

**TE KOOP**



**RIJNSBURGERWEG 4 516**  
VOORHOUT

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

# KENMERKEN

<b>Overdracht</b>	
Vraagprijs	€ 600.000 k.k.
Vraagprijs per m <sup>2</sup>	€ 4.545,-
<b>Bouw</b>	
Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde twee onder één kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Lessenaardak bedekt met pannen
<b>Oppervlakten en inhoud</b>	
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	14 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	433 m <sup>2</sup>
<b>Indeling</b>	
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche en wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, schuifpui en natuurlijke ventilatie
<b>Energie</b>	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd en HR-glas
Verwarming en warm water	Cv-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra, laatst gecontroleerd op 05-01-2021 2018
<b>Buitenruimte</b>	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom en landelijk gelegen
Tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten

# OMSCHRIJVING

Welkom aan de Rijnsburgerweg, een unieke kans om te wonen in een levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning in het charmante Voorhout. Deze woning, gebouwd in 2003, combineert comfort, rust en een praktische indeling. Dankzij een slimme verbouwing beschikt de begane grond over een slaapkamer en badkamer, wat deze woning ideaal maakt voor 55-plussers of iedereen die graag gelijkvloers wil wonen. De oorspronkelijke garage is verkleind tot een berging, wat bijdraagt aan de functionaliteit van het huis.

De woning is gelegen op Buitenplaats Nieuw Schoonoord, een prachtig aangelegd park op fietsafstand van het centrum van Voorhout. Het terrein biedt een gemoedelijke sfeer en diverse voorzieningen, waaronder een dokterspost voor spoedeisende hulp in de avond en het weekend, en een fysiotherapiepraktijk. Daarnaast zijn er faciliteiten zoals een ontmoetingsruimte met restaurant, kapel, kapsalon, manicure en pedicure. Het terrein is goed bereikbaar met het openbaar vervoer; het station bevindt zich op slechts 15 minuten loopafstand.

## Indeling

### Begane grond:

Via de oprit met parkeerplek en carport bereikt u de voordeur. Bij binnenkomst in de hal vindt u het toilet, toegang tot de berging, de trapopgang en de deur naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer is ruim en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, grenzend aan de half open keuken, die is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en ruimte voor een koel-/vriescombinatie. Uniek aan deze woning is de slaapkamer op de begane grond, direct bereikbaar vanuit de keuken. De aangrenzende badkamer is voorzien van een douche en wastafel, wat gelijkvloers wonen zeer comfortabel maakt.

### Eerste verdieping:

De eerste verdieping biedt twee slaapkamers aan de achterzijde. De overloop geeft ook toegang tot de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder, waar voldoende ruimte is voor opslag.

### Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen. Via de schuifpui in de eetkamer bereikt u een ruim terras met voldoende plaats voor een lounge- of tuinset. Vanuit de tuin is ook de berging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap.

### Voorzieningen en diensten:

Als bewoner van Buitenplaats Nieuw Schoonoord kunt u gebruikmaken van diverse diensten en voorzieningen, waaronder:

- Maaltijdservice: Mogelijkheid om maaltijden te nuttigen in het restaurant of deze af te nemen op abonnementsbasis.
- Kapsalon en schoonheidsbehandelingen: Ter plaatse beschikbaar voor uw gemak.
- Activiteiten en recreatie: Deelname aan georganiseerde activiteiten zoals bloemschikken, modeshows, markten en optredens van koren.
- Technische dienst: Beschikbaar voor kleine klusjes en onderhoudswerkzaamheden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met stichting Buitenplaats Nieuw Schoonoord.

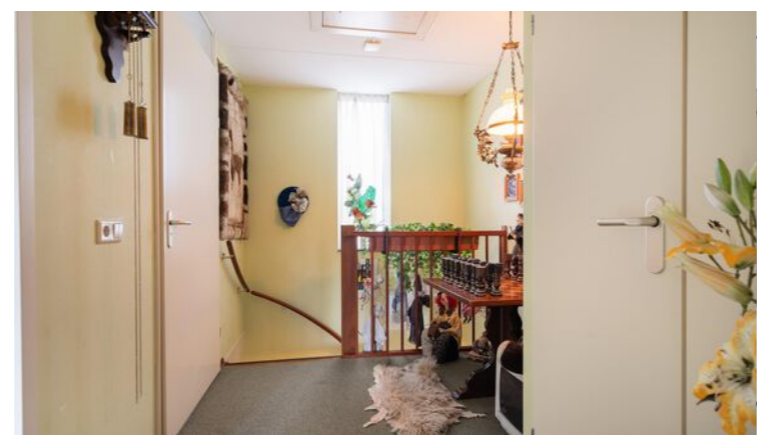
















## OVER ONS

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk  
 +31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)



Makelaars aan Zee (gevestigd in Noordwijk) is een full-servicedienstverlener op het gebied van woning- en bedrijfspakelaardij, beleggingen, beheer en taxaties in de regio Duin- en Bollenstreek, Den Haag, Haarlemmermeer en Leiden.

Wij begeleiden onze klanten – particulieren, (particuliere)beleggers en eigenaar-/gebruikers, van klein tot groot – bij het beheren, verkopen, kopen, verhuren en huren van uiteenlopend vastgoed; van woningen, bedrijfsruimten en kantoren tot winkels en bouwkvavels.

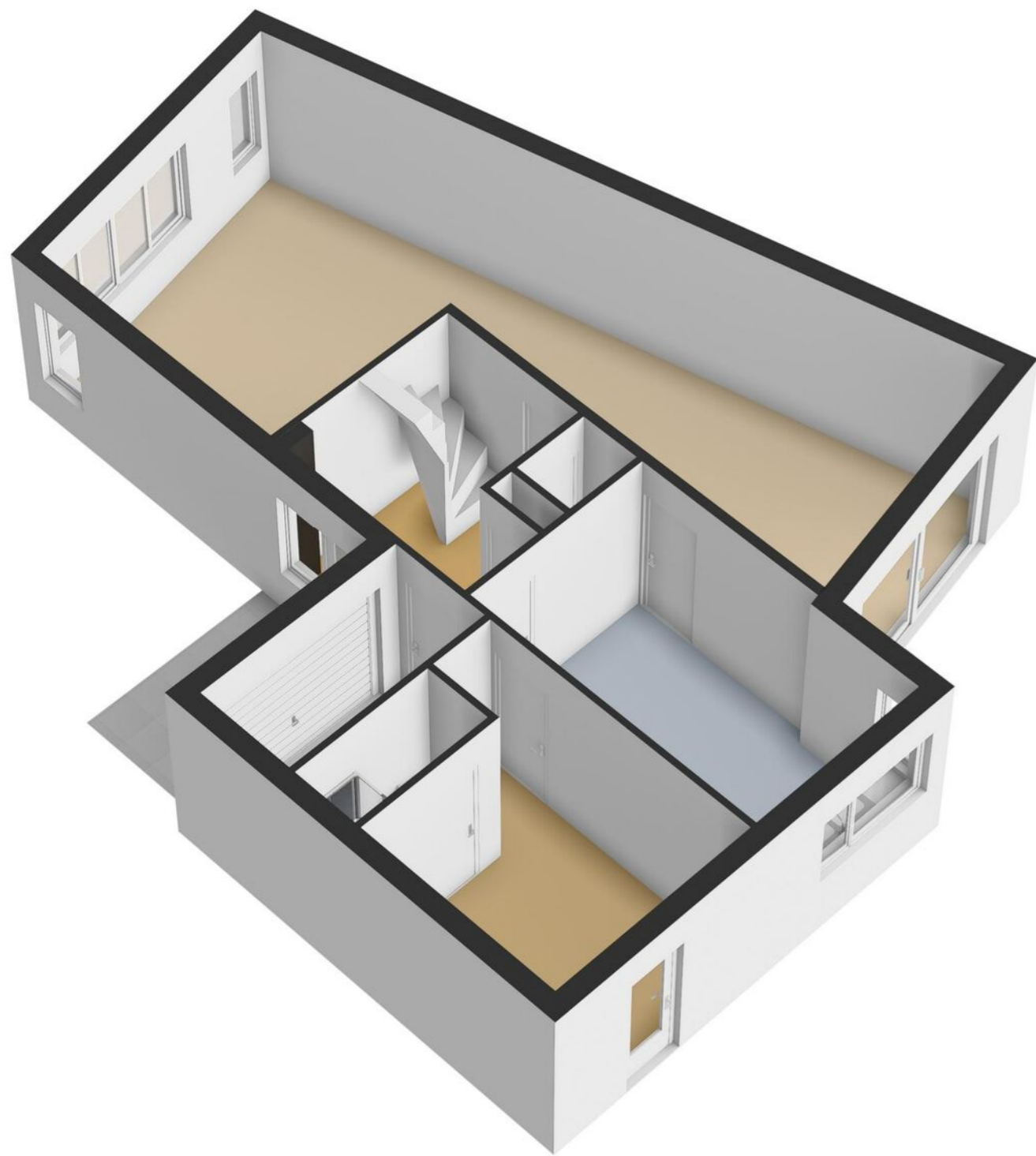
Onze makelaars zijn volledig op de hoogte van alle actualiteiten, wet- en regelgeving, ontwikkelingen en trends in de vastgoedsector. Daarnaast maken wij gebruik van de meest moderne marketingtools en technieken om uw object(en) zo goed mogelijk te presenteren in de markt.

Wilt u meer over ons weten? Bel of e-mail ons.

## PLATTEGROND



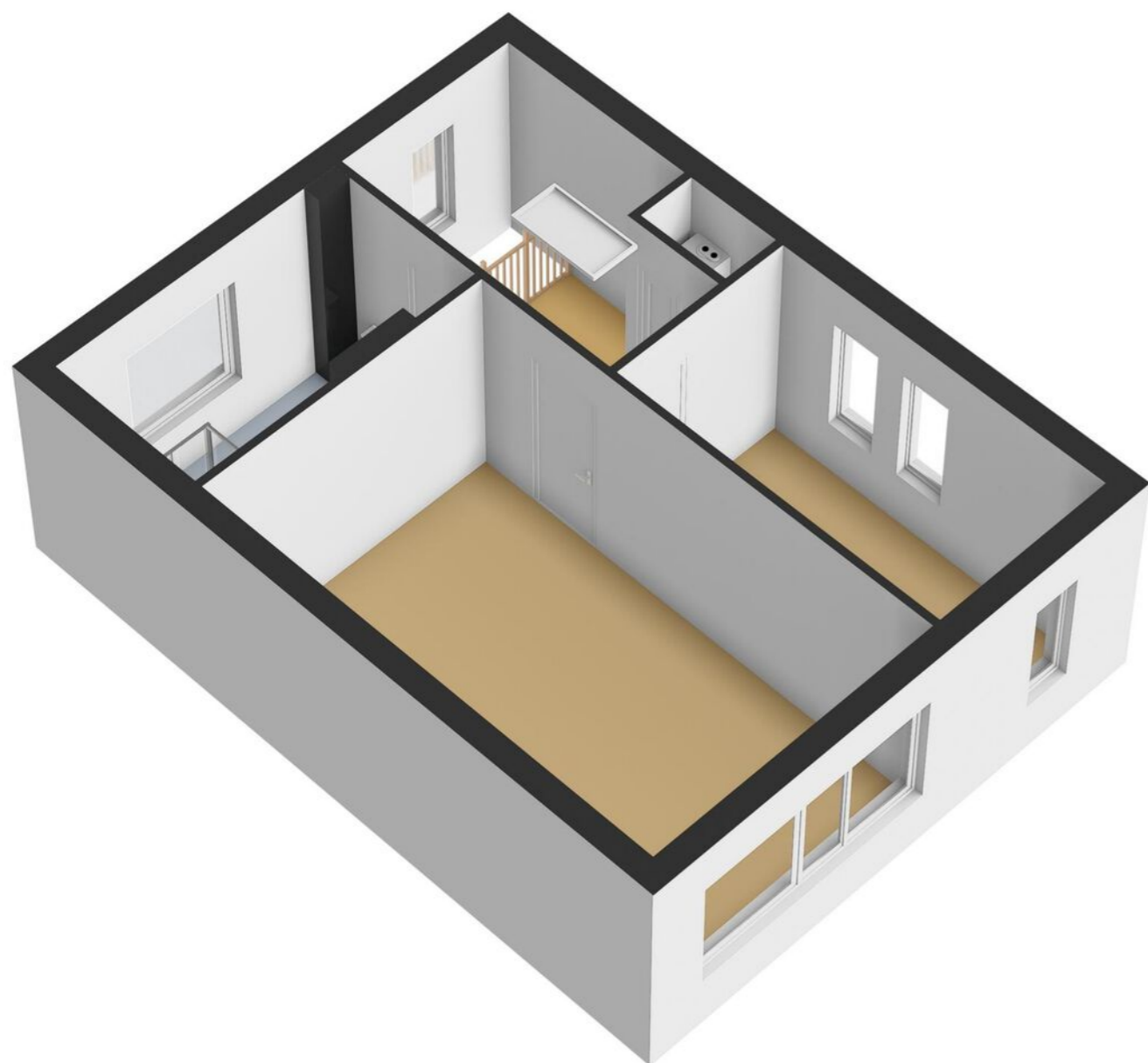
# PLATTEGROND



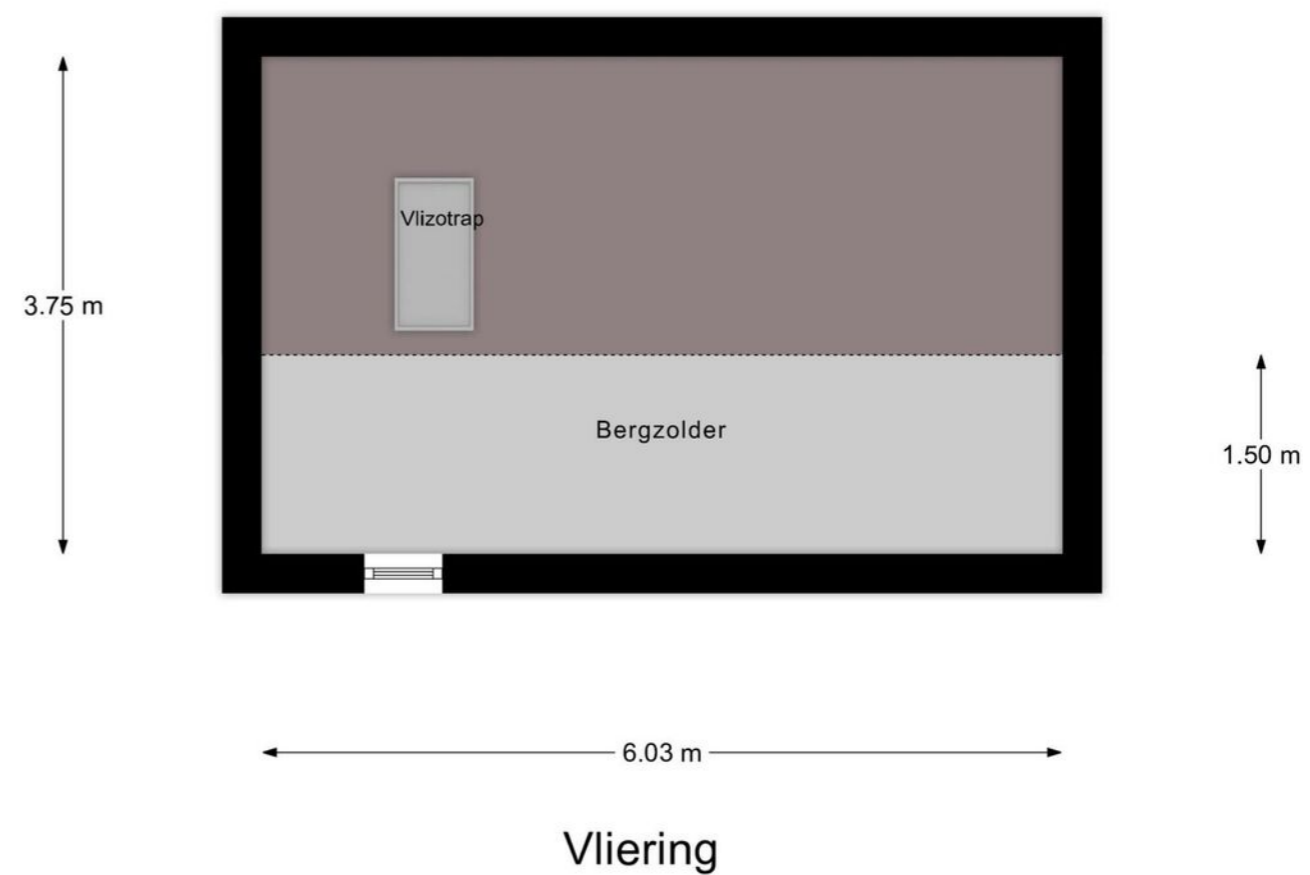
# PLATTEGROND



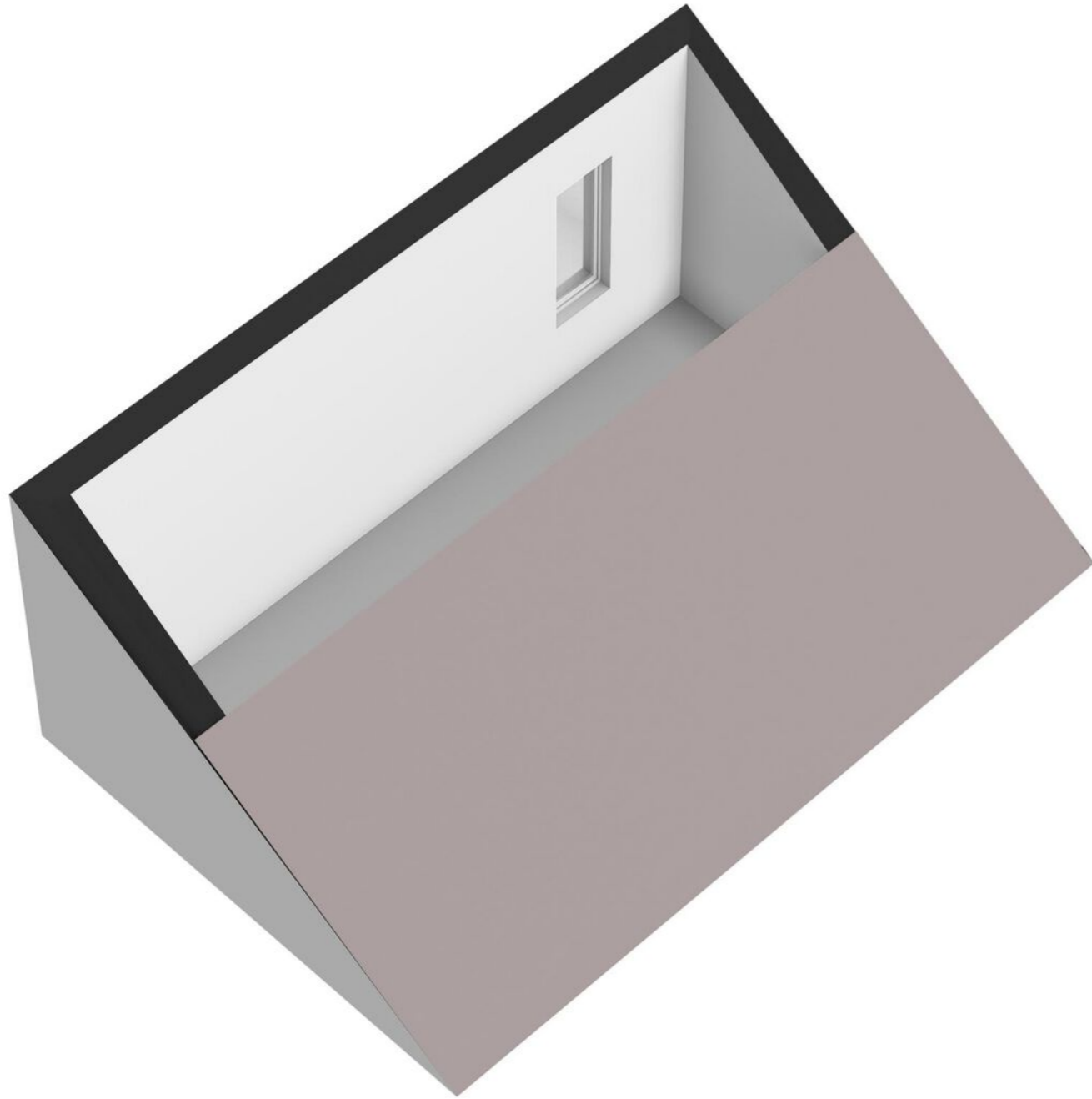
# PLATTEGROND



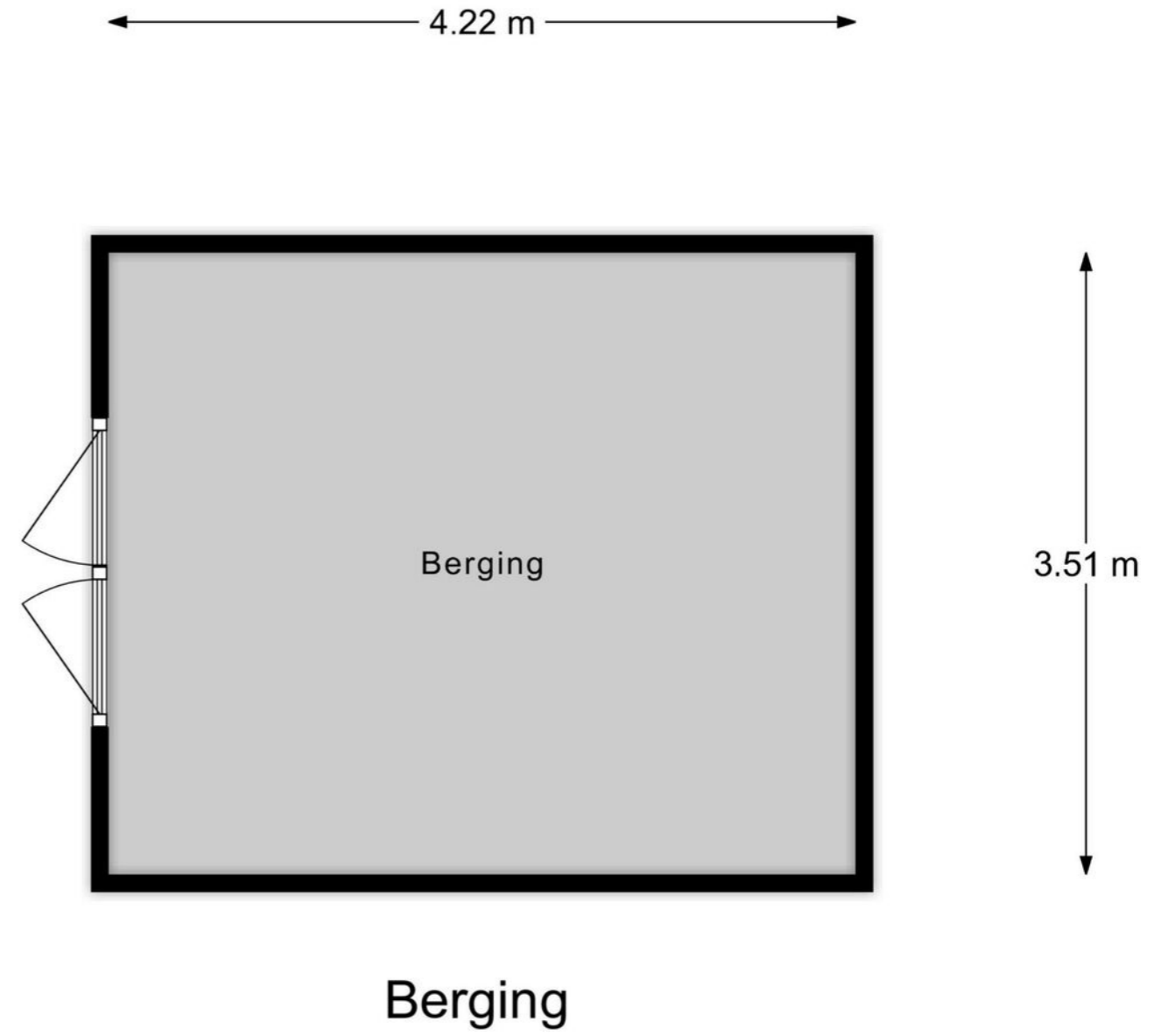
# PLATTEGROND



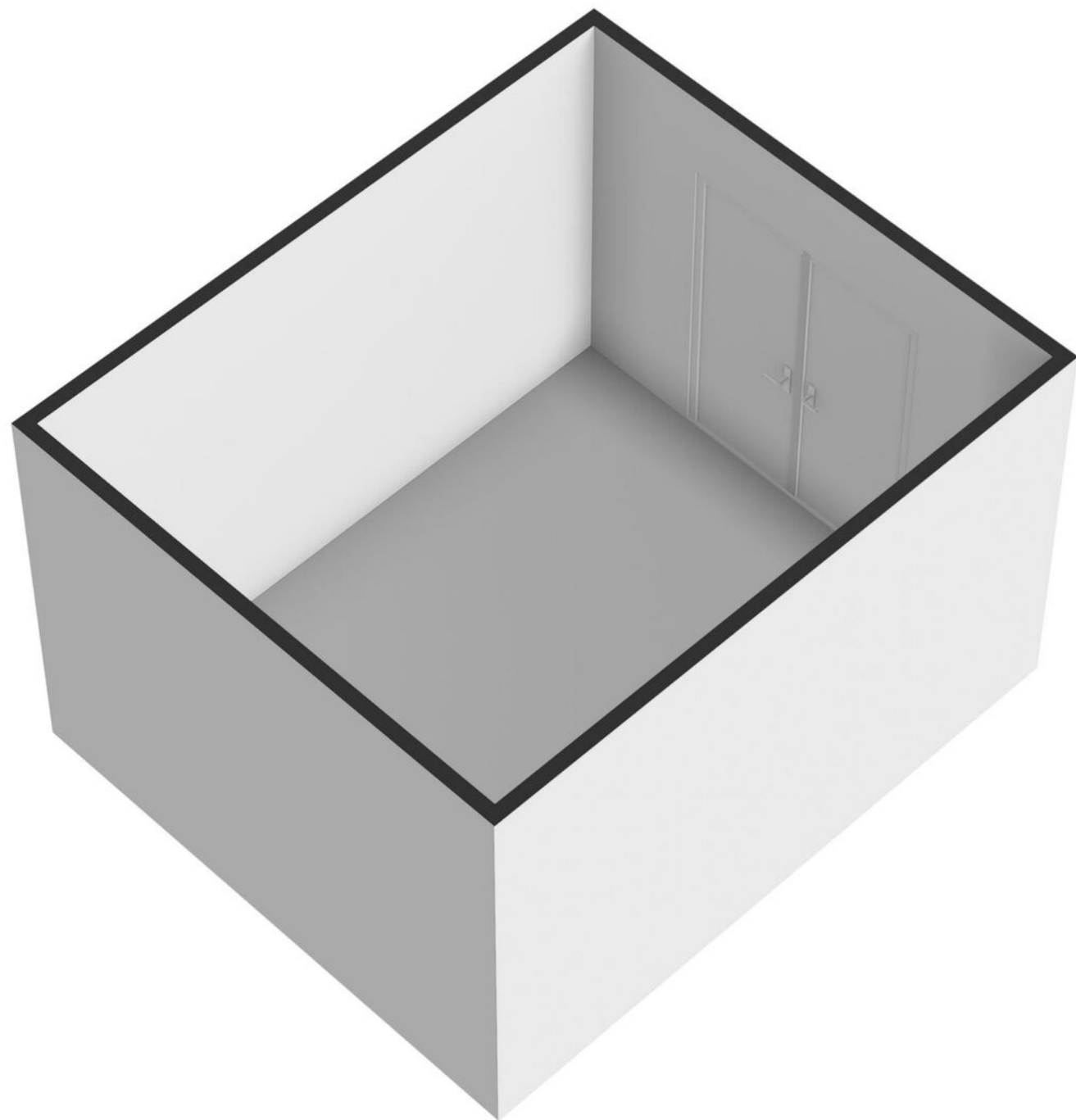
**PLATTEGROND**



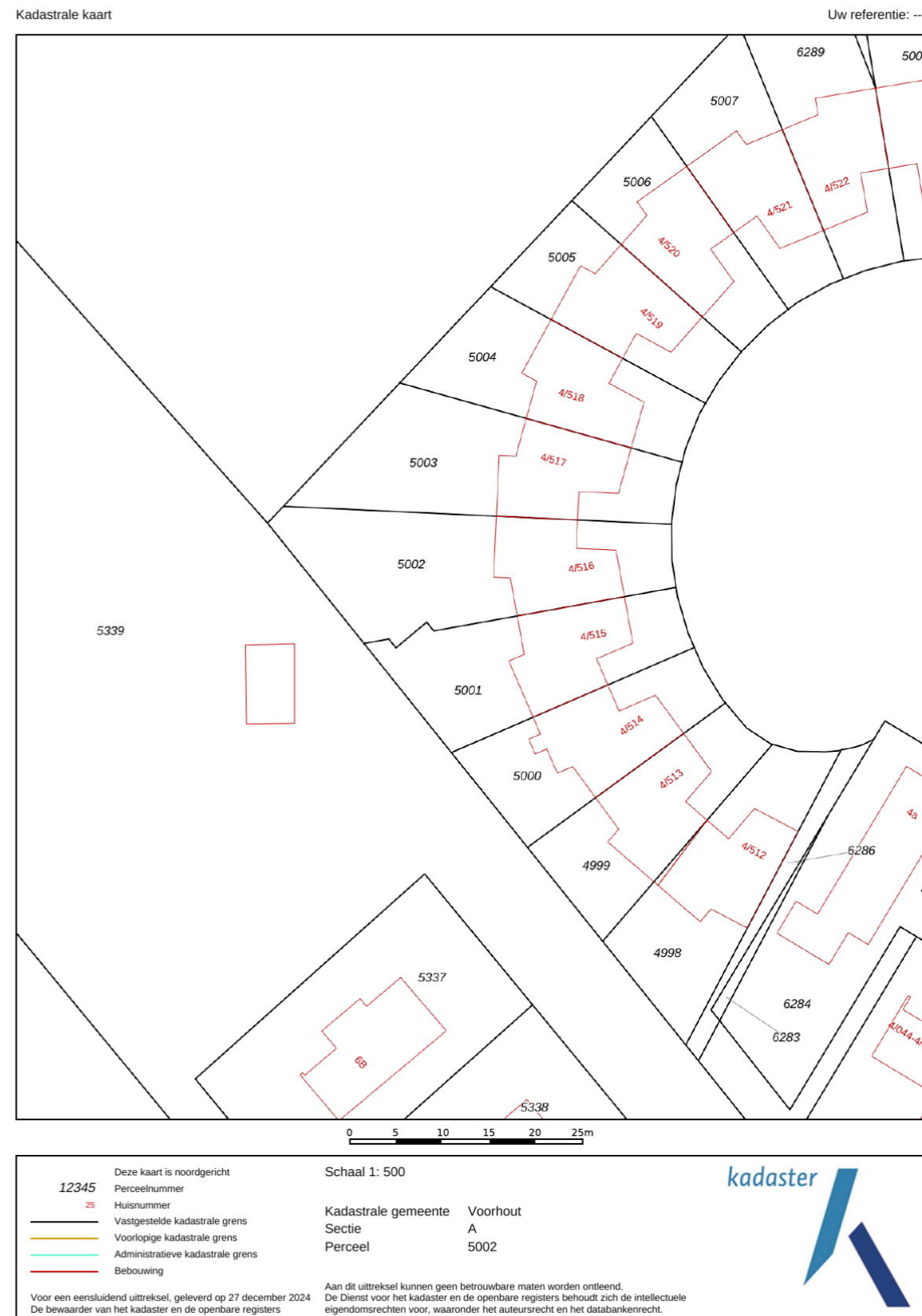
**PLATTEGROND**



# PLATTEGROND



# KADASTER



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Daalderop Close-in	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Koningin Astrid Boulevard | Afrit 2 | 2202 BD Noordwijk  
+31 (0)71 785 48 44 | [info@makelaarsaanzee.nl](mailto:info@makelaarsaanzee.nl) | [www.makelaarsaanzee.nl](http://www.makelaarsaanzee.nl)

