



VAN DER MEER

MAKELAARS



Katwijkerweg 16, 2231 SB Rijnsburg

Vraagprijs € 1.300.000 k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)
www.vandermeermakelaars.nl





Omschrijving

"De leste stuiver", een unieke woning gelegen vlakbij het centrum van Rijnsburg!

Dit karakteristieke pand uit 1800 met praktijkruimte heeft een woonoppervlakte van maar liefst 384m² (excl. garage) en is zeer geschikt voor wonen en werken aan huis. De grote garage van ongeveer 96m² is ideaal voor liefhebbers van auto's om of een caravan of camper te stallen. Naast de mooi aangelegde en besloten tuin beschikt de woning over een knusse patio.

De eigenaren hebben de woning met veel liefde opgeknapt en gemoderniseerd waarbij de karakteristieke uitstraling en veel authentieke details behouden zijn gebleven. Denk hierbij aan paneeldeuren, glas in-loodramen, balkenplafonds, stalramen en er is zelfs een originele waterput in de keuken. En tegelijkertijd heeft de woning een gunstig energielabel B!

Indeling:

Vanuit de gang komt u links in de praktijkruimte. Deze ruimte heeft ook een eigen entree en openslaande deuren naar de patio met antieke waterpomp. Rechts aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkamer. Via een lange en ruime gang komt u in de riante woonkeuken, met grote keukenopstelling voorzien van natuurstenenblad en diverse inbouwapparatuur (Classic 100 Deluxe fornuis (ter overname), Quooker, koelkast, flessenkoeler en vaatwasser). Vanuit de keuken geven openslaande deuren toegang naar de tuin. In de keuken bevinden zich ook een zithoek met houtkachel in een fraaie schouw, een originele waterput, de trap naar de ruime vide en toegang naar de patio. Via de keuken komt u in de ruime hal, met toegang tot de 1e slaapkamer, de bijkeuken, wasruimte, toiletruimte, garderobe en berging.

Aan de tuinkant van de woning bevindt zich de 1e slaapkamer, met toegang tot de tuin. De slaapkamer heeft een open badkamer met douche (voorzien van infrarood verwarming), 2 waskommen en aparte toiletruimte.

De hal geeft ook toegang tot de grote garage/werkruimte. De garage heeft schuifdeuren naar de straatkant, naar de oprit, en aan de achterkant naar de tuin.

1e verdieping:

Een ruime overloop, voorzien van keukenblok en openslaande deuren naar het balkon, geeft toegang tot 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning, een aparte toiletruimte en de ruime badkamer met wastafelmeubel, douchecabine en hoekbad. De 4e slaapkamer bevindt zich in het midden van het pand en heeft ook toegang tot het balkon. De 5e slaapkamer ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot een grote berging.

Bijzonderheden:

- 5 royale slaapkamers;
- Veel authentieke details;
- Geschikt voor dubbele bewoning;
- Voorzien van 32 zonnepanelen.

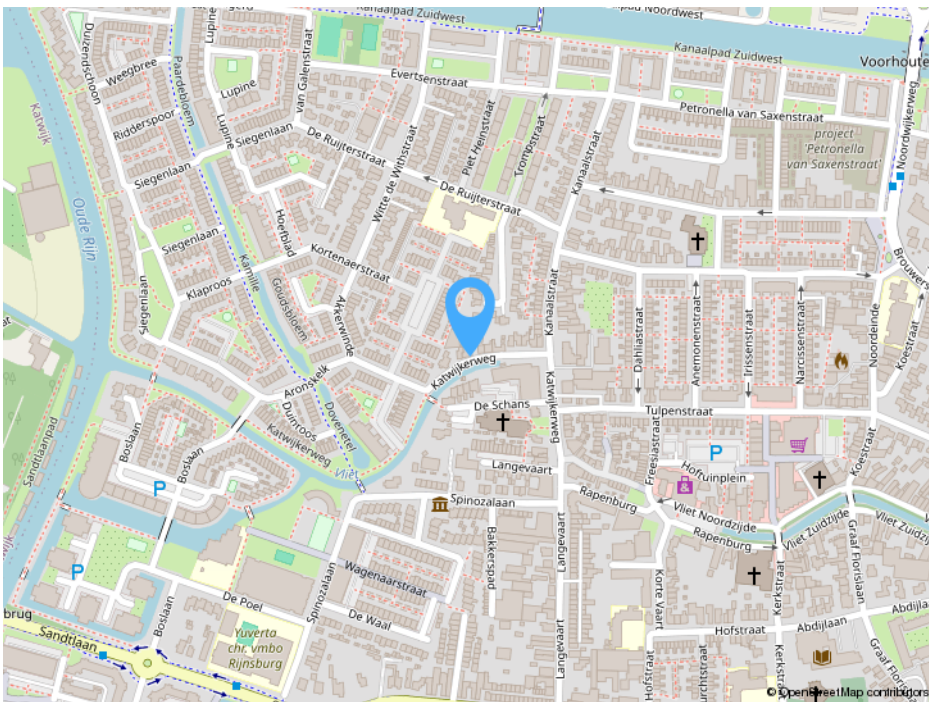


Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.300.000,-
Type woning	: halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 8
Inhoud woning	: 1881 m ³
Perceel oppervlakte	: 844 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 384 m ²
Soort woning	: herenhuis
Bouwjaar	: 1800
Ligging	: in centrum
Tuin	: achtertuin
Hoofdtuin	: 487 m ²
Garage	: aangebouwd steen
Verwarming	: c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefet 2001
Energie label	: B

Locatie

Katwijkerweg 16
2231 SB RIJNSBURG

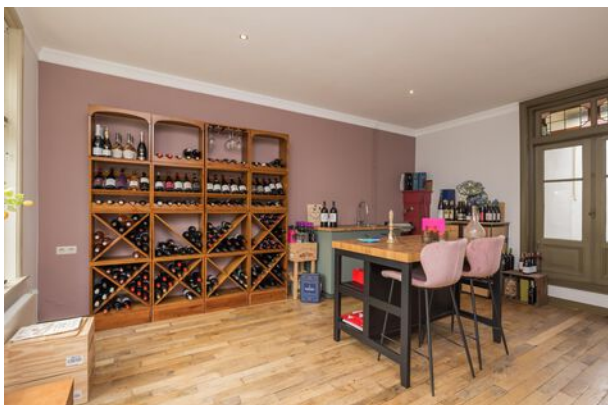


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: [noordwijk@vandermeermakelaars.nl](mailto:oordwijk@vandermeermakelaars.nl)
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's



Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



Begane grond
Katwijkseweg 16
Rijnsburg



Plattegrond



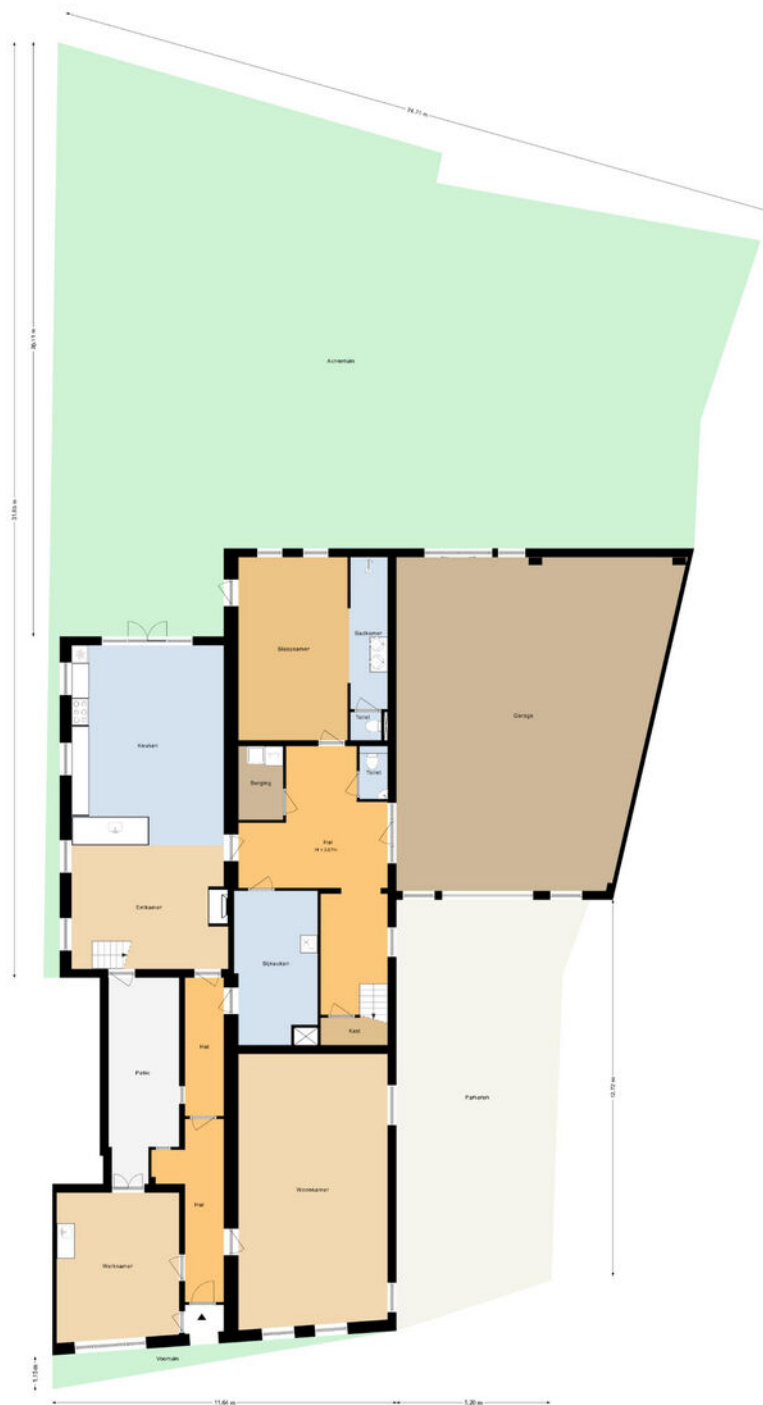
Eerste verdieping
Katwijkweg 16
Rijnsburg

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



Begane grond
Kalkwijkweg 10
Rijnsburg

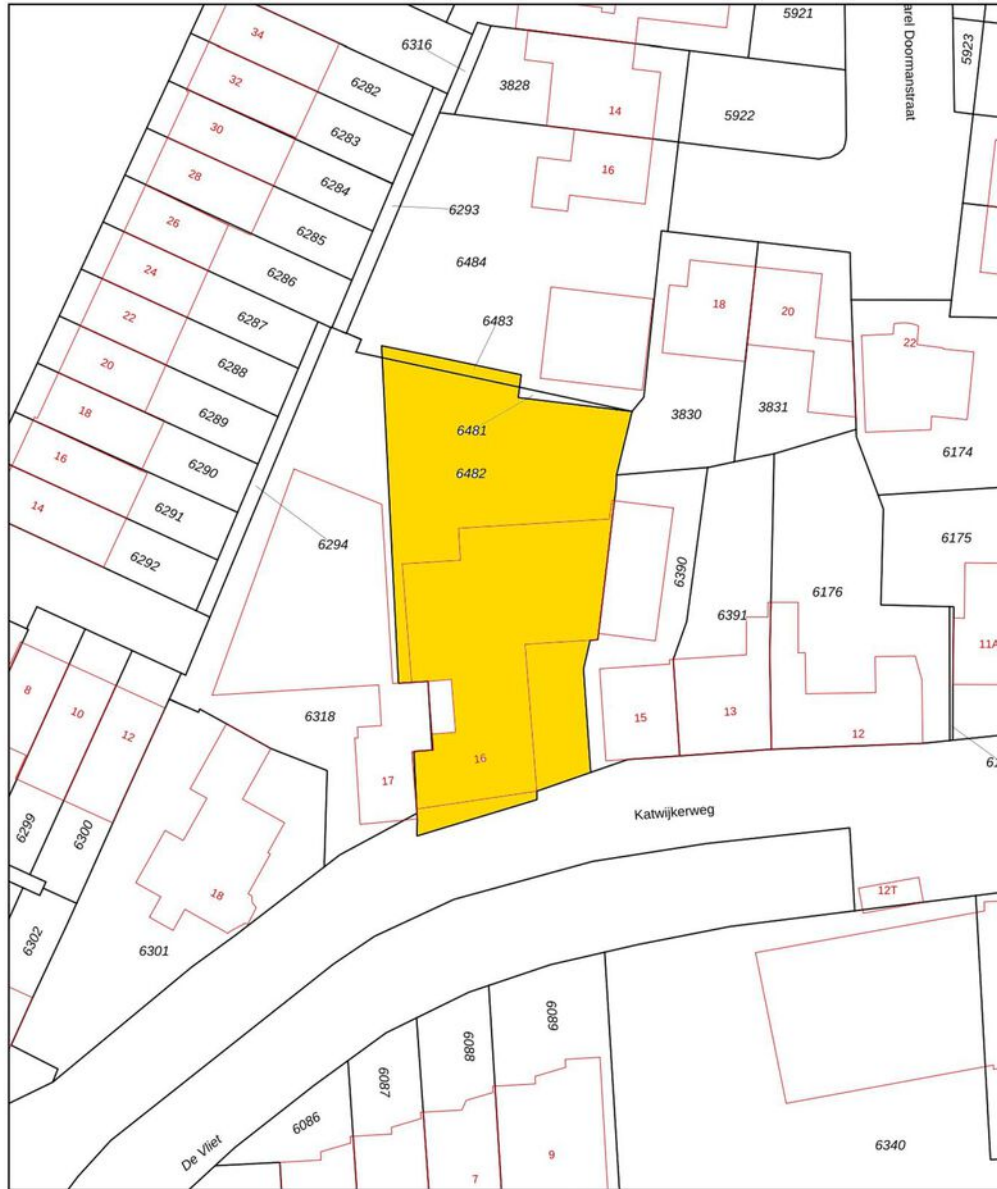
Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Rijsburg Sectie B Perceel 6482	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverc De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Nieuwe Zeeweg 68
2202 HB, NOORDWIJK
Tel: 071-3642090
E-mail: noordwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren		X		
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis		X		
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven		X		
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
sunshower		X		
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.



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