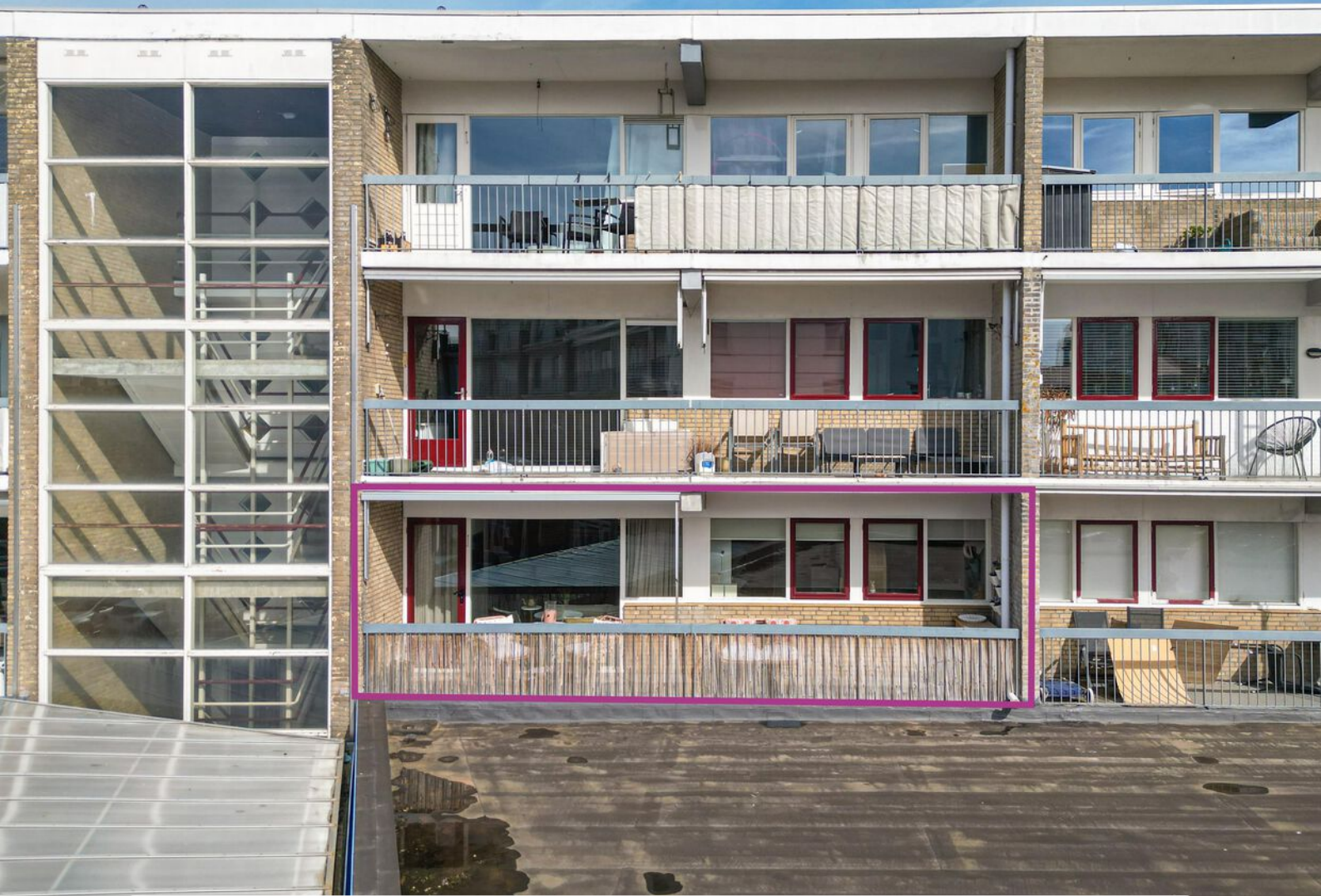


Geurts

MAKELAARS

HYPOTHEKEN EN
VERZEKERINGEN

C



OEGSTGEESTERWEG 74, RIJNSBURG

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



BOUWJAAR
1969



AANTAL SLAAPKAMERS
3 SLAAPKAMERS



WOONOPPERVLAKTE
89 M²

[GEURTSMAKELAARS.NL](https://www.geurtsmakelaars.nl)



Turn-key appartement met een waanzinnige afwerking!

Een appartement met comfort, sfeer, hoogwaardige afwerking en nabij alle gewenste voorzieningen: een unieke combinatie. Het appartement wordt compleet opgeleverd, inclusief raamdecoratie, verlichting, (inbouw)kasten en het zonnescherm. Zorgeloos starten aan jouw nieuwe thuis? Dat kan hier.

De ligging is perfect. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen (A44 en N206) bereik je snel steden als Leiden, Den Haag en Amsterdam. Ook het strand van Katwijk ligt op circa 15 minuten fietsen en het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

De gemeenschappelijke entree van het complex is voorzien van brievenbussen, een bellentableau, intercominstallatie, lift en trappenhuis. Tevens heeft u hier toegang tot de berging en de achtergelegen parkeerplaats.

Appartement:

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op, die toegang biedt tot het separate moderne toilet, de meterkast en de verschillende vertrekken. Vanuit de hal betreedt u het ruime appartement, met bij binnenkomst direct een maatwerk

wandenkast.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer en lichte wandafwerking, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling. De indeling is praktisch en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Daarnaast is er een sfeervolle nis met vaste planken en een plek voor de televisie.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich het riante balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van het appartement. Hier geniet je van veel privacy en een prettige zonligging.

De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, Quooker en voldoende opbergruimte. Tevens bevindt zich hier een kast met opstelling voor de cv-installatie.

Het appartement beschikt over drie kamers, die flexibel te gebruiken zijn als slaapkamers, werkkamer of inloopkast. De kamers zijn netjes afgewerkt en beschikken over voldoende lichtinval. Eén van de kamers is momenteel ingericht als praktische kastenkamer.

De badkamer is modern en slim ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Wat deze

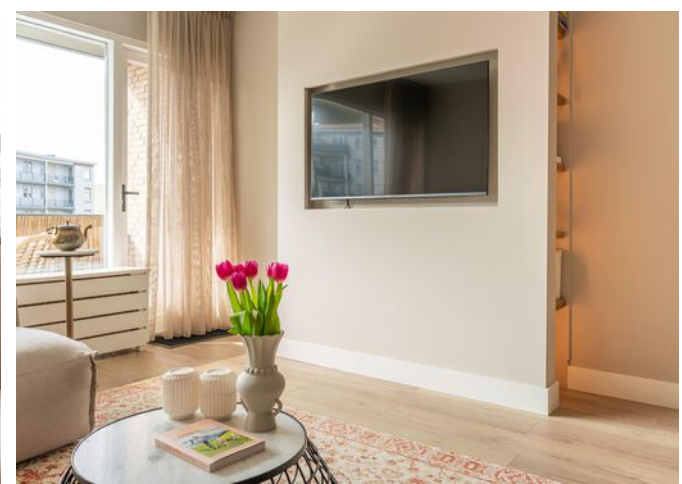
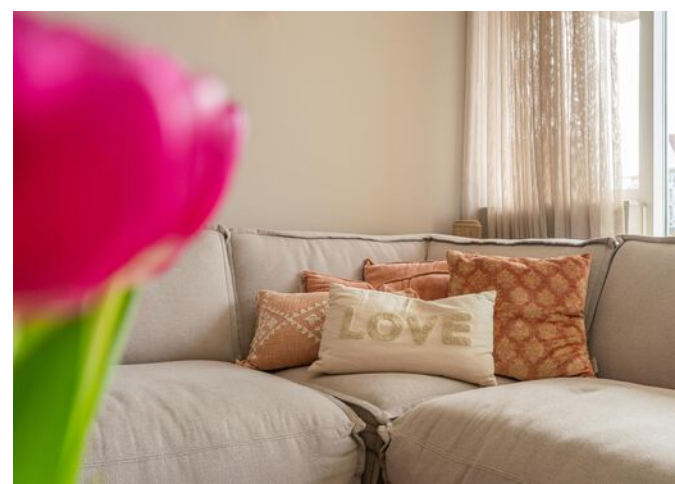
badkamer extra bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een mechanische ventilatiebox. Dit is een waardevolle toevoeging die binnen dit complex niet standaard is en zorgt voor extra comfort en ventilatie.

Bijzonderheden:

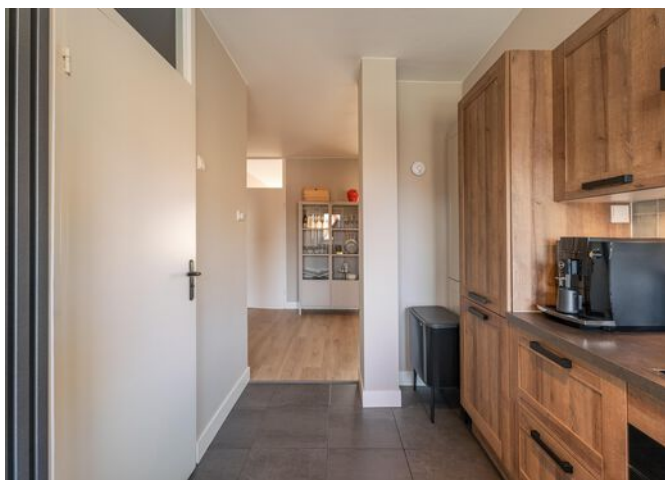
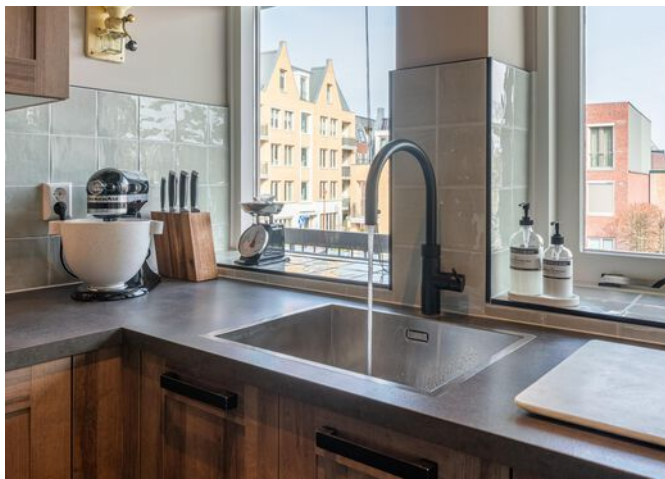
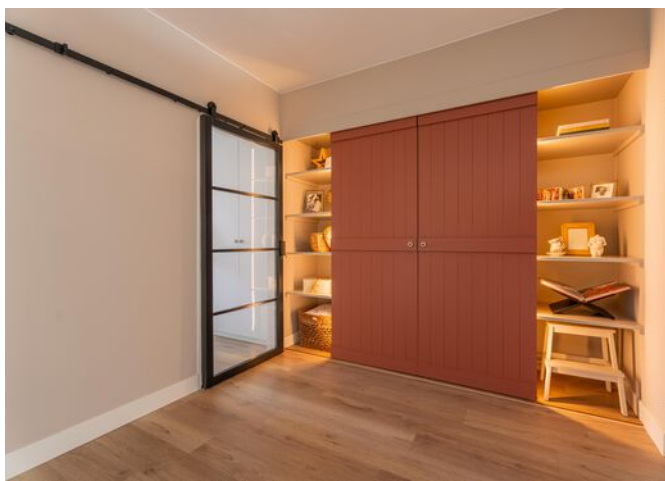
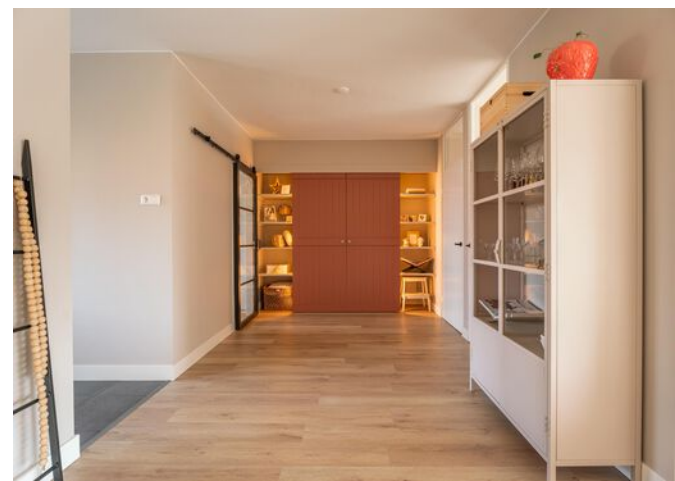
- Gelegen in het centrum van Rijnsburg
- Direct boven winkels en voorzieningen
- Balkon over de volledige breedte
- Zonnescherm en de lampen zijn bedienbaar met een app
- Badkamer voorzien van mechanische ventilatie (uniek binnen het complex)
- Geheel strak afgewerkt en uitstekend onderhouden
- Actieve VvE, bijdrage €216,- per maand
- Oplevering in overleg, bij voorkeur zo laat mogelijk
- Optioneel kan de woning worden opgeleverd met tv, wasmachine en droger

FOTO'S - OEGSTGEESTERWEG 74





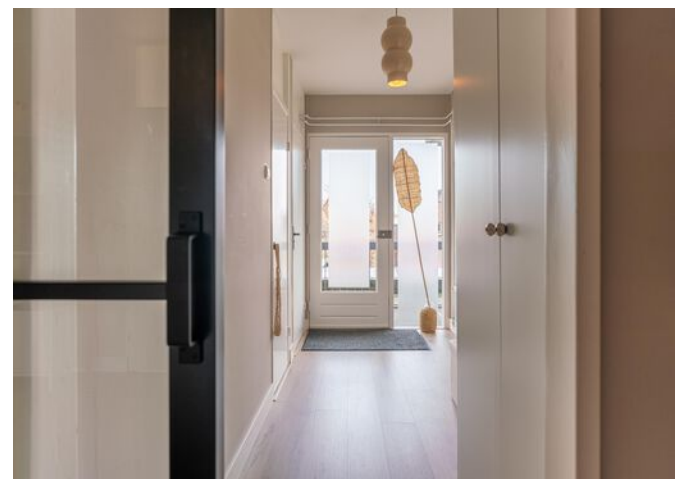
















PLATTEGROND

Appartement
Oegstgeesterweg 74 Rijnsburg



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

Berging
Oegstgeesterweg 74 Rijnsburg

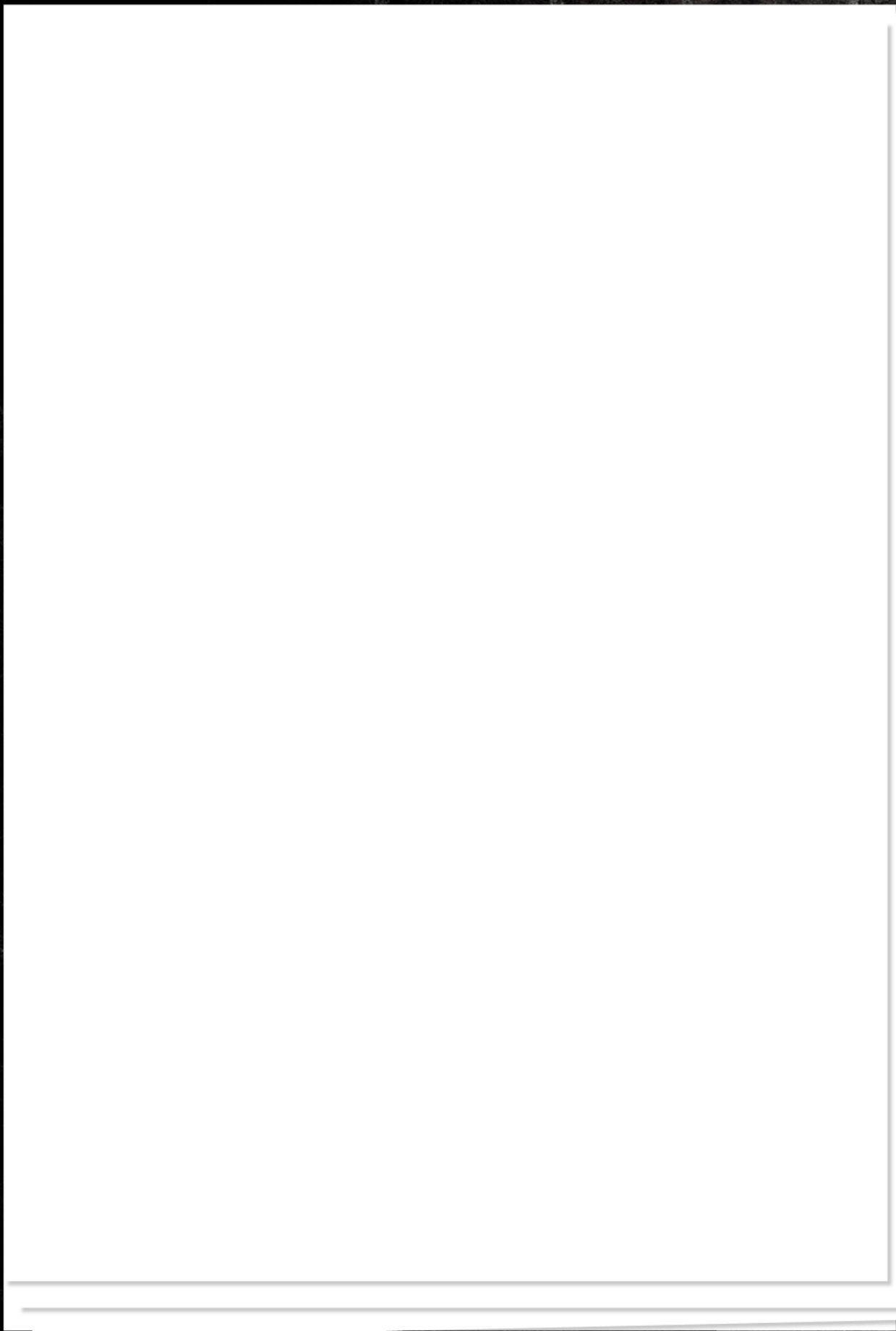
← 1.99 m →

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

3.08 m



KADASTRALE KAART - OEGSTGEESTERWEG 74



KENMERKEN - OEGSTGEESTERWEG 74

OBJECT GEGEVENS

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1969

MATEN OBJECT

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Inhoud woning	285 m ³
Perceel oppervlakte	0 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²

DETAILS

Ligging	In centrum, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2018
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Schuur / berging	Box

TUIN

Tuin	Geen tuin
Tuin diepte (cm)	undefined cm
Tuin breedte (cm)	undefined cm
Hoofdtuin	
Positie	
Kwaliteit	

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 intropen 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
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

