

Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

A ++++



BANKIJKERWEG 151, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 849.000 K.K.



BOUWJAAR
2016



AANTAL SLAAPKAMERS
5 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
165 M²

Ben je op zoek naar een ruime woning op een rustige locatie met een vrij uitzicht, veel leefruimte én een diepe tuin aan vaarwater? Dan is deze woning aan de Bankijkerweg 151 in Rijnsburg zeker een bezichtiging waard.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving, met veel groen en water in de directe omgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten hoef je niet ver. Het centrum van Rijnsburg ligt op korte afstand en ook het strand van Katwijk en het centrum van Leiden zijn binnen circa tien tot vijftien minuten bereikbaar met de fiets. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Leiden, Den Haag en Amsterdam goed bereikbaar.

De woning zelf is goed onderhouden en beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, vijf slaapkamers en twee badkamers. De maar liefst ca. 30 meter diepe achtertuin op het zuidwesten grenst direct aan het water en biedt een heerlijk vrij gevoel én volop zon. Bovendien is er de mogelijkheid tot het realiseren van een eigen ligplaats (via het Hoogheemraadschap).

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

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Via de ruime voortuin met oprit en laadpaal bereik je de entree van de woning. Hal met meterkast, toilet met fonteintje en

trapopgang. Vanuit de hal kom je in de woonkamer, waar direct een praktische vaste kast aanwezig is.

De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op de tuin en het water. De open keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koel-vriescombinatie. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De fraai aangelegde achtertuin is maar liefst ca. 30 meter diep en biedt volop ruimte en privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met pergola-zonwering, ideaal als comfortabele zithoek. Halverwege de tuin is een tweede terras gerealiseerd met een berging en een afgesloten fietsenstalling. Achterin de tuin bevindt zich nog een heerlijk terras met vrij uitzicht over het water. Daarnaast is er een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, inloopdouche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat, waarvan één met vaste kast. Eén kamer is momenteel in gebruik als werkkruimte, maar kan uiteraard ook uitstekend dienen als slaapkamer.

De tweede badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de WTW-installatie en de CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging
- Ruime woning met vijf slaapkamers
- Twee badkamers
- Maar liefst ca. 30 meter diepe achtertuin op het zuidwesten, direct aan vaarwater
- Mogelijkheid tot eigen ligplaats (via Hoogheemraadschap)
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen en pergola
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Oprit met laadpaal
- 12 zonnepanelen aanwezig
- Energielabel A++
- Recht van erfpacht € 500,- per jaar

FOTO'S - BANKIJKERWEG 151

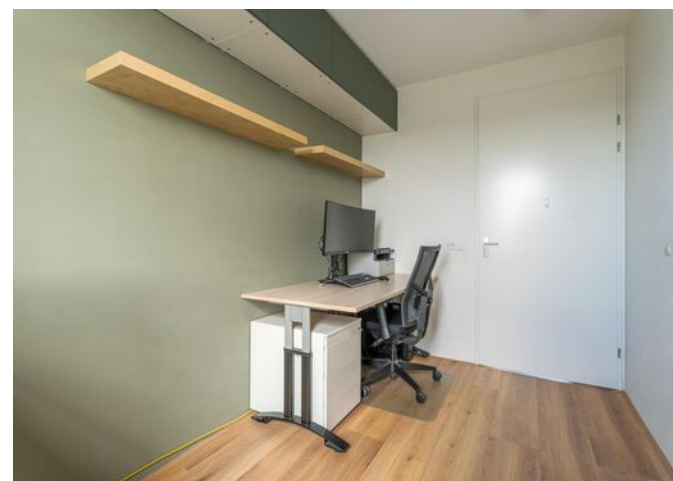
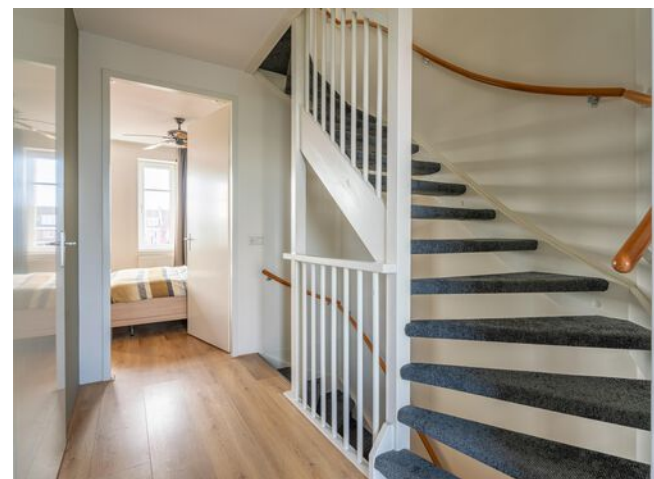










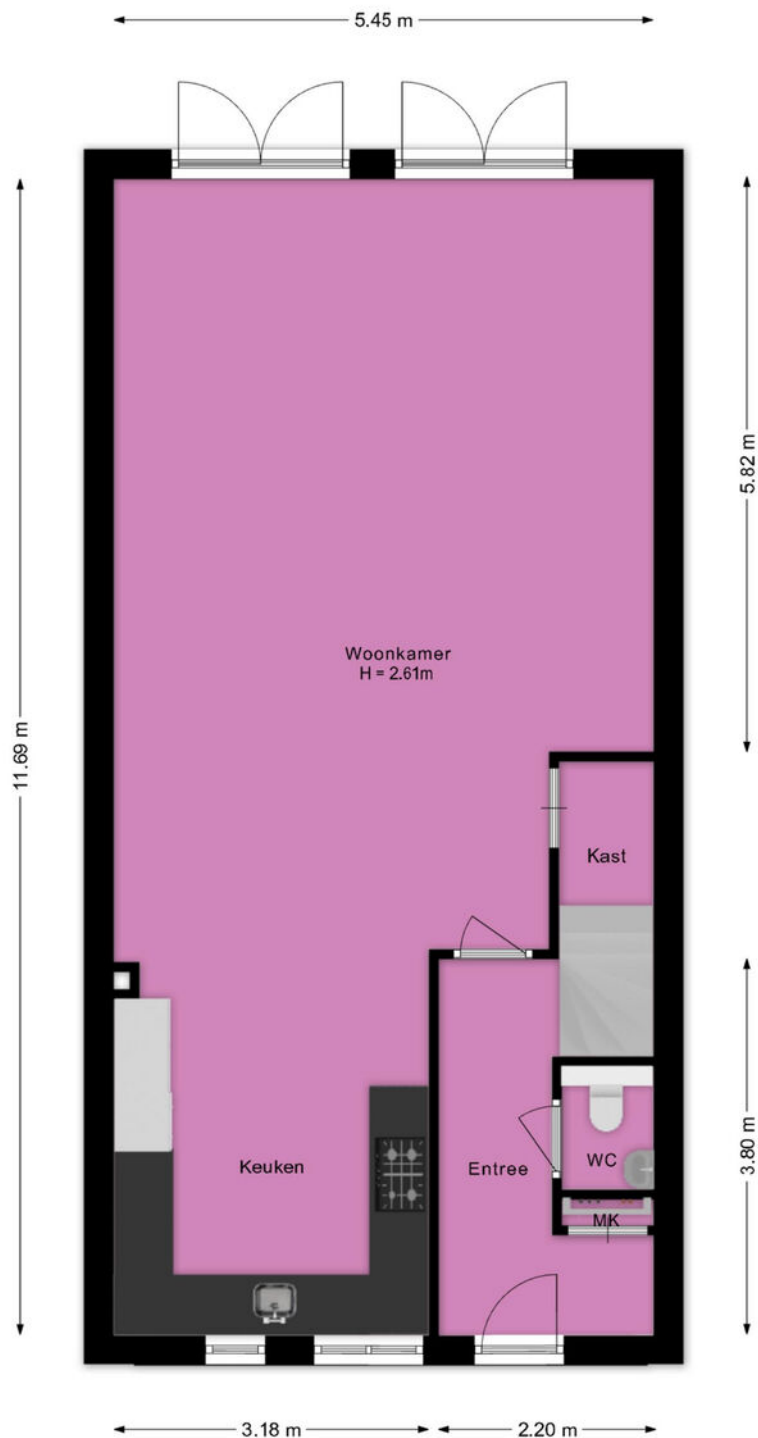






PLATTEGROND

Bankijkerweg 151 Rijsburg
Begane grond

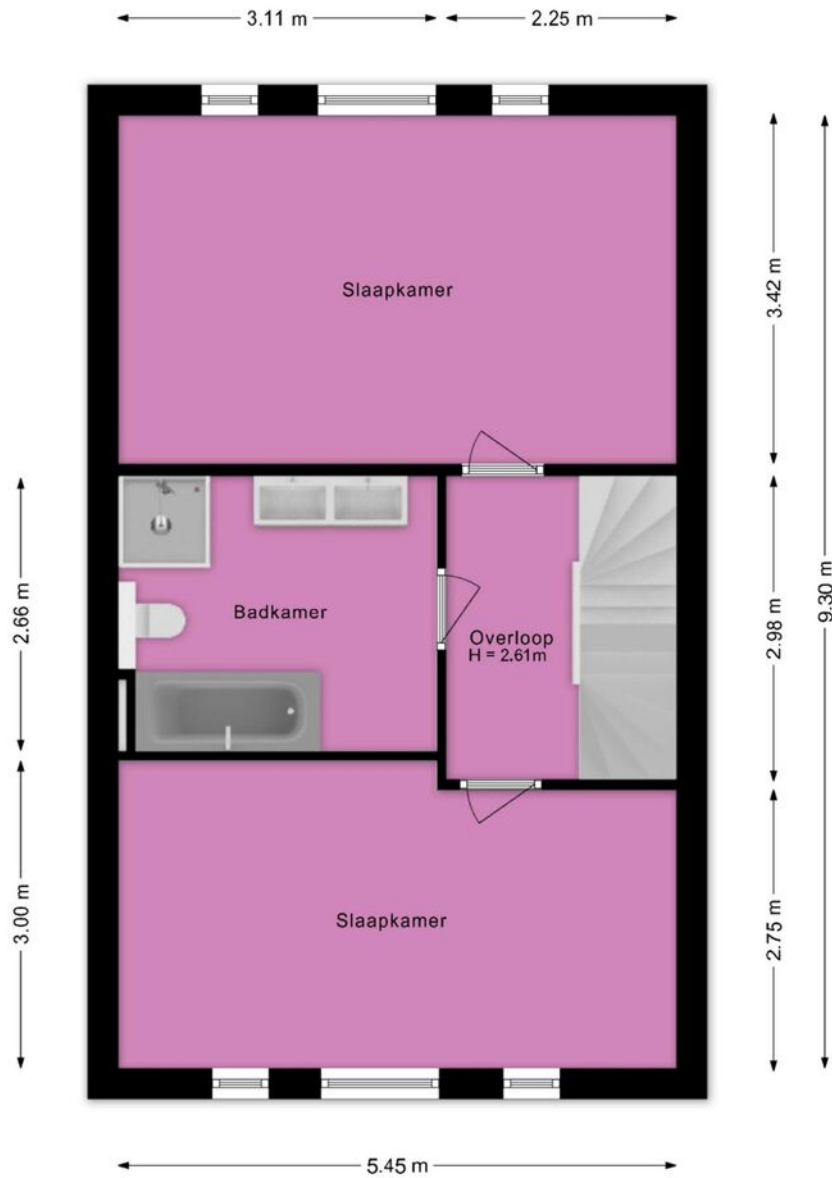


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Bankijkerweg 151 Rijnsburg
1e Verdieping

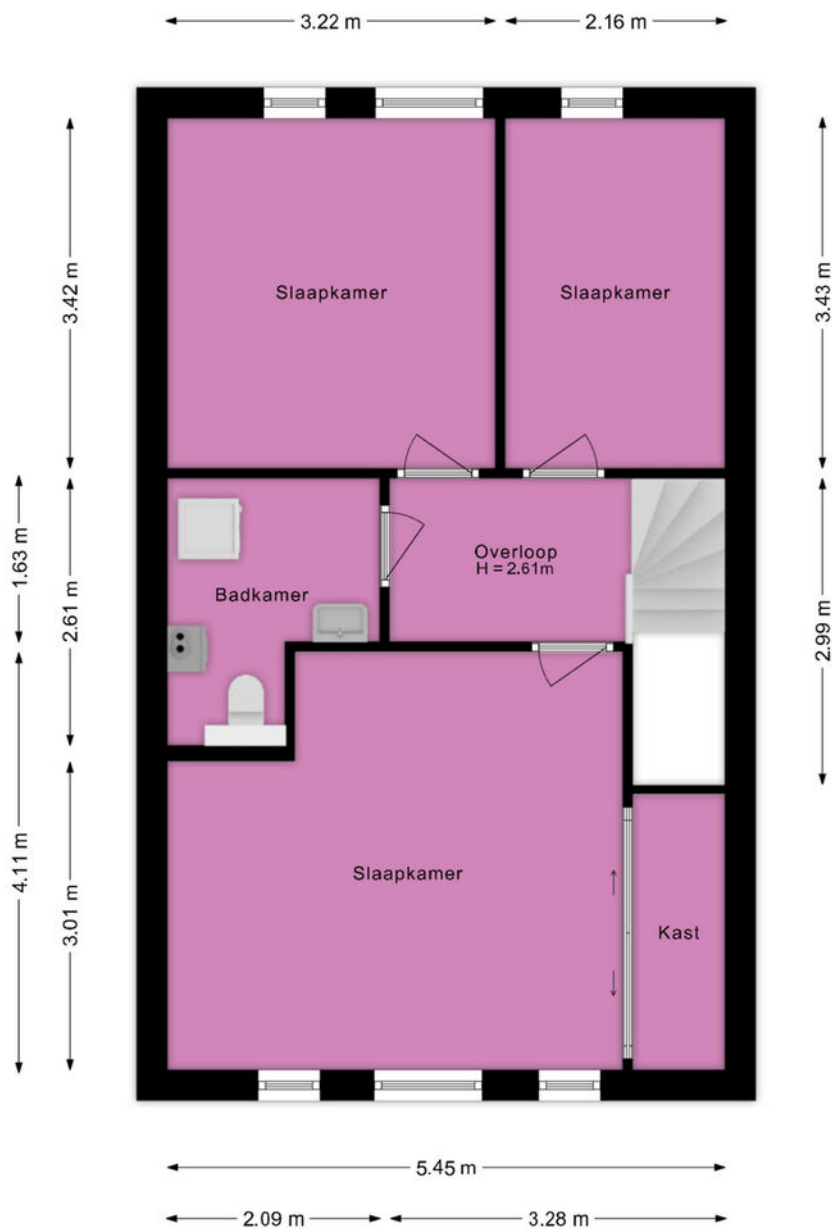


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Bankijkerweg 151 Rijnsburg
2e Verdieping

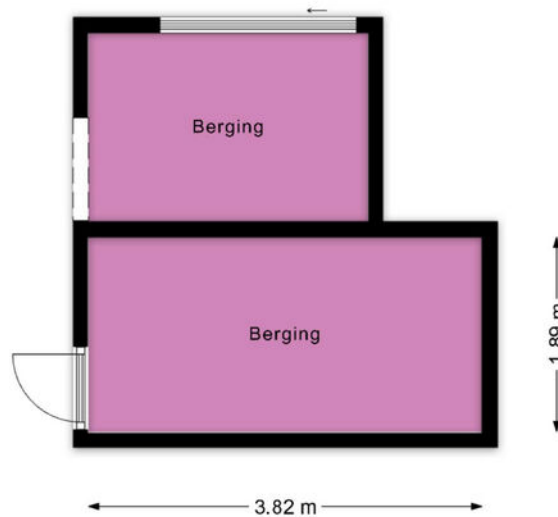


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Bankijkerweg 151 Rijnsburg
Berging

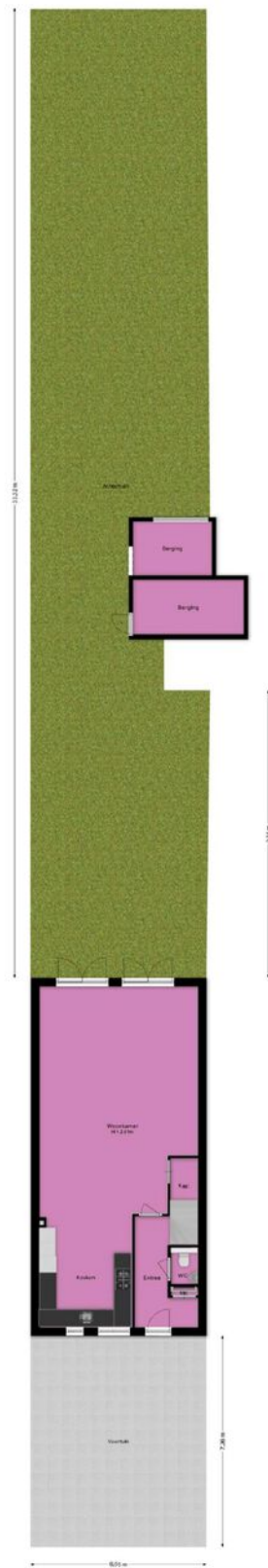


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



PLATTEGROND

Bankierenweg 151 Rijnsburg
Situatie



Deze plattegrond is niet de grootst mogelijke metingsgetal.
Overbodige kunnen er geen rechten aan worden verleend en kunnen of kleine afwijking zijn in de exacte meting
www.geurtsmakelaars.nl

KENMERKEN - BANKIJKERWEG 151

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2016

MATEN OBJECT

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	565 m ³
Perceel oppervlakte	190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	165 m ²

DETAILS

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Bouwjaar CV ketel	2016
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout

TUIN

Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	1396 cm
Tuin breedte (cm)	605 cm
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuidwest
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 invoeren 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
KUJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**DEWI HARTEVELD-
GUIJT**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**FLEUR
SUVAAL**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**OLIWIA
JERZAK**

NVM MAKELAAR



**GWEN
ZONNEVELD**

COMMERCIEEL BINNENDIENSTMEDEWERKER



**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
ORIËNTATIEGESPREEK**

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