

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

B



JAN STEENSTRAAT 38, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 795.000 K.K.



BOUWJAAR
1993



AANTAL SLAAPKAMERS
4 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
141 M²

GEURTSMAKELAARS.NL



Gunstig en vrij gelegen woning met een waanzinnige living, praktische indeling, vrijstaande garage en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Deze mooie geschakelde hoekwoning op een ruim perceel is royaal opgezet. De grote, sfeervolle ramen passen perfect bij de fijne en huiselijke uitstraling van de woning. In de tuingerichte woonkamer kunt u gezellig rond de haard zitten en de keuken is van alle gemakken voorzien.

Dankzij de uitbouw is er een ruime leefkeuken ontstaan. Werkt u thuis? Dan is de aparte werkkamer ideaal. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers en een badkamer met zowel een ligbad als een douche. In de diverse kasten en op de vliering heeft u volop opbergruimte. Ook de garage biedt een veilige en droge plek voor het stallen van fietsen en andere spullen. De kers op de taart is de royale achtertuin, waar u in alle rust van de zon kunt genieten.

De woning is ideaal gelegen in een kindvriendelijke en geliefde woonwijk. In de nabijgelegen speeltuin kunnen kinderen heerlijk spelen. Op loopafstand vindt u scholen en het centrum van Rijnsburg, met diverse winkels, voorzieningen en haltes voor het openbaar vervoer. Zowel het bruisende centrum van Leiden als de duinen en het strand van Katwijk liggen op fietsafstand. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A4, N206 en A44.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons snel om een bezichtiging in te plannen!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

U komt de woning binnen in de hal. Hier bevinden zich de garderobe, meterkast, separate toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de werkkamer en de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer beschikt over een centraal gelegen sfeervolle gashaard en biedt volop ruimte voor een tuingerichte zithoek en een gezellige eethoek nabij de open keuken. Via een openslaande deur bereikt u de achtertuin. Aan de achterzijde is de woning op de begane grond voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is gesitueerd in de in 2006 gerealiseerde uitbouw. De uitbouw is voorzien van een kunststof dubbele schuifpui, waardoor de keuken heerlijk licht is en er een fijne verbinding met de achtertuin ontstaat.

De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, spoelbak met Quooker en combi-oven. Daarnaast biedt de keuken meer dan voldoende kastruimte.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop bereikt u de drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Hier is voldoende ruimte voor een groot bed en een royale kledingkast. Dankzij de twee grote ramen geniet de kamer van veel natuurlijke lichtinval.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. Eén van de kamers beschikt over een ingebouwde kledingkast. Beide kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Ook aan de achterzijde van deze verdieping is elektrisch bedienbare zonwering aanwezig.

De goed uitgeruste badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De badkamer is vrijwel volledig betegeld en beschikt over mechanische ventilatie. Het dakraam zorgt daarnaast voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de ruime vliering met hoge nok, die zich uitstrekt over de gehele lengte van de woning. De aanwezige dakramen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Op de vliering heeft u volop opbergruimte. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel, welke in eigendom is.

Buiten:

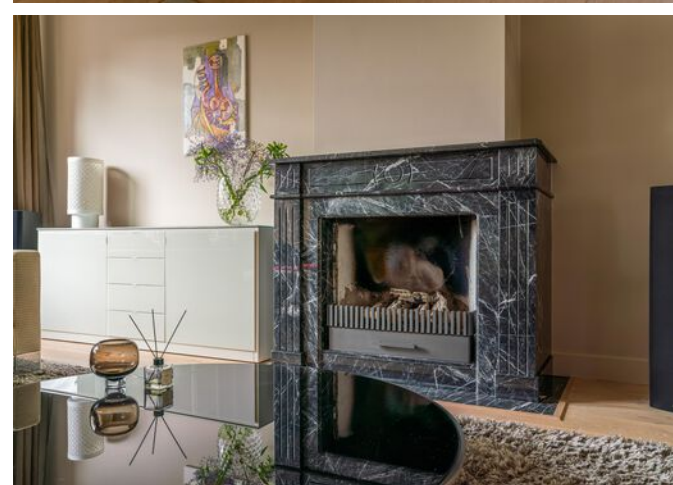
De zonnige achtertuin is zeer royaal en biedt volop ruimte om met het hele gezin te genieten van het buitenleven. Dankzij de royale afmetingen en de mogelijkheid om meerdere terrassen te creëren, vindt u hier op ieder moment van de dag wel een fijn plekje in de zon. De tuin is rondom sfeervol voorzien van In-Lite tuinverlichting, zowel aan de achterzijde en zijkant als aan de voorzijde van de woning. Daarnaast is de achtertuin via een poort aan de zijkant van de woning toegankelijk.

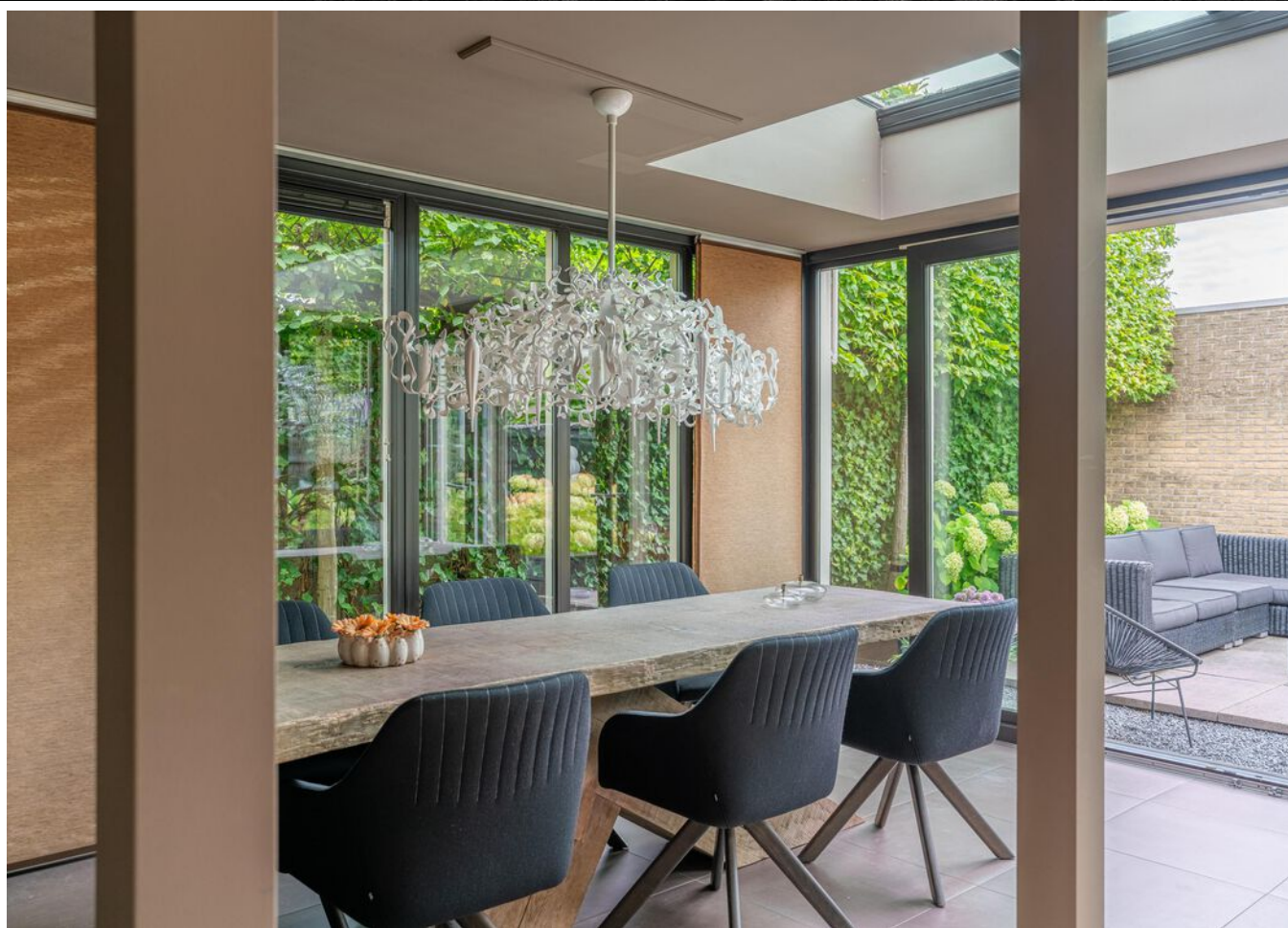
Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande garage met elektrische deur. Deze biedt een ideale plek voor het stallen van fietsen en andere spullen. Via de achterom fietst u bovendien eenvoudig de wijk uit.

Bijzonderheden:

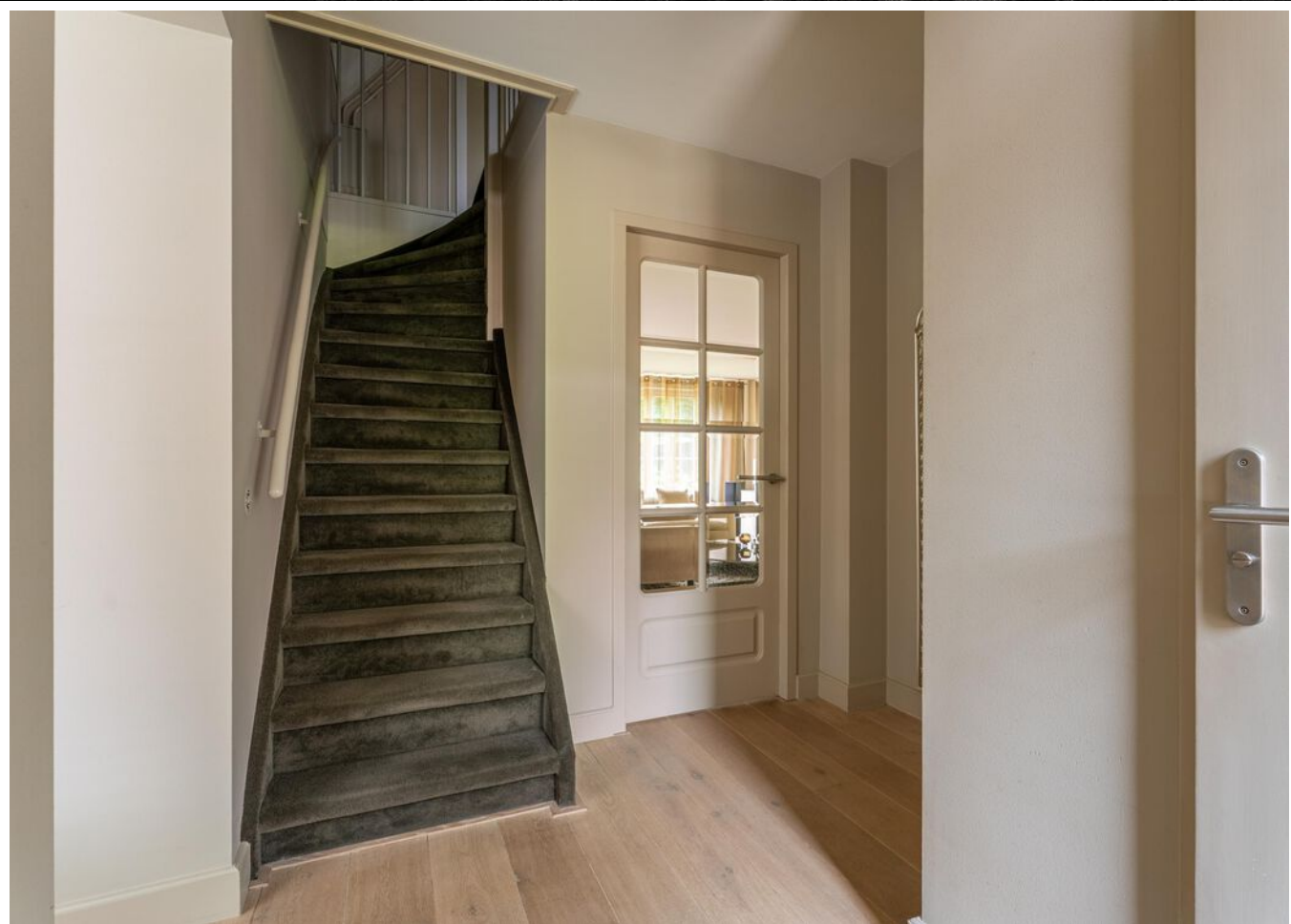
- Tuin op het zuiden
- Bouwjaar 1993
- Turnkey
- Energie label B
- vergunning voor extra kamer op de uitbouw beschikbaar en onherroepelijk
- uitgebouwd, designkeuken
- Vrijstaande garage

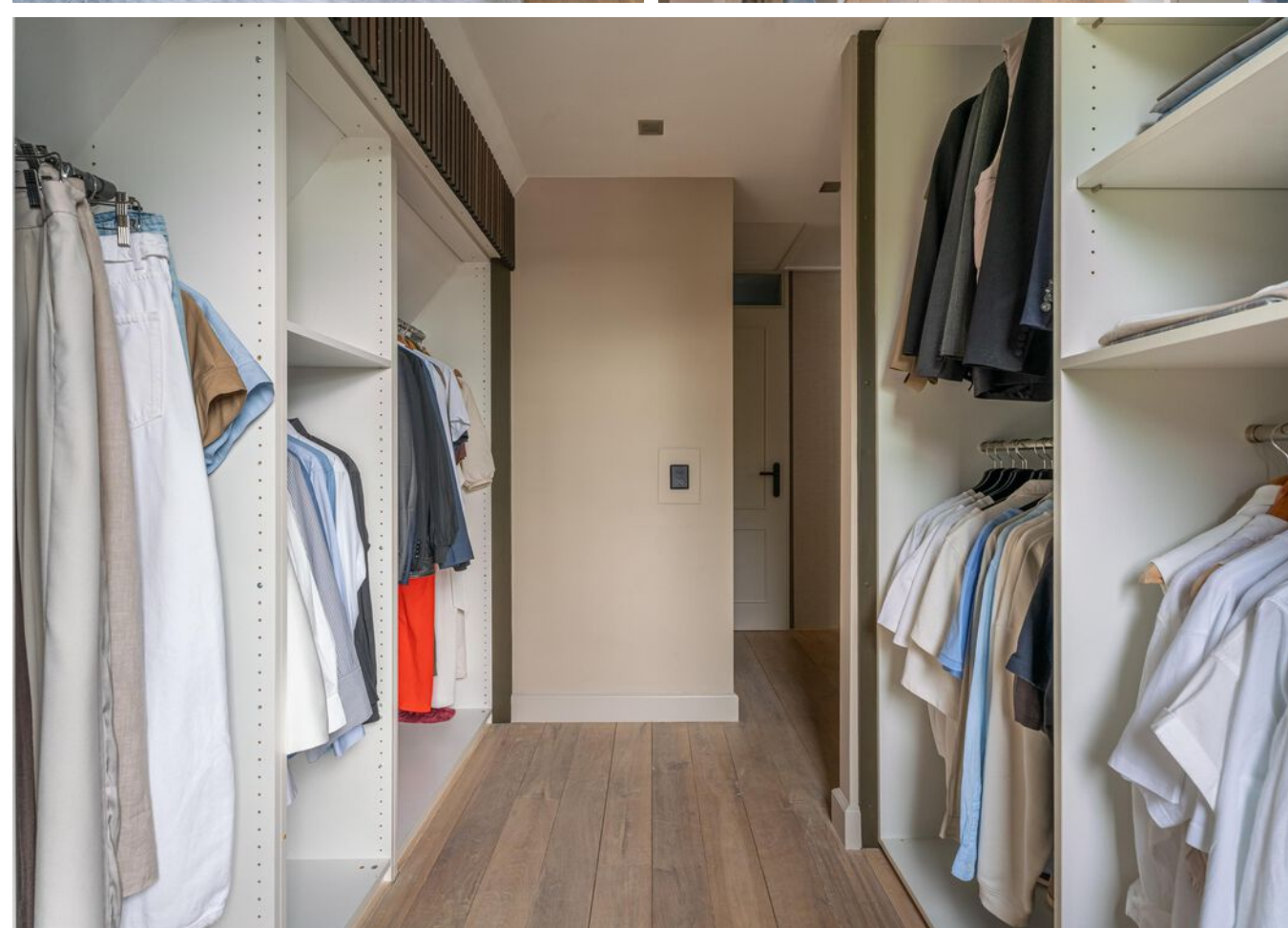
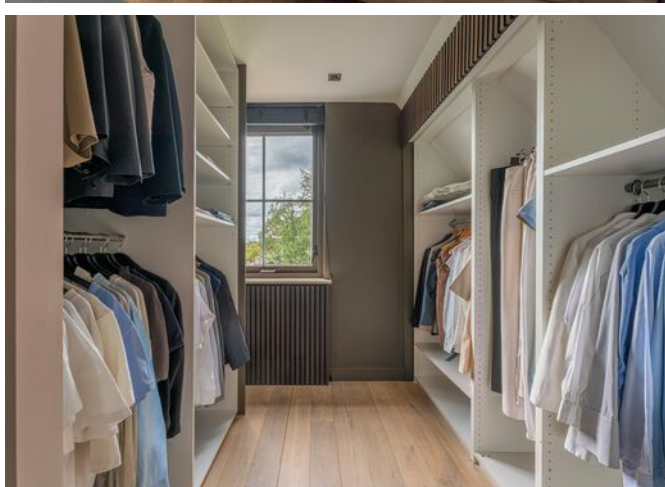




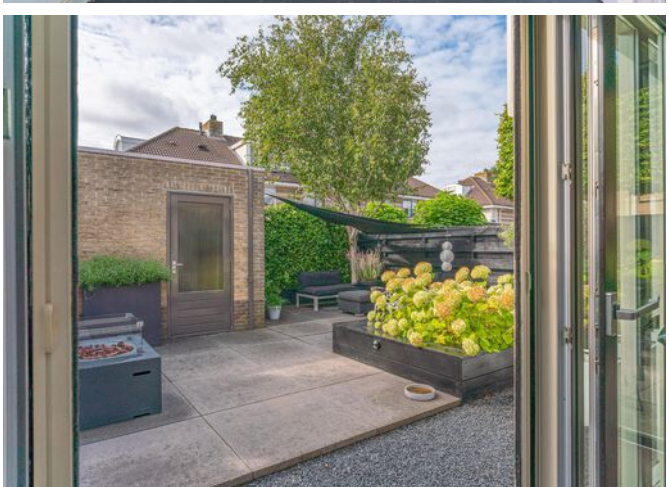
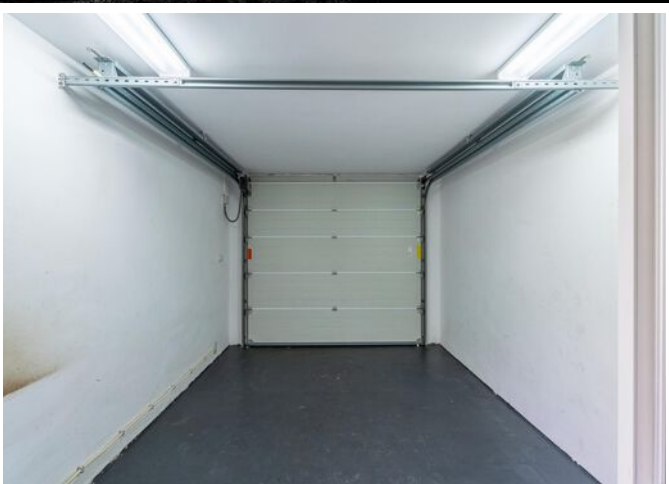
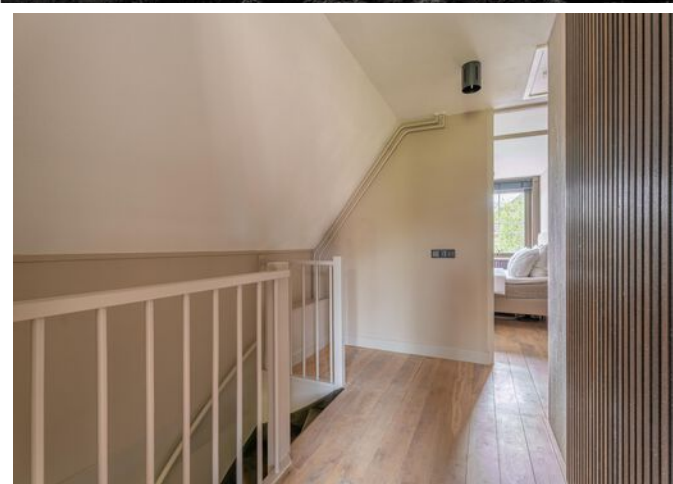
















PLATTEGROND

Jan Steenstraat 38 Rijnsburg
Begane grond

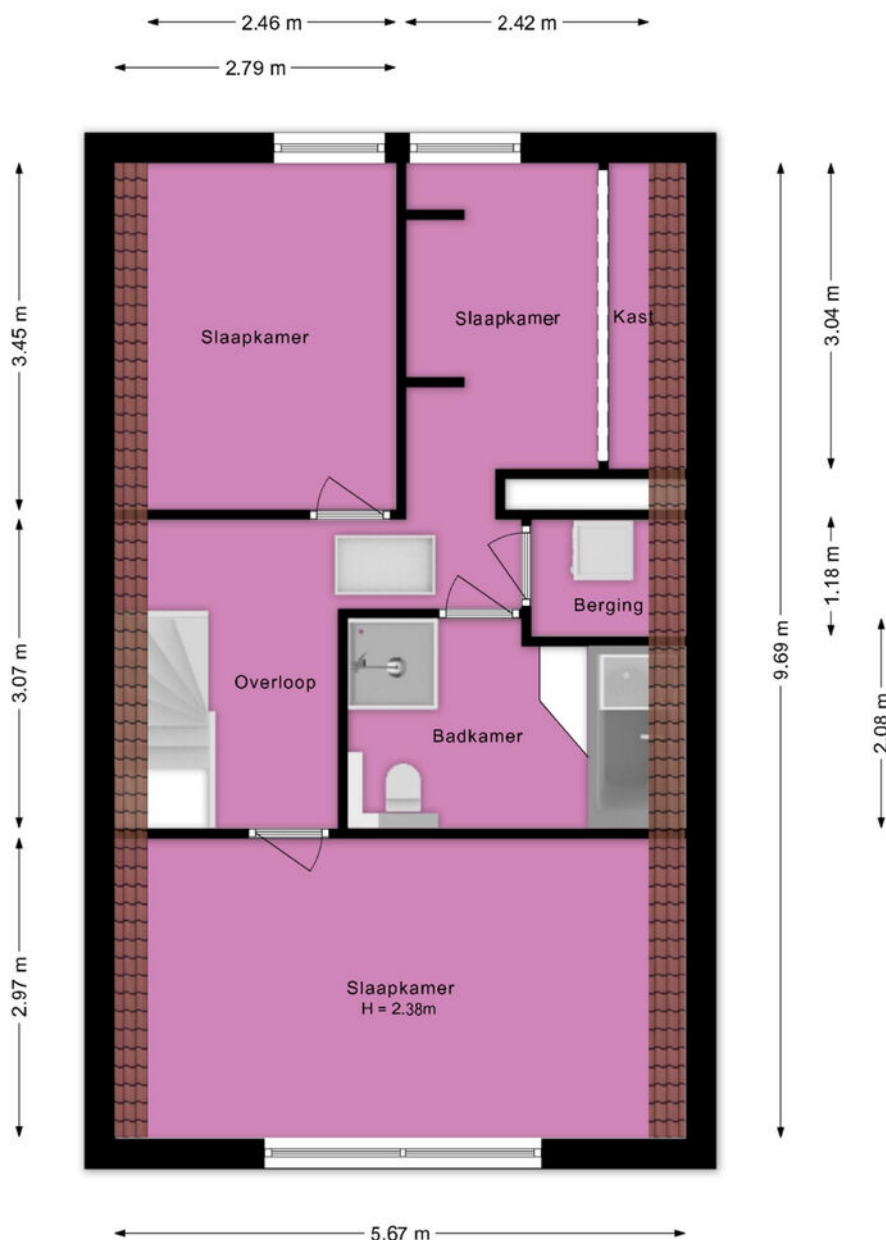


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Jan Steenstraat 38 Rijnsburg
1e Verdieping



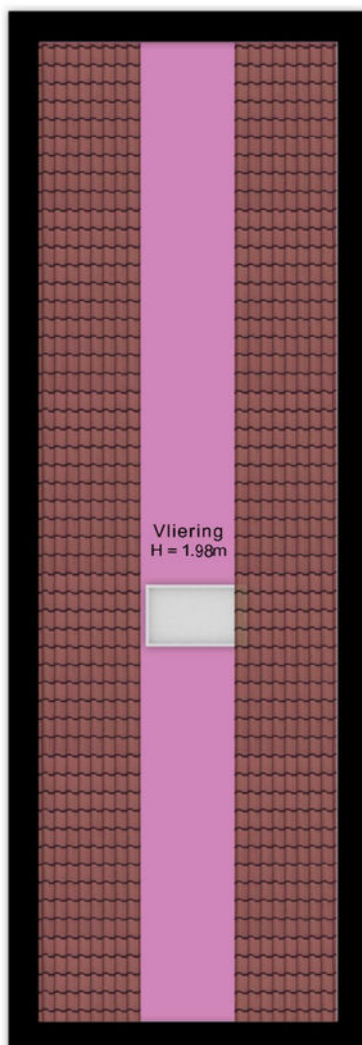
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Jan Steenstraat 38 Rijnsburg
Vliering

← 1.01 m → 0.93 m → 1.01 m →



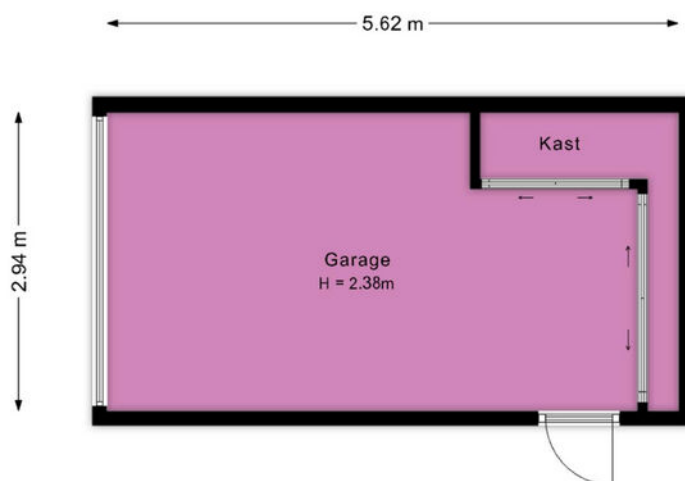
9.69 m

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

Jan Steenstraat 38 Rijnsburg
Garage



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

Jan Steenstraat 38 Rijnsburg
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 - JAN STEENSTRAAT 38

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1993

MATEN OBJECT

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud woning	529 m ³
Perceel oppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2009
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	

TUIN

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1128 cm
Tuin breedte (cm)	1105 cm
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

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 intrekken 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 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.



**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
LEEUVENBURG**

ASSISTENT MAKELAAR



**MELISSA
KUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FRANCIS
DUYVESTIJN**

MEDIA SPECIALIST



**JORIS
LANGEZAAL**

MEDIA SPECIALIST



SUSANNE
OUWEHAND

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



RICK VAN DER
SCHANS

HYPOTHEEK ADVISEUR



SHELL
PUT

COMMERCIEEL BINNENDIENST HYPOTHEKEN



BIANCA
SLOOPWEG

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



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