



**Hofstraat 13D**  
**2231 CR Rijnsburg**  
**€ 775.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 775.000 k.k.
Aangeboden sinds	16 feb 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	ja
Zolder	nee
Garage	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	313
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	213
Inhoud (m <sup>3</sup> )	714



### **Ligging**

Ligging **woonwijk, centraal stadscentrum**

### **Energie**

Verwarming

Soort warm water

Beglazing **nee**

Isolatie **volledig**

### **Energielabel**

Energielabel **E, vervaldatum: 18 jan 2034**



# Hofstraat 13D in beeld





















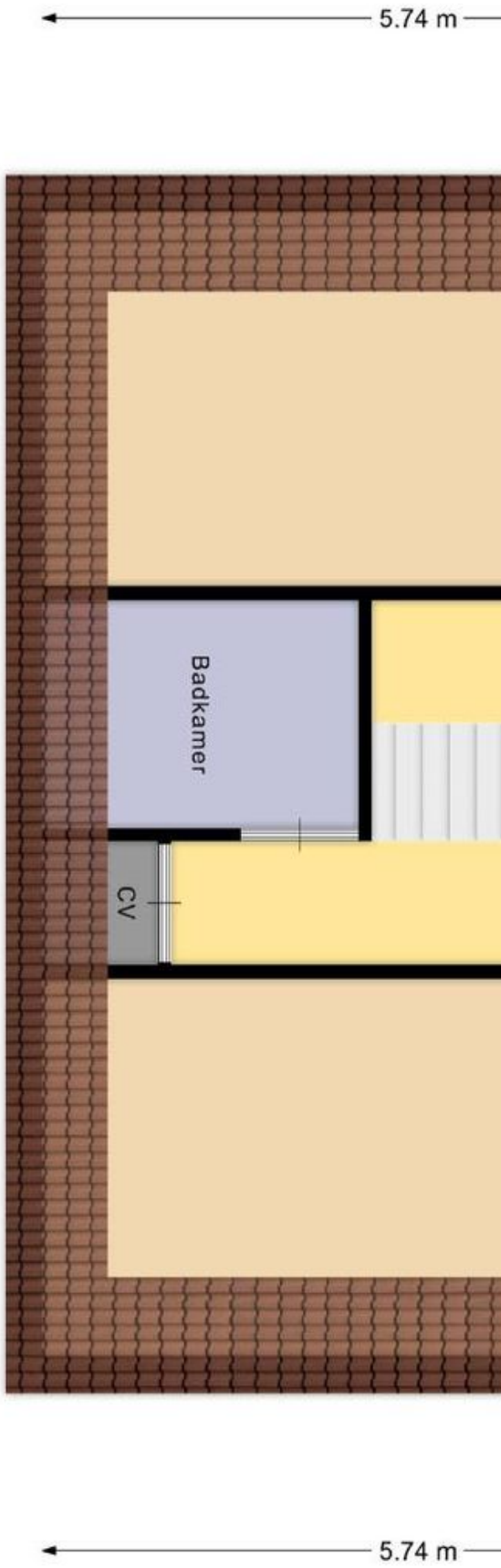


**Begane grond**  
 Indeling/maatvoering kan afwijken



**1e verdieping**  
**Indeling/maatvoering kan afwijken**





**Zolder**  
 Indeling/maatvoering kan afwijken



## Omschrijving Hofstraat 13D

Prachtige voormalige hoofdmeesterswoning in het centrum van Rijnsburg. Deze woning is onder architectuur gebouwd en ontworpen door architect Arnoldus Teunis Kraan sr. Het interieur heeft nog steeds elementen uit de laat Amsterdamse School. Woonachtig in deze woning kunt u lopend uw dagelijkse boodschappen doen. U loopt namelijk de straat uit en u staat midden in winkelcentrum Hoftuinplein.

De mogelijkheid bestaat om in dit statige pand te wonen, uw maatschappelijke organisatie hier te vestigen ofwel voornoemde functies te combineren.

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging om dit fijne woonhuis te ervaren. Alvast een kort beeld van hetgeen deze woning te bieden heeft:

Door de voordeur komt u in de hal met een prachtige granito vloer. In de gang prijkt direct het prachtige trappenhuis als een ware eyecatcher. Vanuit de gang zijn de diverse vertrekken te bereiken, waaronder de royale woonkamer met haar royale daglichttoetreding. Verder bevinden zich op de begane grond een slaap-/kantoorkamer, de keuken met bijkeuken en een toilet. Tevens is het pand voorzien van een kelderruimte. Omstreeks 1970 is de garage aan het woonhuis gebouwd.

De eerste verdieping bestaat uit 3 royale slaapkamers, waarvan er 2 in verbinding staan met het dakterras, een was-/bergruimte en de badkamer voorzien van ligbad, een douche en wastafel. Tevens bevindt zich op deze verdieping een separaat toilet.

Op de recentelijk volledig geïsoleerde en verbouwde tweede verdieping zijn 2 ruime slaapkamers alsmede een tweede badkamer gesitueerd. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

### Locatie

Zeer aantrekkelijke ligging in het centrum van Rijnsburg en op fietsafstand van het strand. Ook vanuit omliggende dorpen en steden, onder andere door de gunstige ligging ten opzichte van de A44 en N206, zijn eveneens zeer goed bereikbaar.

### Oppervlak

Ca. 182,70 m<sup>2</sup> GO, als volgt verdeeld:







## Omschrijving Hofstraat 13D

Begane grond ca. 84,7 m<sup>2</sup> GO

1e verdieping ca. 64,1 m<sup>2</sup> GO

2e verdieping ca. 33,9 m<sup>2</sup> GO

### Oplevering

In huidige staat, 'as is, where is'.

### Bestemming/gebruik

Er is een omgevingsvergunning afgegeven om het pand volledig als woonhuis te mogen gebruiken (zie bijlage). Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Katwijk.

### Kadastrale gegevens

Gemeente : Rijnsburg

Sectie : B

Nummer : 6411

Groot : 313 m<sup>2</sup>

### Vraagprijs

€ 775.000,- k.k.

### Zekerheidstelling

Koper dient na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

### Aanvaarding

In overleg.

### Parkeervoorzieningen

Parkeren is mogelijk op eigen terrein alsmede royale parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### Energielabel

De woning beschikt over energielabel E. Volgens opgave van de EP-adviseur zal bij na-isolatie van de spouwmuren energielabel B behaald worden. De kosten voor na-isolatie van de spouwmuren bedragen ca. € 5.000,-.





## Omschrijving Hofstraat 13D

### As is, where is

Het object zal worden verkocht en geleverd "as is, where is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige (inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

### Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak bijna 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### Asbestclausule

Gezien de ouderdom van de opstallen kunnen er asbesthoudende stoffen / materialen in de onroerende zaak aanwezig zijn. In het geval deze aanwezig zijn en worden verwijderd, dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162