

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

BIJZONDER MOOIE HOEKWONING AAN DE STRIJPLAAN IN RIJSWIJK MET EEN RIANTE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN EN ZONNIGE AANBOUW, RUIME SLAAPKAMER MET EN-SUITE BADKAMER OP DE BEGANE GROND, TUIN OP HET ZUIDEN EN HET NOORDEN EN TWEEDE SLAAPKAMER, WERKKAMER EN ZEER GROOT DAKTERRAS OP HET OOSTEN OP DE EERSTE VERDIEPING.

U vindt ruimte en comfort in deze zeer goed onderhouden hoekwoning, perfect gelegen in de populaire wijk "De Strijp". De dagelijkse boodschappen zijn op korte afstand te halen bij winkelcentrum "Hoogevelde" en voor het winkelen kunt u goed terecht bij winkelcentrum "In de Boogaard". Het openbaar vervoer zoals bus en tram zijn op korte afstand aanwezig, er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur en met de auto bent u met ca. 5 min op de snelweg A4.

Namens de verkopers: "Van dit fijne warme huis nemen wij na vele goede jaren toch afscheid. Wij wensen de nieuwe bewoners veel geluk om te genieten van de bijzondere wijk, de fijne burens en het gezellig straatje."

Indeling:

Via de statige entree, omgeven door een prachtige bloeiende klimplant, komt u in de hal. Hier bevindt zich de meterkast en het separate toilet. Aan de linkerzijde is de riante woonkamer met de lichte aanbouw. In de aanbouw is het heerlijk zitten en genieten van de groene tuin op het zuiden. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en de woonkamer en beide slaapkamers hebben ook een airco die kan warmen en koelen. In de tuin is het heerlijk beschut zitten en onder de zonneluifel is het ook heerlijk in de schaduw. De nette open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven.

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rechterkant van de entree. Deze is voorzien van veel bergruimte in de vaste kasten en biedt toegang tot de tuinkamer die grenst aan de tuin op het noorden. Dit is een geweldige plek om op de hete dagen juist wat koeler te zitten. De tuin is ook voorzien van een berging en tevens hebben de tuinen een irrigatiesysteem. Aan de slaapkamer bevindt zich ook de badkamer en-suite. Deze royale en goed onderhouden badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, 2e toilet en wasmachine- en drogeraansluiting.

Via de trap met chique traploper bereikt u de eerste etage waar zich eerst de werkkamer bevindt. Daar is ook de opstelplaats van de HR-ketel uit 2024. Daarna is daar de tweede slaapkamer met eigen wastafelmeubel. Via deze slaapkamer is er toegang tot het dakterras dat half rond om de eerste verdieping heenloopt. Daar kunt u de hele dag van de zon genieten! In de slaapkamer is ook de vlizotrap naar de riante zolderruimte in de nok van de woning. Hier is nog circa 20 m² bergruimte.

MAAK VAN DEZE KARAKTERVOLLE HOEKWONING UW NIEUWE THUIS

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle woning op een toplocatie? Wilt u nog wel genieten van een tuin, maar niet meer een trap op hoeven naar de slaap- en badkamer? Wilt u levensloopbestendig wonen, maar nog wel met een kind verhuizen of uw kleinkinderen of verre familie en vrienden de ruimte kunnen bieden om te blijven logeren? Wacht dan niet langer en plan vandaag nog een bezichtiging. Deze woning biedt u alle kansen om er nog lang van te kunnen genieten!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1995;
- Gelegen op eigen grond;
- Ideaal levensloopbestendig wonen;
- Karakteristieke hoekwoning, daar vindt je er maar 3 van in de hele omgeving;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 116 m² en ca. 20 m² opslagruimte;
- Energielabel C geldig tot 16-04-2035;
- Tuinen op het noorden en zuiden en riant dakterras van ca. 40 m² op het oosten;
- Beglazing volledig HR-glas in houten kozijnen;
- Elektra: 10 groepen + 1 ALS;
- Cv-ketel merk Remeha, bouwjaar 2023, in bedrijf stelling 2024;
- Airco's merk LG, bouwjaar 2011, onderhoud elke 3 jaar;
- Gratis openbaar parkeren;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en ontsluitingswegen.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering in overleg, korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in regio Haaglanden;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bieden op Strijplaan 75 Rijswijk

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



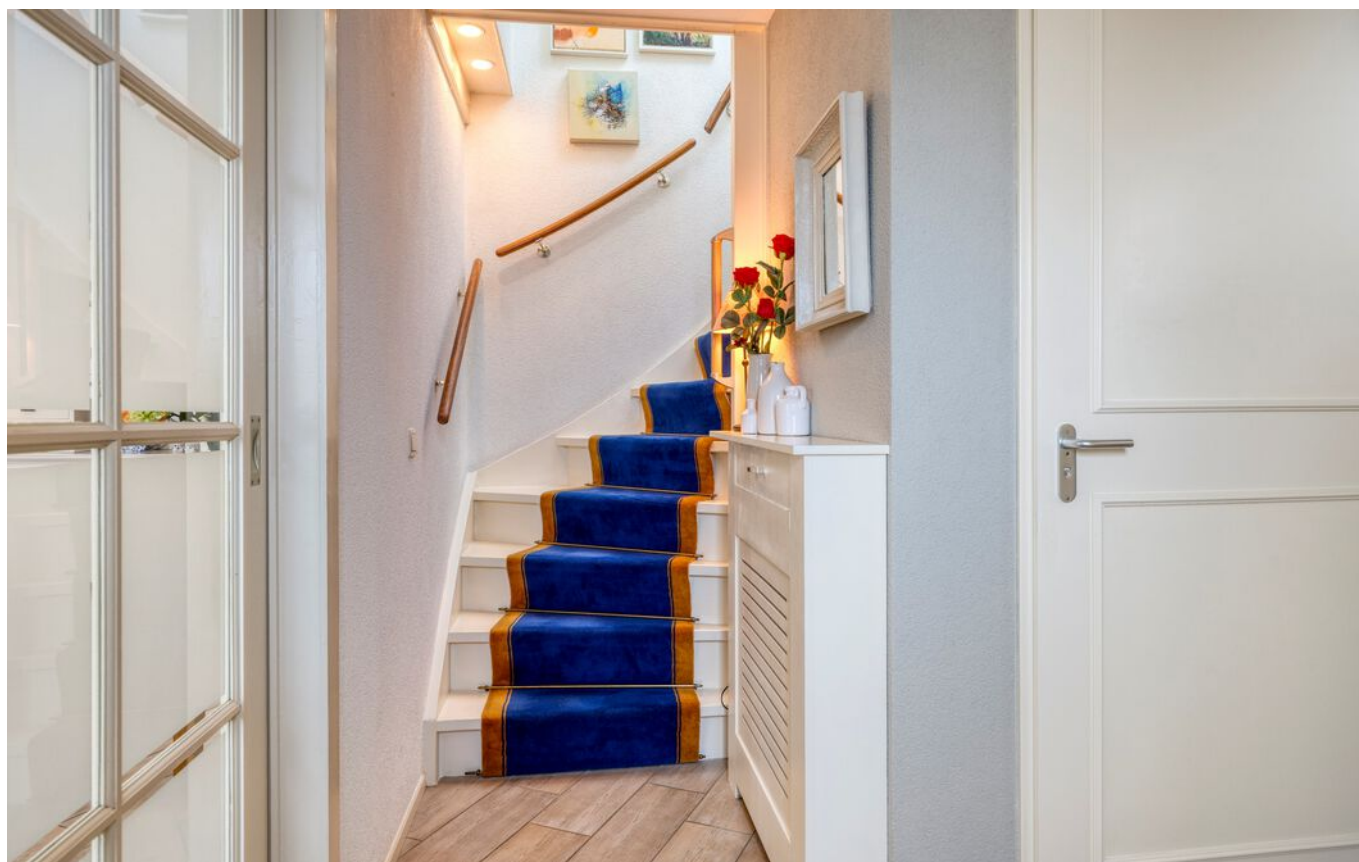
Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!













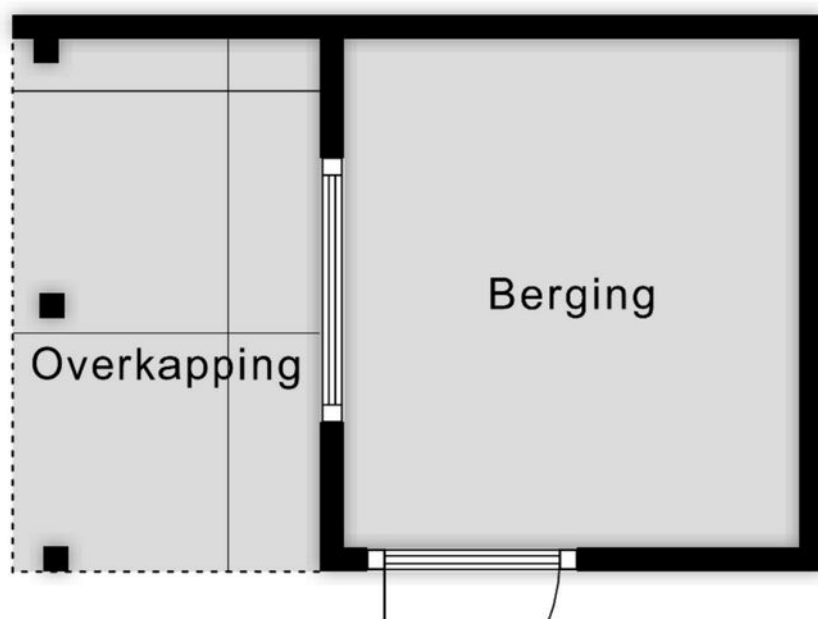








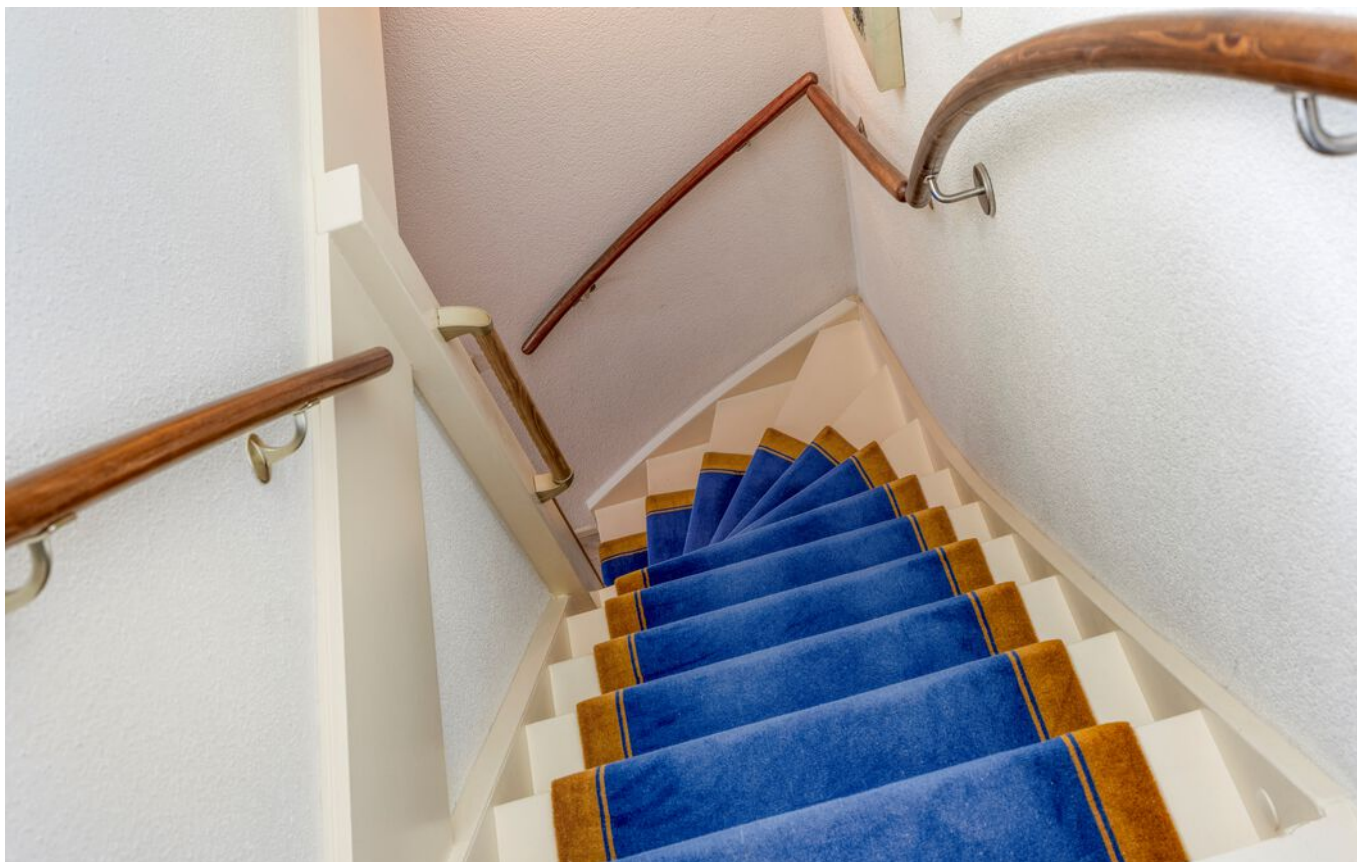
1.26 m 1.87 m



2.10 m



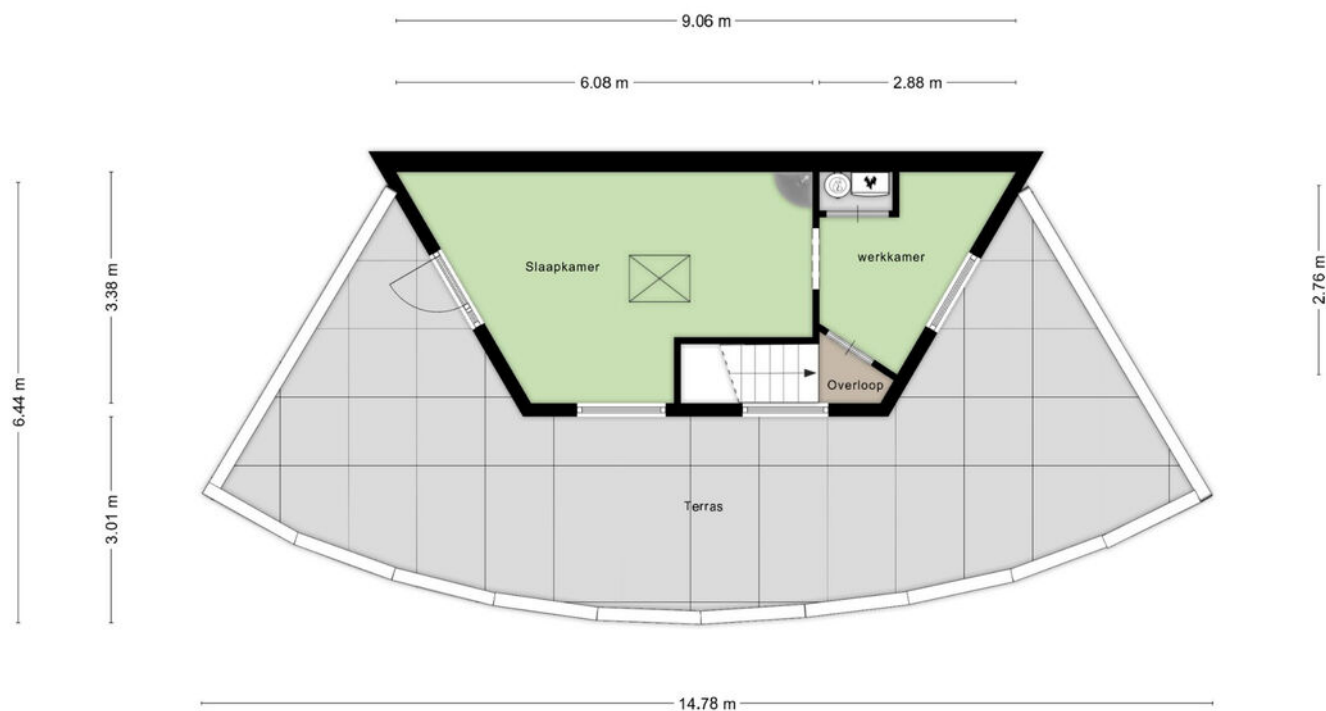


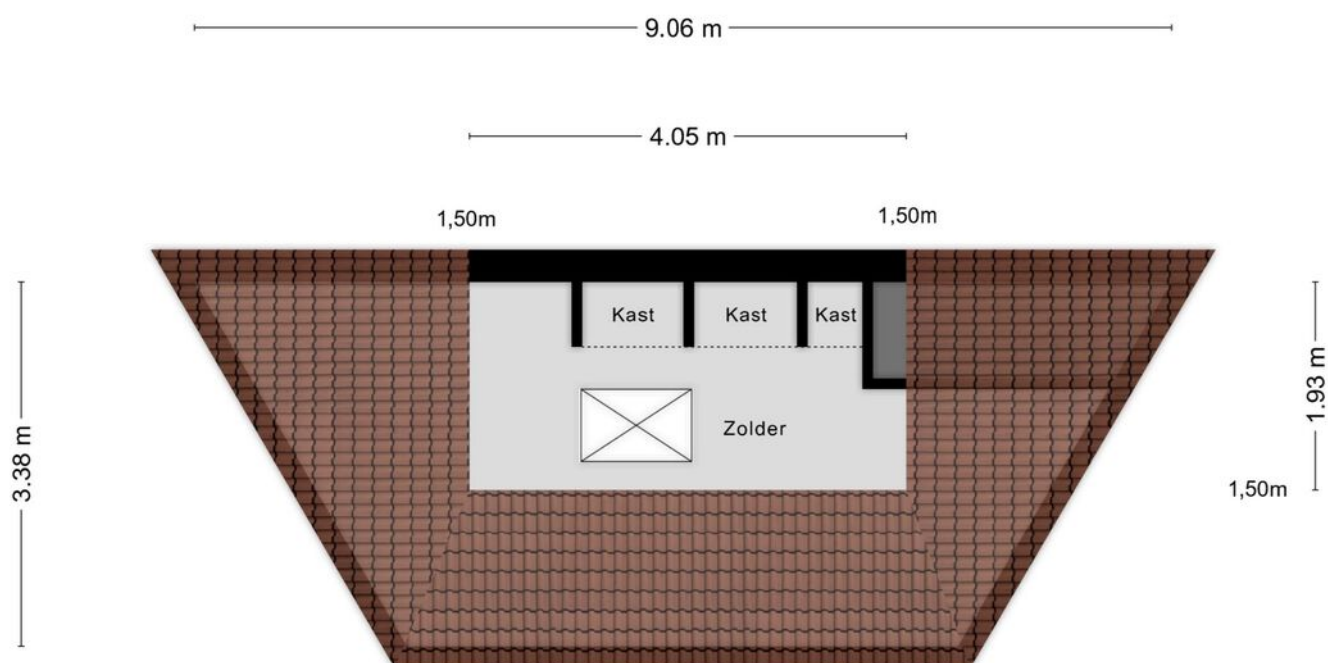






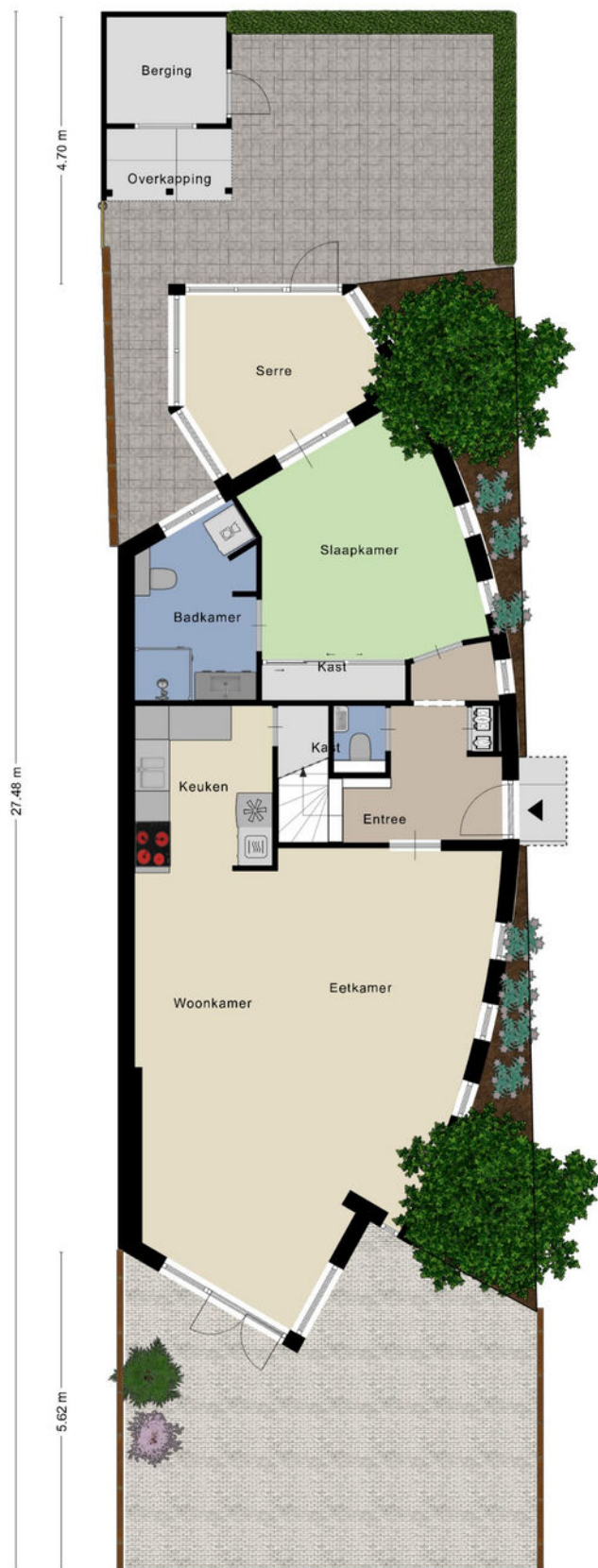






5.11 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Schilddak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	438 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	45 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Zijtuin
------	---------

Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

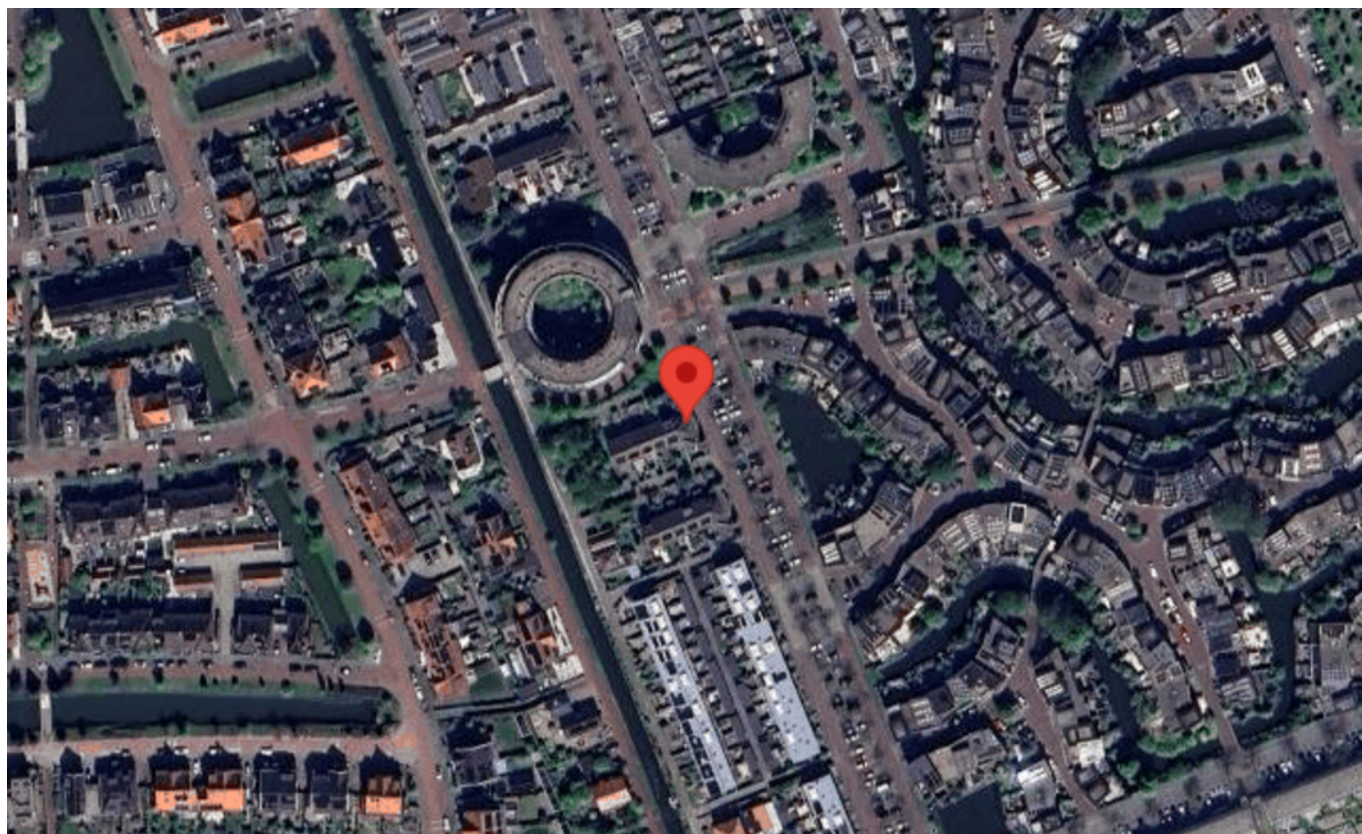
CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op **Strijplaan 75, Rijswijk**

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00