

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

RIJNSBURG
VINKENWEG 26



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



RIJNSBURG
VINKENWEG 26

Vraagprijs: € 375.000,- K.K.

Karakteristieke en charmante twee-onder-een-kapwoning gelegen op een kavel van circa 254 m². De woning heeft 3 slaapkamers, een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's en een diepe, zonnige achtertuin.

Indeling

Entree, hal met meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vervolgens komt u in de ruime woonkamer met een karakteristiek glas-in-lood raam en aan de voorzijde een sfeervolle erker. Door de flinke raampartijen voelt de woonkamer heerlijk licht aan. In de woonkamer bevindt zich nog een ruime trapkast. De woonkamer is voorzien van een houten vloer. Aansluitend aan de woonkamer is er de woon-eetkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is voorzien van de nodige inbouwapparatuur t.w. 4-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Tenslotte is er nog een kleine hal met het toilet waar zich een vaste kaste bevindt met de opstelling van de C.V.-combiketel.

1e verdieping

Overloop met een vaste kast waar de aansluiting van de wasmachine zich bevindt. Vervolgens zijn er aan de voorzijde van de woning twee prima slaapkamers. Aan de achterzijde is nog de hoofdslaapkamer alsmede de badkamer welke is voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. Vanaf de overloop is middels een vlizotrap nog de bergverlating bereikbaar.

Tuin

De woning heeft een diepe en brede voortuin. Vervolgens is er een eigen oprit welke de mogelijkheid biedt om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De achtertuin is op het zuiden gelegen en heeft dus een uitstekende bezonning. De vrije ligging in de polder zorgt voor de nodige privacy. Al met al kunt u hier dus heerlijk van het buitenleven genieten.

Resumerend

Het betreft een eengezinswoning die met name inwendig een flinke opknapbeurt verdient maar die door de ruimte, de flinke kavel en de ligging vele mogelijkheden biedt.

Bijzonderheden

- * De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- * Koper dient er rekening mee te houden dat achter het perceel de groentefabriek van Heemskerk Fresh & Easy gevestigd is.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



RIJNSBURG
VINKENWEG 26

Vraagprijs: € 375.000,- K.K.

Karakteristieke en charmante twee-onder-een-kapwoning gelegen op een kavel van circa 254 m². De woning heeft 3 slaapkamers, een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's en een diepe, zonnige achtertuin.

Bouwjaar	ca. 1936
Perceeloppervlakte	ca. 254 m ²
Woonoppervlakte	ca. 96 m ²
Overige inpandige ruimte	ca. 1 m ²
Inhoud	ca. 304 m ³
Aantal kamers	4
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-één kapwoning
Ligging	Buiten bebouwde kom
Onderhoud binnen	Redelijk
Onderhoud buiten	Goed
Meterkast	Aardlekschakelaar
Aantal groepen	6
Tuin	Achtertuin, Voortuin, Zijtuin
Ligging tuin	Zuid
Kwaliteit tuin	Nog aan te leggen
Lengte tuin	ca. 14 meter
Breedte tuin	ca. 7 meter
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming/warm water	CV combiketel
Energielabel	E
Oplevering	In overleg

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

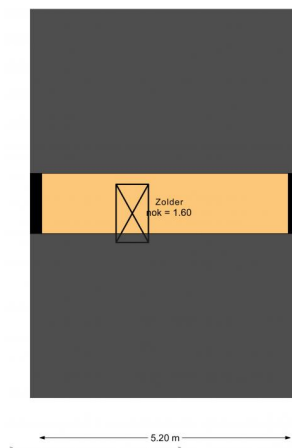
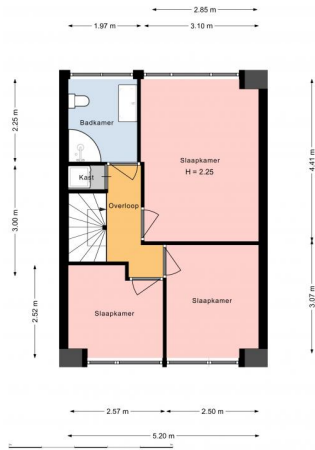
hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



KADASTRAAL PLAN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rijnsburg

Sectie A

Perceel 1164

kadaster



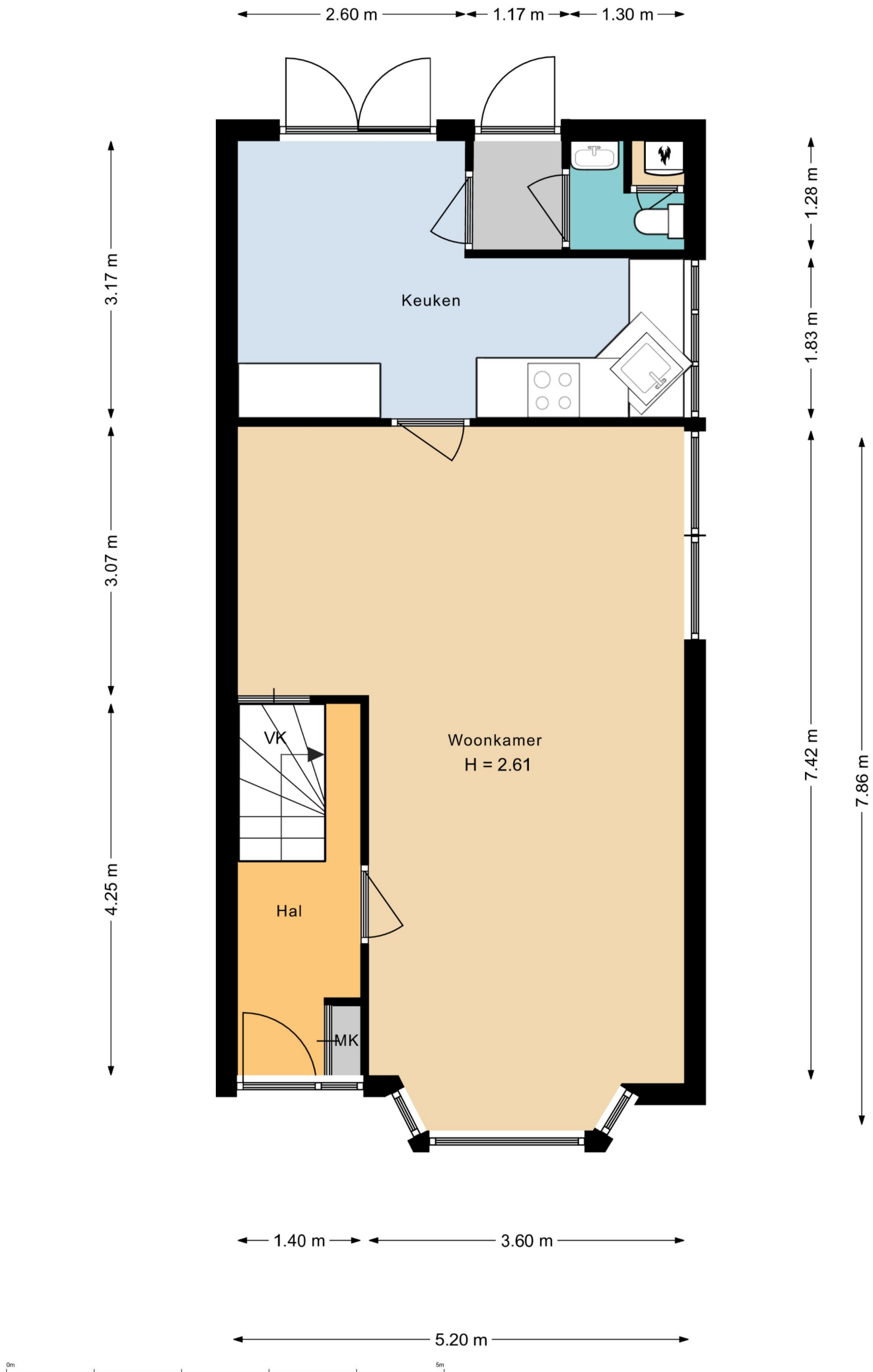
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2022

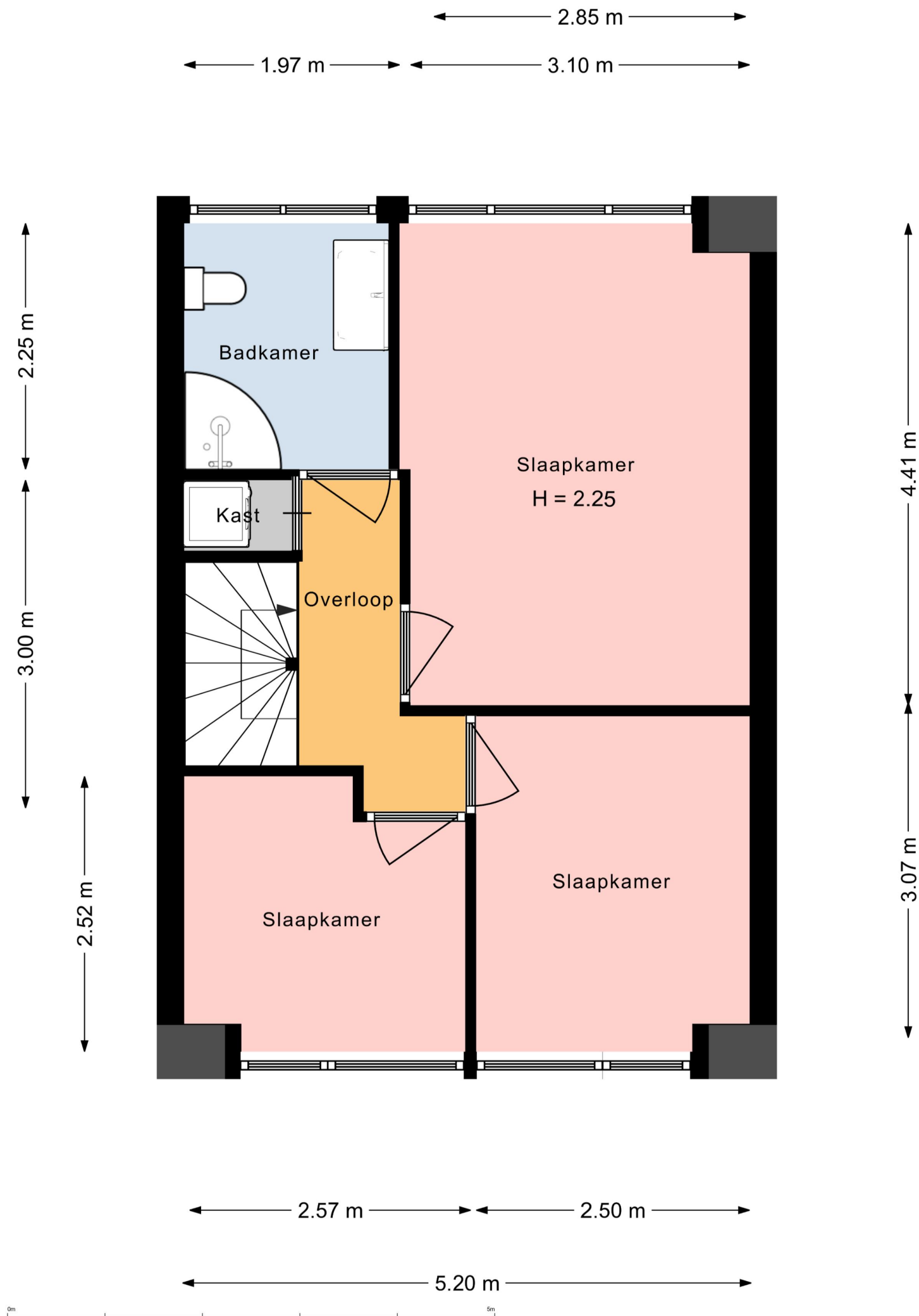
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

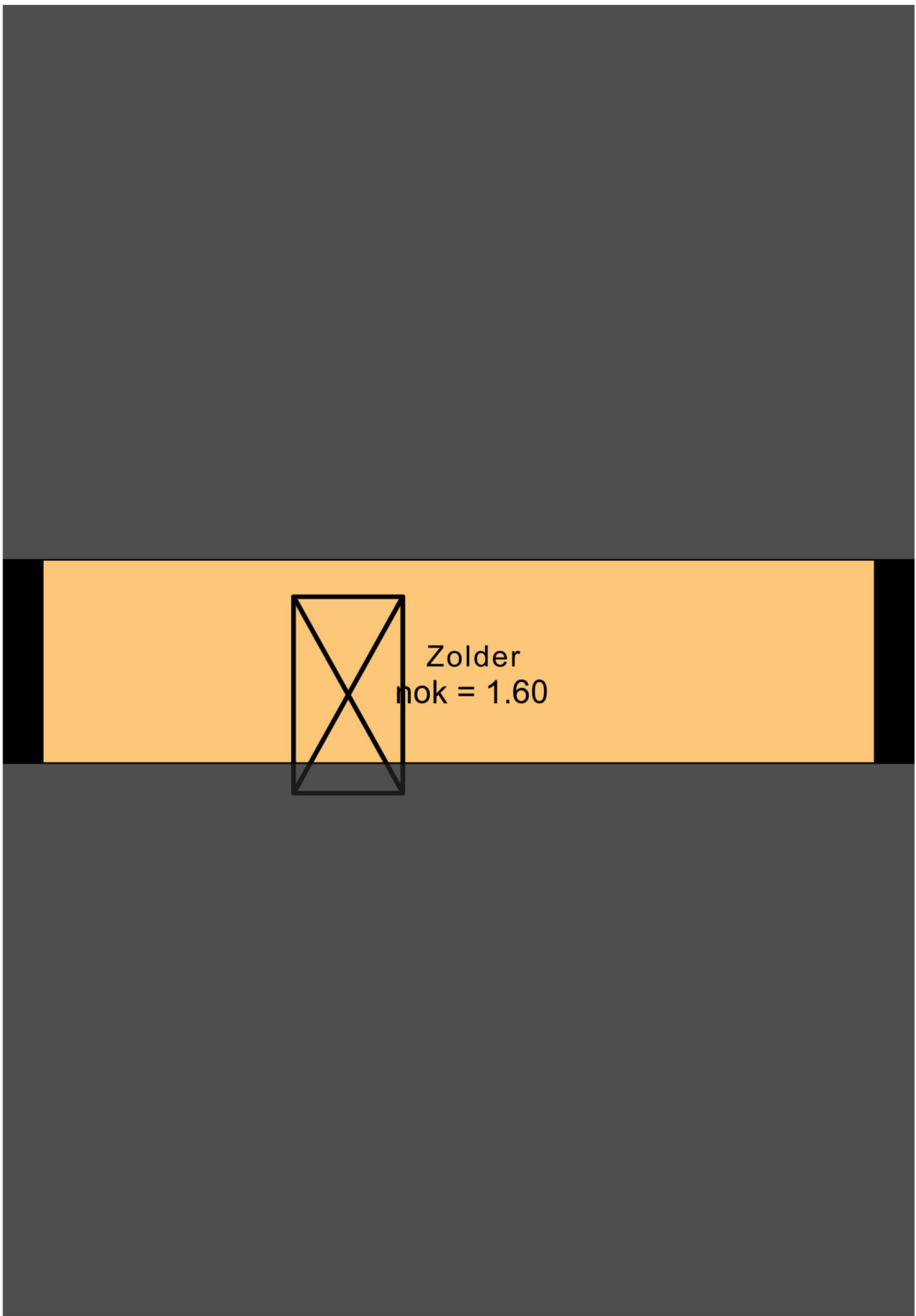
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KOPIE PLATTEGRONDEN



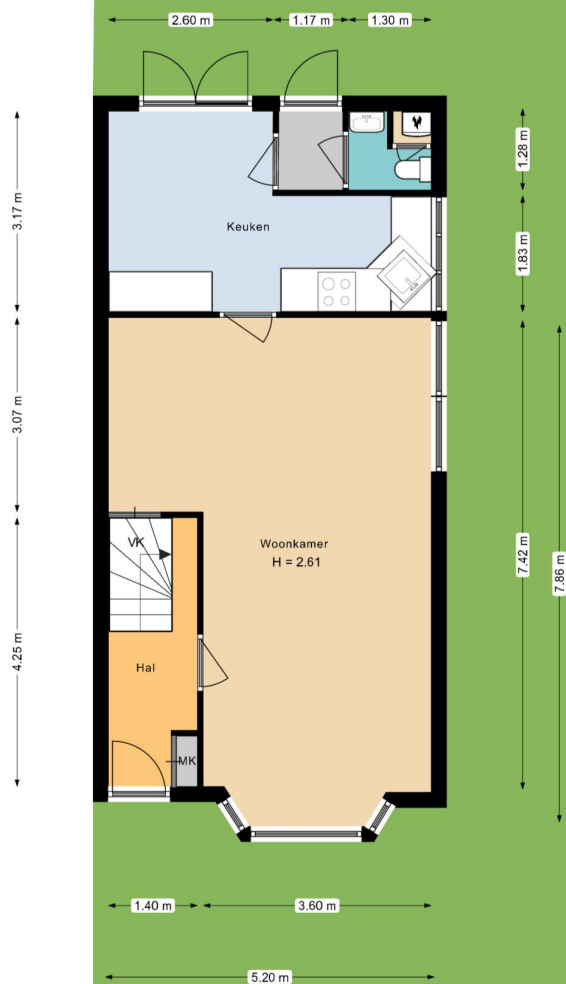




Zolder
nok = 1.60

5.20 m

0m 5m





Is dit de woning die u zoekt?



Nee

Schrijf u dan vrijblijvend bij ons in! Wij houden u op de hoogte van de ontwikkelingen van het meest recente aanbod. Wij gaan actief voor u op zoek naar de woning van uw dromen!



Ja

Geweldig! Neem contact met ons op en wij zorgen voor een bezichtiging of het kunnen uitbrengen van een bod.

Voor meer informatie over een eventueel verder verloop bij bieding of aankoop:

Tel: (0252) - 375736



Ja, maar

Mijn eigen woning?
Nieuwsgierig naar de waarde van uw eigen woning?

Wij komen hiervoor graag vrijblijvend bij u langs.



Ja, maar

Hoge maandlast?
Laat één van de onafhankelijke hypotheekadviseurs van het Woning Hypotheek Centrum vrijblijvend uitrekenen wat uw maandlast wordt.



Uitgangspunten onderhandeling

Bouwtechnoeking:

U dient aan te geven of u de woning bouwtechnisch wilt laten keuren.

Ontbindende voorwaarden:

Eveneens dient u aan te geven of uw bod onder het voorbehoud van financiering is (eventueel met Nationale Hypotheek Garantie)

Opleverdatum:

Welke datum heeft uw voorkeur om de woning te betrekken. Dus het tijdstip van het notarieel transport.

Notaris:

Bij welke notaris wilt u dat de overdracht plaatsvindt.

Lijst roerende zaken:

Is u geheel duidelijk wat er achter blijft en wat niet.

Aandachtspunten bij de totstandkoming van een koopovereenkomst*

De termijnen voor de **ontbindende voorwaarden** in de koopovereenkomst zijn gebruikelijk 3 weken na overeenstemming, uitzonderingen hierop moeten vooraf kenbaar worden gemaakt.

Op de dag dat de ontbindende voorwaarden verlopen moet er een **bankgarantie** zijn gesteld of een **waarborgsom** worden gestort. Dit is standaard 10 % van de koopsom. Dit bedrag of deze garantie wordt gesteld bij de notaris. Dit bedrag kunt u zien als een soort zekerheidsstelling.

Een **ouderdomsclausule**, zal standaard worden opgenomen in de koopovereenkomst als de woning ouder is dan 10 jaar.

De koopovereenkomst zal na ondertekening door beide partijen naar de **notaris** worden gestuurd, de notaris zal dus vóór het opmaken van de koopovereenkomst bekend moeten zijn bij uw makelaar.

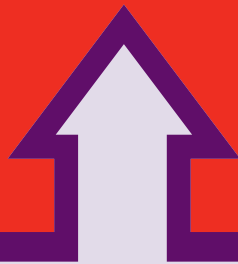
Enige tijd voor de overdracht krijgt u een uitnodiging van de notaris om de transportakte te komen ondertekenen. Voor de ondertekening bij de notaris is er een inspectie van de woning en worden de meterstanden opgenomen. Deze inspectie wordt door Heemskerk Makelaardij begeleid. U dient echter zelf de nutsbedrijven in te lichten. Na ondertekening van de transportakte bent u de trotse eigenaar van de **nieuwe woning!**

*De **koopovereenkomst** is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De vraagprijs

De vraagprijs van een woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod, en wordt meestal vermeld als **kosten koper**. Dit betekent dat de kosten voor het verkrijgen van een financiering, de transportkosten bij de notaris alsmede de overdrachtbelasting voor rekening van de koper komen. Enkele van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar. Informeer hiernaar bij uw hypotheekadviseur of makelaar.

WONING HYPOTHEEK CENTRUM



Het financiële startpunt

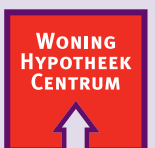


...voor onbezorgd
woonplezier.

Een droomhuis zonder financiële zorgen begint bij het WoningHypotheekCentrum. Gedegen en onafhankelijk hypotheekadvies. Deskundig en discreet met de keuze uit verschillende betrouwbare hypotheekproducten. Scherpe rentes, goede condities en een klantgerichte aanpak.

WoningHypotheekCentrum, het financiële startpunt!

Tel. 0252 - 374189
www.woninghypotheekcentrum.nl



Het financiële startpunt