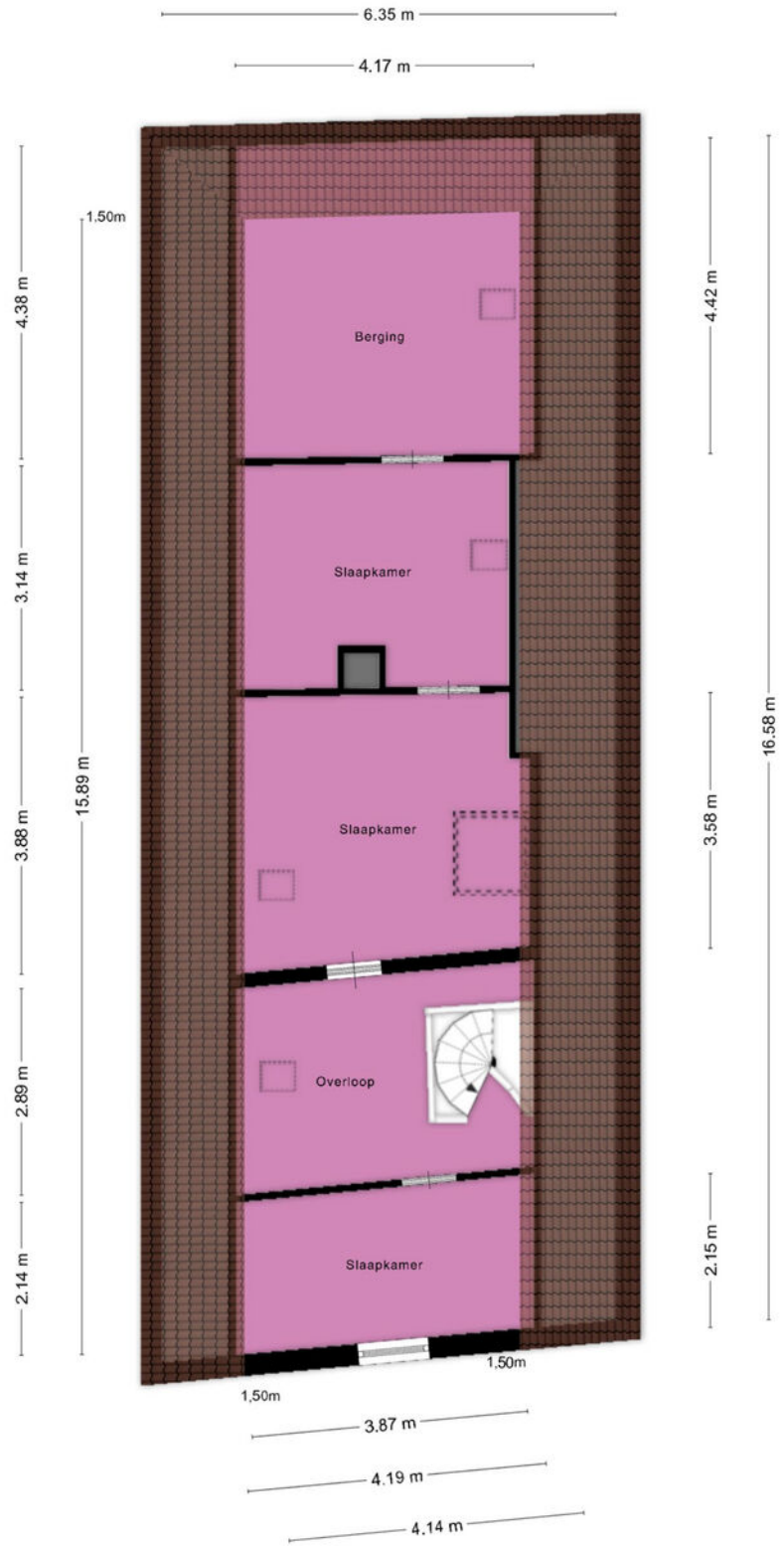
PLATTEGROND

Moleneind 8 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

Moleneind 8 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

Moleneind 8 Rijnsburg
Situatie overzicht

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 - MOLENEIND 8

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1880

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	620 m^3
Perceel oppervlakte	181 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m^2

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	-
Isolatie	-
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

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

DEWI HARTEVELD-GUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

MELISSA KUIJT

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

FLEUR SUVAAL

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

GWEN ZONNEVELD

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER

OLIWIA JERZAK

NVM MAKELAAR

JORIS LANGEZAAL

MEDIA SPECIALIST

FRANCIS DUYVESTIJN

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