



VAN DER MEER

MAKELAARS



Geesterwaardelaan 6, 2231 CP Rijsburg

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Omschrijving

Pal op het zonnige zuidwesten!! Royaal bemeten, 3-kamer appartement (105 m²) gelegen op de 1e verdieping van het moderne appartementencomplex "De Waerdenbourgh" in het hart van de woonwijk "kleipetten". De hoekappartementen van dit type zijn het grootst in dit gebouw en dat merk je aan alles! Neem bijvoorbeeld de woonkamer en open keuken van bij elkaar maar liefst ca. 60 m²!! De woning beschikt over een eigen fietsenberging op de begane grond en er is voldoende parkeergelegenheid rondom het complex. De woning is op loopafstand gelegen van diverse winkels aan de Oegstgeesterweg en het gezellige winkelcentrum De Hoftuin. Sportfaciliteiten en gezondheidsvoorzieningen bevinden zich eveneens dichtbij. Het moderne appartementencomplex "De Waerdenbourgh" is gebouwd in 1995 en voorzien van moderne liftinstallatie. Op de begane grond is tevens een gezamenlijke, inpandige fietsenstalling aanwezig.

Bijzonderheden:

- 0 Energielabel A!
- 0 De c.v.-ketel is vernieuwd in november 2023;
- 0 De mechanische ventilatie is vernieuwd in 2021;
- 0 Nagenoeg alle draai-/kiepramen zijn vernieuwd in 2023;
- 0 Glasvezelaansluiting aanwezig in de meterkast;
- 0 Er is een ruim balkon met een gezellig uitzicht, pal op het zuidwesten gelegen;
- 0 Elektrische zonwering ter plaatse van de woonkamer aan de zuidwestzijde;
- 0 Er is een actieve vereniging van eigenaren, de servicekosten bedragen € 221,32 per maand, inclusief voorschot waterverbruik.

Indeling: centrale afgesloten entree op de begane grond met bellentableau en videofooninstallatie. Via de lift kom je op de 1e etage en bereik je de woning. Ruime hal met houten parketvloer, videofoon en garderobe, toilet met fonteintje en een ruime berging met wasmachineaansluiting en de c.v.-ketel. Zeer royale woonkamer (ca. 50 m²) met laminaatvloer, fraai gestuukt plafond, elektrische haard met schouw en raampartijen over de gehele breedte met veel zonlichtinval en uitzicht op de gezellige Kleipettenlaan. Open keuken (ca. 10 m²) in hoekopstelling v.v. inductiekookplaat, wasemkap, oven en een koelkast met vriesvak. Vanuit de woonkamer/ keuken bereik je het zonnige balkon op het zuidwesten. De woning is v.v. twee grote slaapkamers, beiden ruim genoeg voor een 2-persoons bed en een grote kast. De badkamer is netjes onderhouden, tot het plafond betegeld en v.v. ligbad, douchecabine en wastafel.

Ziet u zichzelf al genieten, in de zon, op het balkon met overzicht over de kleipettenlaan? Wij heten u graag welkom voor een bezichtiging ter plaatse!

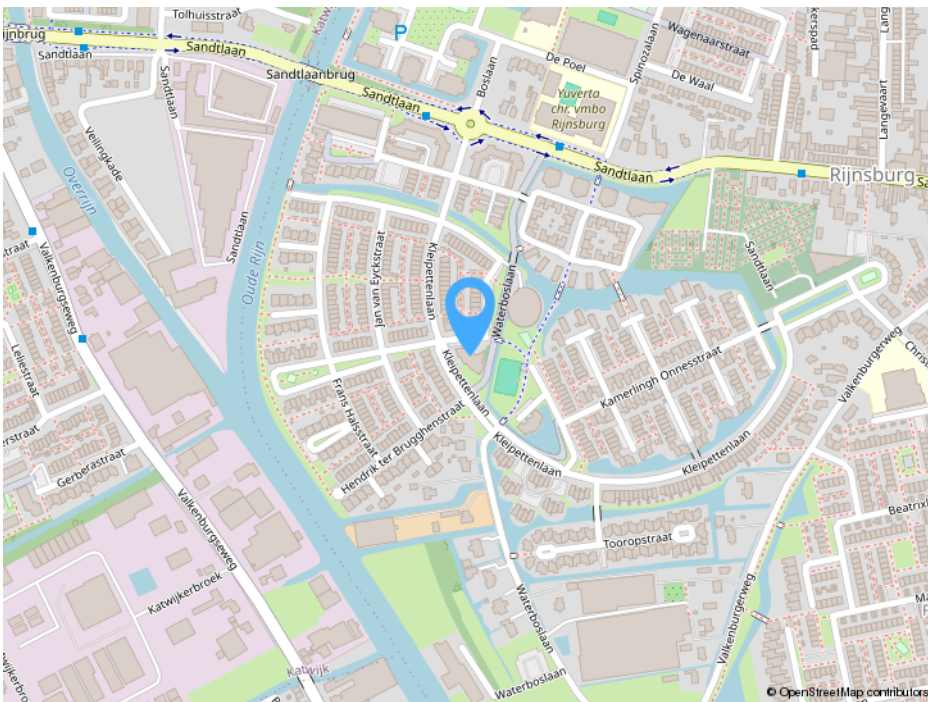


Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.500,- k.k.
Soort	: bestaande bouw
Type woning	: appartement
Aantal kamers	: 3
Inhoud woning	: 329 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: portiekflat
Bouwjaar	: 1995
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	: c.v.-ketel
Isolatie	: volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: 2023
Energie label	: A

Locatie

Geesterwaardelaan 6
2231 CP RIJNSBURG

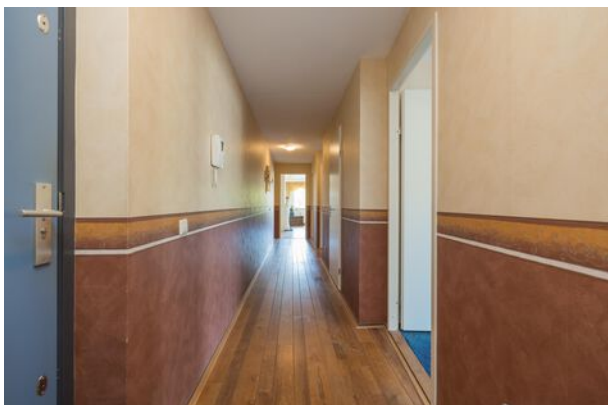
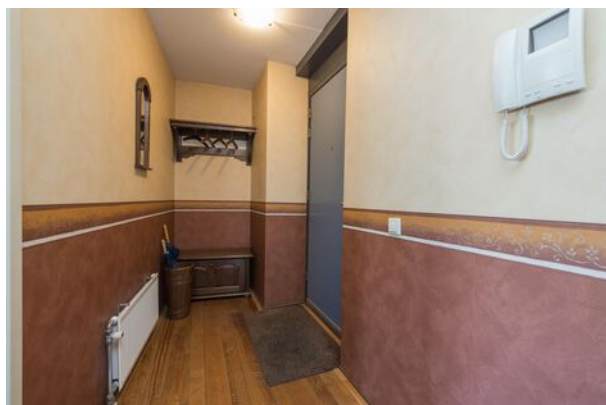


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Foto's





Foto's

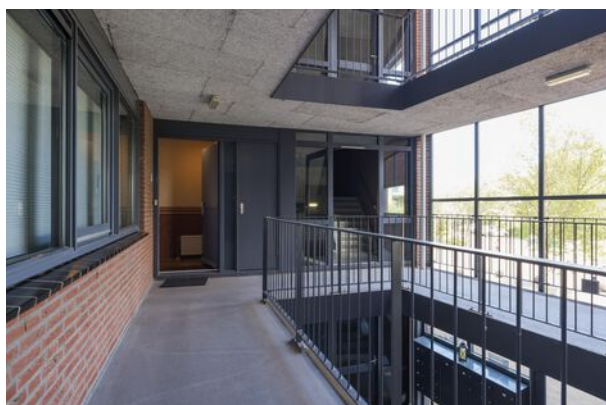


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl



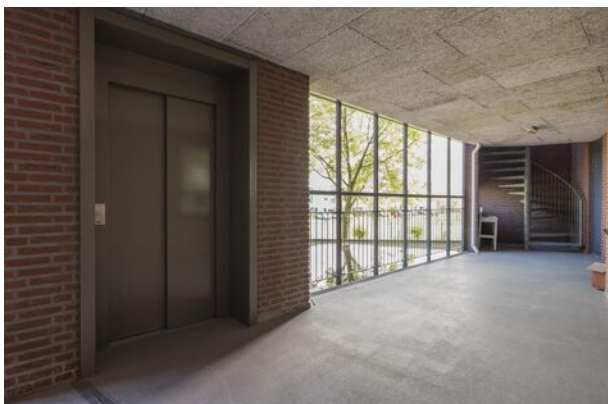


Foto's





Foto's

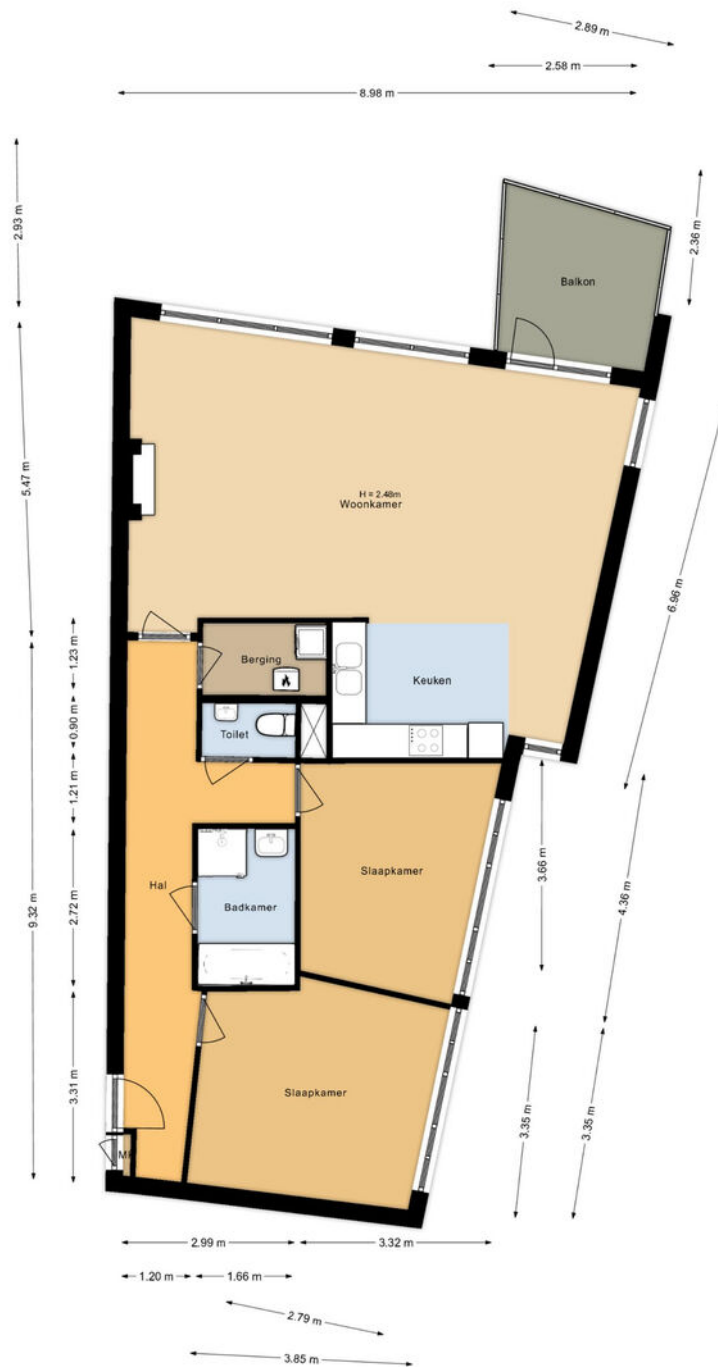


Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



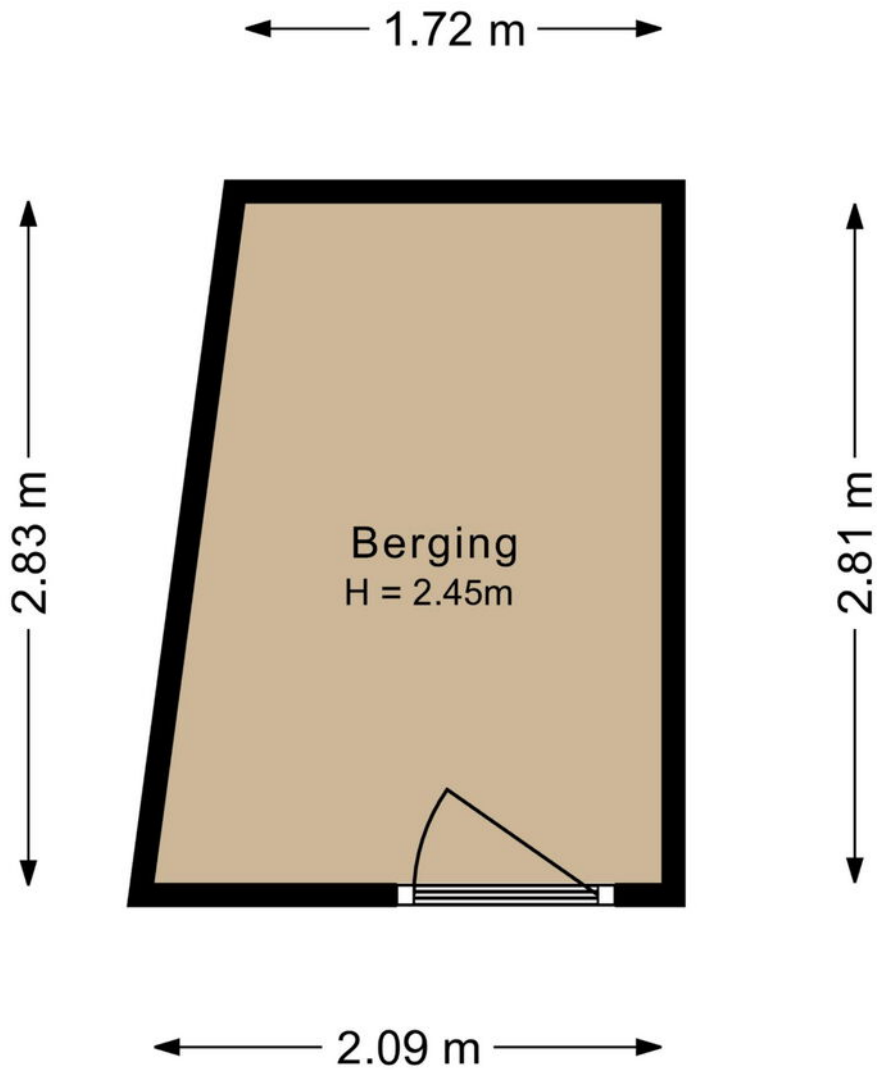
Appartement
Geesterwaardelaan 6
Rijnsburg

Van der Meer Makelaars en Taxateurs
Noordeinde 1
2225 CS, KATWIJK
Tel: 071-4062010
E-mail: katwijk@vandermeermakelaars.nl
www.vandermeermakelaars.nl





Plattegrond



Berging
Geesterwaardelaan 6
Rijnsburg



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			
- Betreft witte linnenkast slaapkamer	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.
- Vaatwasser is stuk				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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
- toilethouder				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
Vorstbeveiliging waterleiding (meterkast)	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
- HR ketel	X			
- Ventilatiesysteem	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			
- Vlag met stok	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.



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

E 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