



RIJSWIJK

Delftweg 35c

Vraagprijs: € 795.000 k.k.

www.delftweg35c.nl


VAN DAAL
makelaardij

WELKOM AAN DE
Delftweg 35c



VRAAGPRIJS

€ 795.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

126 m²



INHOUD

460 m³



AANTAL KAMERS

4 (3 slaapkamers)



BOUWJAAR

2000



ENERGIELABEL

A

Wonen in een riant en prachtig gelegen appartement met een heerlijke tuin én energielabel A?

In een kleinschalig en luxe appartementencomplex aan de Vliet ligt dit comfortabele appartement op de begane grond, met een riante privé tuin én een eigen garagebox. Het appartement maakt deel uit van "Résidence Parc Oversteen", een in Franse landhuisstijl gebouwd complex dat – naast de eigen tuin – beschikt over een beschikt over oprijlaan met een op afstand bedienbaar elektrisch smeedijzeren toegangshek met videofoon, gezamenlijke parktuin, bezoekersparkeerplaatsen en een jeu-de-boulesbaan.

Het luxe appartement beschikt over een ruime L-vormige woonkamer, een nette keuken, twee (eventueel drie) slaapkamers, twee badkamers, een grote eigen garagebox en een heerlijke tuin. Hier ervaar je een oase van rust. Het complex is zeer gunstig gelegen aan de rand van Rijswijk. De tramhalte van lijn 1 ligt op minder dan 100 meter afstand en de snelwegen A4 en A13 zijn binnen twee minuten bereikbaar. Het centrum van Oud-Rijswijk en winkelcentrum De Boogaard zijn op korte fietsafstand, en binnen 15 minuten fietsen sta je op de Markt in Delft. Ook de Rijswijkse Golfclub en het Elsenburgerbos bevinden zich op loopafstand.

Van deze woning is een unieke woningwebsite beschikbaar. Download de brochure op Funda voor de link naar deze website, waar je alle gegevens en aanvullende informatie kunt vinden.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met brievenbussen en bellentableau (video-intercom).

Entree van het appartement met een ruim opgezette hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De royale L-vormige woonkamer biedt uitzicht op de tuin en heeft ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eetkamer. Vanuit de eetkamer is de nette halfopen keuken bereikbaar. Deze Italiaanse designkeuken is uitgerust met een zwart composieten werkblad en achterwand, extra brede lades en kasten, een inbouwvaatwasser, koel-vriescombinatie en een roestvrijstalen 6-pits gasfornuis met brede heteluchtoven en afzuigkap. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de beschut gelegen privé

tuin met een zonnig terras op het zuidwesten en uitzicht op de gezamenlijke parktuin. Je waant je hier werkelijk in een oase van rust.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de noordoostzijde van het appartement en biedt toegang tot een eigen luxe badkamer, voorzien van een granieten vloer met vloerverwarming, ligbad, aparte douchecabine, wastafel, tweede toilet, designradiator en diverse inbouwkasten. Naast de hoofdslaapkamer bevindt zich een tweede royale slaap- of werkkamer, voorzien van veel kastruimte. Deze kamer is desgewenst op te splitsen in twee afzonderlijke kamers (zie alternatieve plattegrond). Vanuit de hal is ook de tweede badkamer bereikbaar, uitgerust met een ruime inloopdouche. Verder is er een separaat toilet en een praktische berging.



De woning is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer en voorzien van een zonnescherm aan de zuidzijde.

De eigen garage is ruim, voorzien van een elektrische deur, en biedt voldoende ruimte voor het parkeren van een auto en extra opslag. Voor bezoekers is er ruime parkeergelegenheid op het terrein van het complex.

Bijzonderheden/kenmerken:

- Bouwjaar 2000;
- Woonoppervlakte 126 m²;
- Inhoud 460 m³;
- Energielabel A;
- Kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex;
- Eigen garagebox én voldoende parkeerplek voor bezoekers;
- Elektronische zonwering;
- Tramhalte vrijwel direct voor het gebouw (lijn 1, van Delft via Den Haag centrum naar Scheveningen);
- Centrum Oud-Rijswijk en de Bogaard op korte fietsafstand;
- Historisch centrum van Delft op 15 minuten fietsen;
- Verwarming / warm water middels cv-ketel;
- VVE Bijdrage circa € 233,- per maand voor de woning én garagebox;
- Het complex is gelegen op eigen grond;

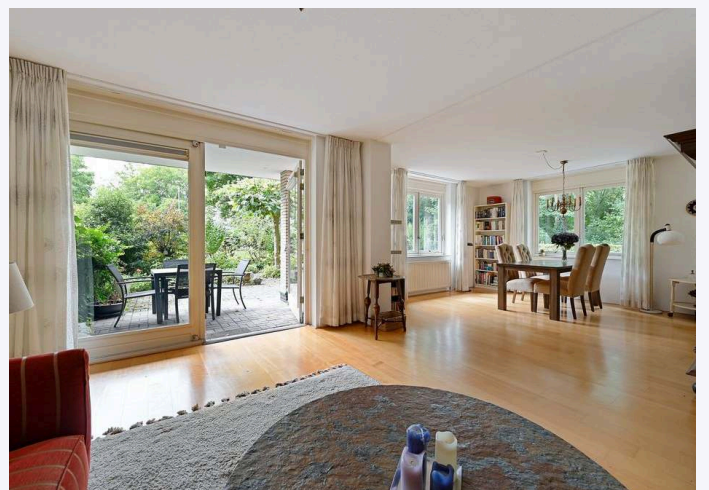
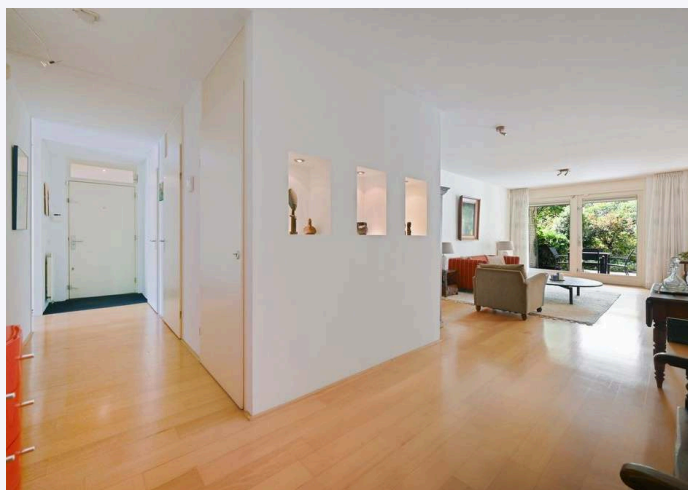
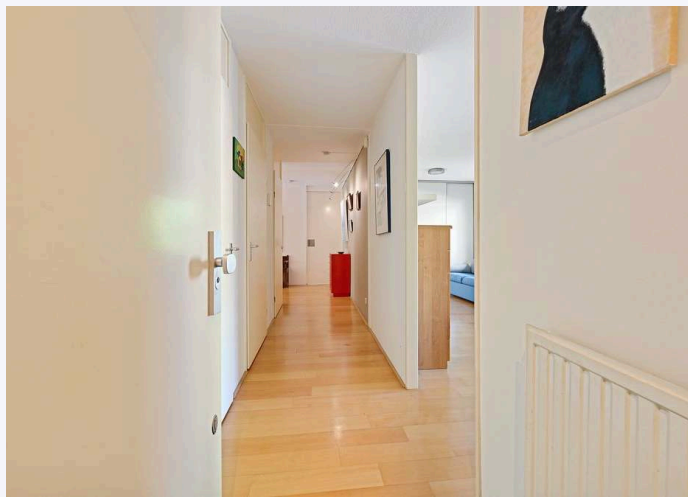
- In de NVM koopovereenkomst zal een zogeheten 'Niet-zelfbewoningsclausule' worden opgenomen;

Oplevering in overleg en kan snel.

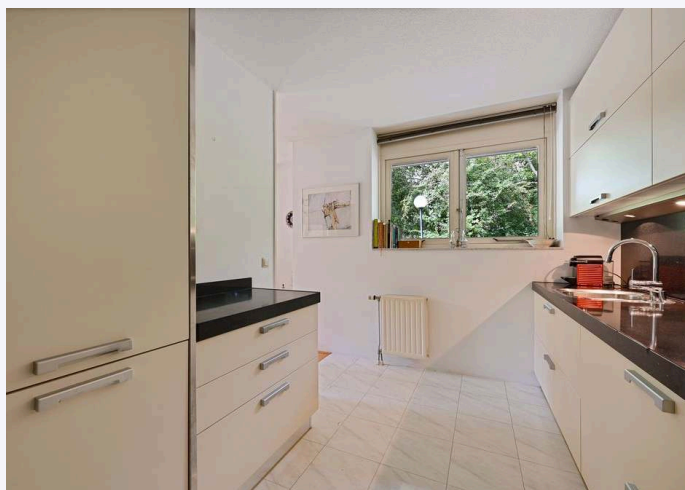
Interesse in dit appartement? Schakel uw eigen NVM Aankoopmakelaar in. Uw NVM Aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van NVM Aankoopmakelaars vindt u op Funda.nl

De informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.



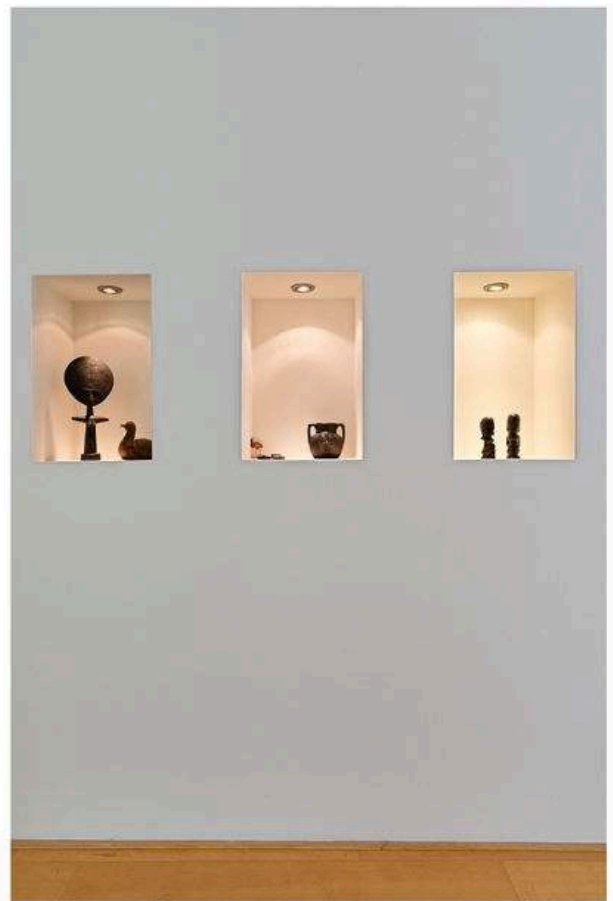


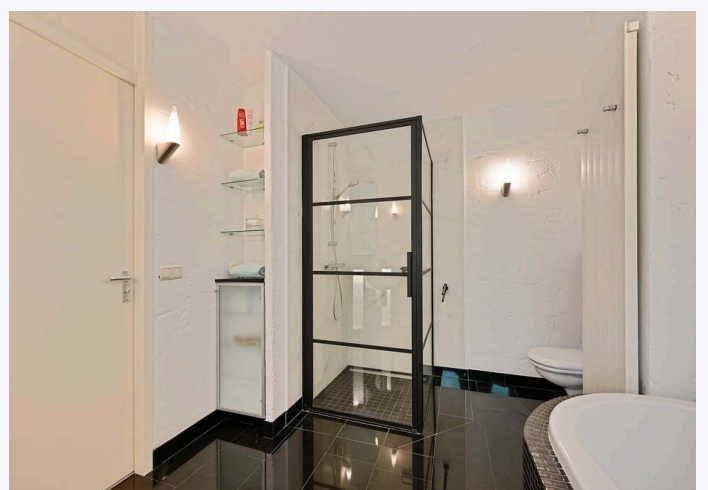
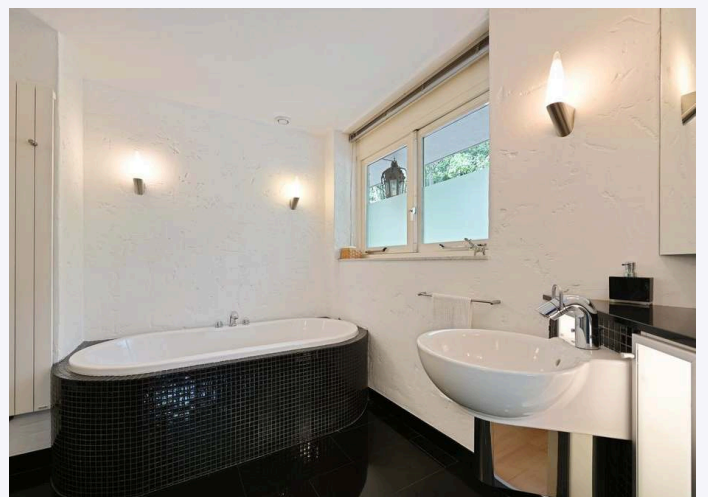


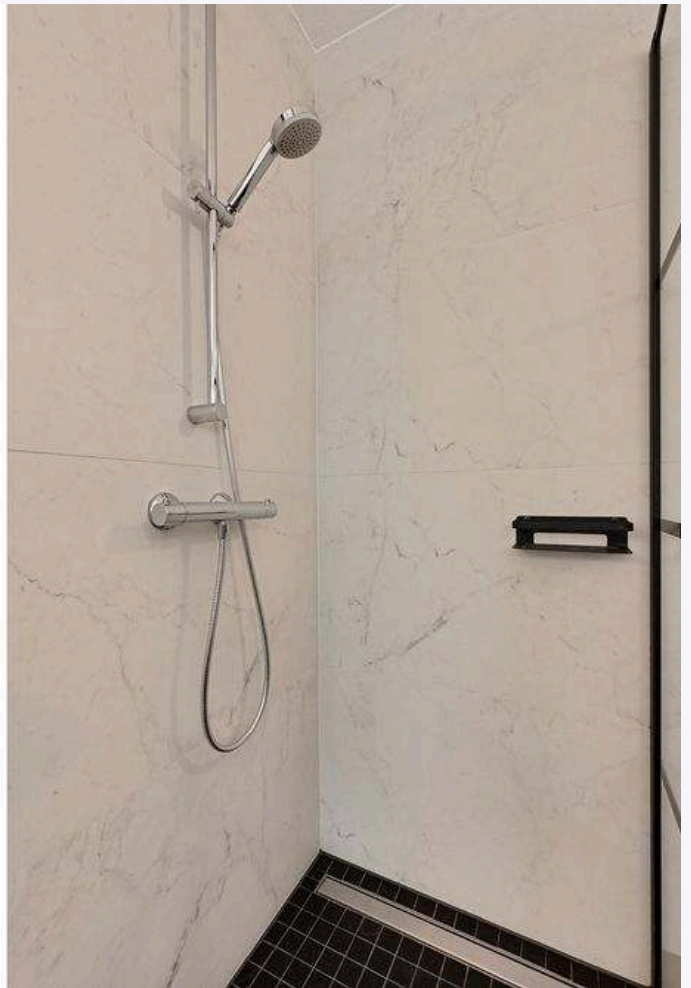


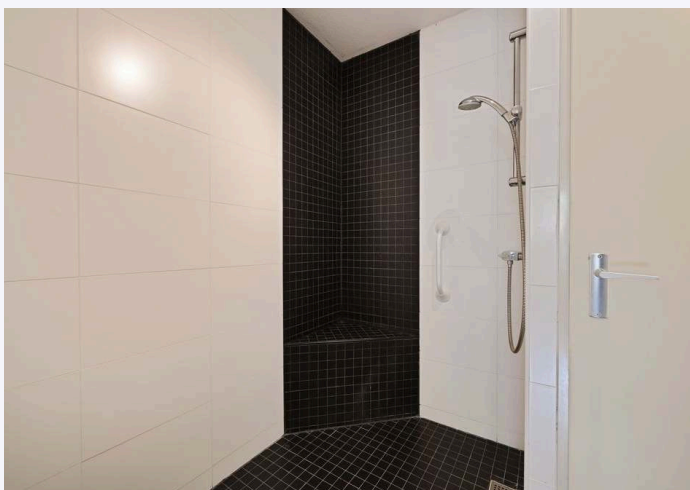


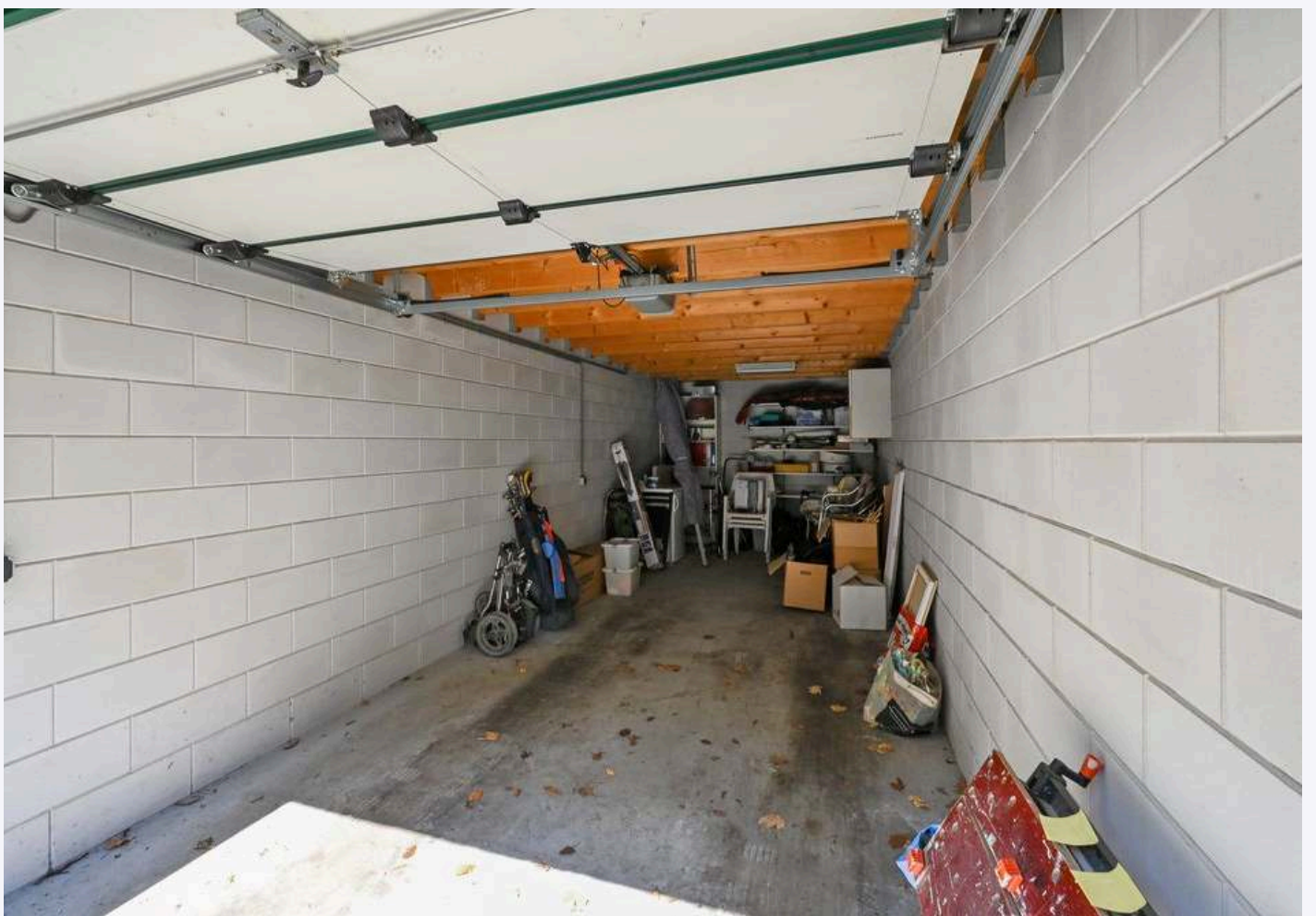
















Plattegrond



Delftweg 35C - Rijswijk Appartement

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond

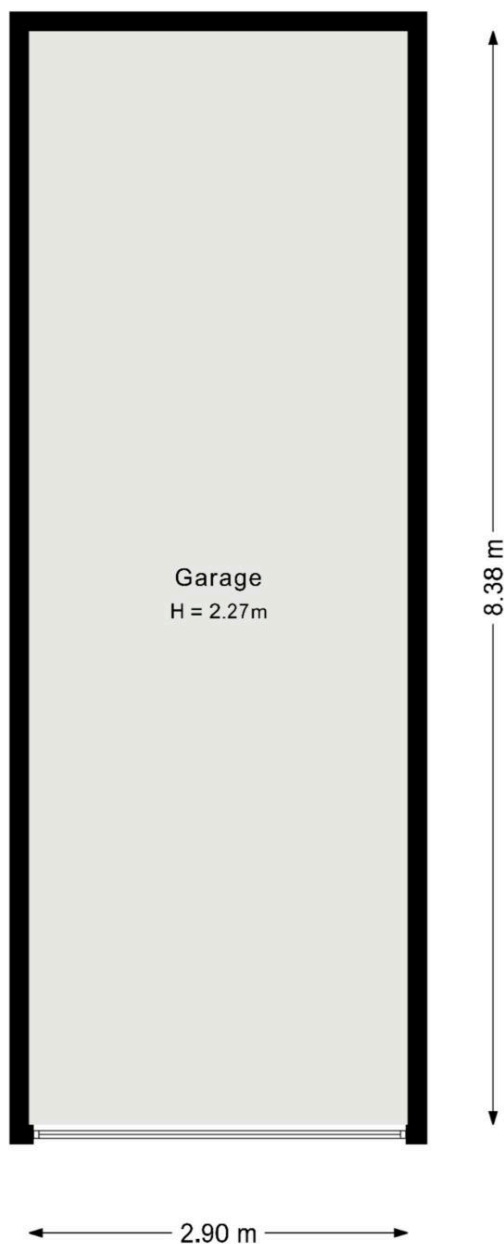


Delftweg 35C - Rijswijk Appartement Optie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond



**Delftweg 35C - Rijswijk
Garage**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Plattegrond



Delftweg 35C - Rijswijk Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponeerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.

2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.

3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.

4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.

5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekker een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekker instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom

deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.

6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.

8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.

9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notaris kantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning

een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!

