



# Mezenlaan 11

RIJNSBURG



### Unieke kans in Rijnsburg!

Bent u op zoek na een gloednieuwe, exclusieve gezinsvilla in een kleinschalige nieuwbouwwijk in Rijnsburg? Dan is de Mezenlaan 11 precies wat u zoekt! De villa is tot in de puntjes afgewerkt en beschikt over een ruime woonkamer met woonkeuken, vijf ruime slaapkamers, twee badkamers en een zeer ruime tuin. Volledig duurzaam heeft deze woning ook nog eens een laag verbruik.

Wonen in aan de Mezenlaan betekent genieten van rust en ruimte om u heen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de kinderen zijn er naast de basisscholen ook middelbare scholen voor vmbo, havo en vwo gevestigd. Ook op sportief gebied biedt Rijnsburg volop keuzemogelijkheden. In de nabije omgeving vindt u fraaie golfcourts en diverse sportaccommodaties.

## Locatie

Bovendien bent u vanuit Rijnsburg zo op het strand van de badplaatsen Katwijk of Noordwijk. Rijnsburg valt onder de gemeente Katwijk en ligt nabij de prachtige bollenvelden. Zoekt u uw vertier toch graag in de grotere, bruisende steden, dan zijn Leiden, Den Haag en Amsterdam

snel bereikbaar en heeft u vanuit de rust snel de stad opgezocht. Ook Schiphol is vanuit Rijnsburg eenvoudig te bereiken. Kortom, villapark Mezenlaan is een ideale plek om heerlijk van uw thuis met ruime tuin te genieten.





## Begane grond:

Via de ruime voortuin met voldoende parkeermogelijkheden, bereikt u de entree met ruime hal, modern toilet met fontein, trapopgang met bordes en dakraam naar de eerste verdieping. De woonkamer is erg licht en ruim door de grote raampartijen. De woonkeuken met kookeiland is voorzien van een inductie kookplaat met downdraft afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser, rvs werkblad, kastuimte en geïntegreerde stopcontacten. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde met vrij zicht over de verzorgde achtertuin. Op de begane grond heeft u verder nog een kantoor annex speelkamer alsmede een royale inbandige bijkeuken welke toegang geeft tot de berging. Hier vindt u de nodige technische apparaten zoals de warmtepomp.







## 1e verdieping:

Kenmerkend aan de eerste verdieping zijn de speelse en ruime kamers met veel lichtinval. Er zitten drie kamers aan de voorzijde waarvan de kamers voorzien zijn van ramen van vloer tot plafond. Een kamer heeft een plafond met een hoogte van 4,5 meter! Centraal de trapopgang naar de eerste verdieping, een moderne badkamer met ligbad, toilet, inloopdouche, dubbele wastafel en dakraam. Ouderslaapkamer aan de achterzijde voorzien van een inloopkast, vrij uitzicht op de tuin, Frans balkon en badkamer en suite met inloopdouche, wastafel en toilet.











## 2e verdieping:

Overloop met een ruime slaapkamer en een berging met de wasmachine aansluiting. Ook hier is er sprake van grote dakvensters met veel lichtinval en verrassend grote ruimtes. De gehele afwerking is keurig en hoogwaardig. Dit geeft u de ideale basis om nog verder naar eigen smaak te personaliseren.







Middels openslaande deuren betreedt u de zonnige achtertuin met een open en organisch karakter. De tuin is volledig ingericht inclusief een lichtplan, meerdere terrassen en een hekwerk aan de waterpartij.



# Plattegronden

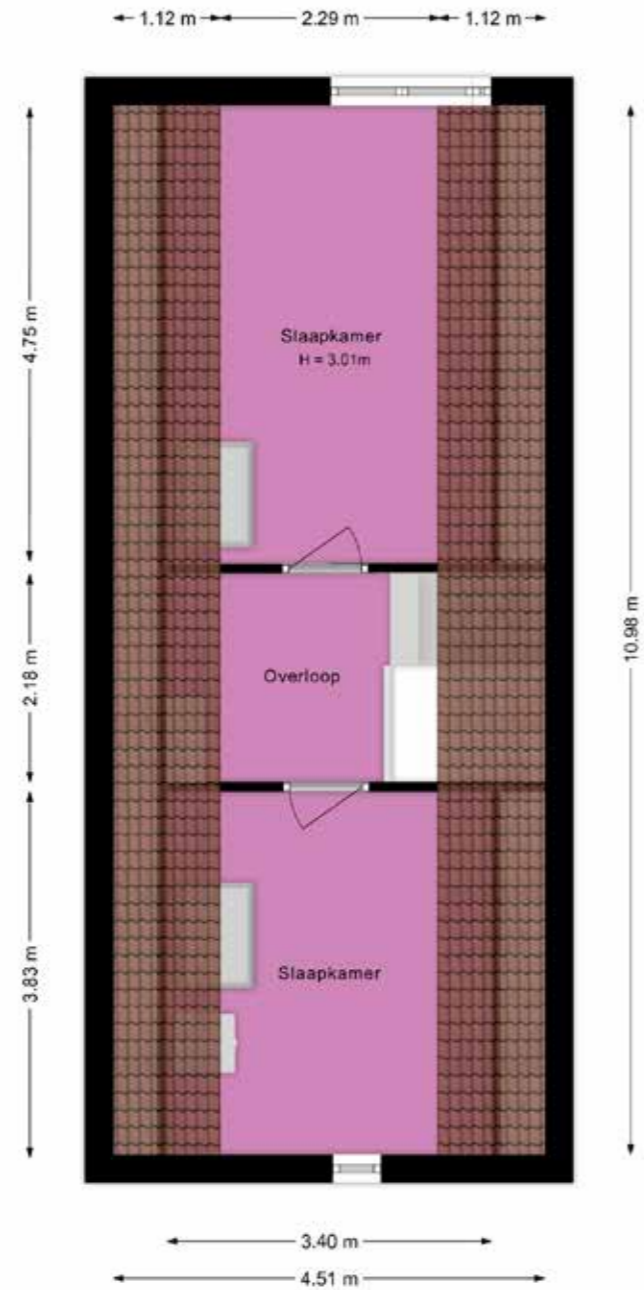


Begane grond

1e verdieping



## 2e verdieping





## Bijzonderheden

- Woning opgeleverd in 2023
- Vloerverwarming en koeling op alle verdiepingen
- Gasloos a+++ Label
- Vijf slaapkamers, twee badkamers
- 227: m<sup>2</sup> woon
- 877: m<sup>3</sup> inhoud
- 820m<sup>2</sup> perceel
- Houten deurposten binnen

Hoogwaardige afwerking

**Geurts**  
M A K E L A A R S

**Geurts**  
HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door ons kantoor geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Bij woningen ouderen dan 20 jaar nemen standaard de ouderdomsclaule.

Gebruiksoppervlakte wonen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.





Wilt u deze woning bezichtigen? 071 402 3386

[www.geurtsmakelaars.nl](http://www.geurtsmakelaars.nl)

**Geurts**   
M A K E L A A R S

**KANTOOR VOORHOUT**

Herenstraat 136  
2215 KL Voorhout

**0252 21 63 34**

[voorhout@geurtsmakelaars.nl](mailto:voorhout@geurtsmakelaars.nl)

**Geurts**   
M A K E L A A R S

**KANTOOR LEIDEN**

Hooigracht 86  
2312 KW Leiden

**071 51 30 841**

[leiden@geurtsmakelaars.nl](mailto:leiden@geurtsmakelaars.nl)

**Geurts**  
M A K E L A A R S

**KANTOOR RIJNSBURG**

Vliet Noordzijde 94  
2231 GR Rijnsburg

**071 402 33 86**

[rijnsburg@geurtsmakelaars.nl](mailto:rijnsburg@geurtsmakelaars.nl)

**Geurts**  
HYPOTHEKEN EN  
VERZEKERINGEN

**KANTOOR RIJNSBURG**

Vliet Noordzijde 94  
2231 GR Rijnsburg

**071 209 99 99**

[info@geurtshypotheke.nl](mailto:info@geurtshypotheke.nl)