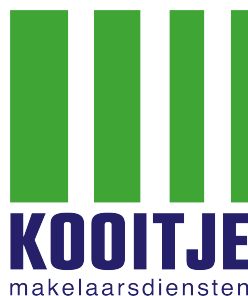




Te Koop !

RIJNSBURG, Kanaalstraat 30

Vraagprijs € 369.000,- K.K.



Voel je thuis!

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	365 m ³
Perceeloppervlakte:	114m ²
Verwarming:	Cv-ketel Remeha 2014
Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Isolatie:	Dubbel glas en dakisolatie
Aanvaarding:	Medio januari 2020

Omschrijving

Deze populaire jaren-30 woning is 3 jaar geleden volledig gemoderniseerd met een sfeervolle en strakke afwerking. Bijzondere kenmerken van de woning zijn de karakteristieke paneeldeuren, de uitgebreide keuken met kookeiland en riante ouderslaapkamer met vrijstaand bad.

Maak snel een afspraak om deze kant en klare woning te bezichtigen!

Indeling

Begane grond

U komt de woning binnen via de hal waar zich tevens de meterkast, toiletruimte en trapopgang bevinden. De woonkamer heeft strak gestuukte wanden en plafond en is aan de achterzijde uitgebouwd. De open keuken is onder andere voorzien van een kookeiland met inductiekookplaat, vaatwasmachine en 2 combi magnetron/ovens.

Via de openslaande deuren komt u in de achtertuin met overkapping. De tuin is modern en strak ingericht en heeft een kleine houten fietsenberging. Door de gunstige ligging op het westen kunt u in de tuin genieten van de middag- en de avondzon.

1e verdieping

Op deze verdieping vindt u 2 grote slaapkamers met praktische inbouwkasten, de badkamer en een aparte wasruimte. De badkamer beschikt over een glazen douchecabine, een wastafelmeubel en een 2e toilet. Alle raamkozijnen van de kamers op de verdieping zijn van kunststof. In de aparte waskamer zijn de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.

2e verdieping

Deze verdieping is volledig ingericht als slaapkamer met een sfeervolle uitstraling. Door de plaatsing van een dakkapel is er een riante slaapkamer ontstaan met praktische bergruimte in de knieschotten. En als kers op de taart: een vrijstaand bad op pootjes!

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1938

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen

De tuin is gelegen op het westen

Cv installatie: Remeha bouwjaar 2014

Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Isolatie: De woning is volledig voorzien van dubbelglas en dakisolatie.

De woning is aan de binnenzijde in 2019 geschilderd.

Oplevering: medio januari 2020



Woonkamer



Keuken



Santair

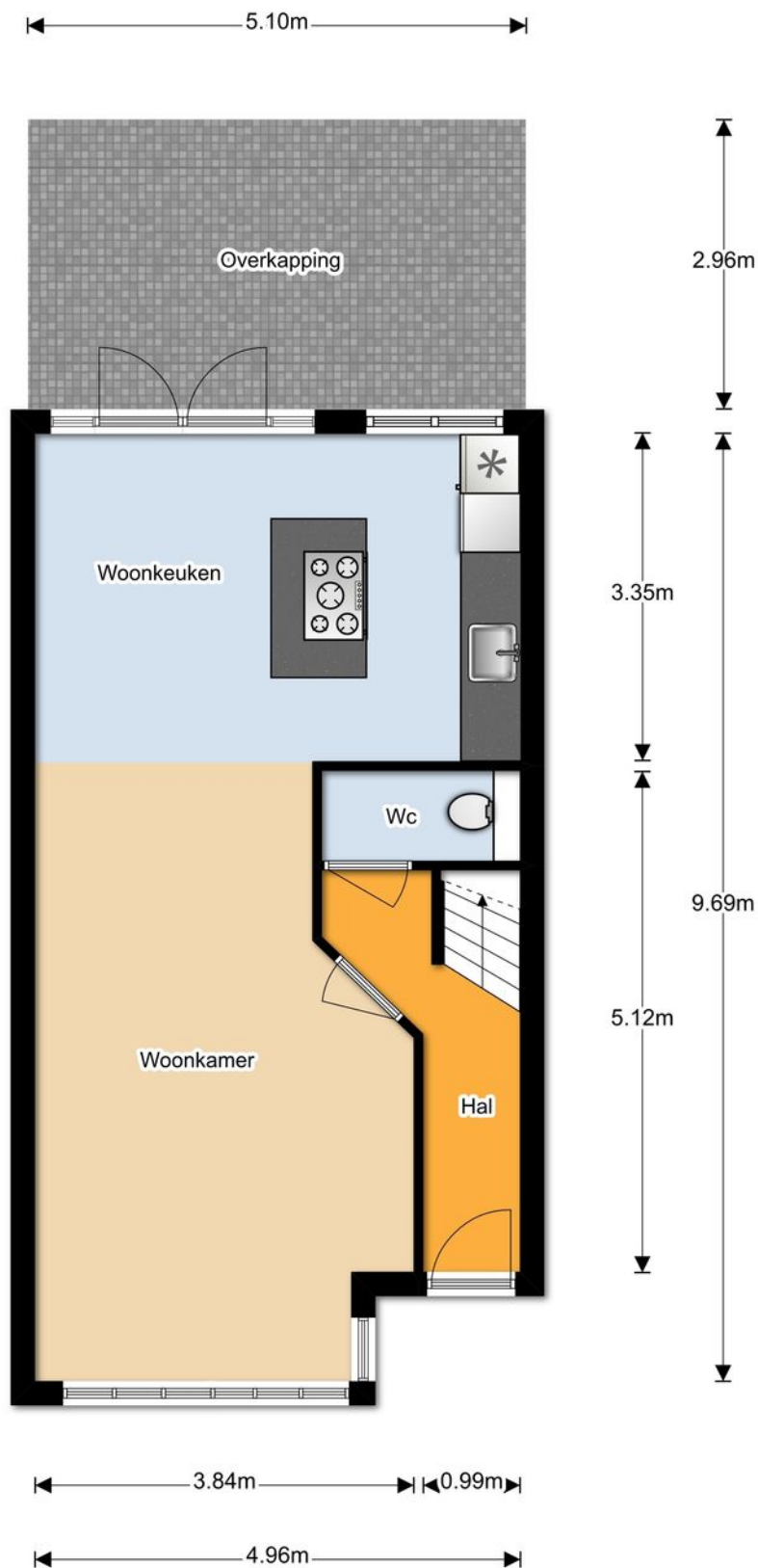


Slaapkamers



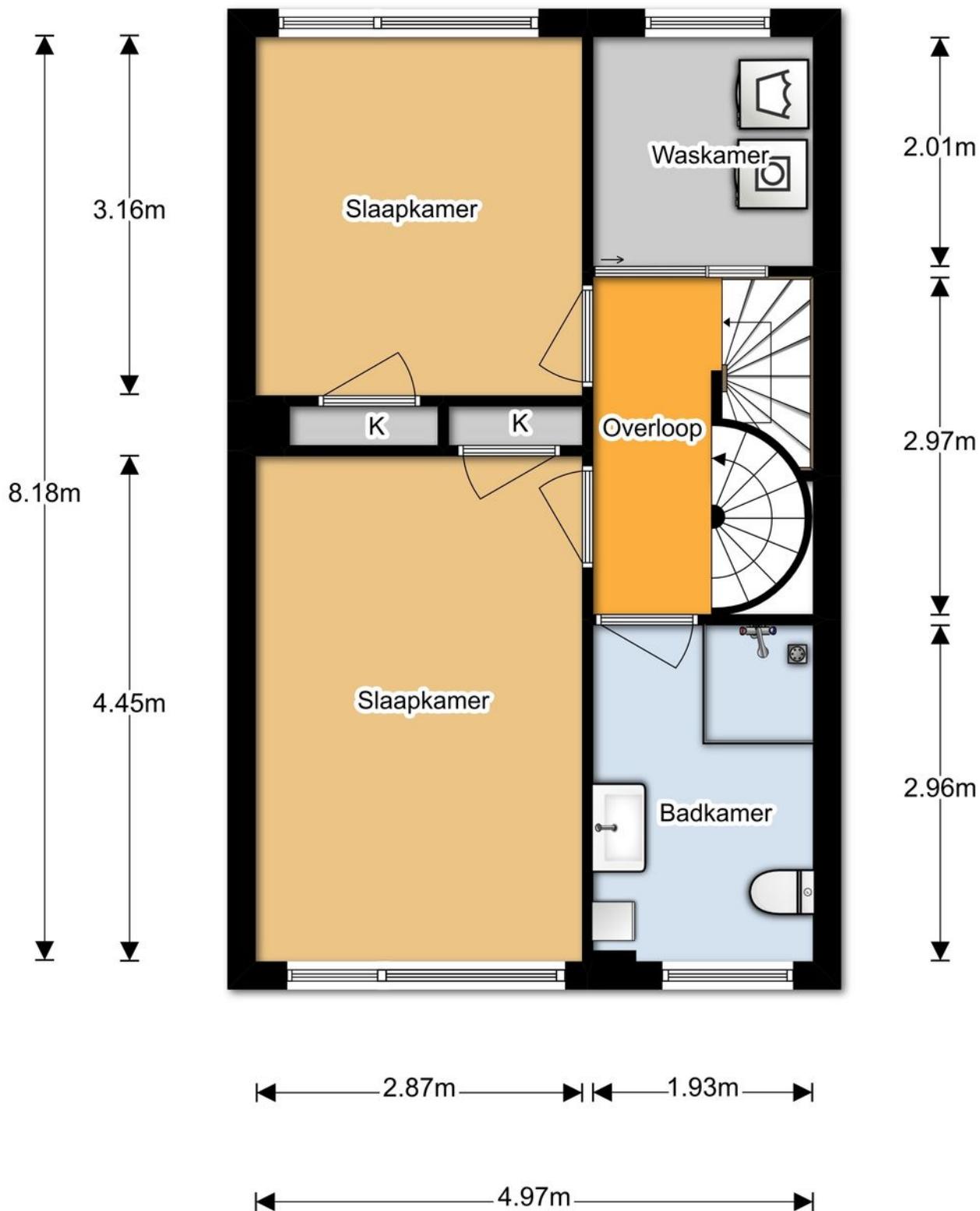
Tuin

Plattegrond



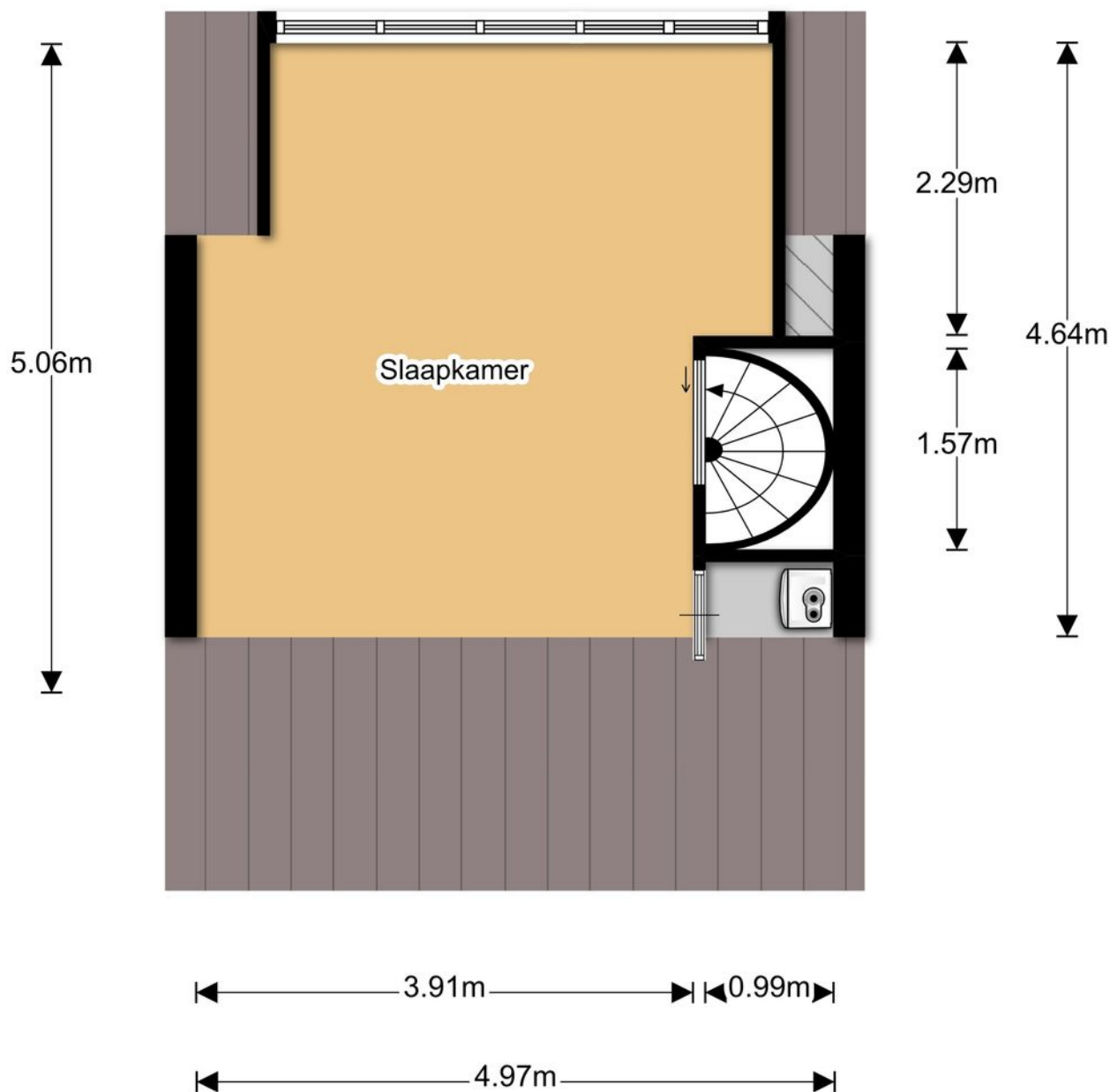
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond



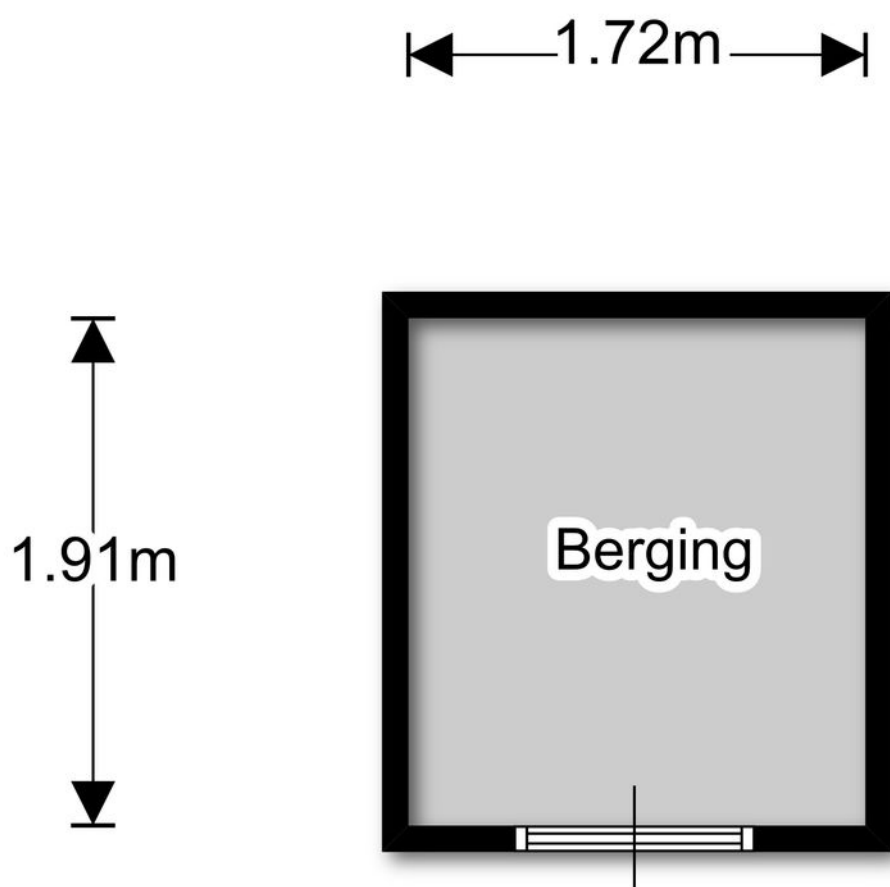
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Plattegrond



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing
 Overige topografie
 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2019
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

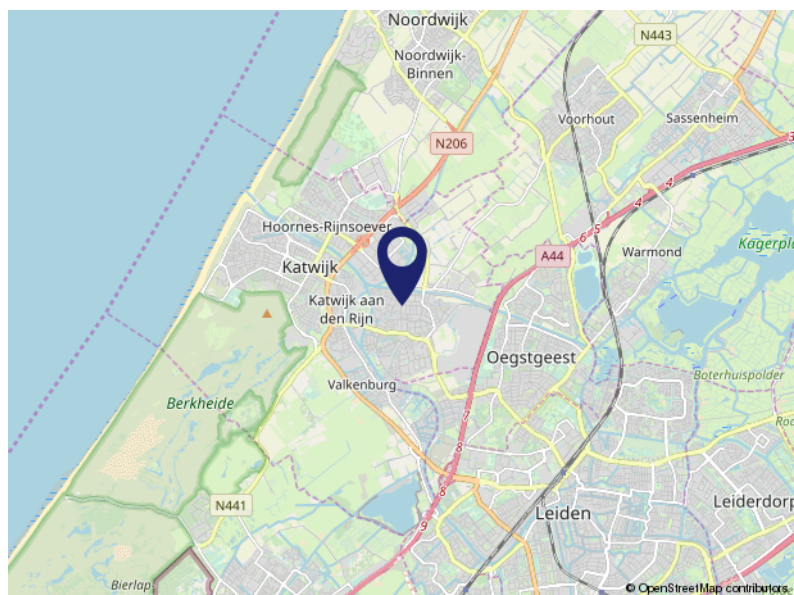
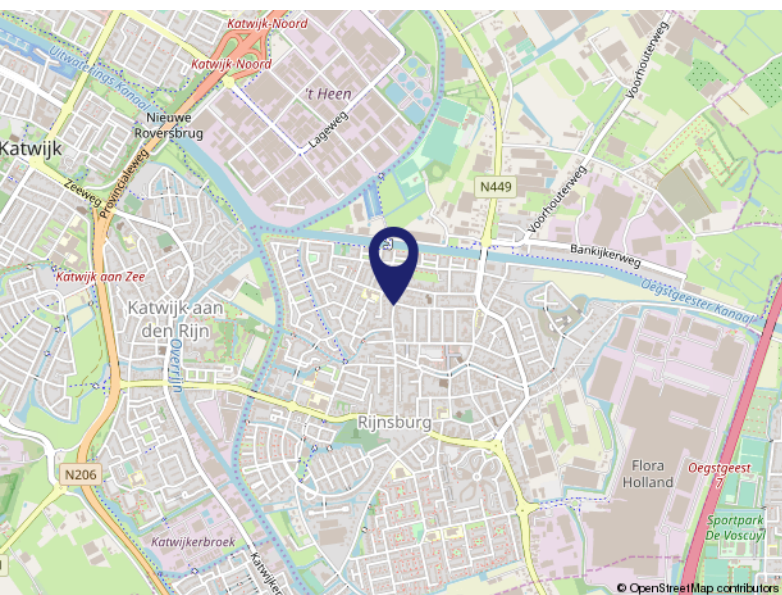
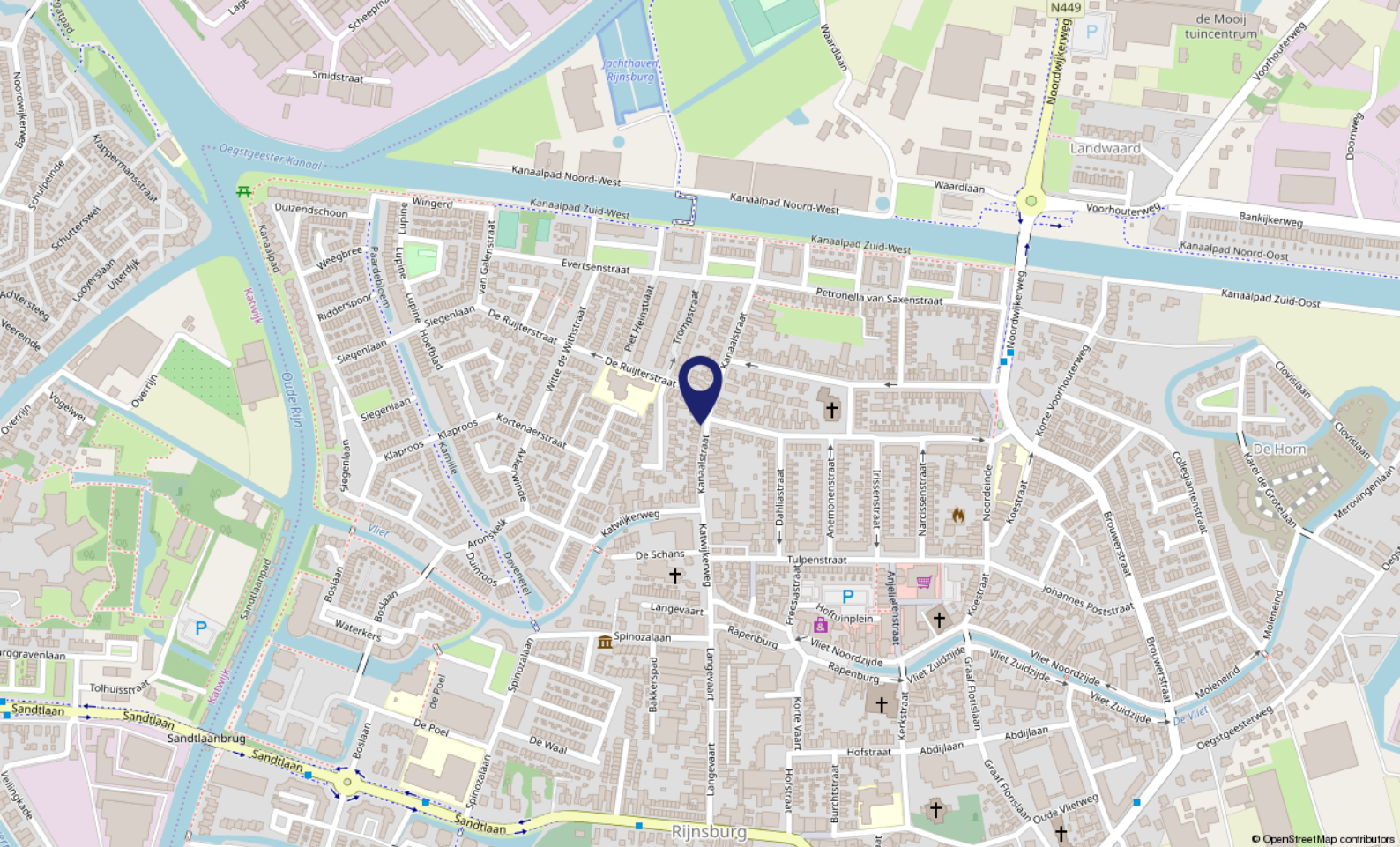
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Rijnsburg
 B
 5125



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart

KANAALSTRAAT 30
2231 KC Rijnsburg

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	X			
Buitenverlichting		X		
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Vlaggenmast				X
Overkapping	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Brievenbus				X
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails		X		
- Gordijnen		X		
- rolgordijnen		X		
- Luxaflex / lamellen		X		
- Vouwgordijnen				X
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum	X			
- parketvloer/laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren	X			
- Close-in boiler				X
- Geiser				X
- Thermostaat	X			
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
- Airconditioning				X
- Zonnecollectoren en toebehoren				X
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

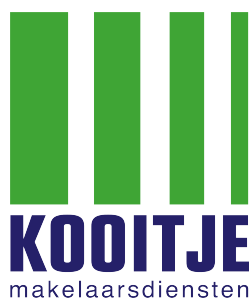
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Keukenmeubel	X			
- (Combi)magnetron / Oven	X			
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	X			
- Vaatwasser	X			
- Afzuigkap / schouw	X			
- Koelkast / vrieskast	X			
- Wasmachine		X		
- Wasdroger		X		
- Vaatwasser	X			
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers	X			
- Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Vaste kasten	X			
- Legplanken	X			
- Losse kasten				
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires	X			
- Wastafel(s)	X			
- Toiletaccessoires	X			
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				X
- Voorzetramen				X



Huis verkopen?

Het team van Kooitje Makeaarsdiensten helpt u graag verder bij de Verkoop, Aankoop of Taxatie van uw woning! Neem contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak...



Voel je thuis!

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



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