



# Te Koop !

RIJNSBURG, Kwekersstraat 74

Vraagprijs € 299.900,- K.K.



*Voel je thuis!*

T. 071 - 301 5748 | E. [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl) | W. [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2013
Woonoppervlakte:	60m <sup>2</sup>
Inhoud:	200m <sup>3</sup>
Verwarming:	Intergas HRE 2013 (Eigendom), warmteterugwininstallatie
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Bijdrage VvE:	ca. € 157,- per maand + € 19,82 per maand t.b.v. Wellness
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Kwekersstraat 74, 2231 DP Rijnsburg \*\*\*

Voor wie op zoek is naar een zeer net, modern, 2-kamer appartement op de begane grond met een ruime tuin is dit een buitenkans!

Het appartement aan de Kwekersstraat 74 is gelegen in nieuwbouwwijk 'De Bloem', ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Rijnsburg, gunstig ten opzichte van uitvalswegen en zeer centraal in de Randstad gelegen.

De indeling is praktisch, er is een gunstig gelegen berging in de benedenbouw, er is voldoende parkeergelegenheid rondom en er is toegang tot 'De Bloem Wellness' met o.a zwembad, fitnesscentrum en sauna!

## Indeling

Een verzorgd, gemeenschappelijk entree met brievenbussen, intercomsysteem, trap en lift naar de berging.

Entree appartement op de begane grond. Bij binnenkomst stapt u de ruime, L-vormige hal binnen. Aan de rechterzijde is er toegang tot de ruime slaapkamer. Linksom leidt de gang u naar de woonkamer / keuken. Daartussen bevinden zich de badkamer, de berging en een se parate toilet ruimte met fonteintje. Het hele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

Woonkamer: de brede woonkamer met open keuken is gesitueerd op de achtertuin. Via de sfeervol afgewerkte kozijnen heeft u zicht op de tuin, via de openslaande deur is de achtertuin bereikbaar. Er is veel licht in de woonkamer aanwezig. De open keuken is netjes en functioneel en voorzien van inbouw apparatuur. In de tuin kunt u heerlijk van de zon en de buitenlucht genieten.

Slaapkamer: de slaapkamer is in dit appartement aan de voorzijde gesitueerd met zicht op een rustige straat met groen. Het is een lekker ruime slaapkamer met voldoende plek voor een groot 2-persoonsbed een kledingkast en/of een bureau. Ook hier zijn de vensters weer sfeervol met roedes afgewerkt en door het aanwezig draai-kiep systeem kan er lekker geventileerd worden.

Sanitair: De ruime badkamer beschikt over een wastafel/wandspiegel en een lekker grote inloop / regendouche met een fraaie glazen wand. De vloer is voorzien van antraciet grijze vloertegels en de wanden zijn tot aan het plafond wit betegeld. Verder is er een separaat, zwevend toilet met fonteintje aanwezig. De tegelcombinatie is hier hetzelfde als in de badkamer.

Verder is er een inpanidige bergruimte aanwezig met daarin aanwezig de aansluiting voor de wasmachine /droger, de Cv-installatie (Intergas HRE 2013) en de Luchtbehandelingsinstallatie. De meterkast is uitgebreid aangelegd met o.a. glasvezel internet. In de beneden bouw is nog een aparte, eigen berging aanwezig, welke gunstig is gelegen t.o.v. de uitgang.

Bijzonderheden: Bouwjaar: Complex 2013. Woonoppervlakte: ca. 60m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 200m<sup>3</sup>. Berging: 5m<sup>2</sup>. Achtertuin: ca. 4,50m x 7,00m. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Er is een klein voortuintje aanwezig, hier kan mogelijk een zitje geplaatst worden. Cv installatie: Intergas HRE 2013 (Eigendom). Aantal kamers: 2. Aantal slaapkamers: 1. Isolatie: geheel geïsoleerd. Energielabel: A. Lage stookkosten! Bijdrage VvE: ca. € 157,- per maand + € 19,82 per maand t.b.v. Wellness. 'De Bloem Wellness' staat dan ook geheel tot uw beschikking. Er is geen verplichting voor de huur of koop van een parkeerplaats. Wel is er mogelijk een parkeerplaats te huur of te koop indien gewenst, informeer naar uw mogelijkheden via ons kantoor. Rondom is voldoende parkeergelegenheid. Nabij Winkelcentrum de Hoftuin gelegen.

Interesse? Maak een afspraak en kom kijken!

Oplevering: In overleg, kan snel!



# Woonkamer

De brede woonkamer met open keuken is gesitueerd op de achtertuin.

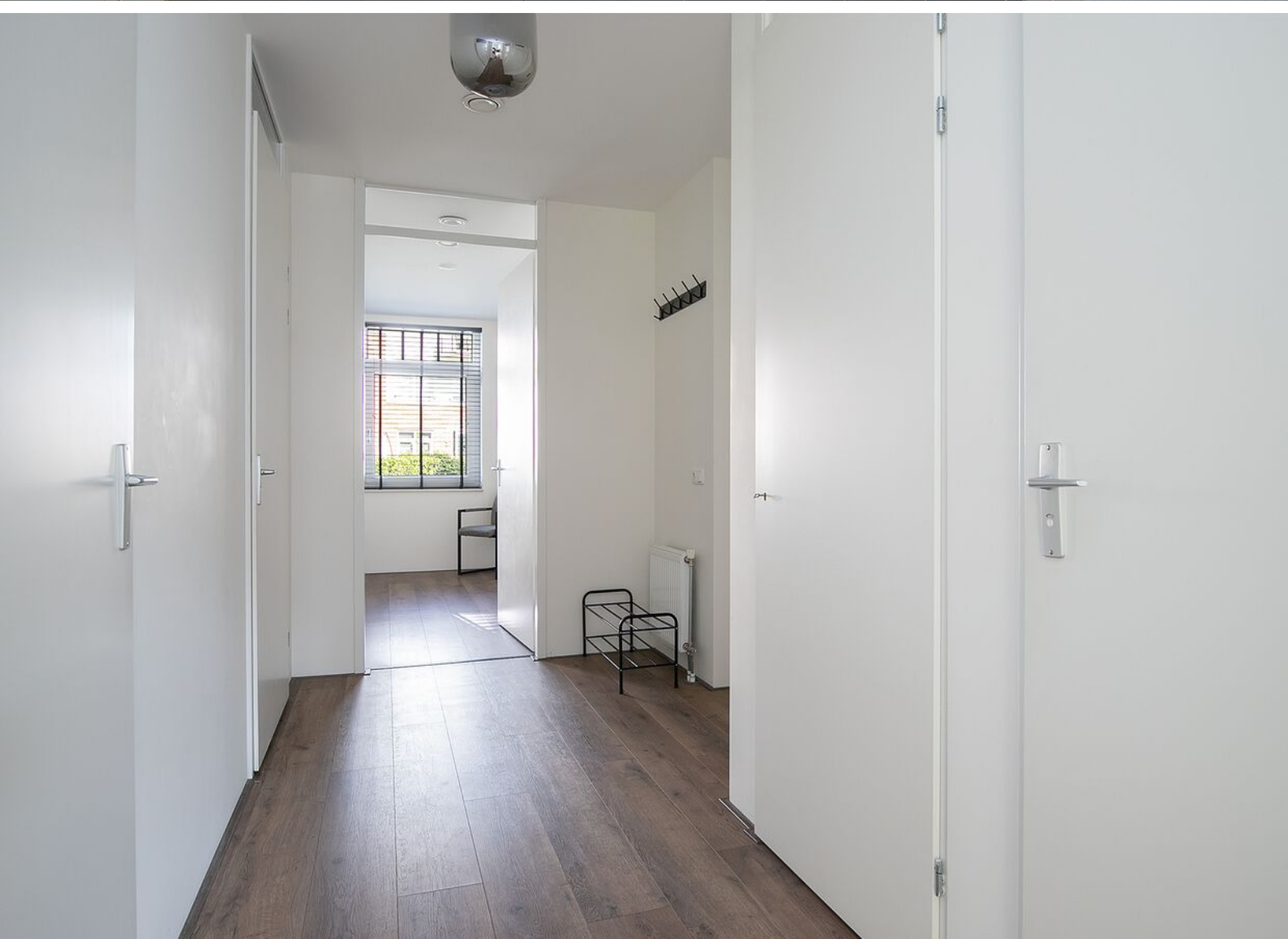
Via de sfeervol afgewerkte kozijnen heeft u zicht op de tuin, via de openslaande deur is de achtertuin bereikbaar.

Er is veel licht in de woonkamer aanwezig.



# Keuken







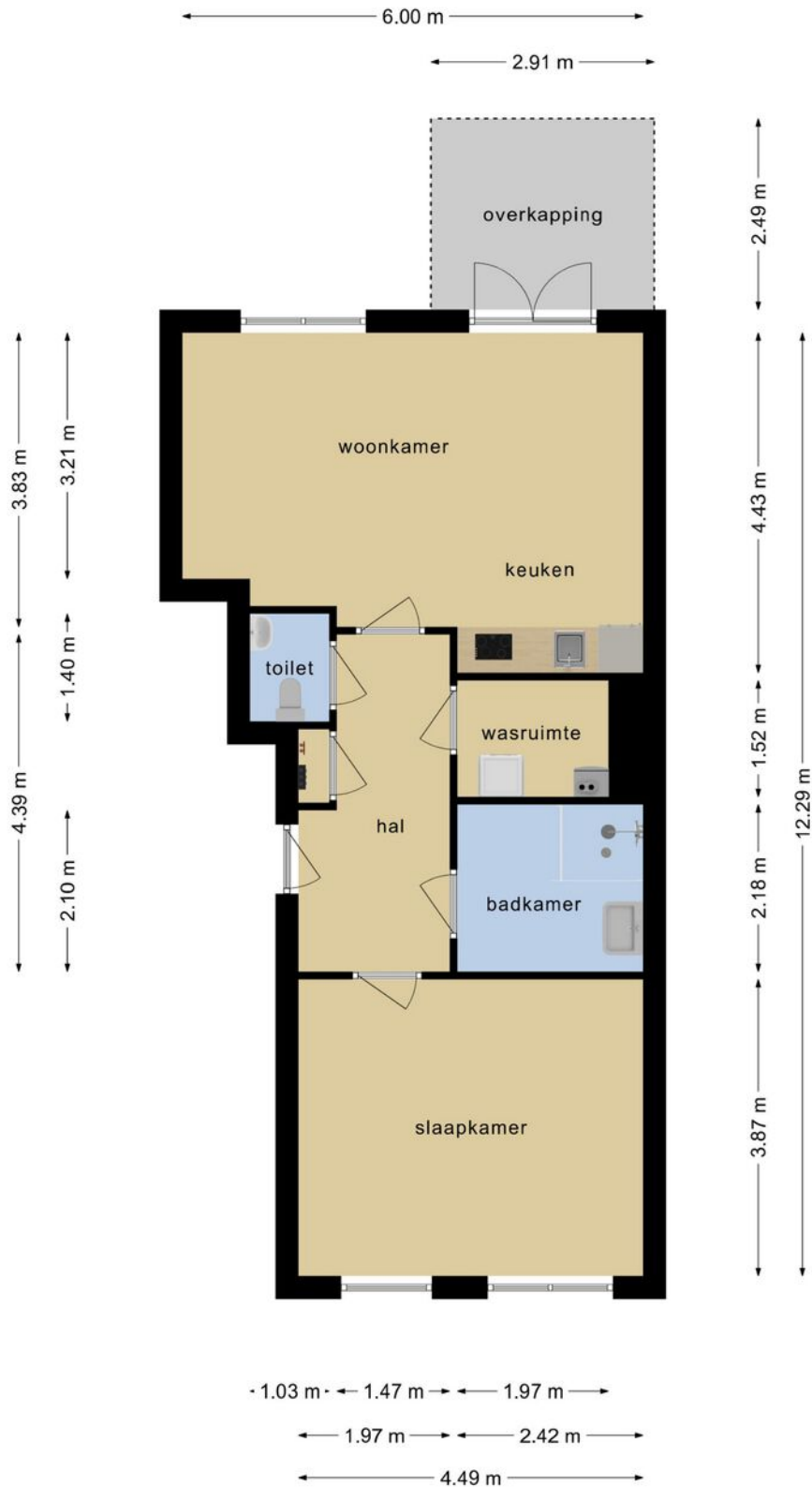




# Privé tuin

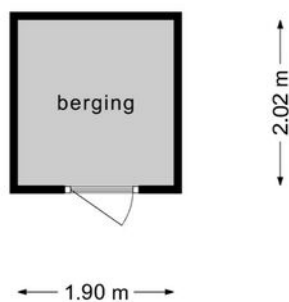
Ruime, nog nader aan te leggen tuin met veel privacy.

# Plattegrond



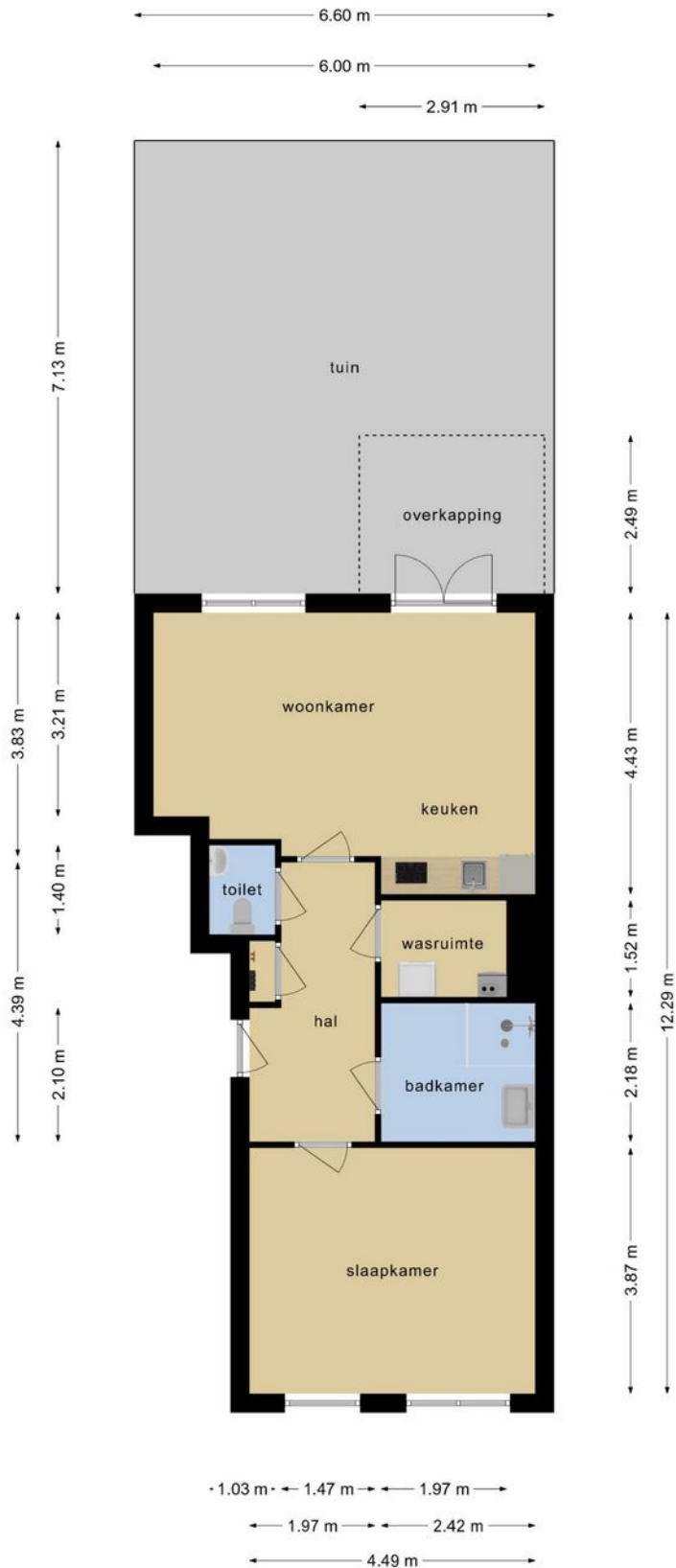
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



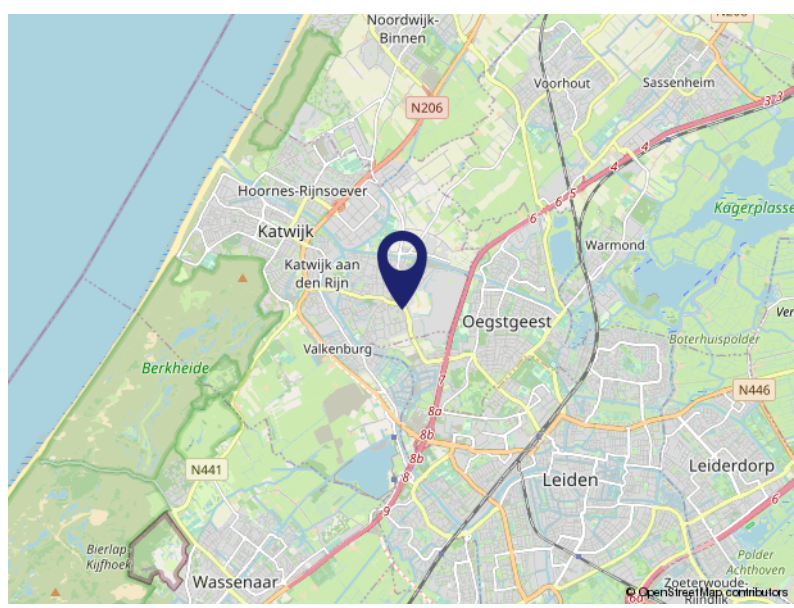
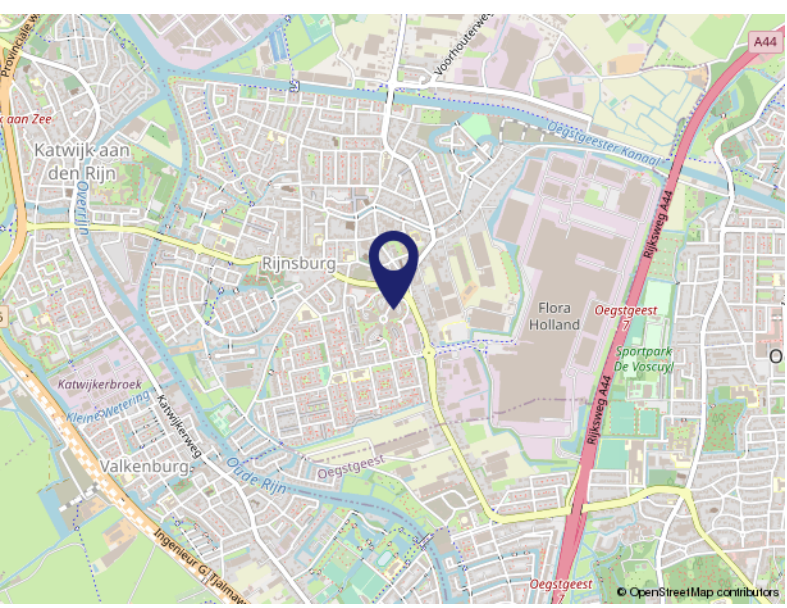
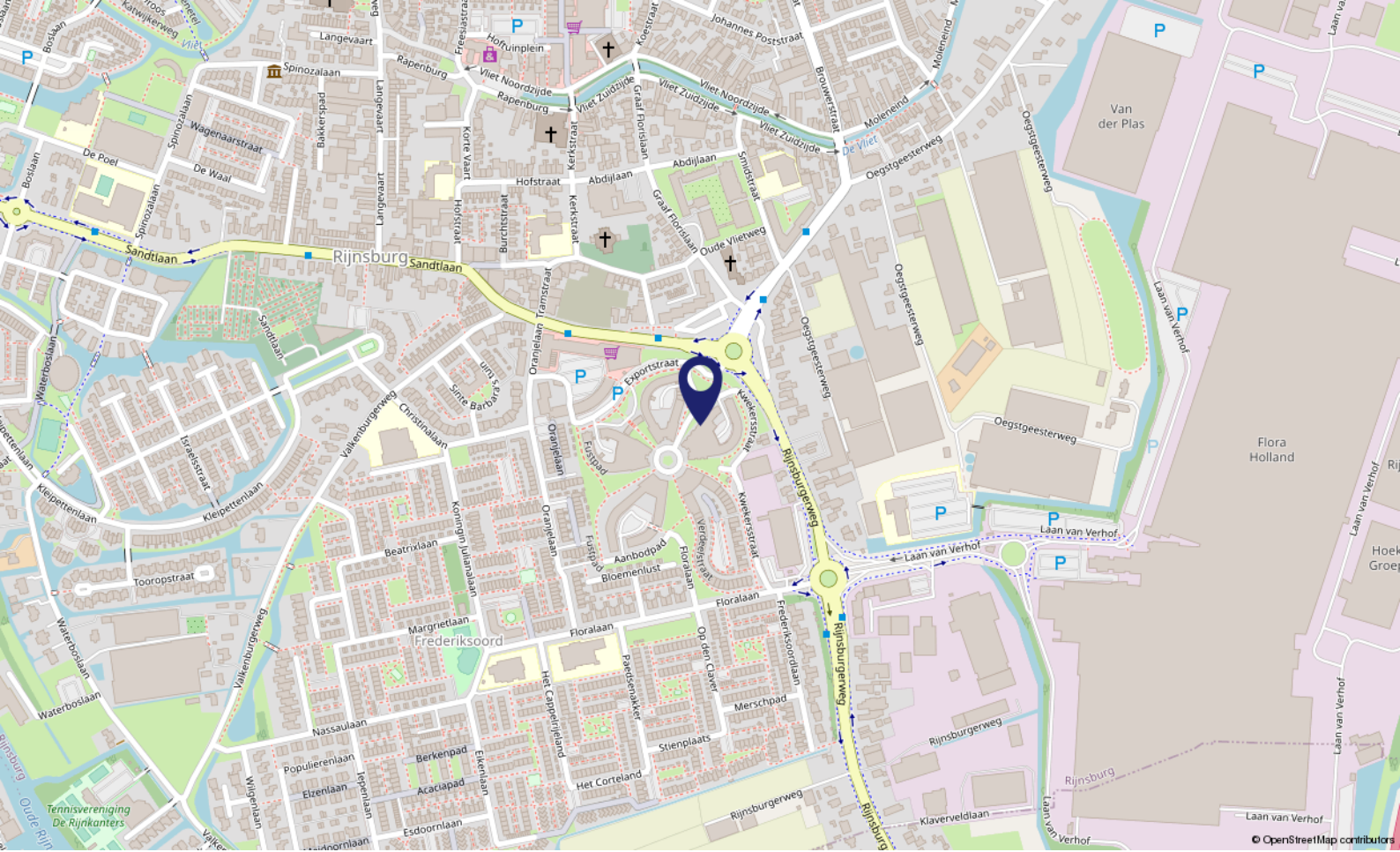
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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





# Locatie op de kaart

KWEKERSSTRAAT 74  
2231 DP Rijsburg

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting				X
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires		X		
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X

# 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](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

W: [www.kooitje.nl](http://www.kooitje.nl)