



KEES
GUIJT MAKELAARDIJ



Vraagprijs
€ 575.000 K.K.

COLLEGIANTENSTRAAT 9

RIJNSBURG

071 240 71 78
kees@keesguijtmakelaardij.nl
www.keesguijtmakelaardij.nl

OVER DE WONING

Collegiantenstraat 9, 2231 HD Rijnsburg

De voorzijde van deze woning doet niet vermoeden dat het object zoveel ruimte en mogelijkheden biedt. De woning is namelijk maximaal uitgebouwd en opgebouwd aan de achterzijde en heeft als extraatje een luxe ingerichte multifunctionele ruimte van 53 m².

Een zeer interessante woning voor gebruikers met een praktijkruimte of kantoorruimte aan huis maar evengoed geschikt voor de stalling van een boot of luxe auto.

SOORT WONING:
EENGEZINSWONING

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
153.50m²

INHOUD:
635m³

PERCELOPPERVLAKE:
242m²



Multifunctionele ruimte

Een gedeelte van deze ruimte is nu ingericht als schoonheidssalon met 2 behandelkamers. De kamers zijn voorzien van vloerverwarming een keukenblok en 2 airco units. Daarnaast is er een ontvangstruimte met separate toiletruimte. Via de elektrisch bedienbare roldeur of binnendoor via de salon is de garage bereikbaar. Er is een eigen groepenkast, aan- en afvoer van warm en koud water. Er kan eenvoudig een badkamer of douche gecreëerd worden.

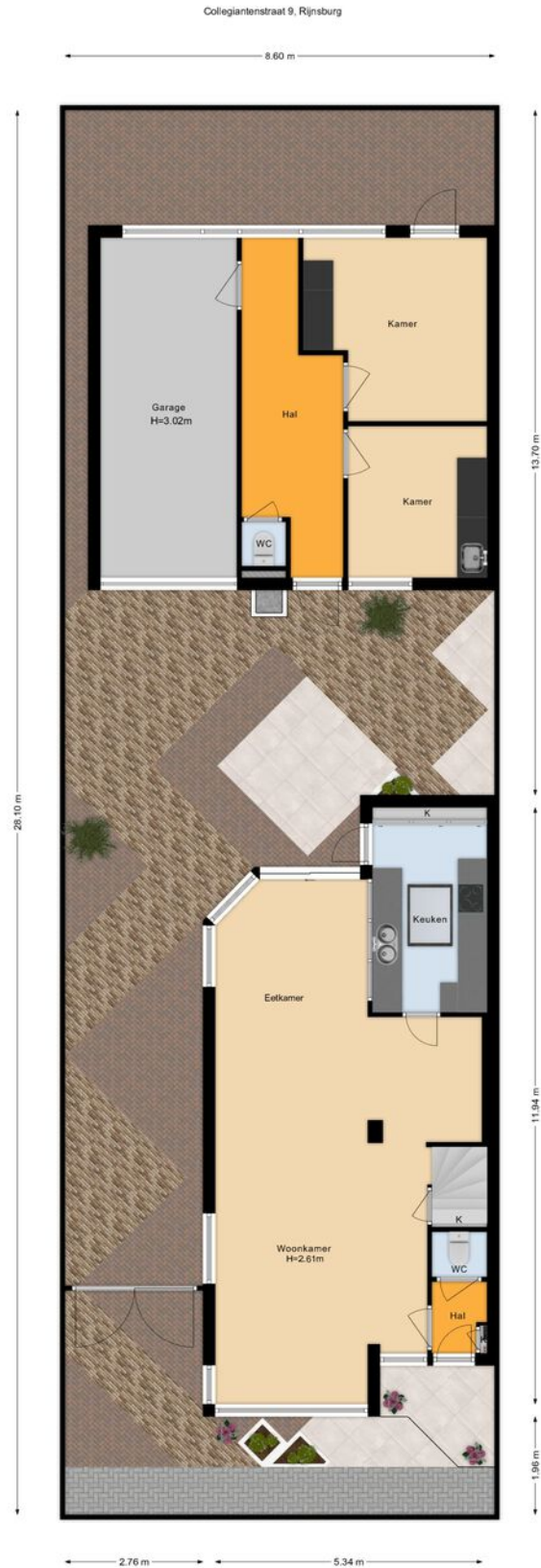
Het woonhuis

De woning is door de jaren heen uitgebouwd op de begane grond en voorzien van een dakopbouw. Daarnaast zijn er diverse luxe voorzieningen in de woning zoals vloerverwarming en muurverwarming, een hoogwaardig alarmsysteem en op afstand bedienbare garagedeur.

Salon



PLATTEGROND



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

EXTRA INFORMATIE

INDELING

Begane grond

Hal met toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van hangend closet. De ruime woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker en aan de achterzijde met een speelse glazen serre. In de kamer is een trapkast met aansluitingen voor de vloer- en muurverwarming. De afgesloten keuken is voorzien van inductie kookplaat, Quooker, vaatwasmachine en combi-oven. In de keuken is een praktische kastenwand gemaakt met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en cv-installatie.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, 3 royale slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze openruimte heeft een woonoppervlakte van 23 m² en kan verdeeld worden in een voorzolder en 4e slaapkamer. De ruimte kan eenvoudig vergroot worden door het plaatsen van een dakkapel. Daardoor ontstaat er ruimte voor een 5e slaapkamer.

BIJZONDERHEDEN

De totale gebruiksoppervlakte woonruimte is 153.5 m². Dit is verdeeld over de woning 119,5 m² en de schoonheidssalon á 34 m²

De woning heeft 4 slaapkamers

In 2021 is de gehele buitenzijde geschilderd.

De garage heeft een oppervlakte van ca 19 m²

Er is een eigen parkeerplaats voor de woning.

DUURZAAMHEID

De woning heeft energielabel D. De woning kan echter nog verder verduurzaamd worden doormiddel van het plaatsen van zonnepanelen, een hybride warmtepomp en dakisolatie. Wist u dat hier overheidssubsidie voor beschikbaar is? Makelaar Kees Guijt geeft u graag meer informatie over energiebesparende maatregelen.

LIGGING

De ligging ten opzichte van Katwijk aan Zee en Leiden, die u beide binnen een kwartier fietsen bereikt, is ook bijzonder gunstig. De snelweg A44 is binnen 10 autominuten bereikbaar waarbij de steden Amsterdam en Den Haag goed bereikbaar zijn vanaf de woning.

Deze verkoopinformatie is met zorg vastgesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Ten aanzien van eventuele foutieve vermeldingen aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.





'Uitgebouwde
woonkamer'



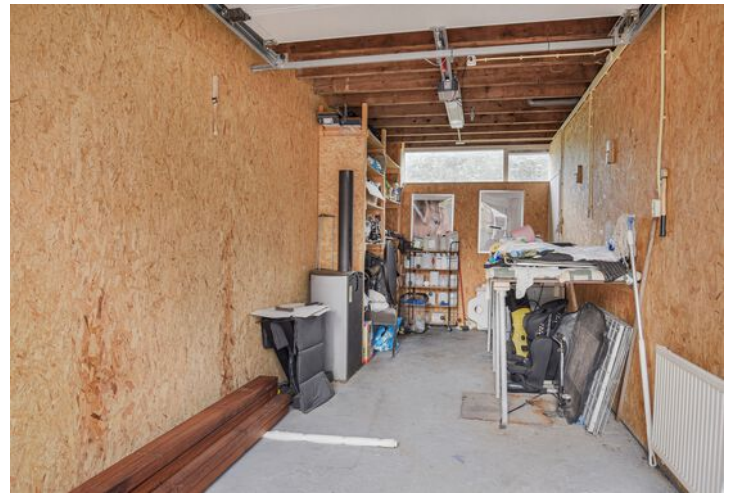












PLATTEGROND

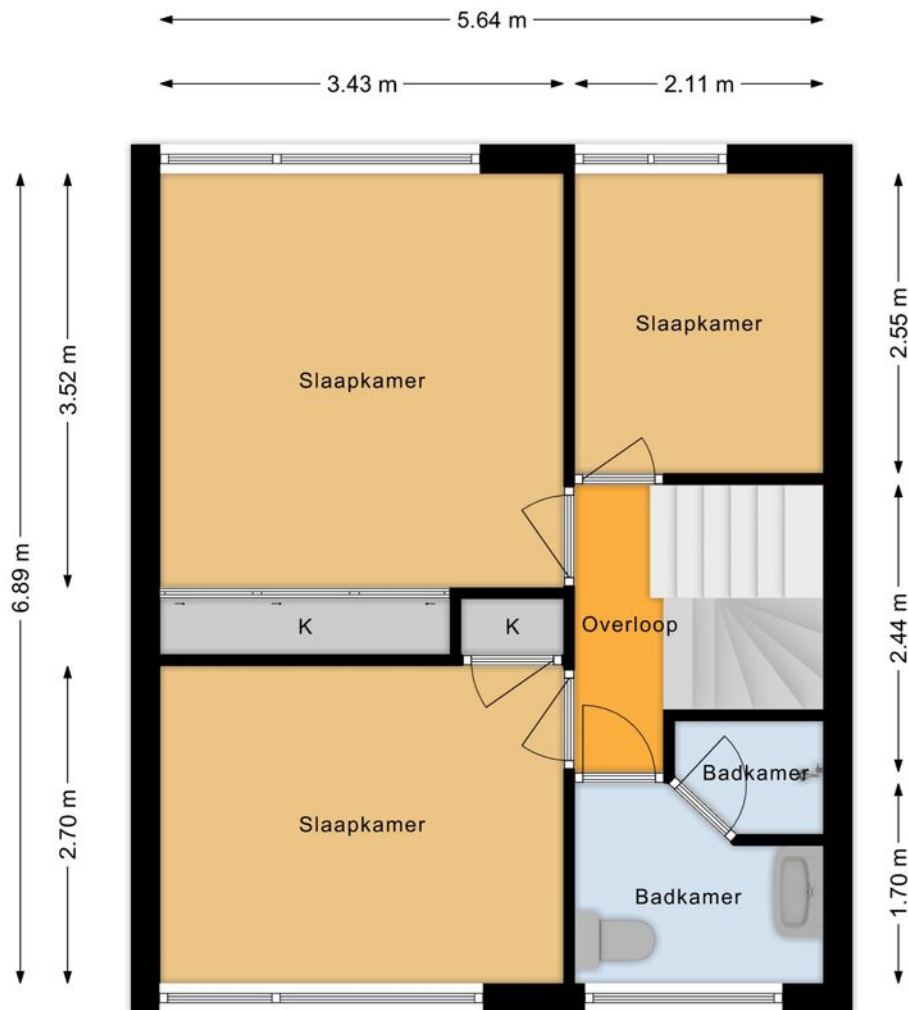
Collegiantenstraat 9, Rijnsburg



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

PLATTEGROND

Collegiantenstraat 9, Rijnsburg



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

PLATTEGROND

Collegiantenstraat 9, Rijnsburg



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

KADASTRALE KAART



OVER KEES GUIJT

Even voorstellen

Mijn naam is Kees Guijt. Ik ben geboren en opgeroeid in Katwijk op een steenworp afstand van het strand en de duinen. Sinds 2014 woon ik in Rijnsburg.

Ik vind deze omgeving een fantastisch gebied om te wonen. Je hebt hier alles; een rustige woonomgeving aan de zee, de duinen, heerlijk vaarwater en schitterende bollenvelden. En tegelijkertijd is hier volop bedrijvigheid.

Om in zo'n mooie omgeving te werken met mijn eigen makelaardij is voor mij een droom die uitkomt!

In mijn werk houd ik van duidelijke communicatie en een eerlijk verhaal. Bij huizen kopen, verkopen en taxeren gaat het om emotie en dat verdient aandacht!

071 240 71 78

kees@keesguijtmakelaardij.nl

www.keesguijtmakelaardij.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Kees Guijt Makelaardij

071 2407178

kees@keesguijtmakelaardij.nl

www.keesguijtmakelaardij.nl

