



# Te Koop!

Narcissenstraat 9 2231 KM Rijnsburg

Vraagprijs € 399.000,- K.K.



*Voel je thuis!*

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





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	Ca. 1949
Woonoppervlakte:	Ca. 88.60 m <sup>2</sup>
Inhoud:	Ca. 282 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	100m <sup>2</sup>
Verwarming:	Gashaard en badgeiser
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energielabel:	G
Aanvaarding:	in overleg

# Omschrijving

Wonen in een charmante woning nabij het centrum van Rijnsburg en winkelcentrum De Hoftuin! Deze woning biedt een praktische indeling, ruime slaapkamers en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Gelegen in een gezellige buurt met goede openbaar vervoerverbindingen en een fijne achtertuin met stenen berging en achterom.

## Begane grond:

Via de entree en hal bereikt u de gang, waar zich een moderne meterkast bevindt (5 groepen, 2 aardlekschakelaars).

De begane grond is voorzien van een houten vloer met steen in de gang. De doorzonwoonkamer heeft een laminaatvloer, een gaskachel en een zachtboard plafond. Houten kozijnen met dubbel glas zorgen voor een goede isolatie en een fijne lichtinval.

De aparte keuken is voorzien van een houten aanrechtblad, een spoelbak en een gasfornuis met afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin met handige overkapping met golfplaten. De achtertuin beschikt over een stenen berging met een bitumen dak en een praktische achterom. Daarnaast is er een eenvoudig toilet met een duoblok.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, elk met een houten vloer en zachtboard plafonds. Twee van de slaapkamers zijn voorzien van een gaskachel, terwijl de kleine slaapkamer aan de achterzijde toegang biedt tot een balkon en de opstelling van de badgeiser. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is geheel betegeld in beige tinten. Deze is uitgerust met een douche met thermostaatkraan en een wastafel met een handig plankje.

## Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping met een hoogte van 1,90 meter. De voorzolder geeft toegang tot een achterzolder, beide afgewerkt met houten schrootjes en voorzien van een houten vloer. Deze verdieping biedt mogelijkheden voor bergruimte of aanpassingen naar eigen inzicht.

## Bijzonderheden:

Bent u op zoek naar een woning met een praktische indeling en volop mogelijkheden in een fijne woonomgeving? De woning biedt volop potentie voor kopers die het naar eigen smaak willen aanpassen.









# Keuken

De aparte keuken is voorzien van een houten aanrechtblad, een spoelbak en een gasfornuis met afzuigkap.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin met handige overkapping





# Tuin

De achtertuin beschikt over een stenen berging en een praktische achterom.











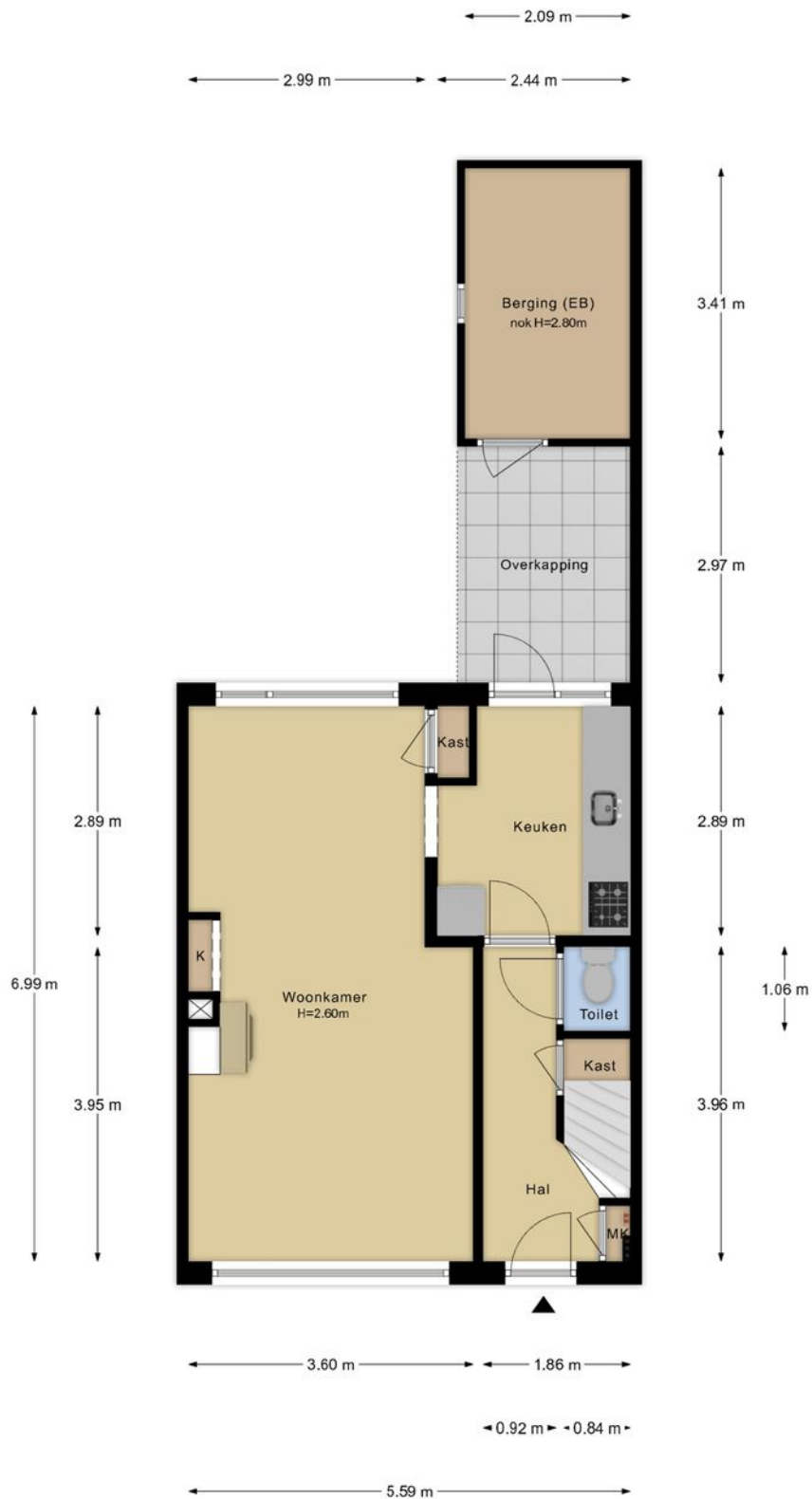








# Plattegrond



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



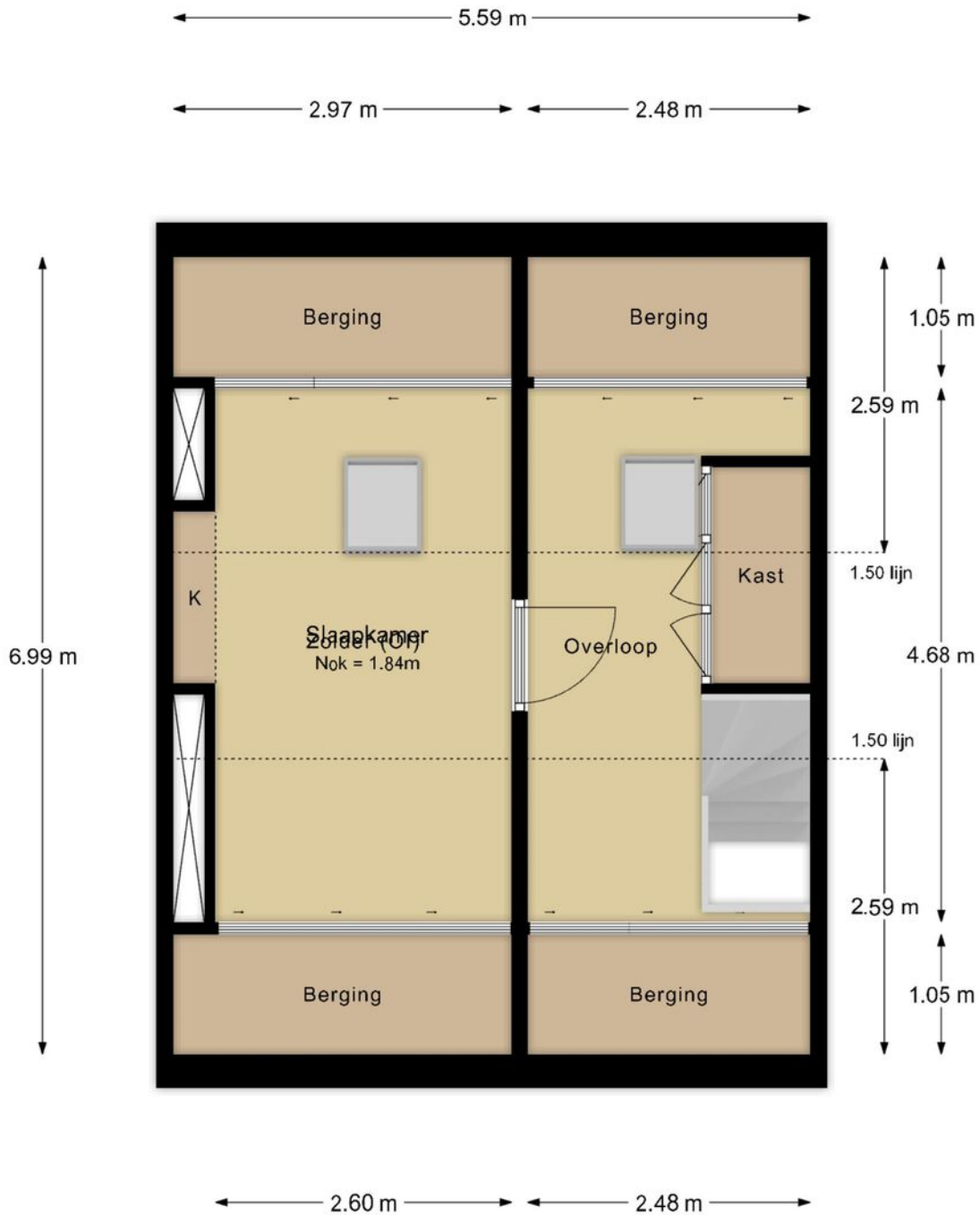
# Plattegrond



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



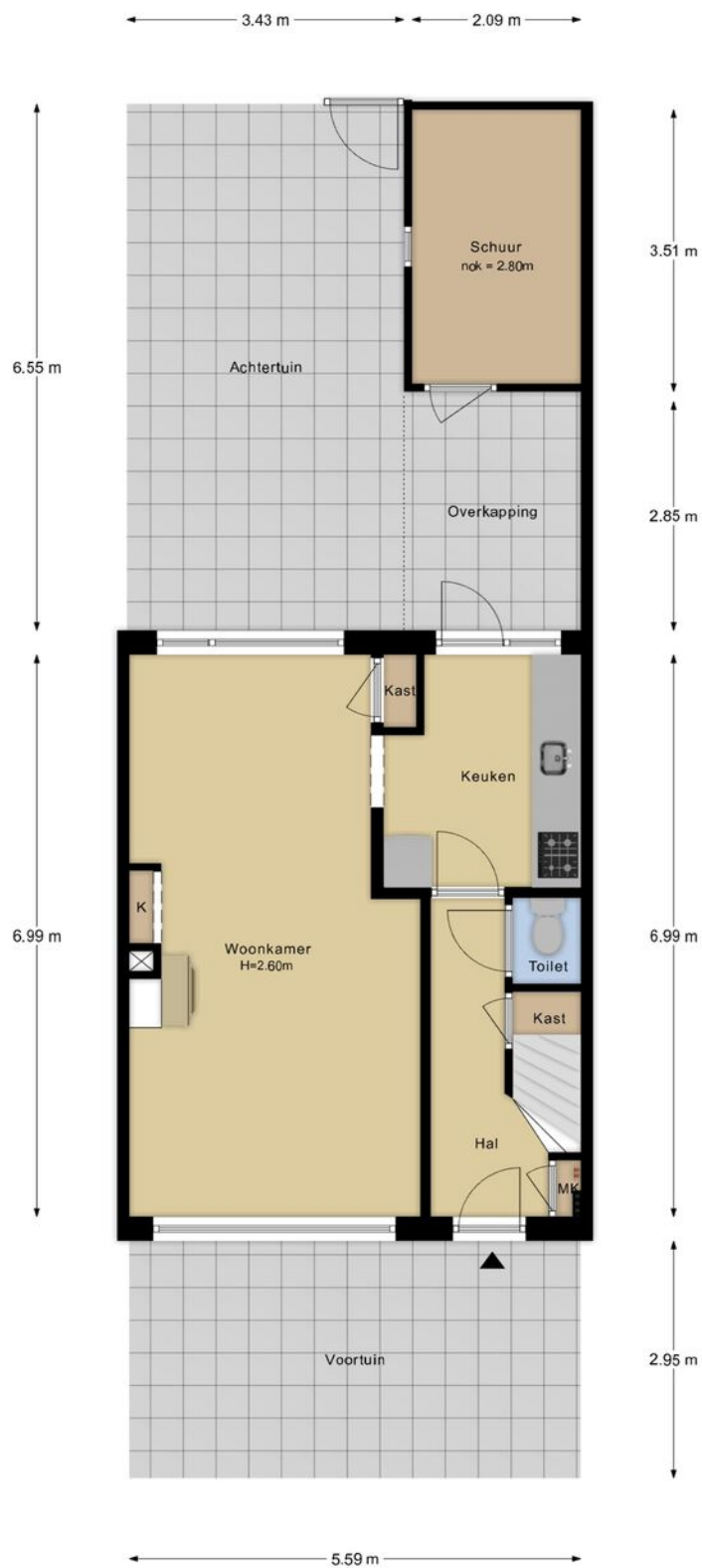
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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




# Kadastrale kaart

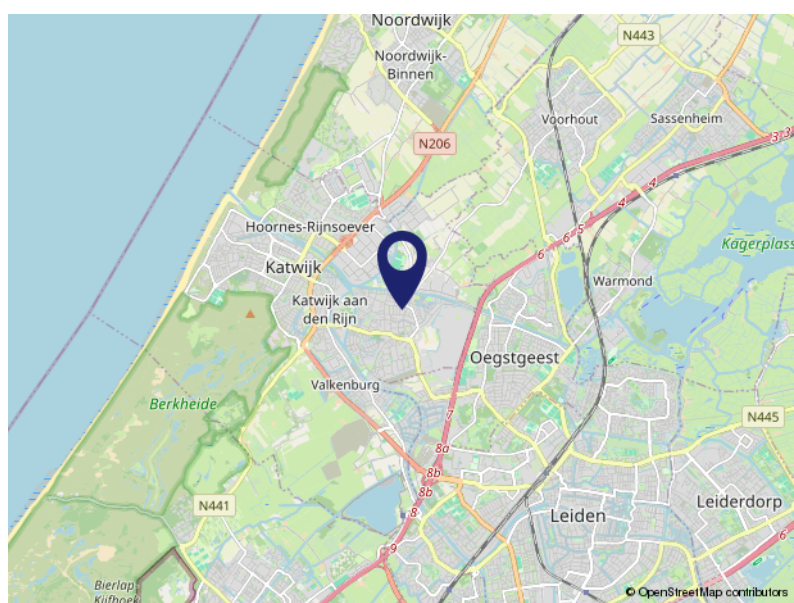
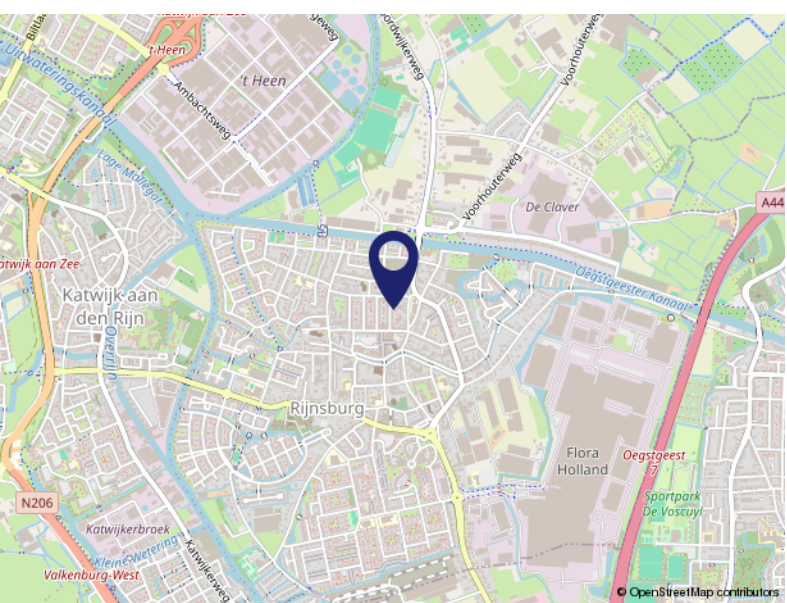
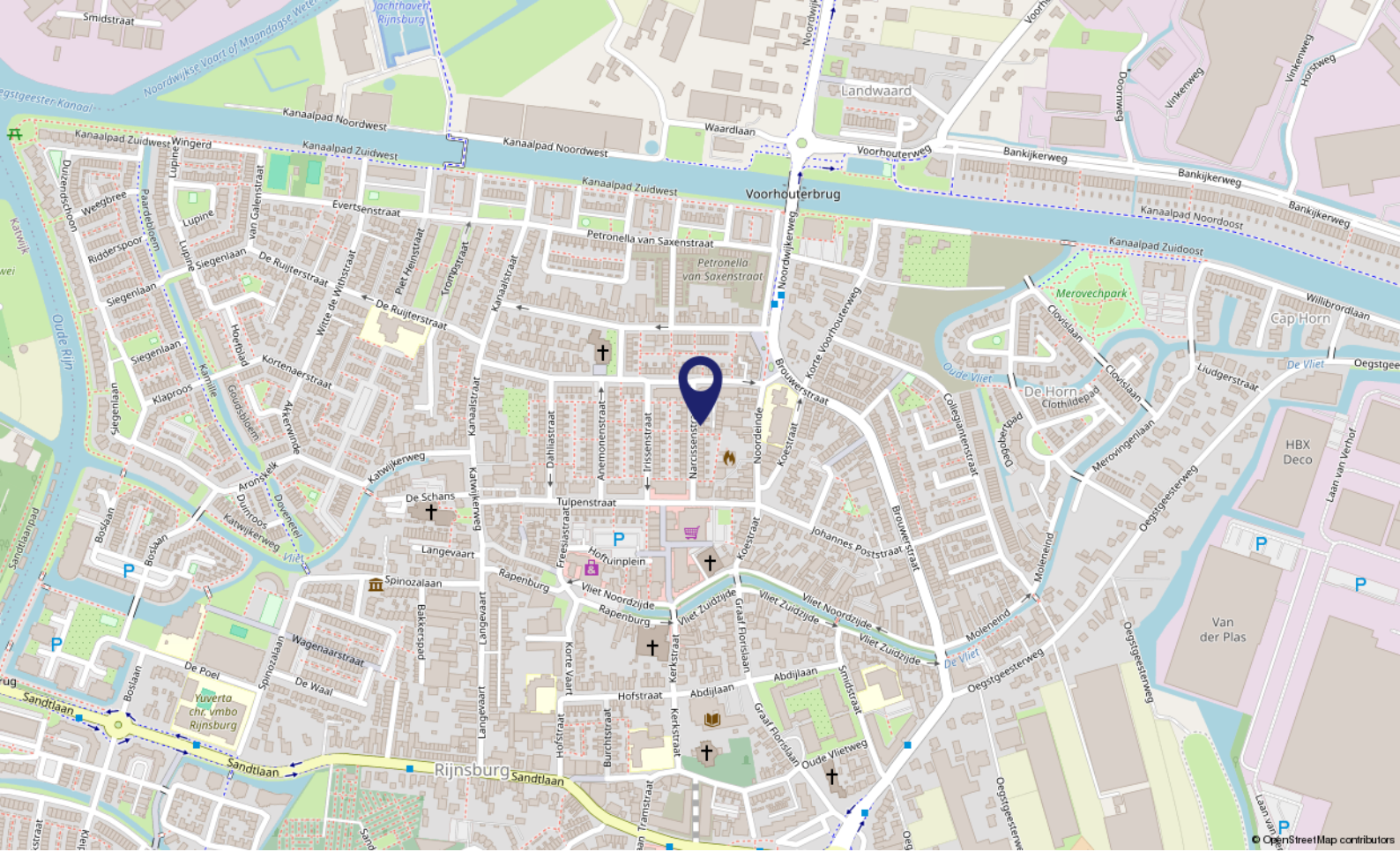
Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop naxis 9 PK



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenezijdig uittreksel, geleverd op 12 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rijnsburg</p> <p>Sectie B.</p> <p>Perceel 3020</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--





# Locatie op de kaart

NARCISENSTRAAT 9  
2231 KM Rijsburg



# Wonen in Rijnsburg

Rijnsburg is gelegen in de gemeente Katwijk (ZH), provincie Zuid-Holland. Met een rijke geschiedenis biedt Rijnsburg een unieke mix van cultuur en charme.

Ligging: Rijnsburg ligt dichtbij de kust en nabij Leiden. De nabijheid van Katwijk aan Zee maakt het gemakkelijk om te genieten van strand en duinen.

Kunst en Cultuur: Rijnsburg heeft een aantal historische gebouwen en monumenten.

Winkelen: In Rijnsburg vind je diverse winkels, een aantal supermarkten en allerlei voorzieningen. De sfeer is gezellig en ontspannen, ideaal om je boodschappen te doen en meer...

Sport en Cultuur: Rijnsburg biedt een divers sportaanbod, met o.a. mogelijkheden voor voetbal, tennis, en watersport. Regelmatig zijn er evenementen en activiteiten, waardoor er altijd iets te doen is voor sportliefhebbers en culturele enthousiastelingen.

Woon- en Leefomgeving: Rijnsburg is een charmant dorp dat zich blijft ontwikkelen. De combinatie rust en nabijheid van de kust maakt het een aantrekkelijke plek om te wonen. De gemeente werkt aan verschillende initiatieven om de leefomgeving te verbeteren.

Met zijn vriendelijke sfeer en veelzijdige mogelijkheden is het heerlijk wonen in 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 superleuk team van 4 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.





# Even voorstellen

## Wie zijn wij?

Ronald startte zijn kantoor in 2006 als zelfstandig Makelaar & Taxateur in Katwijk aan den Rijn, in het voormalige pand van de SNS Bank. Tegenwoordig gevestigd aan de Ambachtsweg 5, Katwijk (ZH)

Het team van Kooitje Makelaarsdiensten bestaat inmiddels uit 4 enthousiaste Vastgoedspecialisten: Ronald Kooitje, Dikky van Duyvenvoorde, Ilja Kouwenhoven en Pieter Kuijt.

Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van uw huis? Bij ons bent u aan het juiste adres!

Een duidelijk en eerlijk verhaal en transparante prijzen altijd incl. 21% Btw.

## Betrokken en Persoonlijke dienstverlening

Ons werkgebied is gefocust op de huizenmarkt van Katwijk, Rijnsburg, Valkenburg en omgeving.

Door die focus en het feit dat we allemaal wonen in ons werkgebied weten we als geen ander wat er speelt en wat er staat te gebeuren op de woningmarkt.

We zijn lid van VBO Makelaar. Daarnaast gebruiken slimme software van Kolibri, werken we met 'Eerlijk Bieden' en gebruiken we het 'Woondossier'.

Al onze opgebouwde kennis en jarenlange ervaring nemen wij voor ú mee! Hierdoor heeft ú altijd de juiste voorsprong op de woningmarkt...

*Voel je thuis!*







*Voel je thuis!*

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

- Verkopen, aankopen, taxeren
  - Positief, no-nonsense
  - Laagdrempelig
- Deskundig, enthousiast
- Persoonlijke aandacht
- Transparante tarieven, altijd inclusief 21% Btw



**Kooitje Makelaarsdiensten**

Ambachtsweg 5 • 2222 AH Katwijk (ZH)

T: 071 - 301 5748 • M: 06 - 10337210 (Ronald) / 06 - 83856944 (Pieter)

E: [info@kooitjemakelaarsdiensten.nl](mailto:info@kooitjemakelaarsdiensten.nl)

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