



Te Koop!

RIJNSBURG, Kwekersstraat 98

Vraagprijs € 289.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar complex:	ca. 2014
Woonoppervlakte:	ca. 52m ²
Balkon:	ca. 7m ²
Berging:	ca. 4m ²
Inhoud:	ca. 173m ³
Meetcertificaat aanwezig:	NEN 2580
Verwarming:	Intergas HRE 2014
Aantal kamers:	2, waarvan 1 slaapkamer
Isolatie:	Volledig geïsoleerd. Energielabel A
Bijdrage VvE:	€ 136,- per maand / € 22,- Wellness
Aanvaarding:	In overleg, kan snel.

Omschrijving

Te Koop! *** Kwekersstraat 98, 2231 DP te Rijnsburg ***

Starters opgelet!

Geen zin om te klussen? Kom dan kijken naar dit super leuke appartement op de Kwekersstraat 98 te Rijnsburg.

Dit 2- kamer appartement is gelegen op de 4e (Top) verdieping, heeft een heerlijk zonnig balkon met vrij uitzicht . In de beneden bouw is er een afgesloten plek voor je (brom) fiets en is er beschikking over een eigen berging. Parkeren kan kosteloos op diverse plekken rondom het complex.

Het leuke van dit appartement is dat het direct op te leveren is en dat we het gemeubileerd te koop aanbieden. Dus zonder moeite zo te betrekken! Daarnaast kun je ook gebruik maken van 'De Bloem Wellness' met o.a. een zwembad, sauna, stoombad, buiten terras en de gym (Techno gym).

Het appartement op de Kwekersstraat 98 is ideaal gelegen, namelijk op loopafstand van diverse winkels zoals een 'Hoogvliet' supermarkt, een bakker en een slager. Het centrum van Rijnsburg met diverse voorzieningen is vlakbij en op de fiets ben je in ca. 15 minuten in Katwijk aan Zee of het historische centrum van Leiden. De uitvalswegen A4 / A44 richting Den Haag, Amsterdam en Rotterdam zijn op enkele minuten afstand te bereiken.

Deze woning is gelegen op de 4e etage (top-woonlaag) en is met de lift of het trappenhuis is te bereiken. Intercom systeem aanwezig.

Indeling appartement: Via de ruime hal in de woning zijn alle vertrekken te bereiken. De woonkamer heeft diverse raampartijen en is hierdoor heerlijk licht. Er is een moderne, open keuken met diverse inbouwapparatuur en ruimte voor een eethoek. Het ruime balkon (ca. 7m²), met voldoende ruimte voor een lounge set, is te bereiken via openslaande deuren.

Vanaf het balkon heb je vrij uitzicht en geniet je in de middag en avond van de zon. Verder is er in het appartement een separaat toilet met fonteintje en een donker grijs/wit uitgevoerde badkamer met wastafelmeubel en lekkere inloopdouche.

Heel handig is de aanwezige praktische, inbandige berging met wasmachine-aansluiting, WTW-installatie en CV-opstelling. De riante slaapkamer bevindt zich aan de galerijkant van het het complex en heeft vrij uitzicht richting Rijnsburg.

Bijzonderheden:

Complex bouwjaar: ca. 2014.
Woonoppervlakte: ca. 52m².
Balkon: 7m².
Berging: 4m².
Inhoud: ca. 173m³.
NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig.
Aantal kamers: 2.
Aantal slaapkamers: 1.
Cv-installatie: Intergas HRE 2014.
WTW installatie 2014.
Isolatie Volledig geïsoleerd.
Energie label A.

Omschrijving

Overige bijzonderheden:

Gelegen in de moderne woonwijk 'De Bloem'.
omfortabel en Energiezuinig wonen.
Voorzien van zeer nette laminaat vloer.
Toegang tot Wellness De Bloem., kosten € 22,- per maand.
Aktieve VVE: € 136,- per maand.
Voorschot G/E: ca. € 58,- per maand.
Geen eigen parkeerplaats, vrij parkeren rondom.
In overleg zijn er parkeerplaatsen te huur / te koop
Gemeubileerde oplevering.

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, kan snel.

Vraagprijs: € 289.000,- 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.



Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht en via de openslaande deuren is het riante balkon bereikbaar...

De woonkamer is voorzien van een zeer nette laminaat vloer en de zichtbare meubels zijn grotendeels bij de koopsom inbegrepen...



Uitzicht

Heerlijk uitzicht...

Via de openslaande deuren is er direct contact met het balkon...

Het balkon is ca. 7m² groot en er is voldoende ruimte voor een lekkere lounge set...

Genieten van de zon doe je hier het beste in de middag en avond...













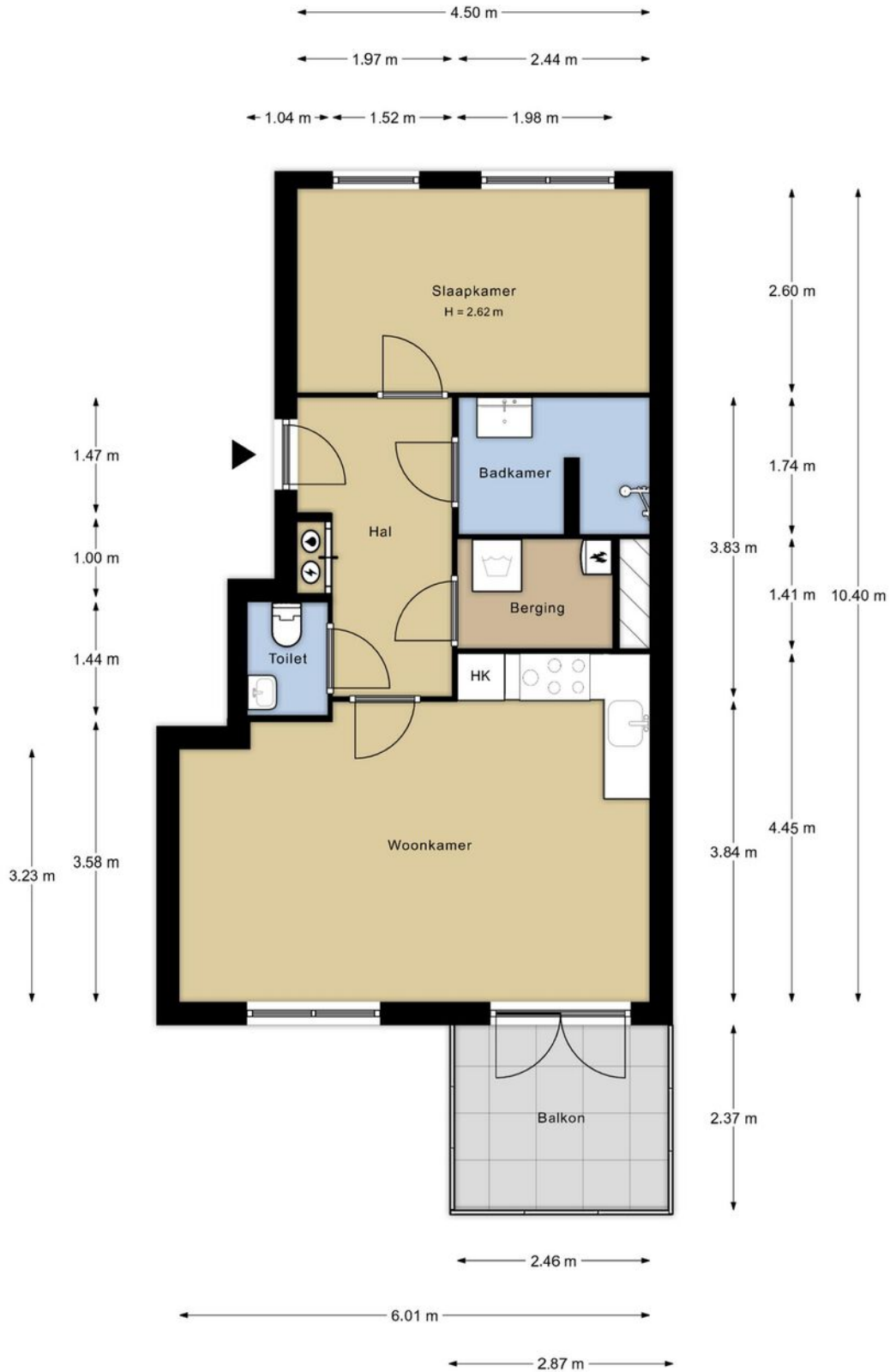
Comfortabel & Stijlvol wonen..

Woonwijk De Bloem, Rijnsburg

U kunt er niet omheen.... Wanneer u vanuit Oegstgeest het dorp Rijnsburg binnen rijdt, heeft u een geweldig uitzicht op de recent nieuw gerealiseerde woonwijk De Bloem...

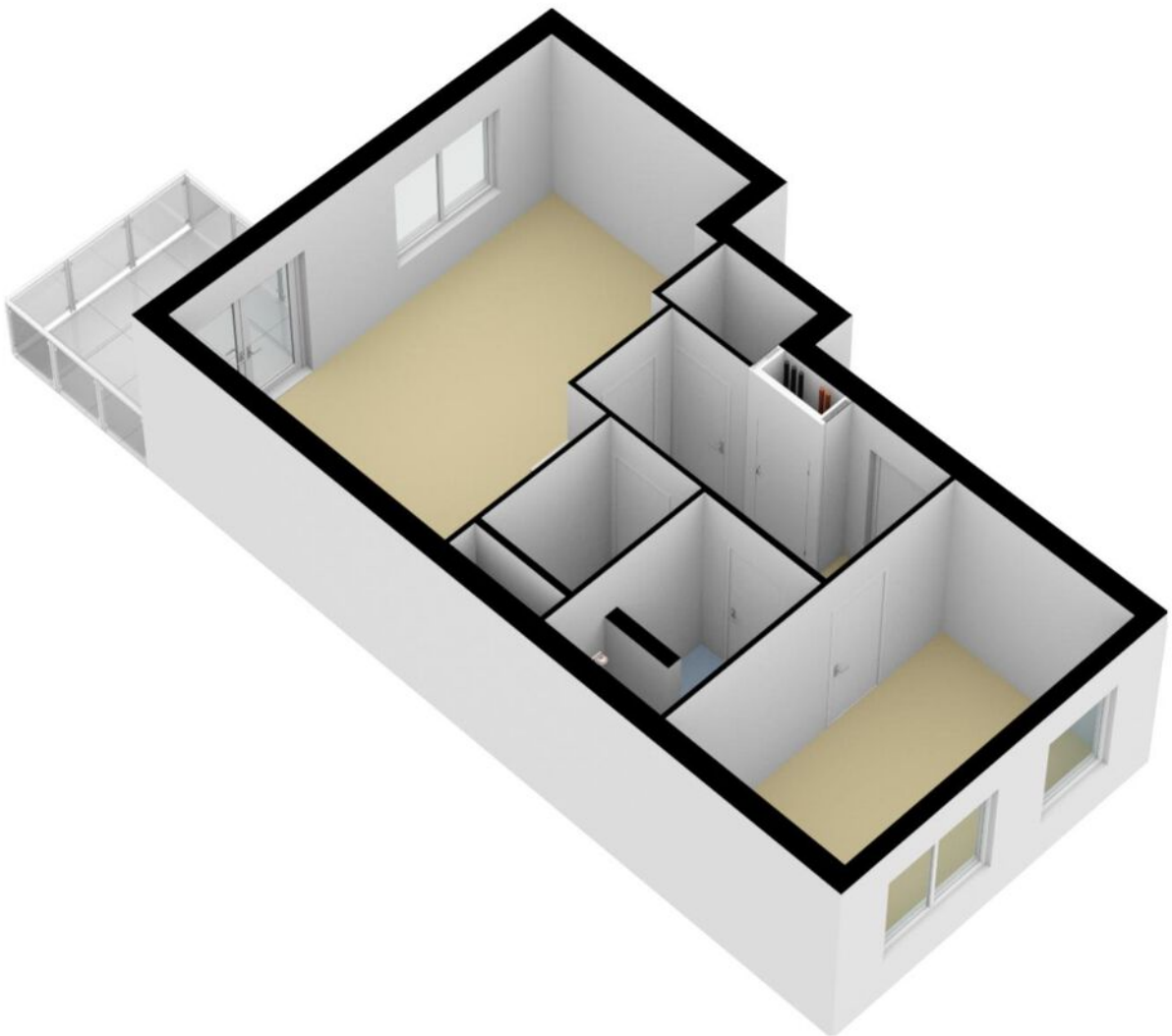
Op loopafstand van het levendige dorpshart van Rijnsburg en vlakbij alle aanwezige voorzieningen., optimaal wooncomfort...

Plattegrond

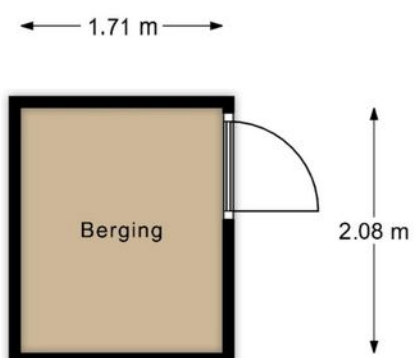


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

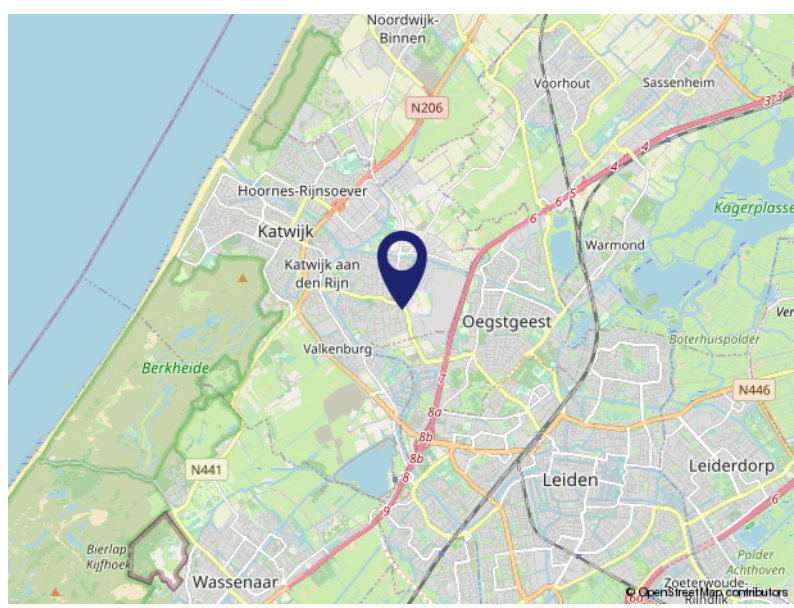
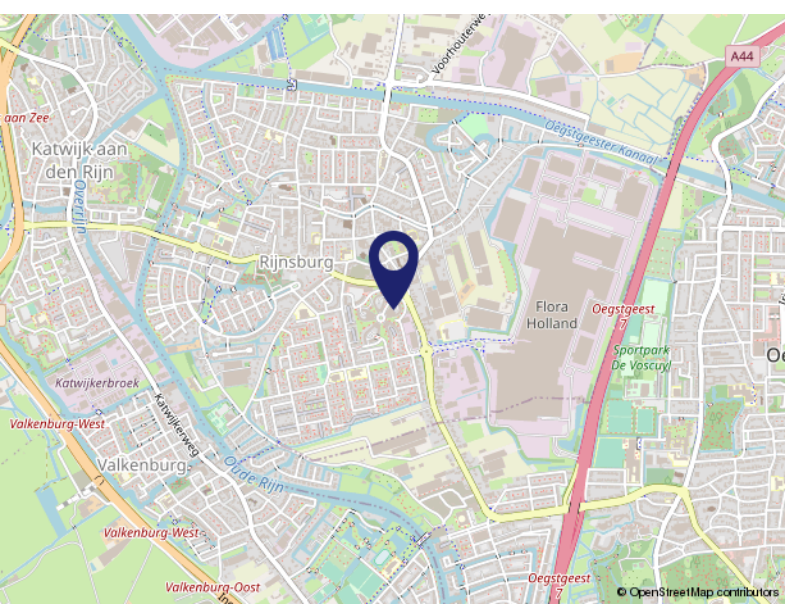
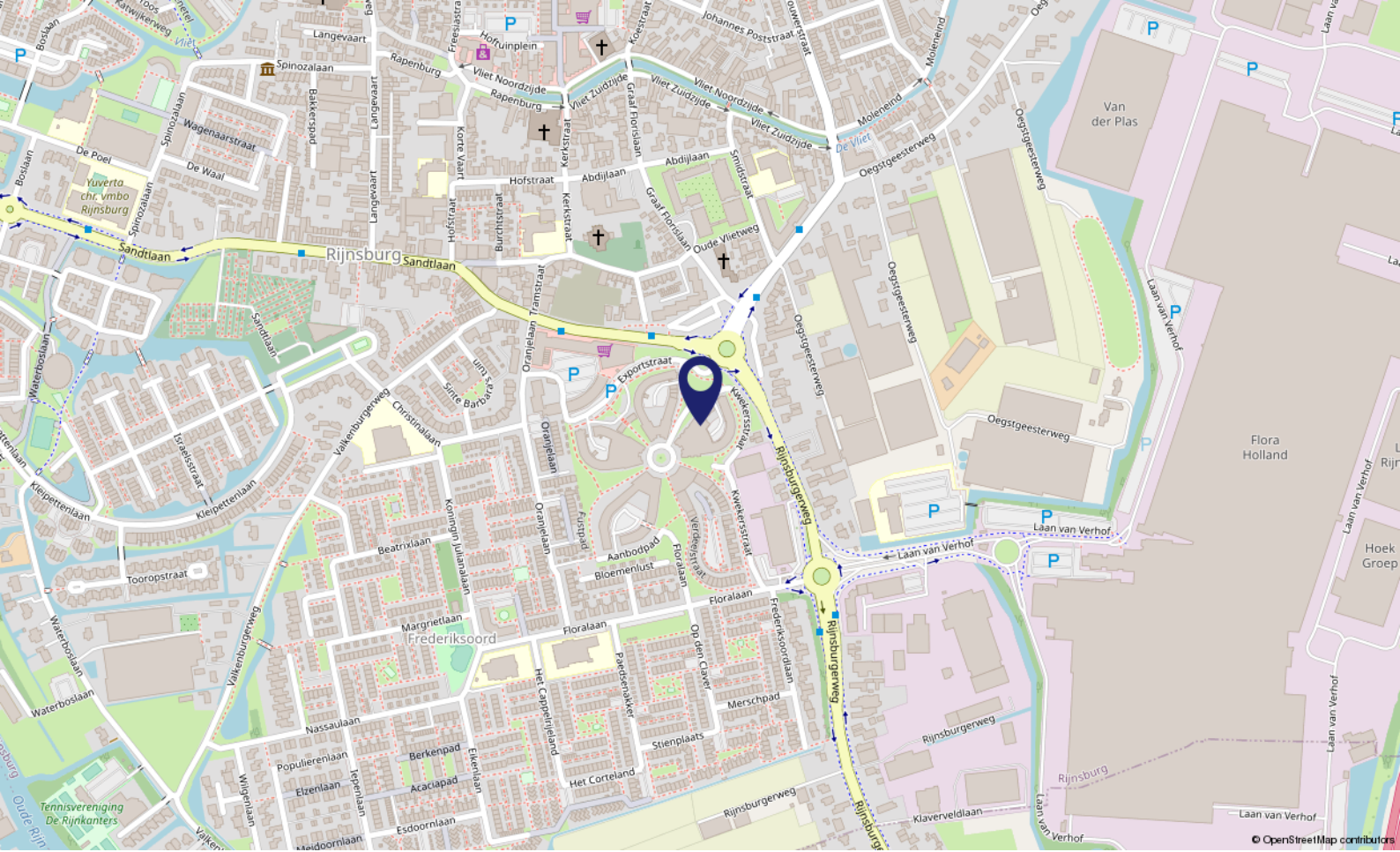
Plattegrond



Plattegrond



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



Locatie op de kaart

KWEKERSSTRAAT 98
2231 DP Rijsburg

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			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking				X
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren Intergas HRE 2014	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
Kokend waterkraan				X
WTW-installatie	X			
MV-installatie	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat 5-pits				
Oven				X
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger				
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
Bankstel, eethoek met 4 stoelen, salontafel, tv-meubel, losse kas kamer, hanglamp eethoek, diverse accessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tweepersoons bed, kledingkast met spiegelwand (hang-leg kast met schuifdeuren)				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	X			
Telefooninstallatie	X			
Glasvezel internet aanwezig	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
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 geweldig leuk team van 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.

Ronald Kooitje als Aankoopmakelaar?

Huis kopen?

Of u nou via ons een droomhuis vindt of er zélf 'tegenaan loopt', wij zijn graag uw Aankoopmakelaar.

Samen doen we de bezichtiging. Daarna ondersteunen we bij alles wat er op u afkomt. Dat is veelomvattend en vaak – ook juridisch – ingewikkeld. Dus profiteer van onze uitgebreide ervaring en kennis!

Ook bij de onderhandelingen met de verkoper kennen we het klappen van de zweep. Dat resulteert niet zelden in een koopsom die prima bevalt.

Benieuwd naar uw mogelijkheden? Neem contact op en wij vertellen u graag meer!

"Een huis aankopen is vaak een erg spannend traject. Dat start met de zoektocht naar je droomhuis...

Droomhuis gevonden! En nu?

Met onze jarenlange ervaring als makelaar/taxateur in de regio weten wij als geen ander waar je op moet letten als je een huis wilt gaan kopen.

Je krijgt te maken met vragen als:

Welk bedrag moet ik bieden?

Moet ik een bouwkundig onderzoek laten doen?

Wie regelt mijn hypotheek?

Heb ik een taxatierapport nodig?

Wij helpen je bij al deze vragen en meer... "

Ronald Kooitje / Register Makelaar-Taxateur





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



Kooitje Makelaarsdiensten

Groote Steeg 1 A • 2223 EL Katwijk ZH

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210

E: info@kooitjemakelaarsdiensten.nl

W: www.kooitje.nl