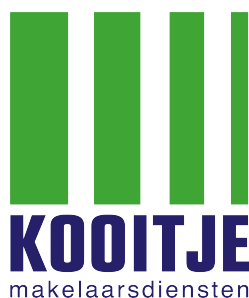




# Te Koop!

RIJNSBURG, Petronella van Saxonstraat 89

Vraagprijs € 349.000,- 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 complex:	ca. 1960
Woonoppervlakte:	ca. 91m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 239m <sup>3</sup>
Berging:	ca. 7m <sup>2</sup>
Verwarming:	Remeha Avanta HR ca. 2011
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Isolatie:	Dubbel glas. Energielabel E.
Bijdrage VvE:	€ 125,- per maand
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Te Koop! \*\*\* Petronella van Saxenstraat 89, 2231 LS te Rijnsburg \*\*\*

Dit 4-kamer hoek-appartement is heerlijk ruim en is modern afgewerkt. Zonder moeite zo te betrekken! Met o.a. een luxe keuken, een fantastische badkamer en vanuit de woonkamer fraai uitzicht op het Oegstgeester Kanaal is dit misschien wel het mooiste plekje aan de Petronella van Saxenstraat...

Wie weet is dit binnenkort jouw thuis? Interesse? Maak een afspraak en kom kijken.

## Indeling:

Via de opgang en galerij is het appartement aan de Petronella van Saxenstraat 89 bereikbaar. Entree met hal / garderobe en toegang naar de open keuken. Moderne, hoogglans witte keuken met granieten aanrechtblad in een hoekopstelling en diverse inbouw apparatuur. Tevens een separate, creatieve keukenwand met inbouwapparatuur. O.a. aanwezig zijn: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven met magnetron. Modern, vrij hangend 1e toilet. Doordat de tussenmuur woonkamer/keuken is verwijderd en er een op maat aangebracht, granieten tafelblad is geplaatst, is er heel veel ruimte bespaard en tegelijkertijd veel licht inval gecreëerd. Vanuit de woonkamer is er zicht op het water van het Oegstgeester Kanaal.

## 1e verdieping:

Overloop met voorraadkast en separate trapkast met wasmachineaansluiting. Ruime ouderslaapkamer aan de voorzijde met vaste kast. Nog 2 goed formaat slaapkamers aan de achterzijde met vaste kast en kunststof kozijnen. Vaste trap naar zolderverdieping.

## 2e verdieping:

Overloop met Velux dakramen en bergruimte, op maat gemaakte bedstee en aparte speelhoek voor kleine kinderen. Bijzonder is de royale, modern betegelde badkamer met regendouche in de stoomcabine, heerlijk ligbad, wastafelmeubel en 2e toilet. Hier is het heerlijk badderen, relaxen en komt u helemaal tot rust. Dit appartement wordt centraal verwarmd d.m.v. een Remeha HR Cv-installatie (2011) en is geheel voorzien van dubbel glas.

## Buiten:

Op de galerij is er een eigen loggia met bergkast, hier geniet u in de ochtend en in de middag van de zon. De gemeenschappelijke tuin / terras langs het vaarwater van het Oegstgeester Kanaal kan o.a. als BBQ plek gebruikt worden. Tevens is er een mogelijkheid om een boot aan te leggen, meer informatie via ons kantoor te verkrijgen.

## Bijzonderheden:

Bouwjaar complex: ca. 1960. Woonoppervlakte: ca. 91m<sup>2</sup>. Loggia: ca. 2m<sup>2</sup>. Eigen berging: ca. 7m<sup>2</sup>. Inhoud: ca. 239m<sup>3</sup>. NEN 2580 Meetcertificaat aanwezig. Cv-installatie: Remeha Avanta HR ca. 2011. Aantal kamers: 4. Aantal slaapkamers: 3. Isolatie: dubbelglas. Deels voorzien van Kunststof Kozijnen. Energielabel: E. Woonkamerzijde zonwering met Markies. Actieve en financieel gezonde VVE: € 125,- servicekosten per maand. Het complex staat op erfpacht grond. Erfpachtcanon: ca. 50 per jaar. Het complex is netjes onderhouden. Voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Oplevering: In overleg.

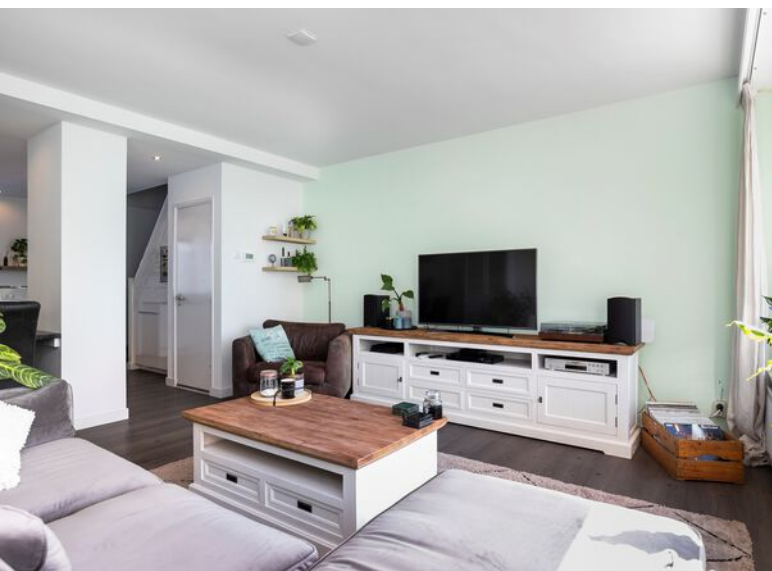
Vraagprijs: € 349.000,- KK

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

In de woonkamer valt meteen op dat er veel lichtinval aanwezig is...

Vanuit de woonkamer is er prachtig uitzicht op het Oegstgeester Kanaal...

Wie weet vaart u hier binnenkort zelf met een bootje?





# Keuken

Tja, aan de keuken hoeft u niets te doen, hoogglans wit, strakke afwerking en diverse inbouw apparatuur aanwezig...

Op creatieve wijze is er een kastwand gemaakt en door dat de tussenwand niet aanwezig is een zee van ruimte...













# Badkamer...

De luxe badkamer is echt wel bijzonder te noemen, veel ruimte en comfort...

Wat te zeggen van je eigen stoomcabine?

Hier is het heerlijk badden en relaxen!

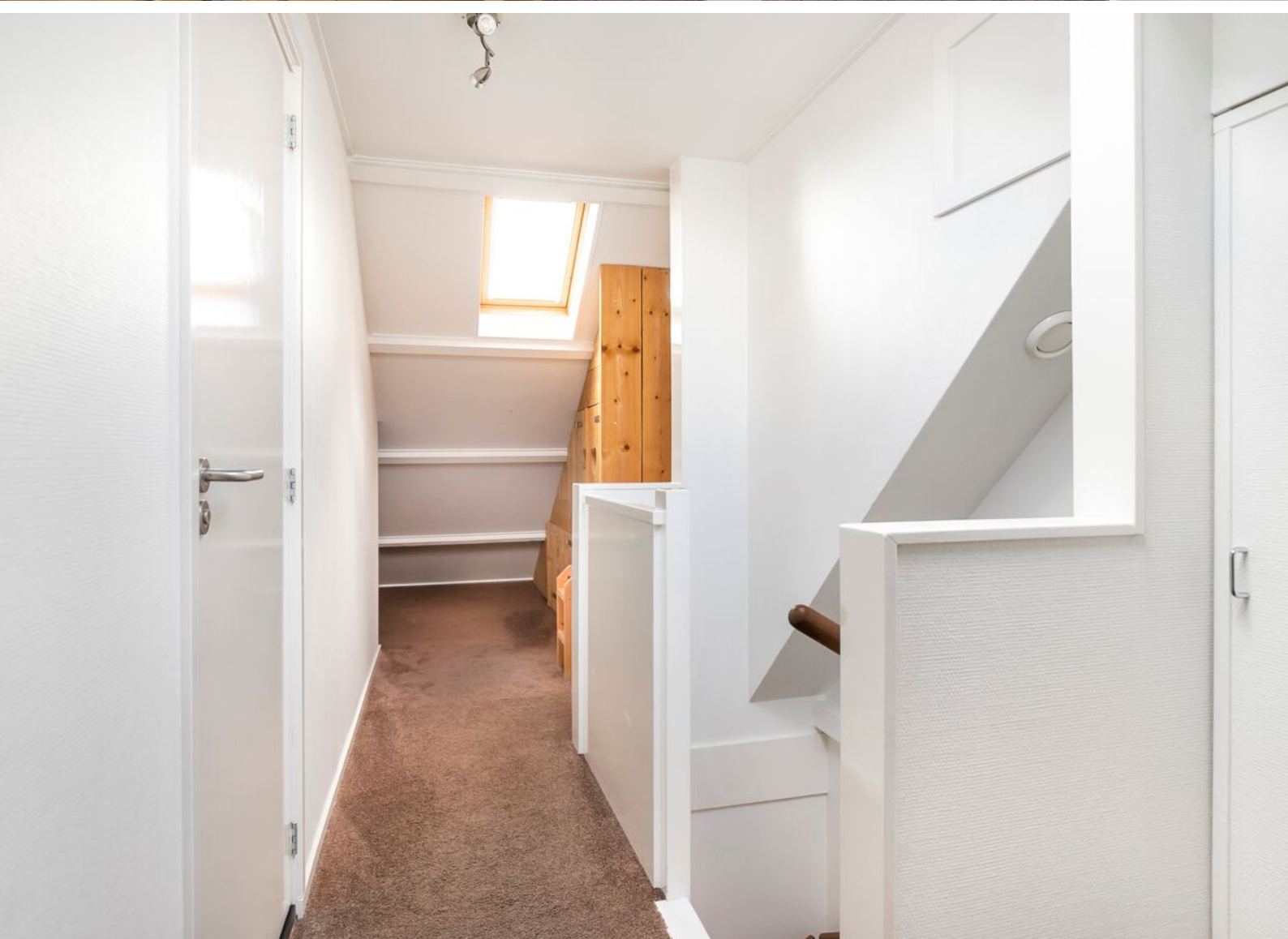










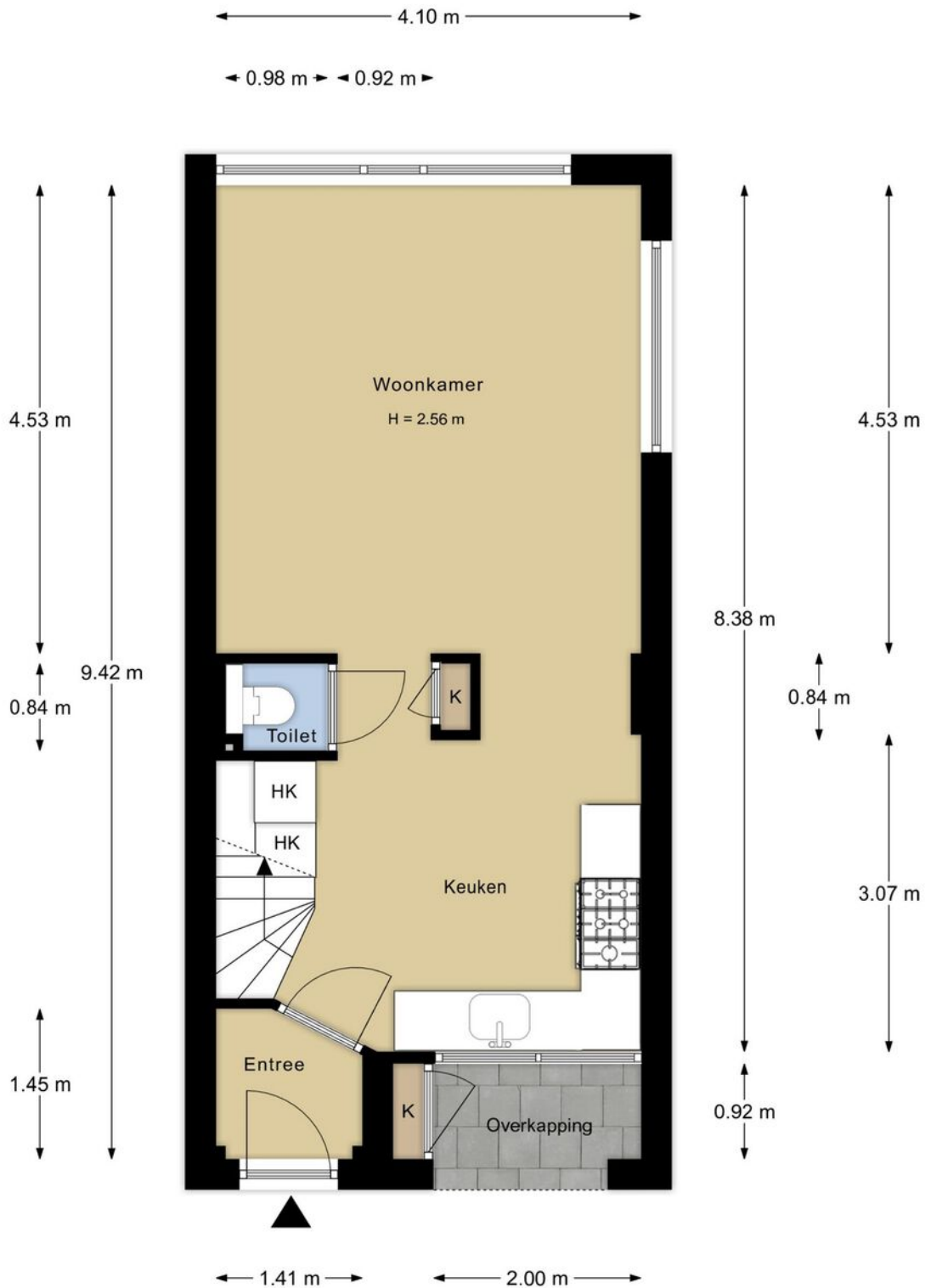






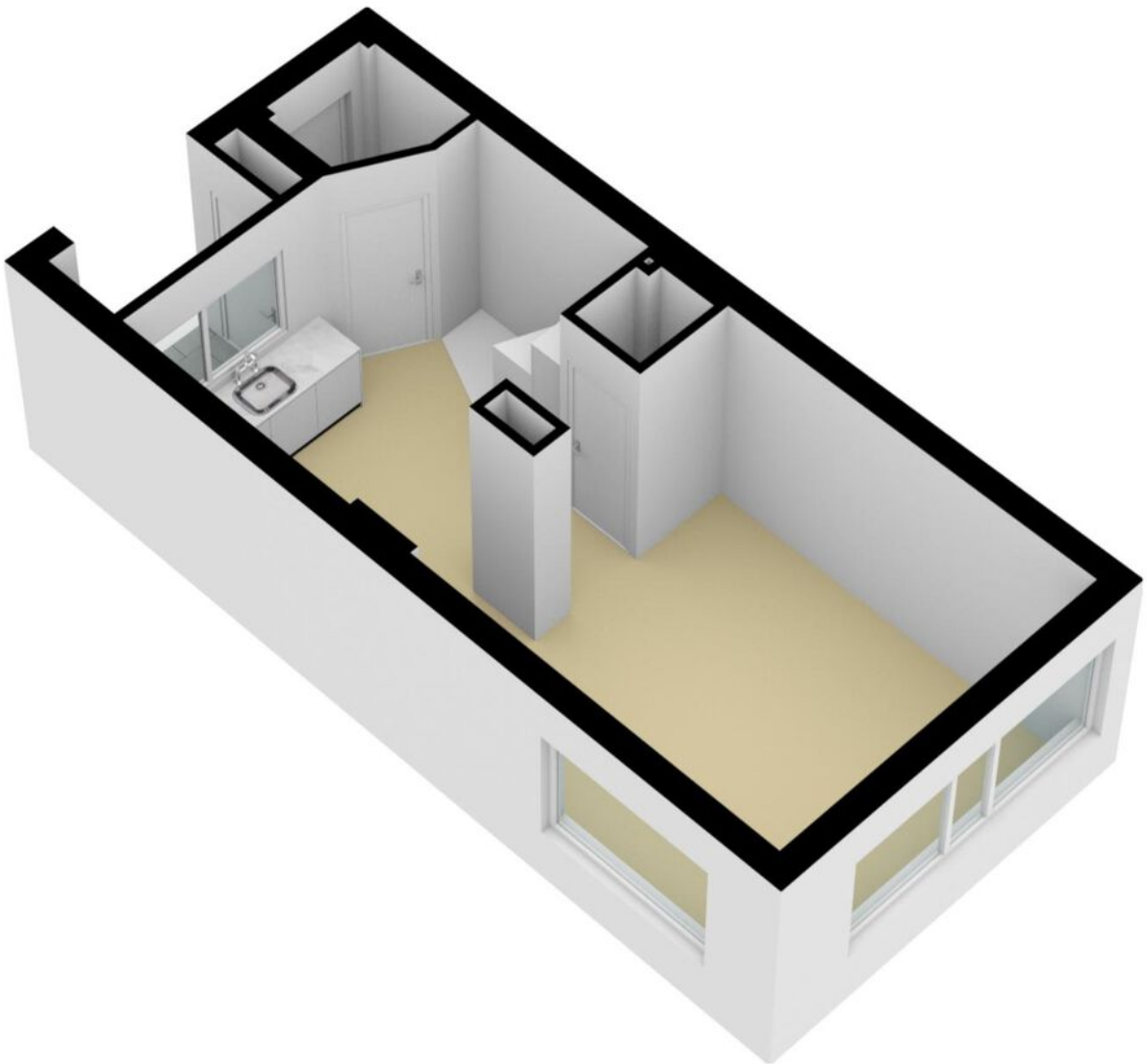


# Plattegrond



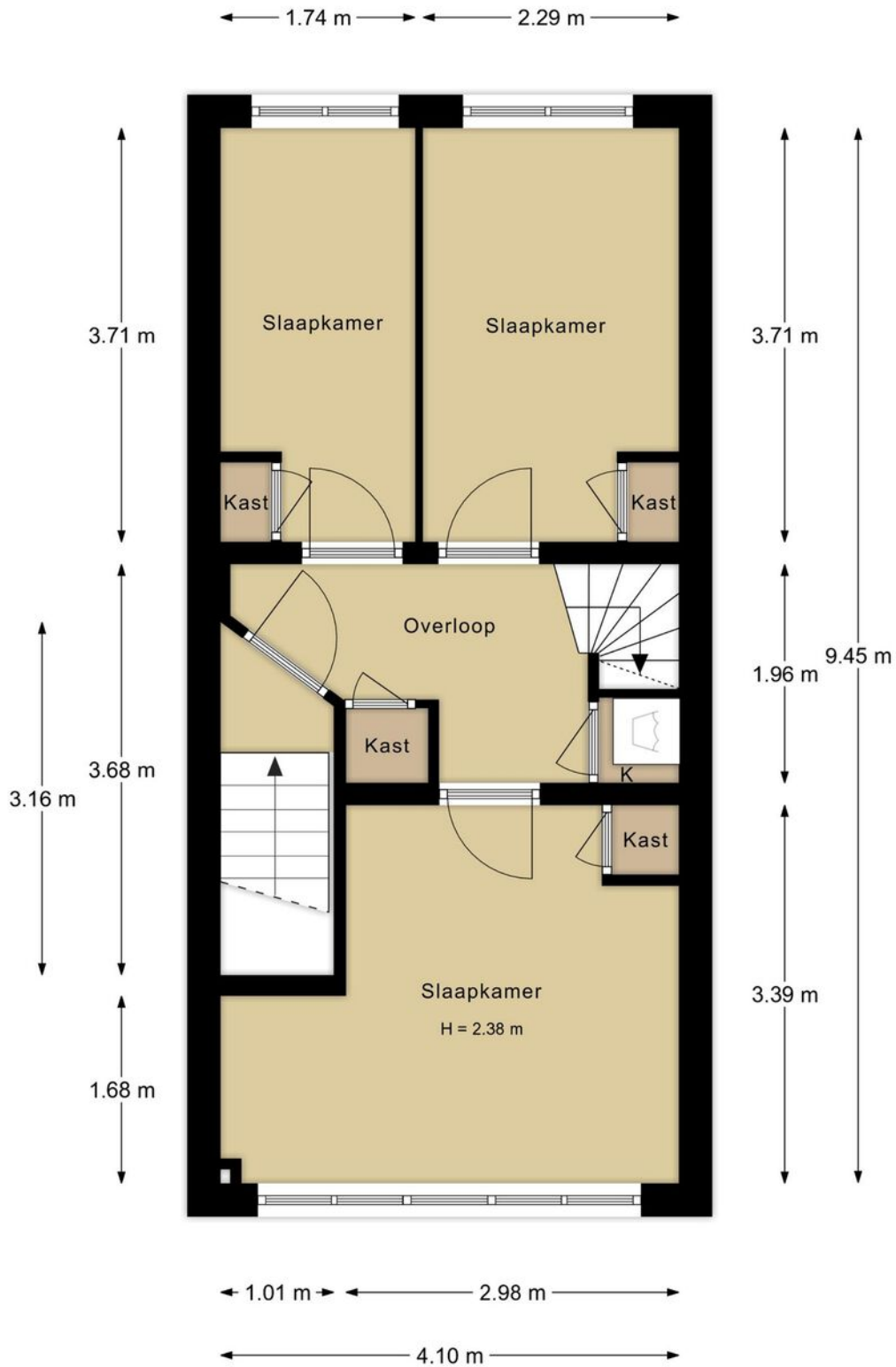
De plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



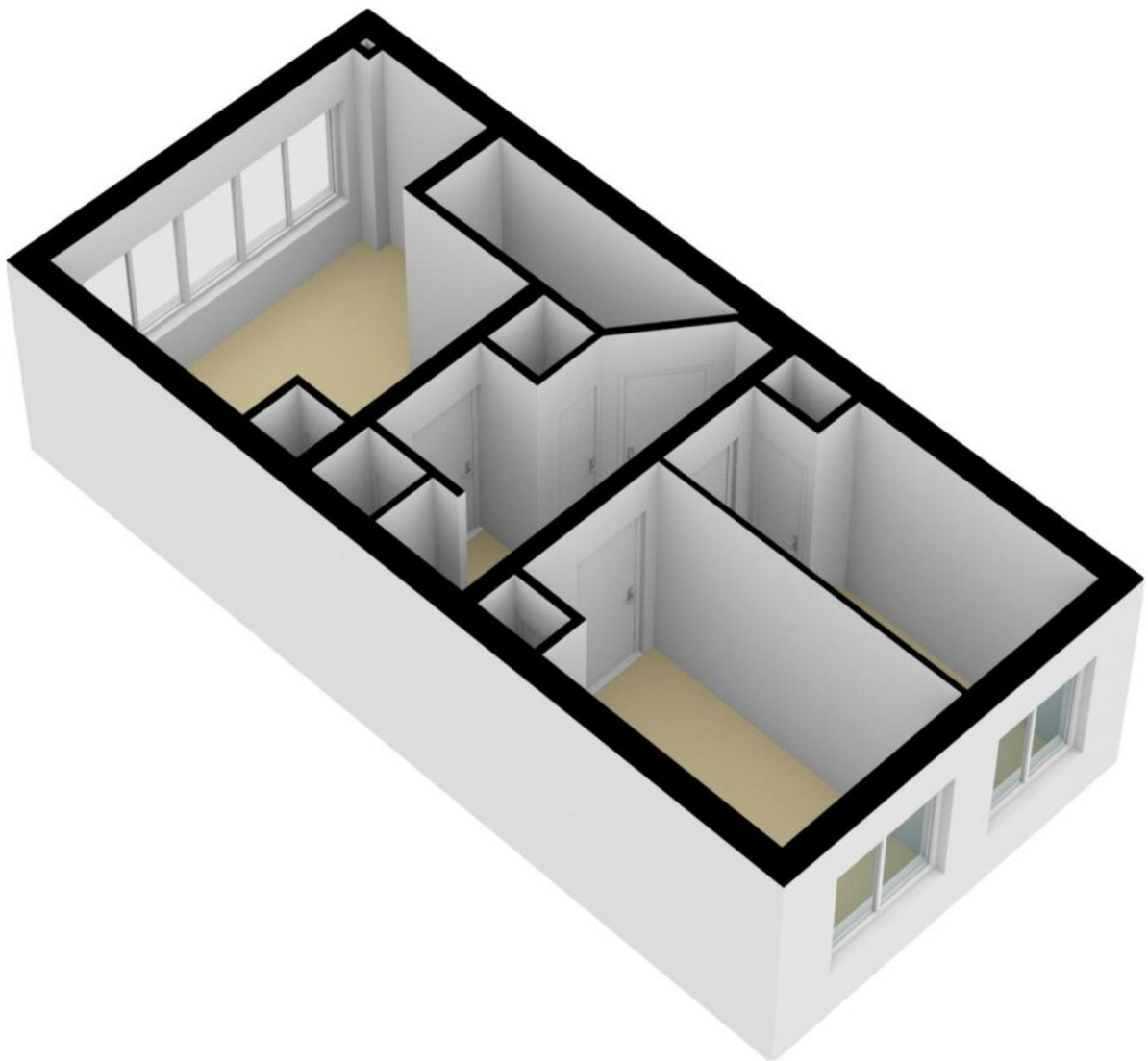


# Plattegrond



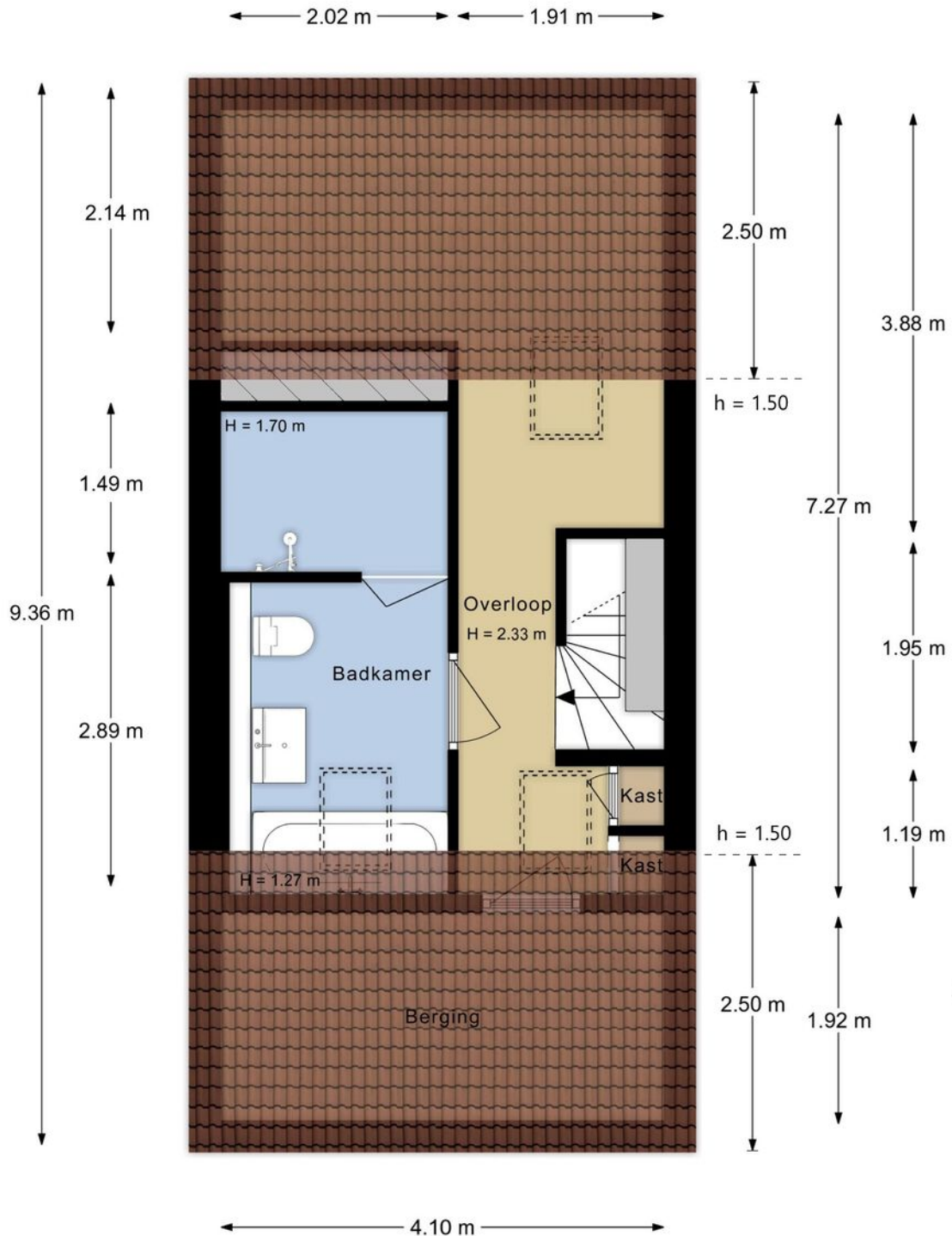
De plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



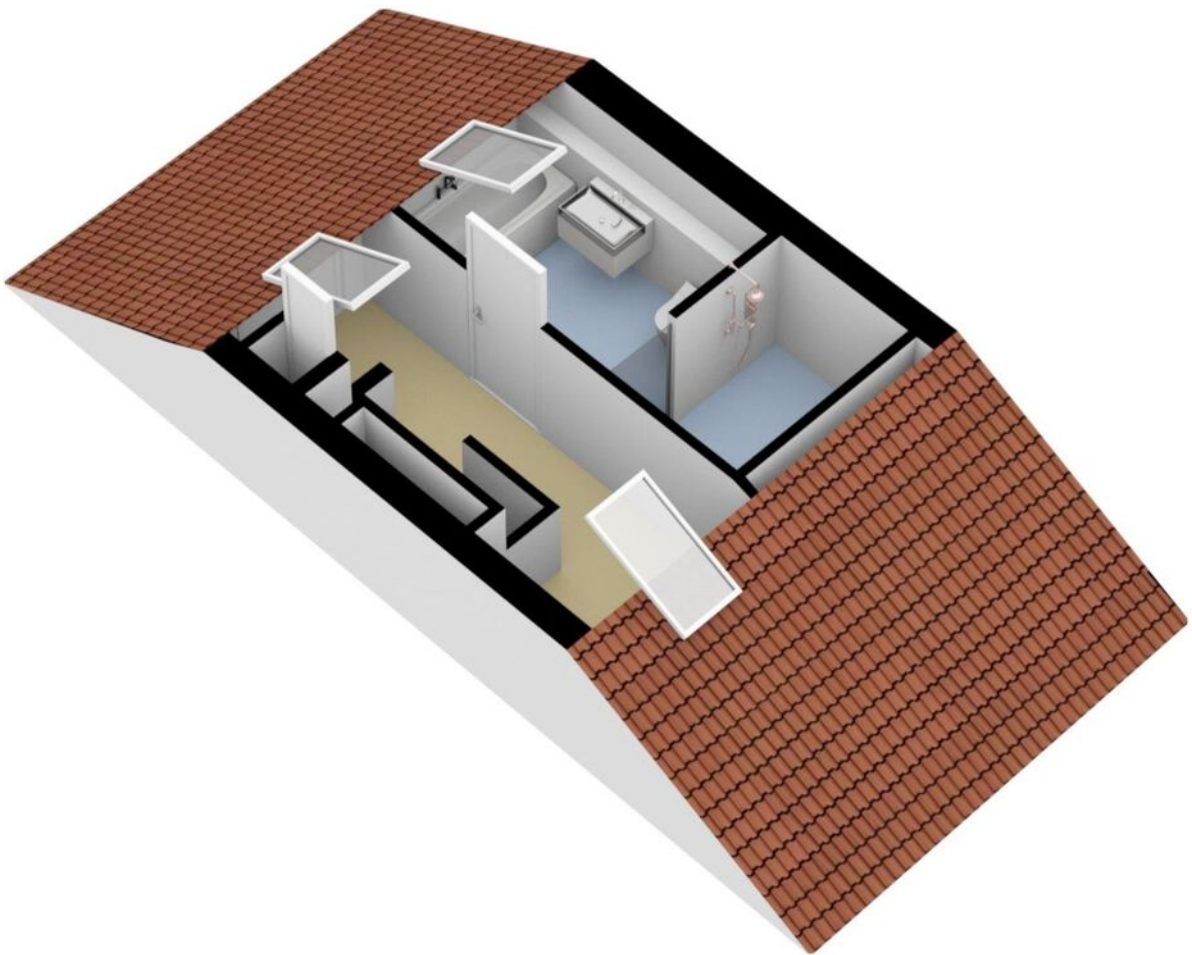


# Plattegrond



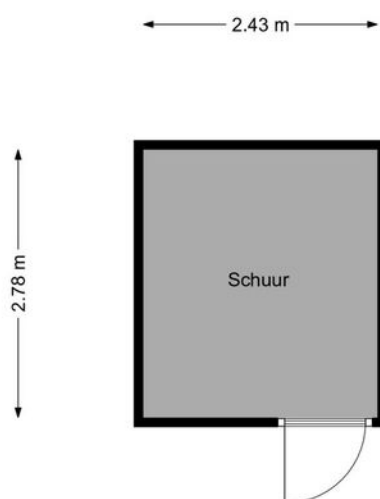
De plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

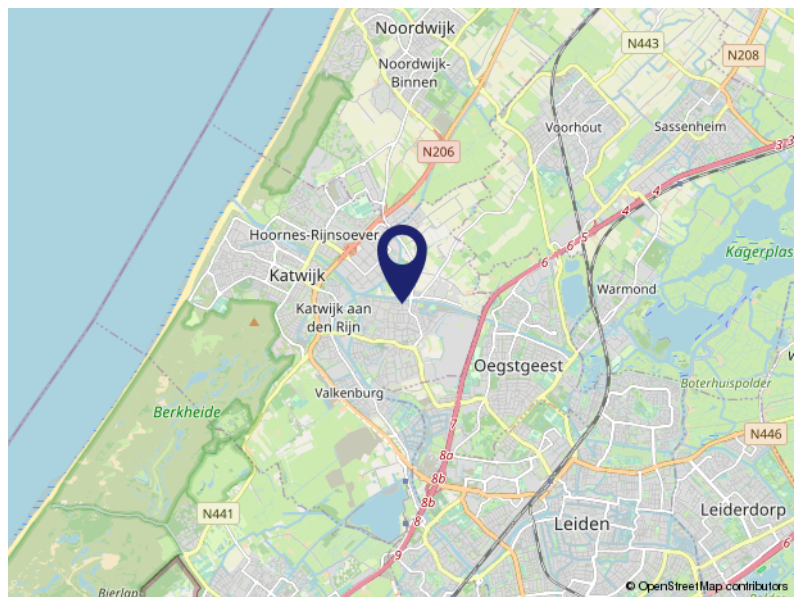
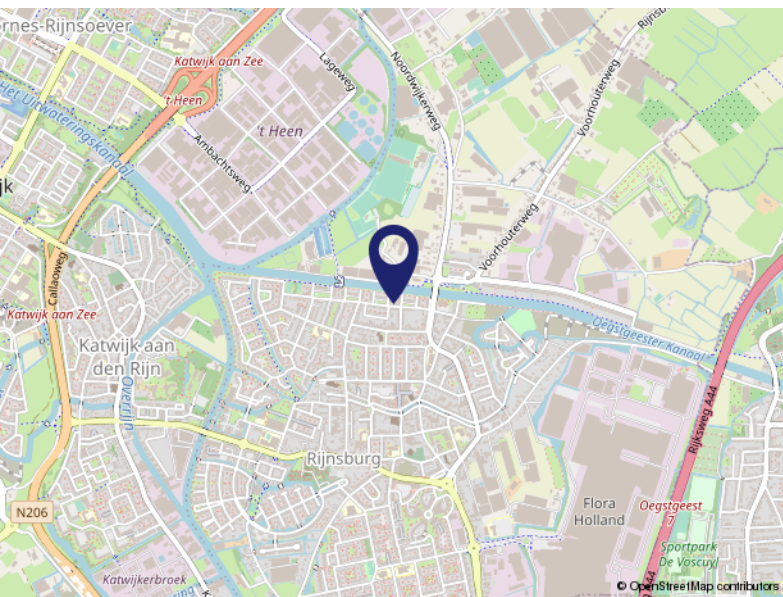
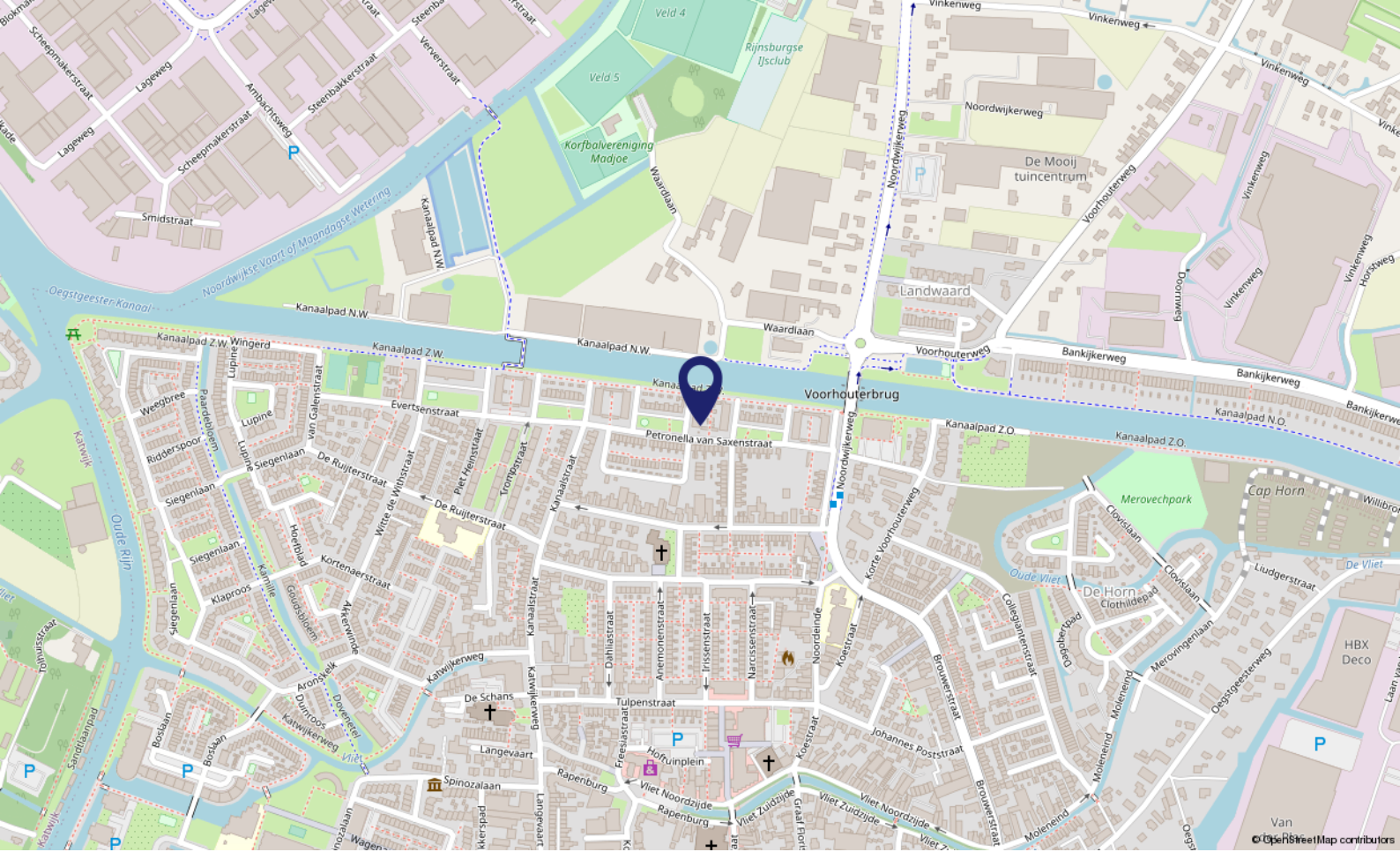




# Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor indicatieve doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Locatie op de kaart

PETRONELLA VAN SAXENSTRAAT 89

2231 LS Rijnsburg



# 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.



# 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				X
Rolluiken/zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails begane grond, eerste verdieping	X			
Gordijnen 1e verdieping	X			
Rolgordijnen begane grond, zolder achter	X			
Vitrages				X
Jaloezieën 1e verdieping voor	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum 1e verdieping en zolder	X			
Parketvloer/laminaat begane grond, 1e verdieping	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	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Natuurstenen eetkamertafel	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
Schoenenopbergkast hal	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires		X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Stoomdouche met toebehoren	X			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie	X			
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X





*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)