



# VAN DER MEER

## MAKELAARS



**Burgemeester Meijboomstraat 20, 2231 LC Rijnsburg**

**Vraagprijs € 769.000,- k.k.**

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







## Omschrijving

Rijnsburgers opgelet! Unieke kans om eigenaar te worden van deze prachtige 2-onder-1 kapwoning met vrijstaande garage/loods van meer dan 100 m<sup>2</sup>, flinke oprit en een keurig aangelegde, zonnige achtertuin op het zuidwesten!! Het totale perceel is 385 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen in het centrum, op loopafstand van winkelcentrum De Hoftuin, dichtbij gezondheidscentra en diverse scholen.

De woning is volledig geïsoleerd en v.v. energielabel C. De begane grondvloer is uitgevoerd in beton en v.v. comfortabele vloerverwarming, de spouwmuren zijn nageïsoleerd en het dak is tevens v.v. de nodige isolatie. De woning is op het voordeurkozijn na, geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Centraal verwarmd d.m.v. Remeha Avanta hoogrendement c.v.-ketel en koeling is aanwezig d.m.v. een airco in de ouderslaapkamer op de 1e etage.

De garage/loods heeft een afmeting van bijna 11,00 x 9,50 meter, een nokhoogte van ruim 7 meter en is bereikbaar via een oprit van maar liefst 24,00 x 4,00 meter. De garagedeuren hebben een inrijhoogte van 3,75 meter. Binnenin vind je een werkruimte en een goed functionerende koelcel van 2,30 x 2,70 meter. De garage/loods is ideaal voor het stallen van een camper, vrachtwagen of een boot. Denk je aan bedrijfsactiviteiten? Ontdek de talloze mogelijkheden dankzij de gemengde bestemming!

De binnenzijde van het woonhuis laat zich als volgt omschrijven:

De begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming, er is een diepe kelderkast, een ruime woonkamer met veel lichtinval, een royale open keuken en aansluitend een superhandige bijkeuken. In de praktijk kom je meestal hier binnen en heb je de ruimte voor je schoenen, jassen, tassen en noem maar op. De massief eikenhouten keuken met natuurstenen aanrechtblad is van het Italiaanse merk Scavolini, een echte kwaliteitskeuken v.v. diverse inbouwapparatuur! Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, allen v.v. kunststof draai-kiepramen (2007) en elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer, volledig betegeld, is uitgerust met een ligbad, 2e toilet en een wastafel. Op zolder is een flinke slaapkamer aanwezig met veel bergruimte achter de knieschotten.

Diverse technische details:

- 0 Vanwege de geïsoleerde betonnen begane grondvloer is er geen kruipruimte aanwezig. Voor het eventueel maken van extra aansluitingen is er een mantelbuis aangebracht van voor naar achter;
- 0 De meterkast met 11 groepen is vervangen omstreeks 2001 inclusief de meeste bedrading;
- 0 De woning is v.v. een pvc-riolering, direct aangesloten op het gemeentelijk riool;
- 0 De wasmachine- en drogeraansluiting bevinden zich in de bijkeuken;
- 0 De woning is in 2008 voorzien van nieuw voegwerk;
- 0 De c.v.-ketel is in 2010 vervangen voor een energiezuinige hoogrendementsketel.

Kort samengevat, een goed onderhouden woning die met zijn tijd is meegegaan! Oplevering bij voorkeur in de nazomer van 2024.

Ben je geïnteresseerd? Aarzel niet, dit is je kans!! Wij maken graag een individuele bezichtigingsafspraken ter plaatse.

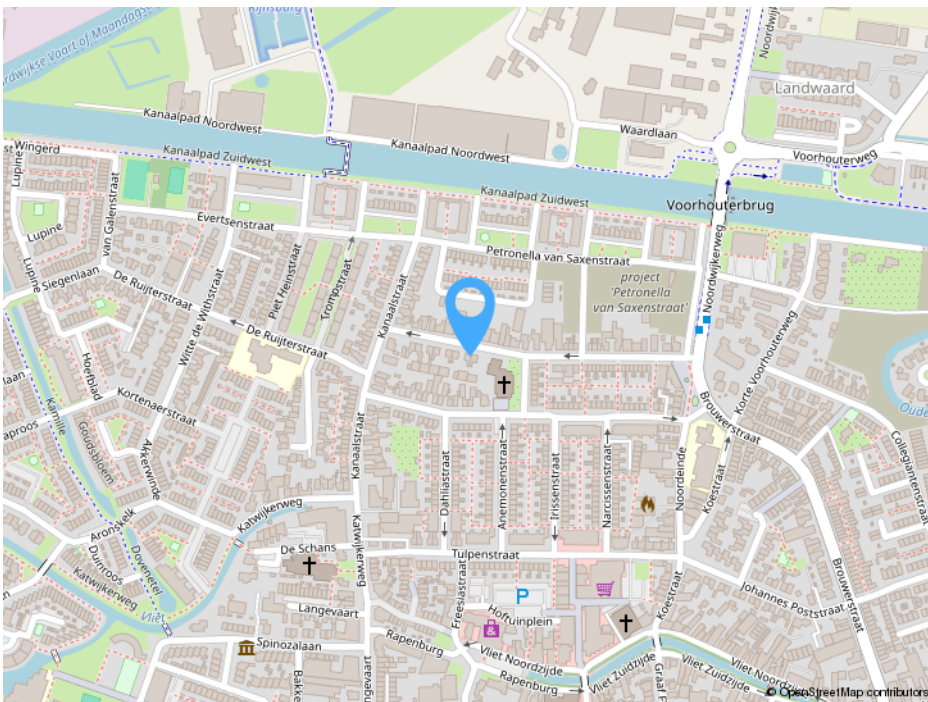


## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 769.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: bestaande bouw
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5
<b>Inhoud woning</b>	: 528 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 385 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 144 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1957
<b>Ligging</b>	: in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: 137 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: vrijstaand steen
<b>Verwarming</b>	: c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha 2010

## Locatie

Burgemeester Meijboomstraat 20  
2231 LC RIJNSBURG



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Foto's



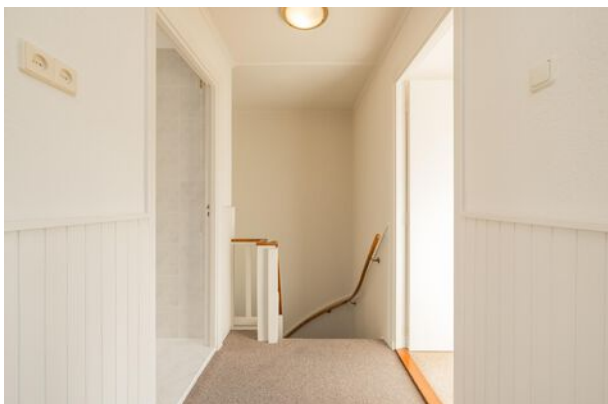


## Foto's



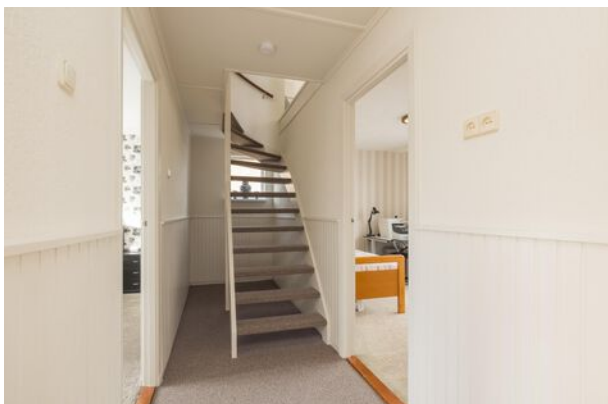


## Foto's





## Foto's



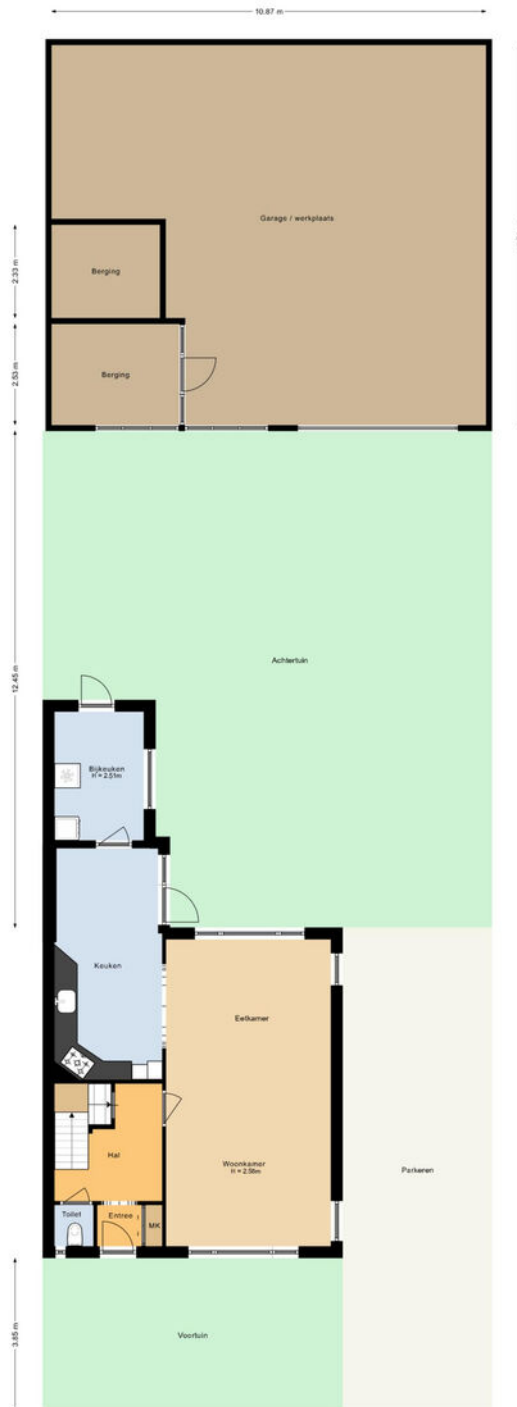
Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)







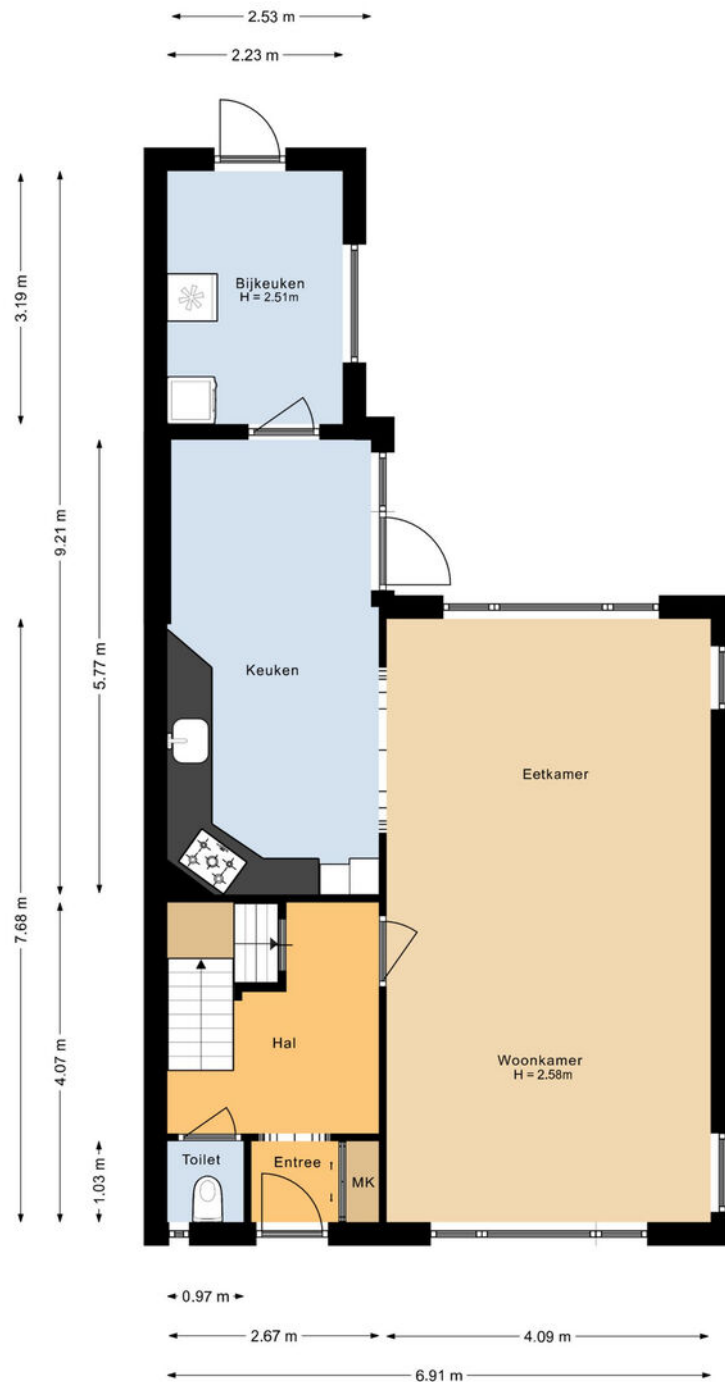
# Plattegrond



Situatie  
Burgemeester Meijboomstraat 20  
Rijnsburg



# Plattegrond



Begane grond  
Burgemeester Meijboomstraat 20  
Rijnsburg

Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





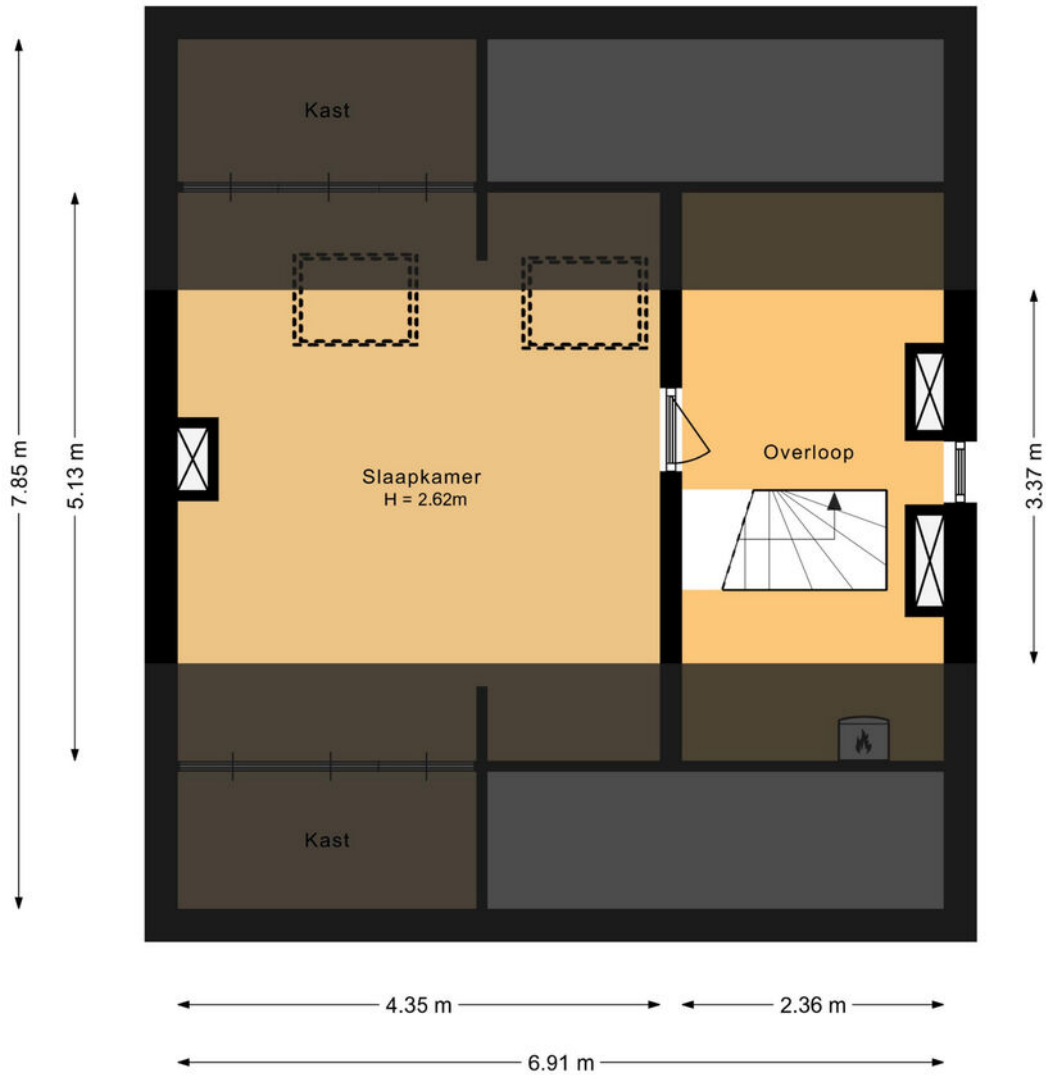
# Plattegrond



Eerste verdieping  
Burgemeester Meijboomstraat 20  
Rijnsburg



# Plattegrond



Tweede verdieping  
Burgemeester Meijboomstraat 20  
Rijnsburg



# Kadastrale kaart



Van der Meer Makelaars en Taxateurs  
Noordeinde 1  
2225 CS, KATWIJK  
Tel: 071-4062010  
E-mail: [katwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:katwijk@vandermeermakelaars.nl)  
[www.vandermeermakelaars.nl](http://www.vandermeermakelaars.nl)





## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Voet droogmolen				X
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
<b>Woning</b>				
Brievenbus	X			
Rookmelders	X			
Schotel/antenne				X
Rolluiken/Zonwering buiten	X			
Vliegenhorren	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
Veiligheidsslotsen/inbraakpreventie	X			
Zonwering binnen	X			
Vlaggenmast				X
<b>Raamdecoratie</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen/vitrages	X			
Losse horren/rolhorren	X			
Rolgordijnen	X			
<b>Vloerdecoratie</b>				
Plavuizen	X			
Vloerbedekking	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Parketvloer/laminaat				X
<b>Warmwatervoorziening overige</b>				
via CV	X			
<b>Warmwatervoorziening</b>				
CV met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Open haard met toebehoren				X
Thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Mechanische ventilatie				X
<b>Keukenapparatuur</b>				
koelkast	X			
vriezer	X			
vaatwasser	X			
afzuiger op dak	X			
hete lucht oven	X			
<b>Losse kasten legplanken</b>				
Paxkast ouderslaapkamer	X			
kast op zolder	X			
<b>Toilet accessoires</b>				
WC rol houder	X			
WC bril	X			
<b>Overige zaken</b>				



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
roltafel	X			
metalen kasten garage	X			
<b>Algemeen</b>				
Radiatorafwerking				X
Schilderijophangstelsysteem				X
Keukenblok met bovenkasten	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Wastafels met accessoires	X			
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X



# Aanvullende informatie

## Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen. Bij de verkoop van een woning gebouwd voor 1990 wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirantkoper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.



DUIDELIJK VERHAAL

## De Hypotheekshop Noordwijk

### Duidelijk verhaal

#### **Vrijblijvende kennismaking incl. berekening**

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen voor een - geheel vrijblijvende - afspraak. In dit gesprek berekenen wij hoeveel u kunt lenen en wat de maandlasten ongeveer zullen zijn. We lichten onze werkwijze verder toe, waarbij we laten zien dat uw belang bij ons centraal staat. Tot slot leggen wij uit hoe wij de beste én voordeligste hypotheek en/of verzekering voor u vinden. Wij hopen dat dit eerste gesprek u voldoende vertrouwen geeft om De Hypotheekshop Noordwijk in te schakelen om de hypotheek voor u te regelen.

#### **De beste hypotheek voor u**

De Hypotheekshop Noordwijk vergelijkt de hypotheekrente én voorwaarden bij bijna alle banken, verzekeraars en pensioenfondsen. Dit doen wij zowel de grote marktpartijen zoals Rabobank, ING, Abn Amro, Aegon, Delta Lloyd en vele anderen, maar ook bij de kleinere partijen zoals het Philips Pensioenfonds en Attens. Door alle aanbieders te vergelijken vinden wij het beste hypotheek-aanbod uit de markt voor u.

*"Samen op weg naar  
de beste hypotheek"*

#### **Contactgegevens:**

Nieuwe Zeeweg 64

2202 HB Noordwijk

T 071 - 36 499 57

I [www.hypotheekshop.nl/noordwijk](http://www.hypotheekshop.nl/noordwijk)

E [noordwijk670@hypotheekshop.nl](mailto:noordwijk670@hypotheekshop.nl)





# VAN DER MEER

## MAKELAARS

### **Kantoor Noordwijk**

Nieuwe Zeeweg 68  
2202 HB Noordwijk  
T. 071 - 36 420 90

### **Kantoor Katwijk**

Noordeinde 1  
2225 CS Katwijk  
T. 071 - 40 620 10

### **Kantoor Lisse**

Grachtweg 75  
2161 HM Lisse  
T. 0252 - 430 900



**Van der Meer Makelaars en Taxateurs**

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