



Mgr P.J. Willekenslaan 117, 2283 CN Rijswijk

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij B.V.
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070-393.23.00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

In rustige en groene woonomgeving gelegen royaal 3/4 kamer dubbel bovenhuis met voor- en achterbalkon en vrij uitzicht.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig, goed onderhouden complex met een zeer actieve VvE.

Zeer gunstige en centrale ligging nabij winkels (o.a. In de Bogaard), NS-station Rijswijk en uitvalswegen.

Indeling:

Centraal gesloten entree, trappenhuis naar vierde (top)etage, entree woning, ruime hal met meterkast, geheel betegeld toilet, lichte zeer ruime L-vormige woon/eetkamer met parket vloer en toegang tot twee zonnige balkons die zich aan de voor en achterkant bevinden, waardoor er altijd van de zon genoten kan worden, in witte kleurstelling uitgevoerde keuken met veel kastruimte en voorzien van diverse apparatuur, waaronder: 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en koel/vriescombinatie;

kapverdieping: overloop met diepe vaste kast alwaar opstelplaats voor de wasmachine, droger en boiler, voorkamer (ca.445x380) met dakkapel en ruime berging cq inloopkast, achterkamer (ca.632/380x488/362) met dakkapel, badkamer met douche, wastafel en handdoekradiator.

Ruime (fietsen)berging in onderbouw aanwezig.

Goede actieve VvE; maandelijkse bijdrage € 260,61 excl. € 60,67 voorschot stookkosten en water.

Aanvullende informatie:

- * gelegen op eigen grond
- * gebruiksoppervlakte ca. 111 m²
- * gehele woning voorzien van dubbel glas
- * buitenzonwering aan de voorzijde
- * gehele slaapetage voorzien van laminaatvloer
- * blokverwarming met meters
- * oplevering in overleg te bepalen

Kenmerken

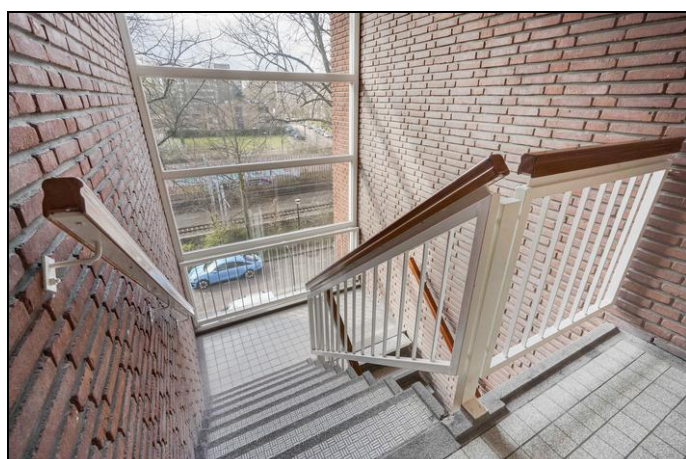
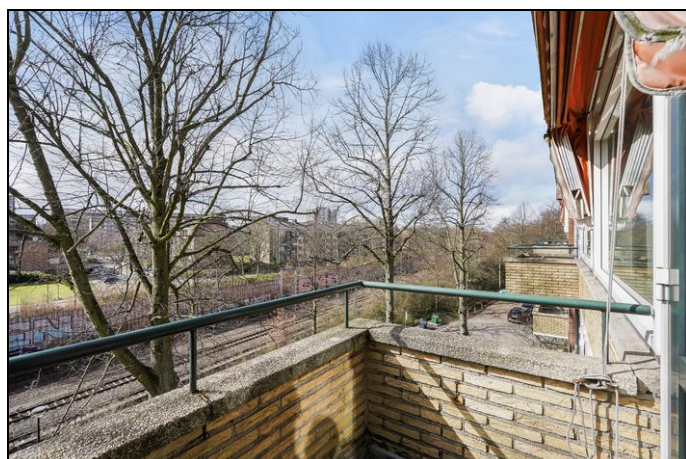
Vraagprijs	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	370 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1962
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	G
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Mgr P.J. Willekenslaan 117
2283 CN RIJSWIJK



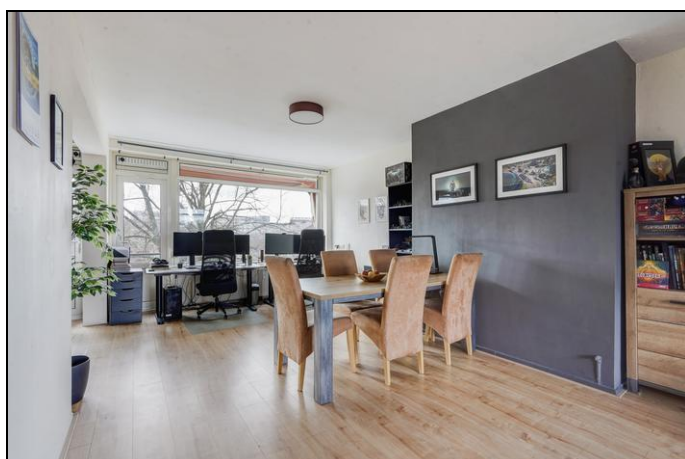
Foto's



Foto's



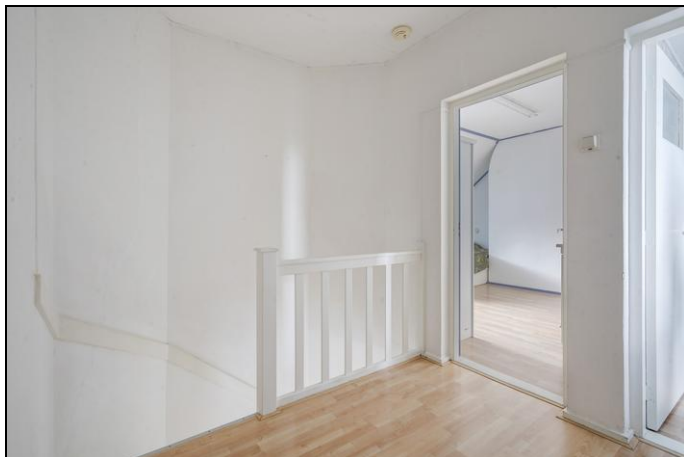
Foto's



Foto's



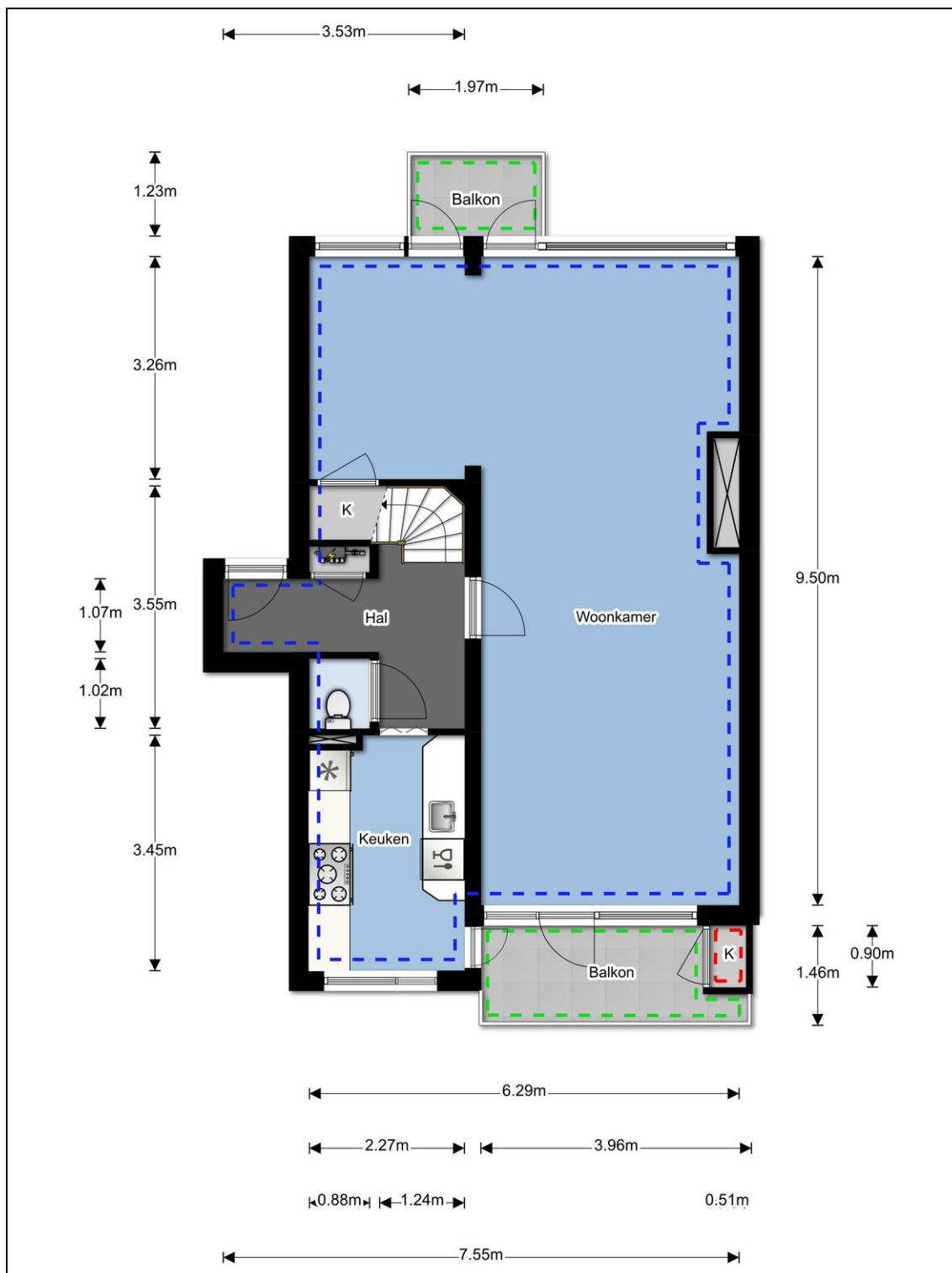
Foto's



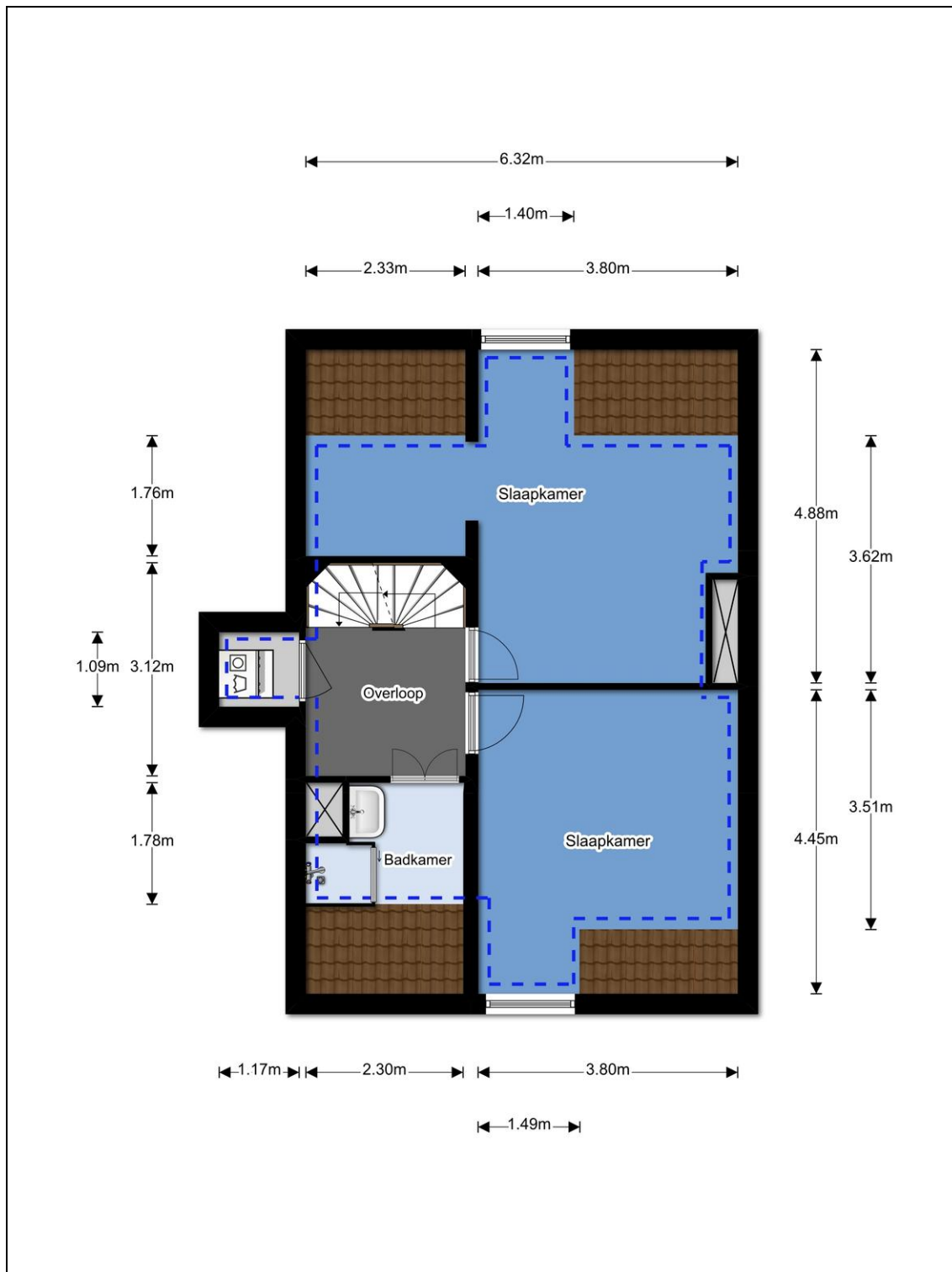
Foto's



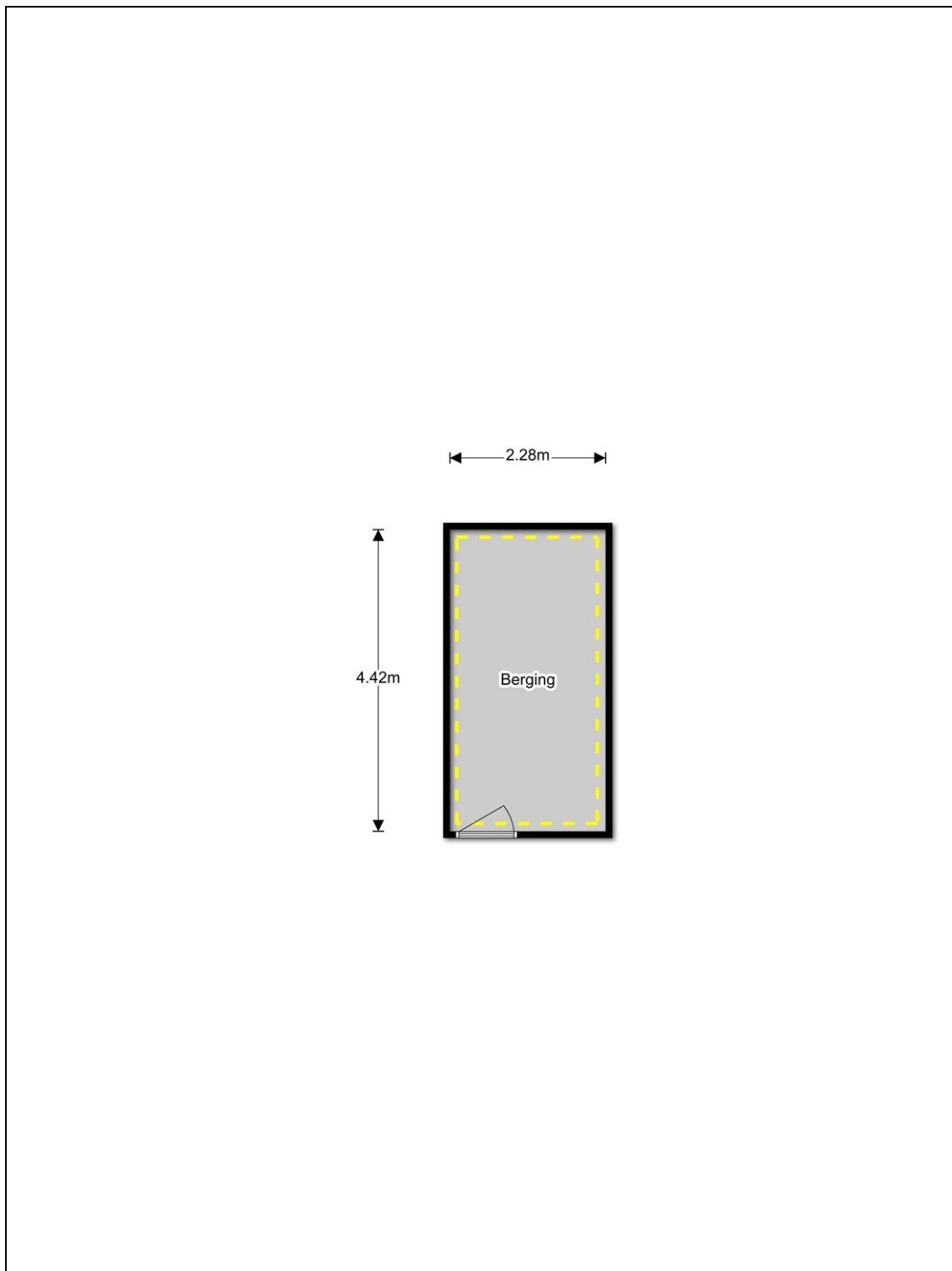
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2021. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 250,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het winkelcentrum In de Bogaard. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt. Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn. Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)
2284 DH Rijswijk
Tel: 070-393 2300
Info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl