



Drebbelstraat 215, 2522 DB 's-Gravenhage

Vraagprijs € 300.000,- 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

Op zoek naar een modern, instapklaar (turn-key) appartement gelegen nabij Rijswijk, Haagse Hogeschool en uitvalswegen die u zo op snelweg A-4 (Amsterdam-Rotterdam), A-12 (Den Haag-Utrecht en A-13 (Delft-Rotterdam) brengen? Dan is dit uw kans.

Recent gemoderniseerd 4-kamer appartement, gelegen op de 2e etage (top-etage) met 3 slaapkamers, moderne en nieuwe badkamer en keuken, achterbalkon en volledig voorzien van dubbel glas.

Dit sfeervolle appartement is gelegen aan een riant plein met veel groen, speelveld en speeltoestellen, om de hoek van winkelstraat Goeverneurlaan / Lorenzplein (o.a. supermarkt Albert Heijn). Winkelcentrum Megastores, winkelcentrum Oud Rijswijk en meerdere tram- en bushaltes zijn in de directe nabijheid gelegen.

Indeling:

via open portiektrap entree op 2e etage, L-vorm gang, moderne (nieuwe) badkamer met toilet, zevend closet en weggewerkt waterreservoir, wastafel met meubel en mengkraan, spiegel, inloopdouche met dubbele douchekop (hand- en regendouche), glazen douchescherm en thermostaatkraan, handdoekradiator en plafond met inbouwspots.

Woonkamer aan voorzijde gelegen met erker en vrij uitzicht op groen plein met speelveld en speeltoestellen. Slaapkamer aan achterzijde gelegen (ca.8,2 m2), 2e achterslaapkamer (ca.8 m2), modern (nieuwe) keuken voorzien van inductie kookplaat, vlakscherm afzuigkap (recirculatie), rvs spoelbak met mengkraan, vaatwasser, combimagnetron, grote koelvriescombinatie, besteklade, pannenlade, diverse onder- en bovenkasten, vanuit de keuken toegang tot een achterbalkon.

De 3e slaapkamer is aan de voorzijde gelegen (ca. 7,3 m2) en heeft net als de wooneetkamer vrij uitzicht op groen plein met speelveld en speeltoestellen.

Kortom: een prachtig 4-kamer appartement met 3 slaapkamers dat per direct te betrekken is. Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Bijzonderheden:

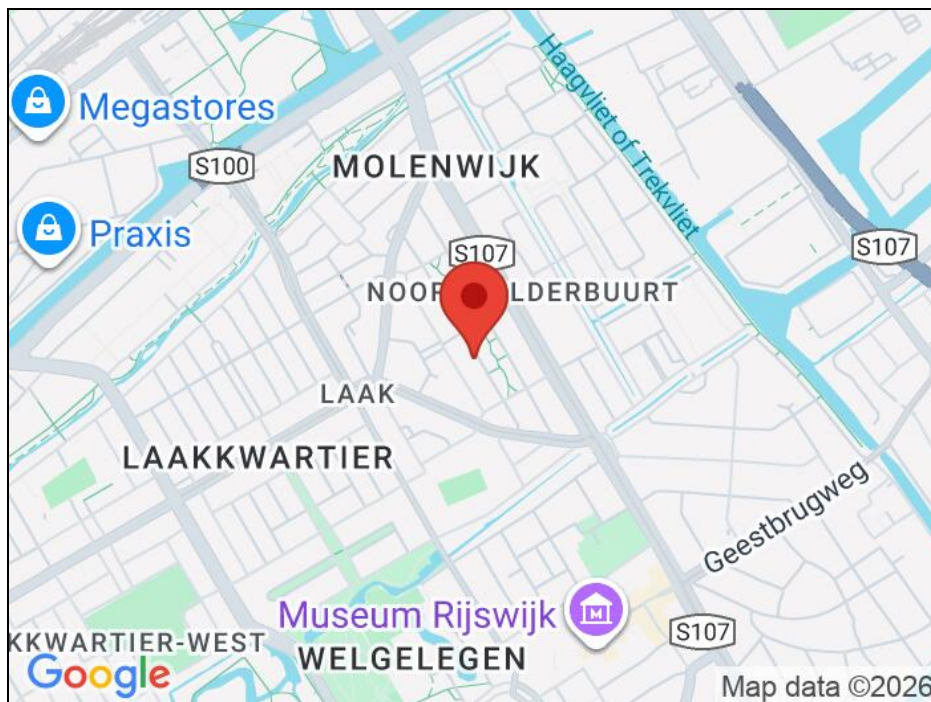
- Gelegen op eigen grond
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- VVE-bijdrage € 40,- per maand
- Energielabel: D
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- CV-combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE (2025)
- Elektra: 7 groepen met 2 aardlekschakelaars en slimme meter
- Geheel voorzien van mooie, nieuwe laminaatvloer
- Verkoopvoorwaarden van toepassing
- Gelegen nabij winkels
- Vrij uitzicht op groen
- Nabij uitvalswegen richting diverse snelwegen
- Oplevering per direct mogelijk

Kenmerken

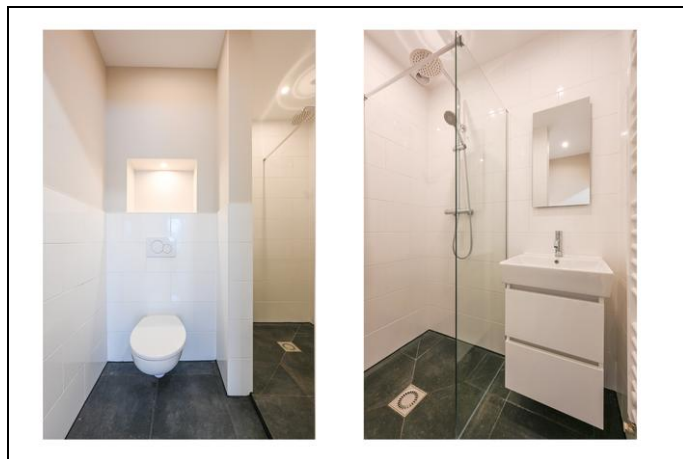
Vraagprijs	€ 300.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	209 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1924
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

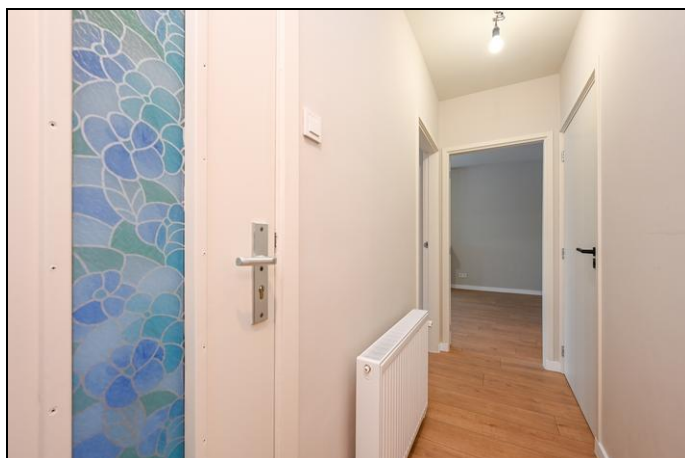
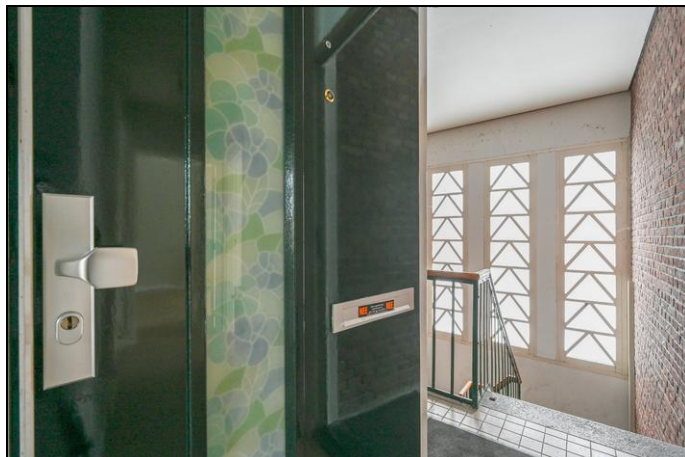
Drebbelstraat 215
2522 DB 'S-GRAVENHAGE



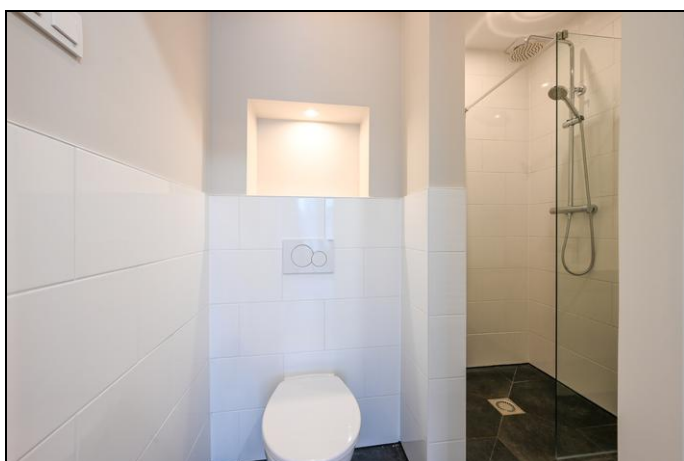
Foto's



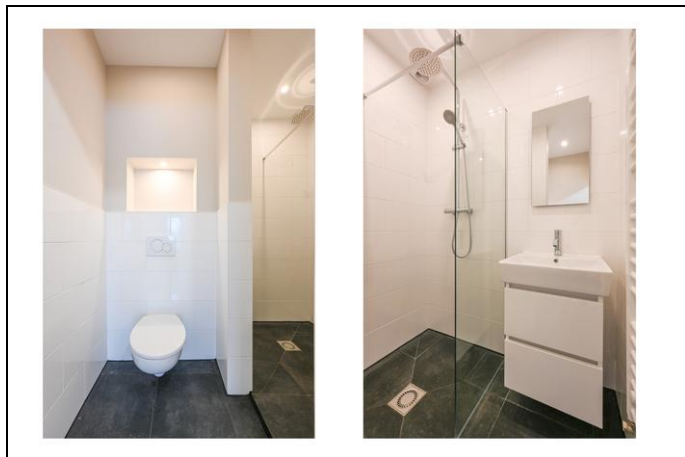
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

artikel .. Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit heeft gegarandeerd, staat verkoper niet in voor de kwaliteit van onder andere technische installaties, apparatuur, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en voor de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en 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.

artikel .. Niet-bewoningsclausule

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper

op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor risico en rekening van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

artikel .. Roerende zaken

Deze koopovereenkomst wordt aangegaan zonder een overnamelijst van roerende zaken. De woning wordt geleverd zoals getoond tijdens de bezichtiging. Niets zal worden toegevoegd of worden weggenomen.

artikel .. NEN 2580 meetinstructie

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte (GBO) gebruik van de NVM meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de GBO. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven GBO indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW is onverminderd van kracht.

artikel .. AVG communicatie toestemming

Verkoper en koper verklaren hierbij in het kader van de AVG tevens toestemming te geven aan de bij deze verkoop en levering betrokken makelaar, Taco Verbeek NVM Makelaardij, en notaris om te communiceren met de bij deze verkoop en levering betrokken partijen. Hieronder wordt verstaan het verzenden en ontvangen van voor verkoper bestemde documenten, inclusief de daarin vermelde persoonsgegevens en eventuele opgenomen privacygevoelige informatie.

artikel .. Materialenclausule

Het is koper bekend dat ten tijde van de bouw van, danwel ten tijde van eventueel later uitgevoerde verbouwingen aan de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals onder andere asbest- en loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door koper geaccepteerd. In het geval deze materialen 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 bedoelde materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

artikel Onderzoek door koper

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst:

- * te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen.
 - * te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen.
 - * de grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken.
 - * te laten onderzoeken op de eventuele aanwezigheid van een ondergrondse tank.
 - * de oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte.
- Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

artikel Projectnotaris

In verband met volmacht verkoper zal de overdracht bij notariskantoor Matzinger-Eversdijk te 's-Gravenhage plaatsvinden.

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 Bogaard Stadscentrum. 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