



Burgemeester Elsenlaan 323F109

RIJSWIJK

€ 530.000 k.k.

www.burgemeesterelsenlaan323f109.nl



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

Burgemeester Elsenlaan 323F109, Rijswijk



Type appartement
Portiekflat



Woonoppervlakte
97 m²



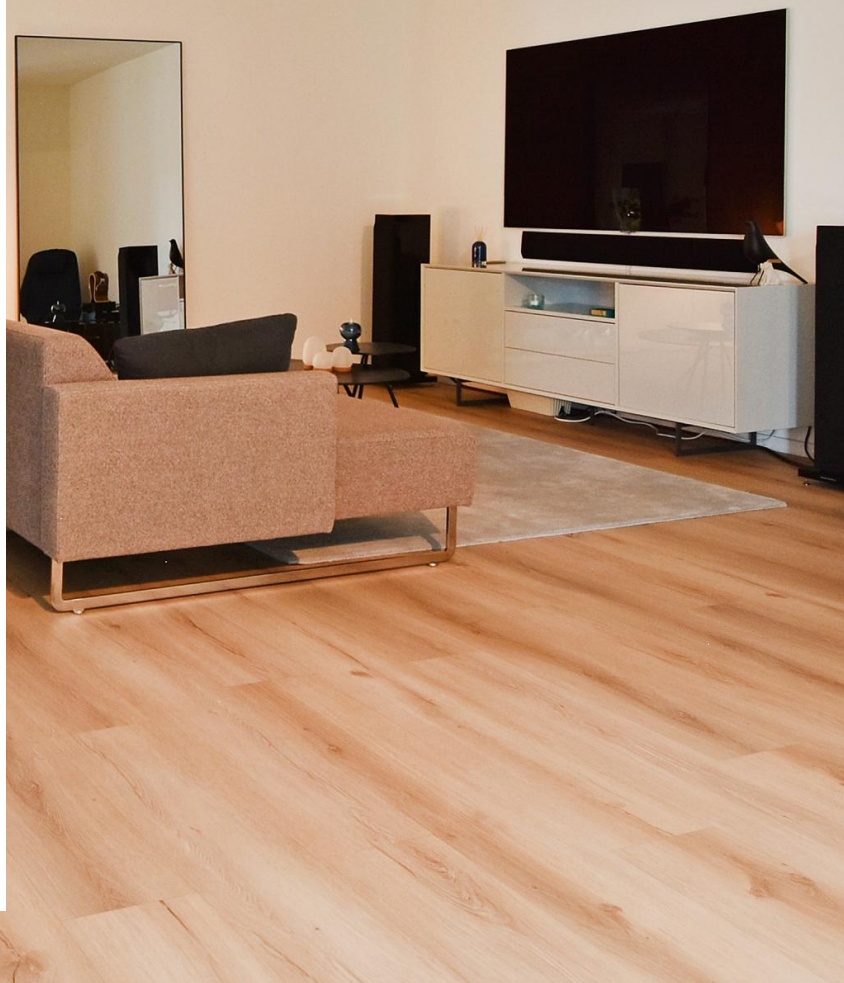
Inhoud
308 m³



Aantal kamers
2 (1 slaapkamer)



Vraagprijs
€ 530.000 k.k.



Interesse in deze woning?

Neem snel contact op met ons kantoor om een afspraak voor een bezichtiging in te plannen.

Burgemeester Elsenlaan 323F109, Rijswijk



Wonen in een luxe en ruim appartement in The Harbour House in Rijswijk met energielabel A++!

In het moderne complex The Harbour House (opgeleverd in 2024), gelegen in het levendige Havenkwartier van Rijswijk, bevindt zich luxe en ruim opgezette 2-kamerappartement op de eerste woonlaag. De woning is instapklaar en beschikt over een royale living met strakke afwerking, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een luxe badkamer en een ruime slaapkamer. Daarnaast zijn er een eigen parkeerplaats en een berging in de onderbouw inbegrepen.

Deze wijk in Rijswijk wordt getransformeerd naar een levendige, groene stadswijk met veel recreatiemogelijkheden en groene ontmoetingsplekken. De haven en het kanaal De Vliet bieden kansen voor aangenaam wonen en recreëren. Rondom de haven worden nieuwe woningen, winkels en horecagelegenheden gebouwd, waardoor het een bruisend centrum van activiteit en ontspanning wordt. De bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers wordt verbeterd met een nieuwe brug en aangepaste verkeersinstallaties. Deze ontwikkelingen maken het Havenkwartier een ideale plek om te wonen, met veel groen, recreatie en goede bereikbaarheid."

Het appartement maakt deel uit van het fraaie en stijlvolle gebouw "The Harbour House", waarbij duurzaam is geïnvesteerd in hoogwaardige isolatievoorzieningen, verwarming/koeling middels een systeem met warmtepompen en nog zo veel meer.

De ligging is zeer centraal ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen alsmede sport- en recreatiemogelijkheden. Voor de deur vind je de tramhalte Handelskade met om de 15 minuten een tram richting Den Haag, Den Haag Centraal en Hollands Spoor. Binnen enkele minuten zit je op de snelwegen A4 en A13.

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

De indeling is als volgt:

Afgesloten entree met brievenbussen- en bellentableau inclusief camera. Fraai portaal met lift of trap naar de 1ste verdieping.



Bezoek- en postadres

Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens

info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons

Volg ons en blijf op de hoogte!



Burgemeester Elsenlaan 323F109, Rijswijk



Via de entree betreed je de woning in een hal. Vanuit hier kom je binnen in de bijzonder ruime en lichte woonkamer. De open keuken is luxe uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het balkon. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale slaapkamer met prettig daglicht. Ook aan de achterzijde ligt de nette badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden/Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 96 m²
- Bouwjaar 1991, appartement is in juni 2024 nieuw opgeleverd.
- Energielabel A++;
- Geheel voorzien van vloerverwarming en koeling.
- Parkeerplek (eigendom) in de parkeerkelder die is voorzien van camerabewaking.
- Privéberging in de onderbouw.
- Warmtelevering wordt geregeld via een Warmtepomp (Huur).
- Actieve VVE-bijdrage ca. €219,- per maand (inclusief parkeerplaats).

Huis kopen? Neem je eigen NVM Aankoopmakelaar mee!
Een NVM aankoopmakelaar bespaart je tijd, geld en zorgen.



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!





Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!







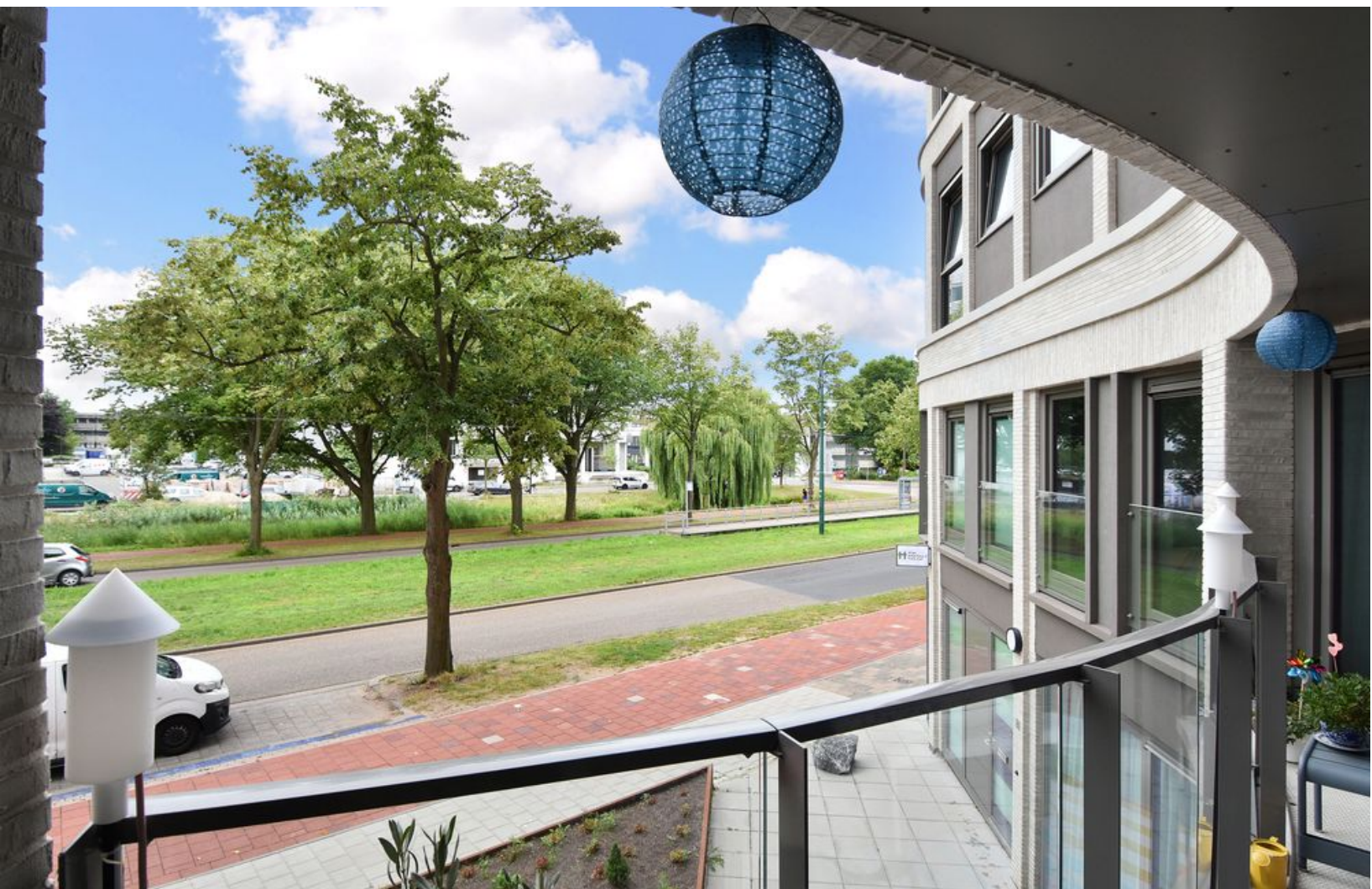
















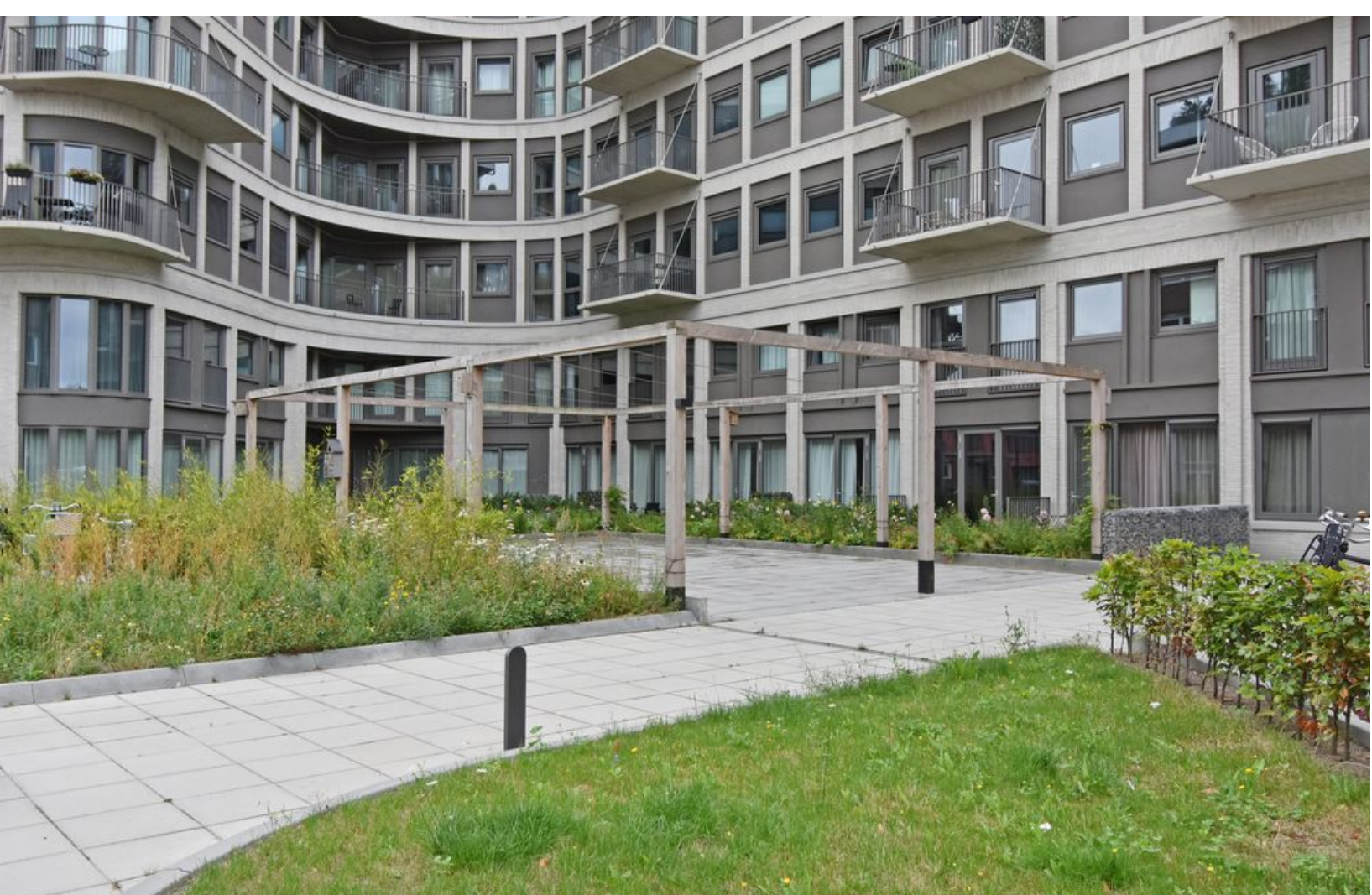






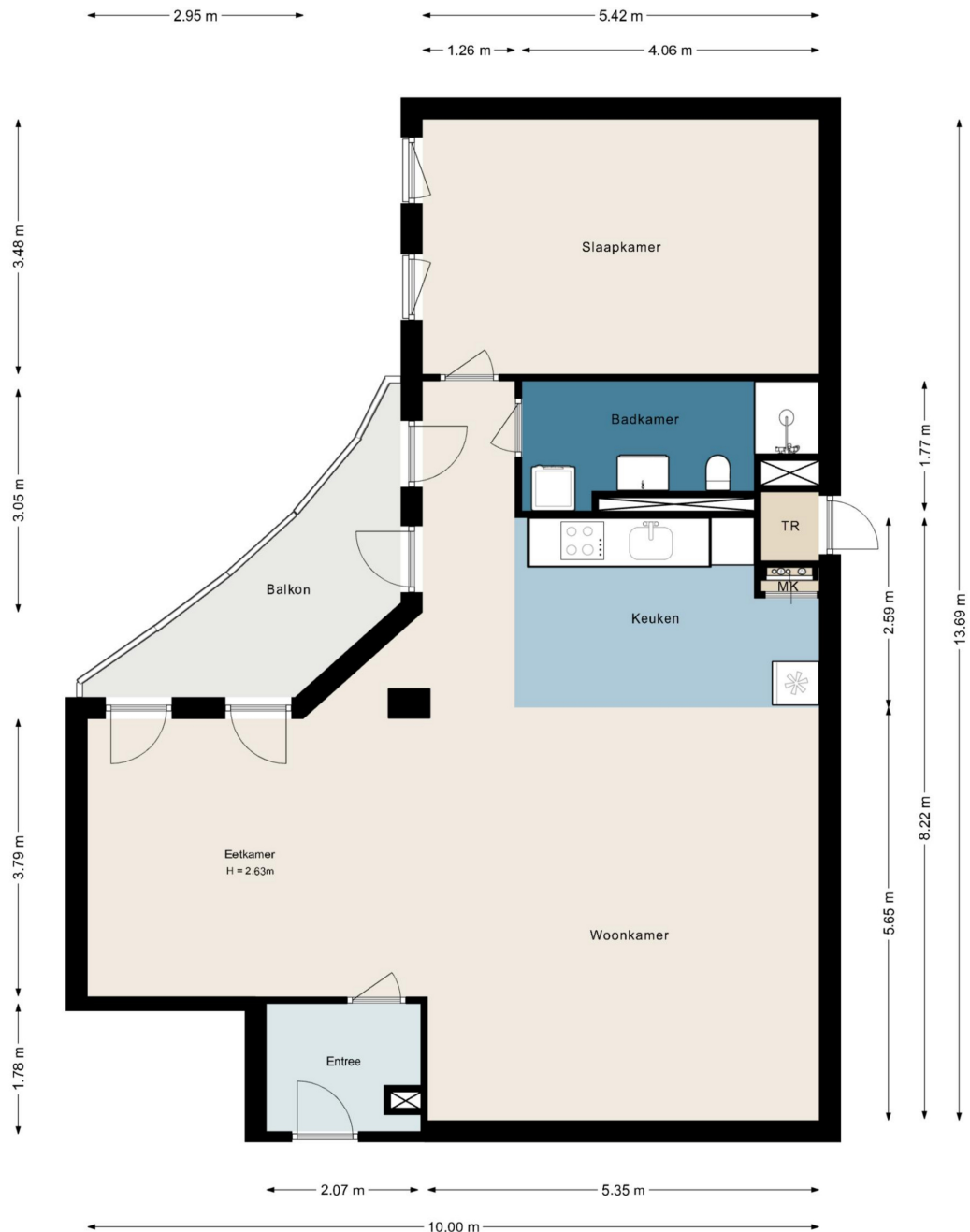








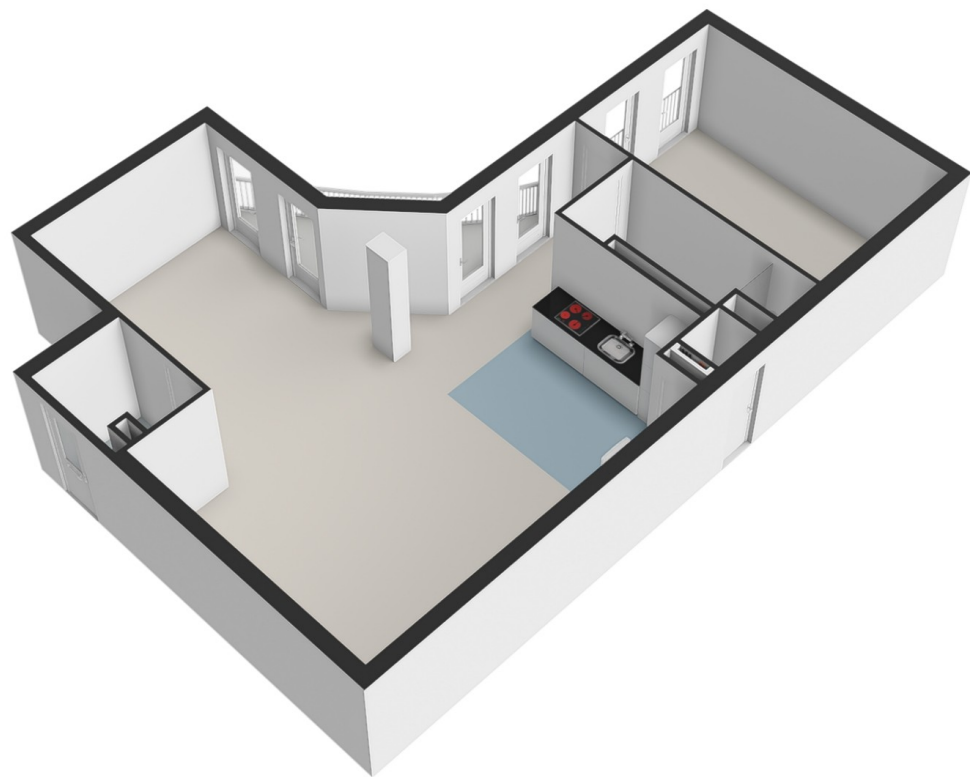
Plattegrond



Burgemeester Elsenlaan 323 F109 - Rijswijk Appartement

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

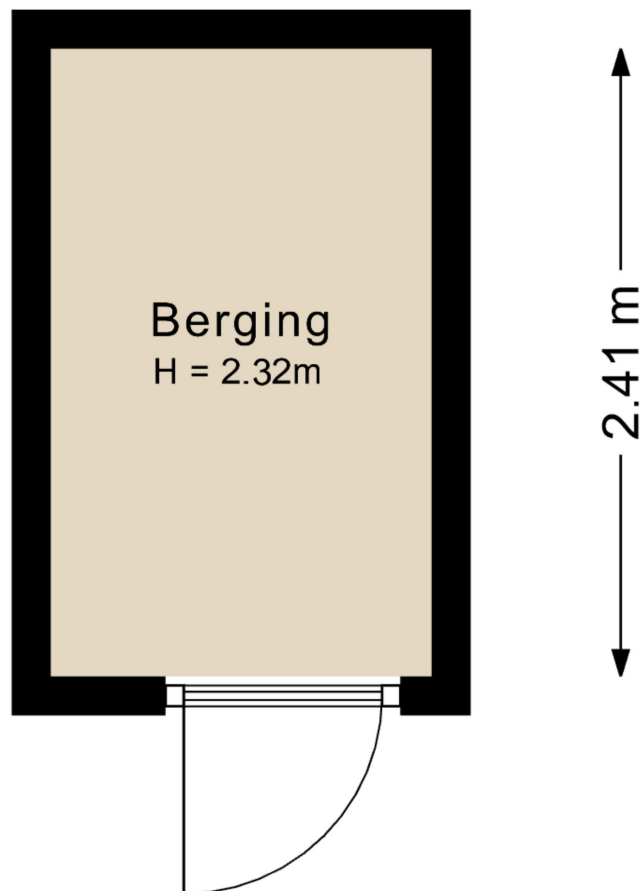
Plattegrond



Plattegrond



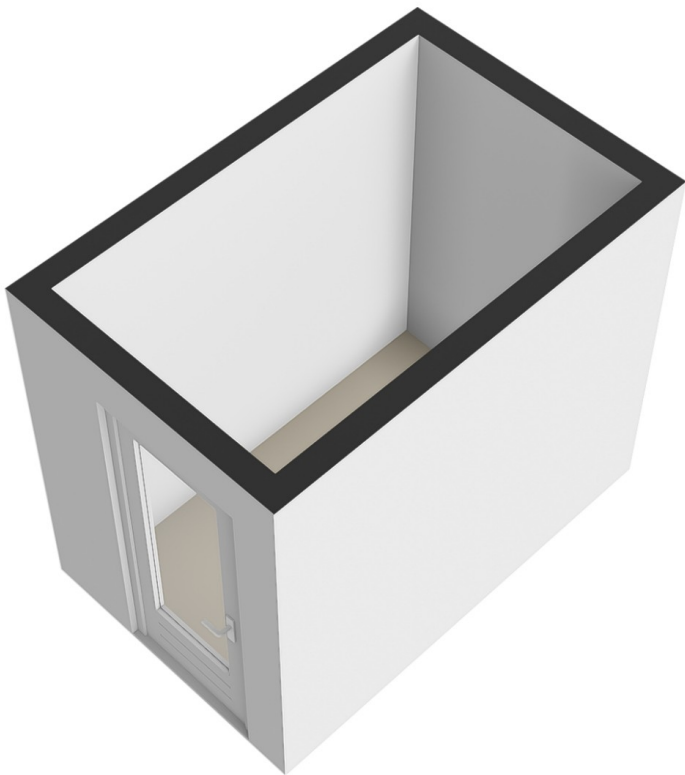
← 1.46 m →



Burgemeester Elsenlaan 323 F109 - Rijswijk Berging

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

Plattegrond



Plattegrond



4.71 m

2.41 m

Burgemeester Elsenlaan 323 F109 - Rijswijk Parkeerplaats

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

Plattegrond





Over Van Daal makelaardij

DÉ ENERGIEKE MAKELAAR VOOR TAXATIES, AANKOOP, VERKOOP EN VERHUUR VAN UW WONING OF BEDRIJFSPAND

Van Daal Makelaardij is een modern en energiek makelaarskantoor dat zich onderscheidt op het gebied van deskundigheid, service en inlevingsvermogen. Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de Delftse huizenmarkt vindt u in ons een betrouwbare partner met een persoonlijke aanpak.



Verkoop

Uw huis verkopen? Bij voorkeur zo snel mogelijk en voor de beste prijs natuurlijk! Zonder dat het u tijd en moeite kost. En vanzelfsprekend met een correcte afhandeling. Niet meer en niet minder...



Aankoop

Als u een huis bezichtigt krijgt u vrijwel altijd te maken met de makelaar van de verkoper. Neem daarom bij een tweede bezichtiging uw eigen NVM Aankoopmakelaar in de arm die alleen uw belangen behartigt...



Taxaties

Taxeren van woningen en bedrijfspanden is een zaak voor experts. Alleen registermakelaars en -taxateurs mogen officiële taxaties verrichten. Jan-Paul van Daal en Sander Kerkhof zijn als beëdigd makelaar, registermakelaar (RMT)...



Zoekopdracht

Meld u aan voor onze zoekservice. Geef uw woonwensen door en wij mailen u de woningen die aan uw zoekwensen voldoen. U blijft dus altijd op de hoogte...



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!


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 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 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.



Bezoek- en postadres
Voldersgracht 33
2611 EV Delft



Contactgegevens
info@vandaalmakelaardij.nl
015 - 2127300



Volg ons
Volg ons en blijf op de hoogte!
   

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.

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!