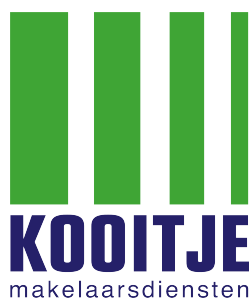




Te Koop !

RIJNSBURG, Kwekersstraat 54

Vraagprijs € 309.000,- K.K.



Voel je thuis!

T. 071 - 301 5748 | E. info@kooitjemakelaarsdiensten.nl | W. www.kooitje.nl



Kenmerken & specificaties

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Bouwjaar: | ca. 2014 |
| Woonoppervlakte: | ca. 68m ² |
| Inhoud: | ca. 263m ³ |
| Balkon: | ca. 3m ² |
| Verwarming: | WTW en koeling |
| Aantal kamers: | 2 |
| Aantal slaapkamers: | 1 |
| Isolatie: | Volledig geïsoleerd |
| Energie label: | A |
| Bijdrage VvE: | € 235,- per maand |
| Aanvaarding: | in overleg |

Omschrijving

Te Koop! ***Kwekersstraat 54, 2231 DP te Rijnsburg***

Dit 2-kamer appartement heeft vrij uitzicht, prachtige lichtinval, een zonnig balkon en is zonder moeite zo te betrekken! Daarnaast kunt u ook gebruik maken van 'De Bloem Wellnes' met o.a een zwembad, sauna, stoombad en een gym.

Het appartement op de Kwekersstraat 54 bevindt zich op loopafstand van diverse winkels zoals een supermarkt, een bakker en een slager. Het centrum van Rijnsburg is vlakbij en op de fiets bent u in 10 minuten in Katwijk aan Zee of het centrum van Leiden. De uitvalswegen A4 / A44 richting Den Haag, Amsterdam en Rotterdam zijn op enkele minuten afstand te bereiken.

Wordt dit binnenkort uw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom kijken!

Indeling

Begane grond:

Centrale hal via het intercomsysteem, postvakken, trappen naar de verdiepingen en de lift installatie. 4e verdieping (Top): dit appartement is gelegen aan het einde van een korte galerij. De korte galerij kunt u gebruik als extra buitenruimte / zitje (Ochtend zon). Ruime entree / hal met garderobe ruimte en de meterkast. Vanuit de hal toegang tot de riante, lichte slaapkamer met een zeer praktische inloop kast. Vanuit de slaapkamer vrij uitzicht.

Separaat toilet met fonteintje. Was- /bergruimte met daarin ook de opstelling WTW installatie voor een heerlijk energiezuinig en comfortabel huis. Via een luik is er vanuit deze ruimte een bergzolder bereikbaar. De badkamer is modern en o.a. voorzien van een heerlijke inloopdouche, een fraai wastafel meubel en is volledige modern betegeld.

De ruime, sfeervolle woonkamer is door de gunstige ligging van dit appartement in het complex lekker licht. De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een combi oven, een keramische kookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en een vaatwasser. In de aanwezige onder- en bovenkasten is voldoende bergruimte aanwezig.

Via openslaande deuren is er toegang tot het zonnige balkon. Ook vanaf het balkon is er vrij uitzicht. Bijzonder aan dit appartement is dat er aan beide kanten vrij uitzicht is en u heerlijk wegkijkt en veel privacy hebt, wel zo prettig.

Het gehele appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie pvc vloer.

Bijzonderheden: Bouwjaar: complex ca. 2014. Woonoppervlakte: ca. 68m². Balkon: ca. 3m². Berging; ca. 5m². Inhoud: ca. 263m³. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. WTW installatie: 2014. Aantal kamers: 2. Aantal slaapkamers: 1. Isolatie: volledig geïsoleerd. Energielabel: A.

Vrij parkeren. Eigen berging. Gesloten Fietsenstalling. Gebruik De Bloem Wellnes: ca. 22,- per maand. Servicekosten VVE: € 235,- per maand. Eenerverwarming / verkoeling Service contract WTW: € ca. 87,- per maand.

Alles weten over het huis dat u gaat bezichtigen? Kooitje Makelaarsdiensten gebruikt het 'Woondossier'. Elke kijker ontvangt vooraf aan de geplande bezichtiging het digitale 'Woondossier' van deze woning.

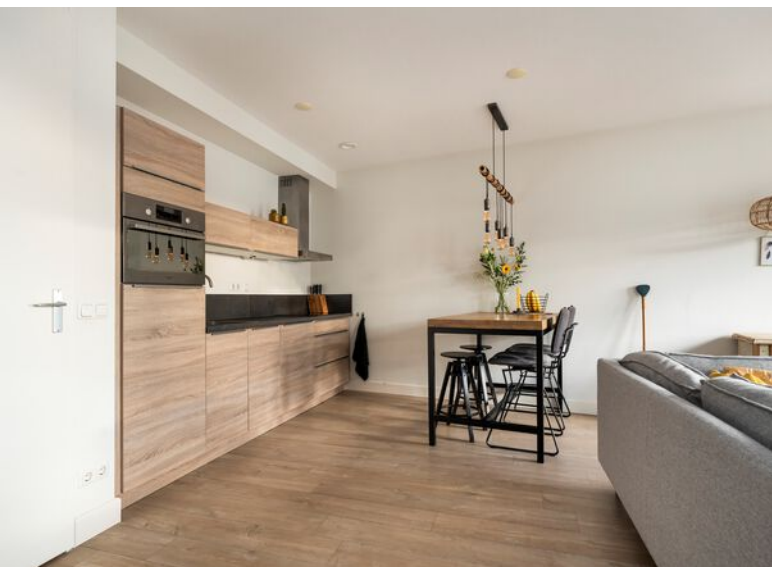
Is dit uw droomhuis en wilt u een bieding uitbrengen? Dat kan! Kooitje Makelaarsdiensten werkt samen met het nieuwe kwaliteitskeurmerk voor makelaars: 'Eerlijk Bieden'.

Oplevering: In overleg. Vraagprijs: € 309.000,- KK

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.







Keuken

De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een combi oven, een keramische kookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie en een vaatwasser...

In de aanwezige onder- en bovenkasten is voldoende bergruimte aanwezig...



A built-in oven with a black control panel and a stainless steel handle, integrated into the light wood-grain cabinetry.

A collection of kitchen items including a wooden cutting board, a book titled "PASTINAKBÄDEL", and a wooden utensil holder, resting on top of the upper cabinets.

A white ceramic utensil holder containing various kitchen tools like a black spoon, a metal whisk, and a metal strainer.

A stainless steel sink with a high-arc, brushed metal faucet, set into a dark countertop against a grey backsplash.

A small, cylindrical light fixture mounted under the upper cabinets, providing task lighting for the countertop area.



Slaapkamer

De slaapkamer is lekker ruim en licht...

Voldoende ruimte voor een mooie kledigkast of dressoir...

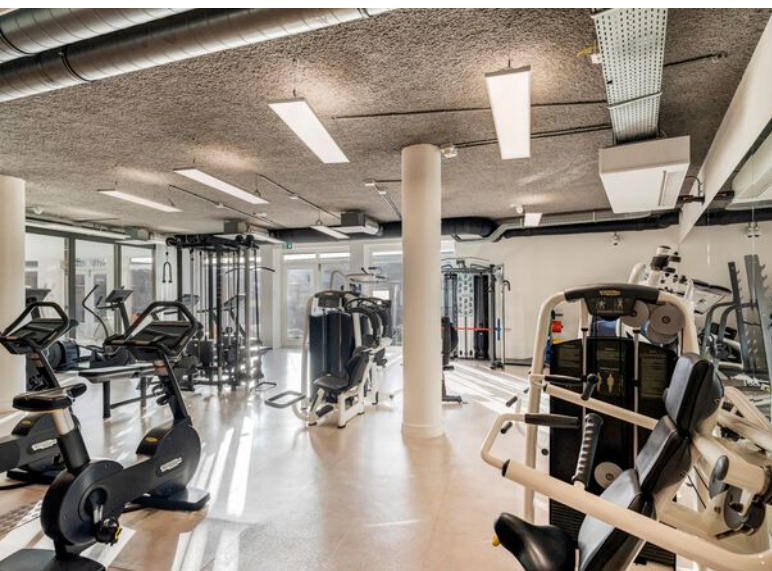
Super praktisch is de inloop kast waar u nog veel meer ruimte aantreft...











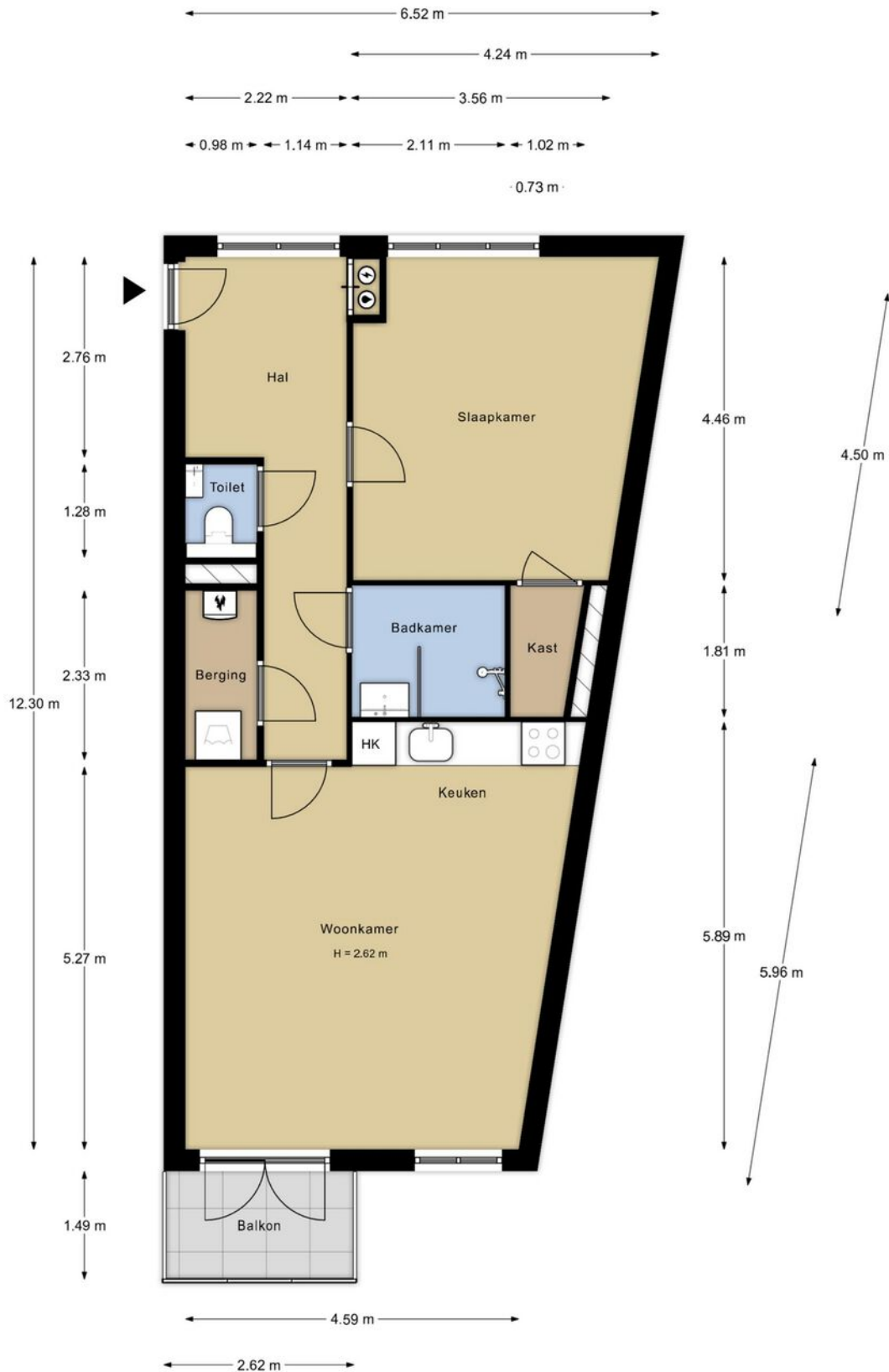
Wellness

Dit is toch wel een van de pluspunten van wonen in 'De Bloem'...

Je eigen gym, zwembad, sauna en stoombad...

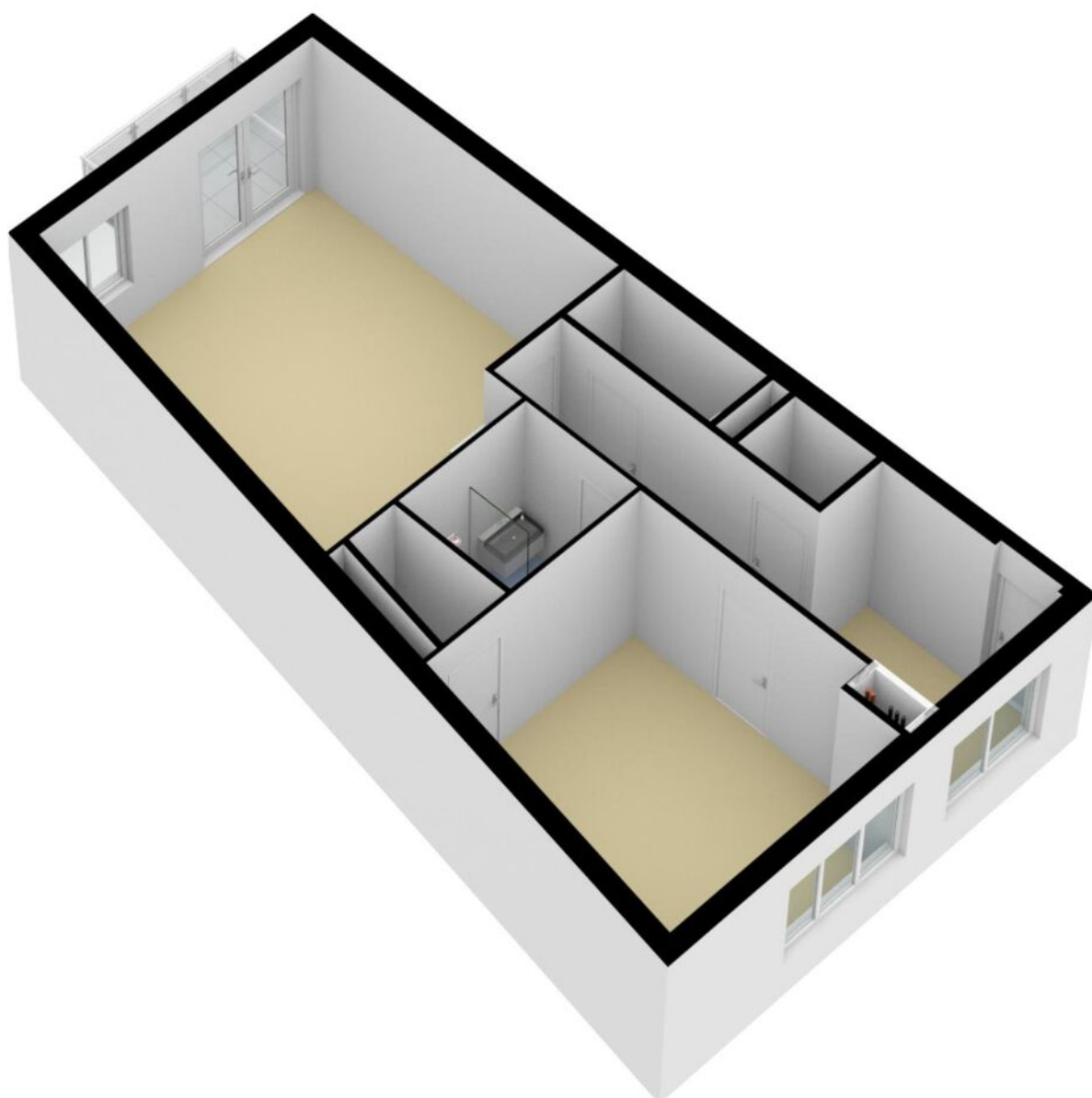
Heerlijk relaxen...

Plattegrond

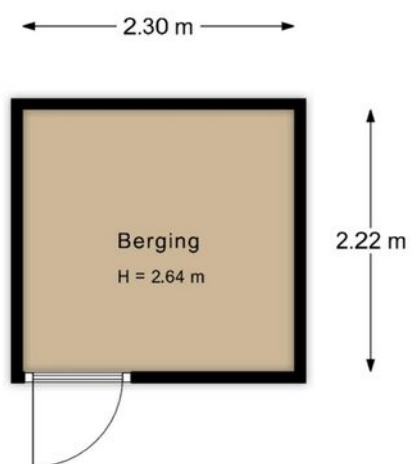


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

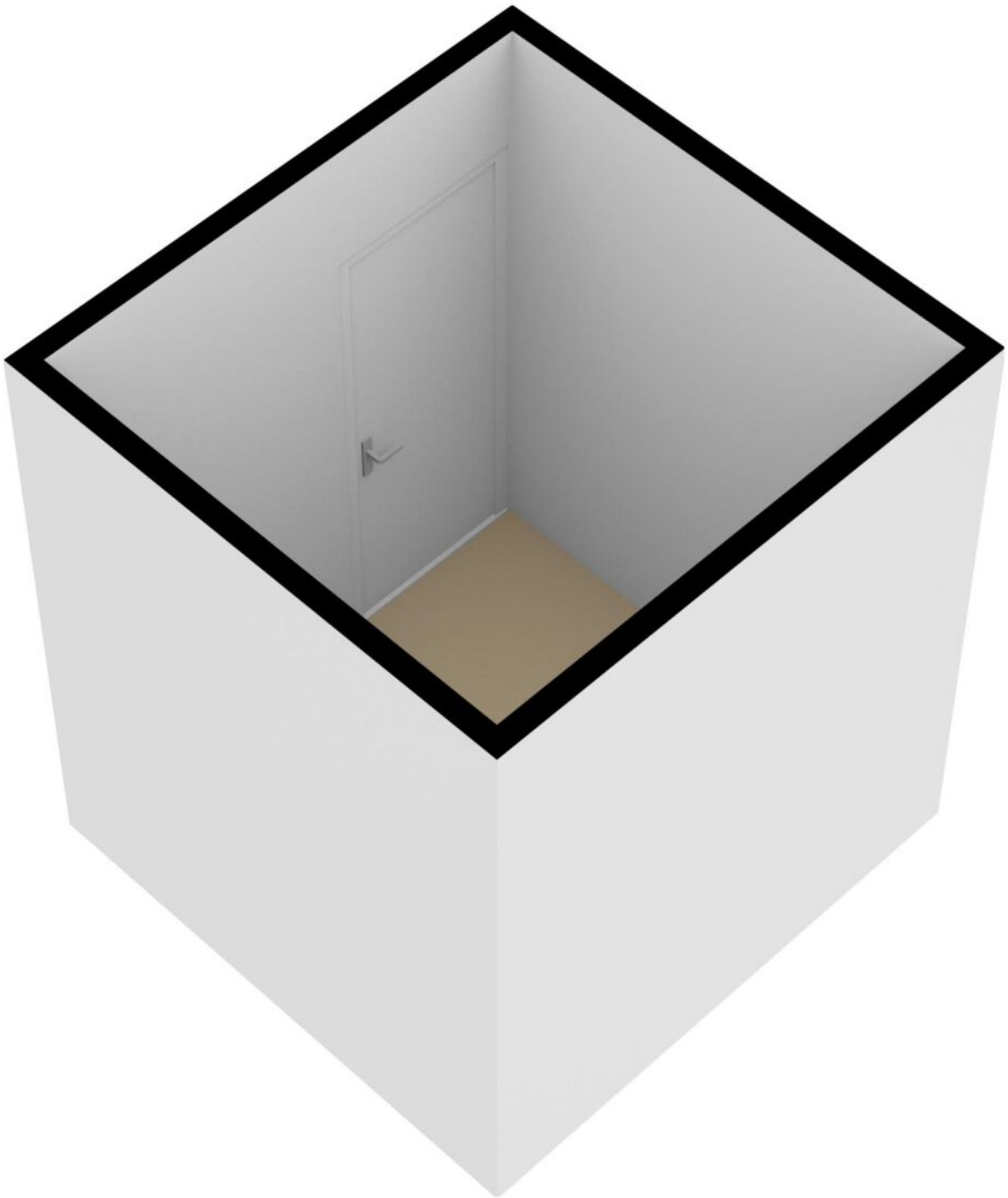


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Lijst van zaken

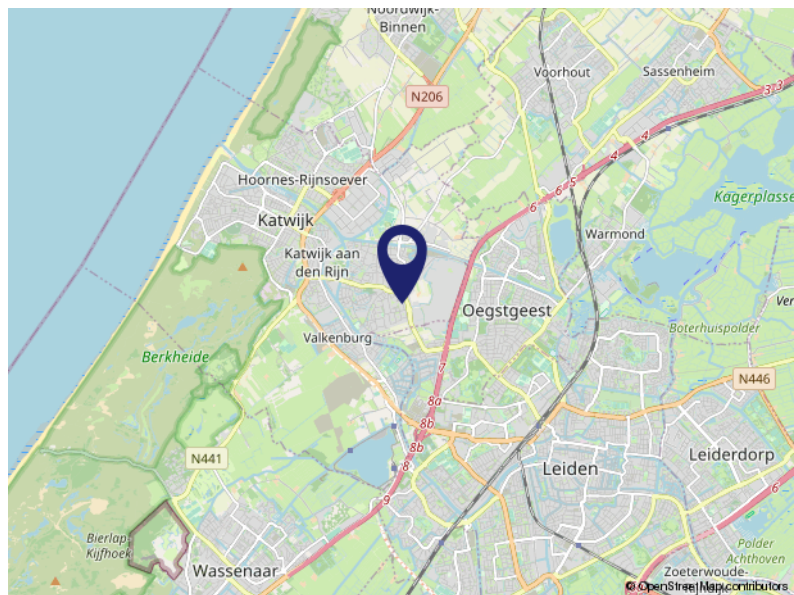
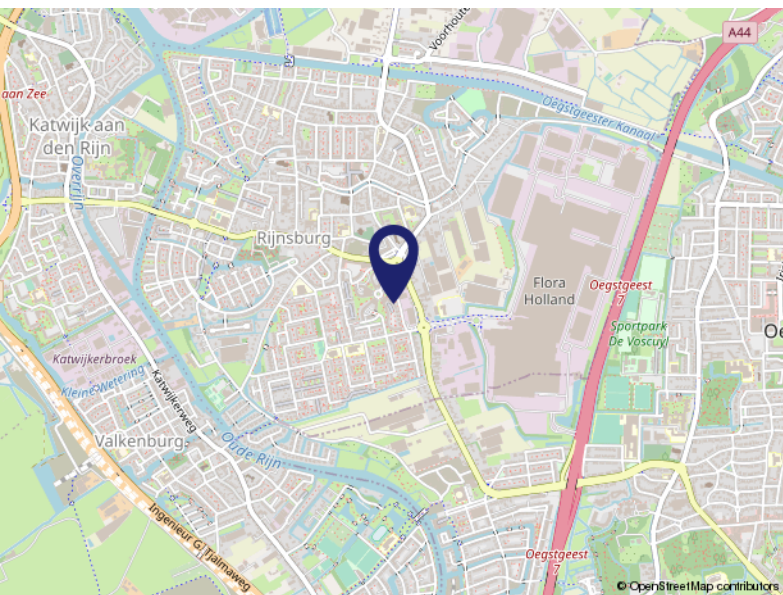
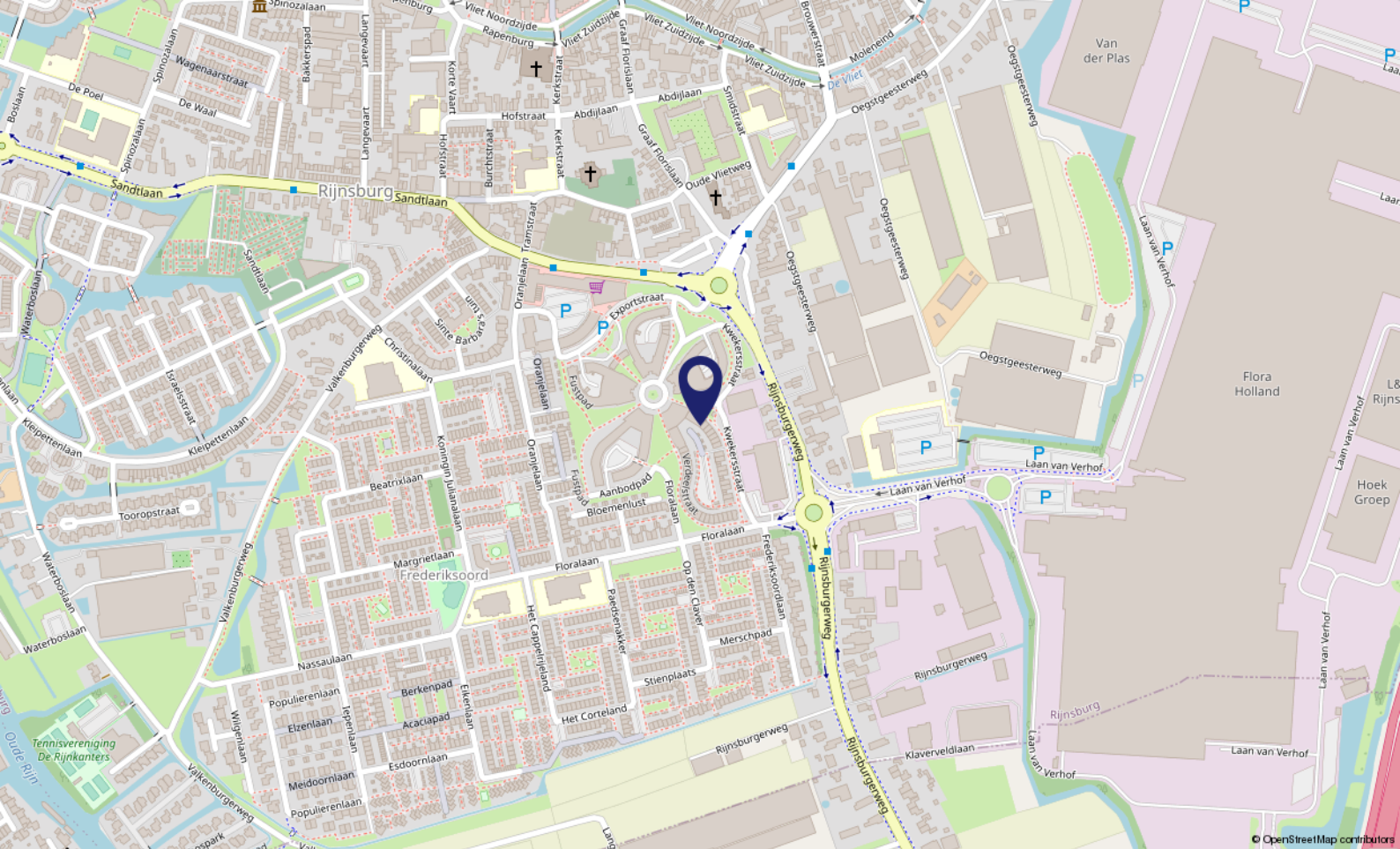
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Buiten | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | | | | X |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Vijver | | | | X |
| Broeikas | | | | X |
| Vlaggenmast | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Woning | | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Vliegenhorren | | | | X |
| Raamdecoratie, te weten | | | | |
| Vouwgordijnen | X | | | |
| Rolgordijnen | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| Laminaat met vloerverwarming | X | | | |
| Warmwatervoorziening / CV | | | | |
| Warmte Terug Win installatie | X | | | |
| Close-in boiler | | | | X |
| Geiser | | | | X |
| Thermostaat | X | | | |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Kokend waterkraan | | | | X |
| Open haard, houtkachel | | | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| (Voorzet) open haard | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Kachels | | | | X |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| Keukenmeubel | X | | | |
| (Combi)magnetron | X | | | |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | X | | | |
| Oven | | | | X |
| Vaatwasser | X | | | |
| Afzuigkap/schouw | X | | | |
| Koelkast/vrieskast | X | | | |
| Wasmachine | | X | | |
| Wasdroger | | X | | |
| Verlichting, te weten | | | | |
| Inbouwverlichting / dimmers | X | | | |
| Opbouwverlichting | | X | | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten | | | | |
| Losse kast(en) | X | | | |
| Boeken/legplanken | X | | | |
| Werkbank in schuur/garage | | | | X |
| Vast bureau | | | | X |
| Spiegelwanden | X | | | |
| Sanitaire voorzieningen | | | | |
| Badkameraccessoires | | | | X |
| Wastafel(s) | X | | | |
| Toiletaccessoires | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Sauna | | | | X |
| Telefoontoestel/-installatie | | | | |
| Telefoontoestellen | | | | X |
| Telefooninstallatie | | | | X |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|-----------------|-----|
| Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten | | | | |
| Radiatorafwerking | X | | | |
| Voorzetramen | X | | | |
| Isolatievoorzieningen | X | | | |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| Schilderijophangstelsysteem | | | | X |



Locatie op de kaart

KWEKERSSTRAAT 54
2231 DP Rijsburg

Over ons...

Kooitje?

'Kooitje', een bijzondere naam voor een makelaarskantoor? Nee hoor! Het is – niet meer en niet minder – de achternaam van Ronald, onze oprichter. In 2006 ging hij van start. En met succes. Want, we groeiden in de loop der jaren lekker door. Inmiddels werken we met een leuk team van 3 enthousiaste woningspecialisten.

Plezier

Makelaars doen eigenlijk allemaal hetzelfde werk. Over anderen kunnen we hier niet spreken. Wél over onszelf! Wat wij belangrijk vinden is dat de klant zich thuis voelt.

Plezier in ons werk én passie voor het vak zijn daarvoor de belangrijkste voorwaarden. Dat hebben we en dat merk je. Voor alles wat we doen, nemen we de tijd. Verkoper, koper of adviesvrager, we gaan de relatie aan. Gewoon omdat we willen weten wat er speelt. Dus vragen we soms nét even langer door. Want ieder heeft zijn eigen verhaal.

Resultaat: een goede, eerlijke, exacte, optimale dienstverlening en vaak ook onverwachte oplossingen. Voeg daarbij dat we korte lijnen fijn vinden, de regionale markt op ons duimpje kennen, altijd duidelijkheid bieden en nog veel meer, dan zou Kooitje best wel eens de juiste keuze kunnen zijn.





Voel je thuis!

**Dé makelaar
die weet waar ú zich thuis voelt.**

- Verkopen, aankopen, taxeren
 - Positief, no-nonsense
 - Laagdrempelig
 - Deskundig, enthousiast
 - Persoonlijke aandacht
- Transparante prijzen altijd inclusief BTW



VBO Makelaar Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • F: 071 - 572 4066

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl