



van Hardenbroeklaan 65, 2288 CB Rijswijk

Vraagprijs € 350.000,- 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 een fijne en rustige locatie tussen Rijswijk en Delft gelegen 3/4 kamer parterre woning met 2 slaapkamers, voor- en zonnige achtertuin met ruime berging en achterom. De woning wordt in de meeste vertrekken verwarmd en gekoeld door airco's.

Op korte afstand van het Elsenburgerbos, Wilhelminapark en de Vliet gelegen. De woning ligt achter het Jaagpad aan het Rijn- Schiekanaal en nabij het historische centrum van Delft met z'n vele winkels en restaurants.

Indeling

Afgesloten portiek met brievenbussen en bellenplateau, entree appartement, hal vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn, lichte woonkamer met vaste kast, sfeervolle cinewall en grote raampartijen aan de voorzijde, open in moderne kleurstelling uitgevoerde (woon)keuken aan de achterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o.; 5-pits gaskookplaat en afzuigkap, via openslaande deuren toegang tot ruime en brede achtertuin met houten berging alwaar opstelplaats voor de badgeiser en achterom, ruime achtergelegen slaapkamer met airco en toegang tot achtertuin, tweede slaapkamer met vaste kast, de 3e kamer wordt thans gebruikt als waskamer en hier hangt tevens de warmwater boiler (nog niet aangesloten), geheel betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel, separaat hangend toilet.

Bijzonderheden:

- * gebruiksoppervlakte ca. 64 m²
- * bouwjaar 1957
- * eigen grond
- * VvE bijdrage € 105,- per maand
- * airco in bijna alle vertrekken aanwezig
- * warmwater boiler (nog niet aangesloten)
- * voorbereiding aanwezig om elektrisch te koken
- * energielabel B
- * grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- * oplevering in overleg

Kenmerken

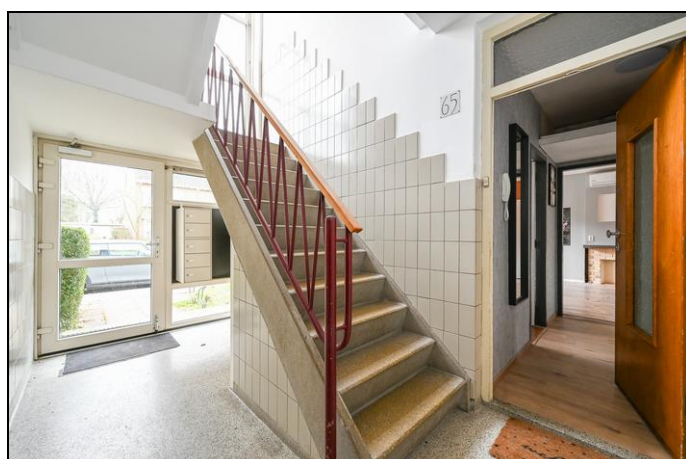
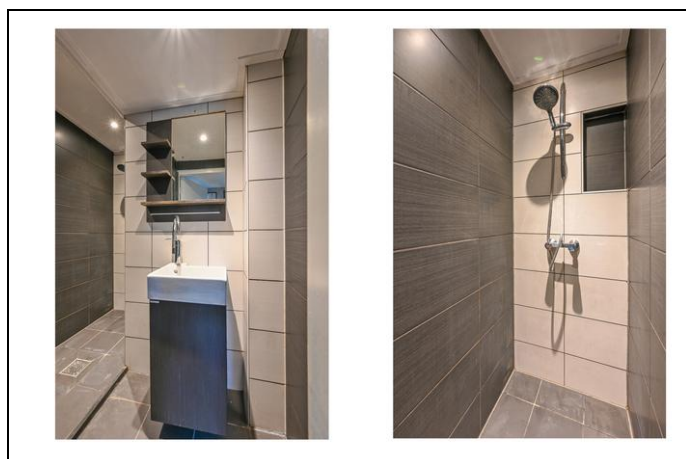
Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	207 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 66 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	B
Verwarming	Elektrische verwarming, Airco
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

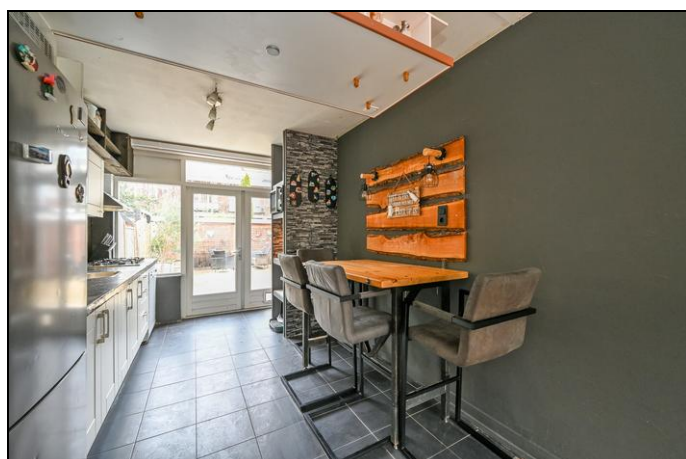
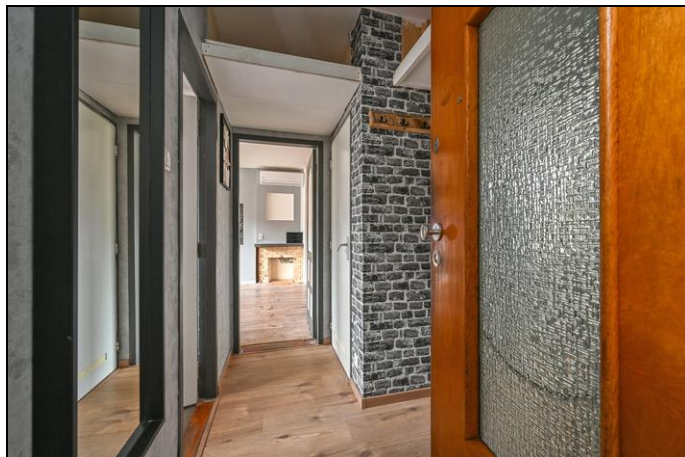
van Hardenbroeklaan 65
2288 CB RIJSWIJK



Foto's



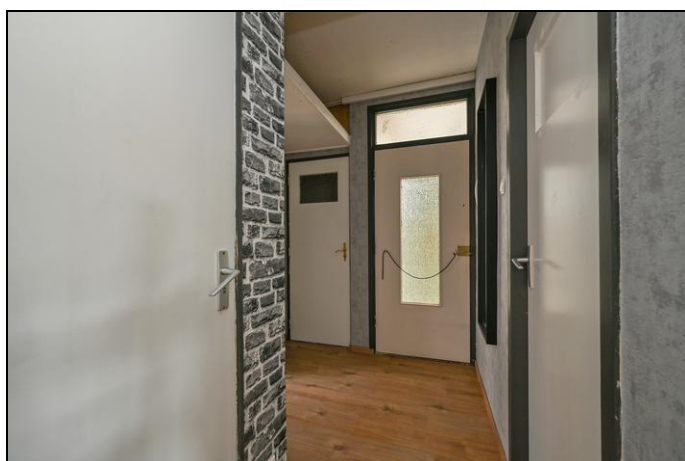
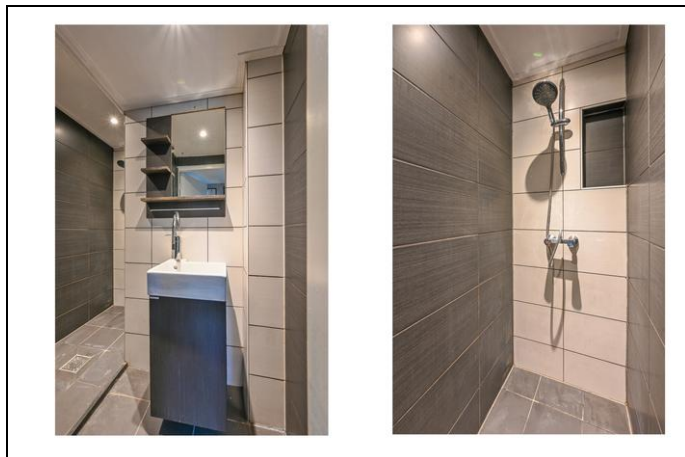
Foto's



Foto's



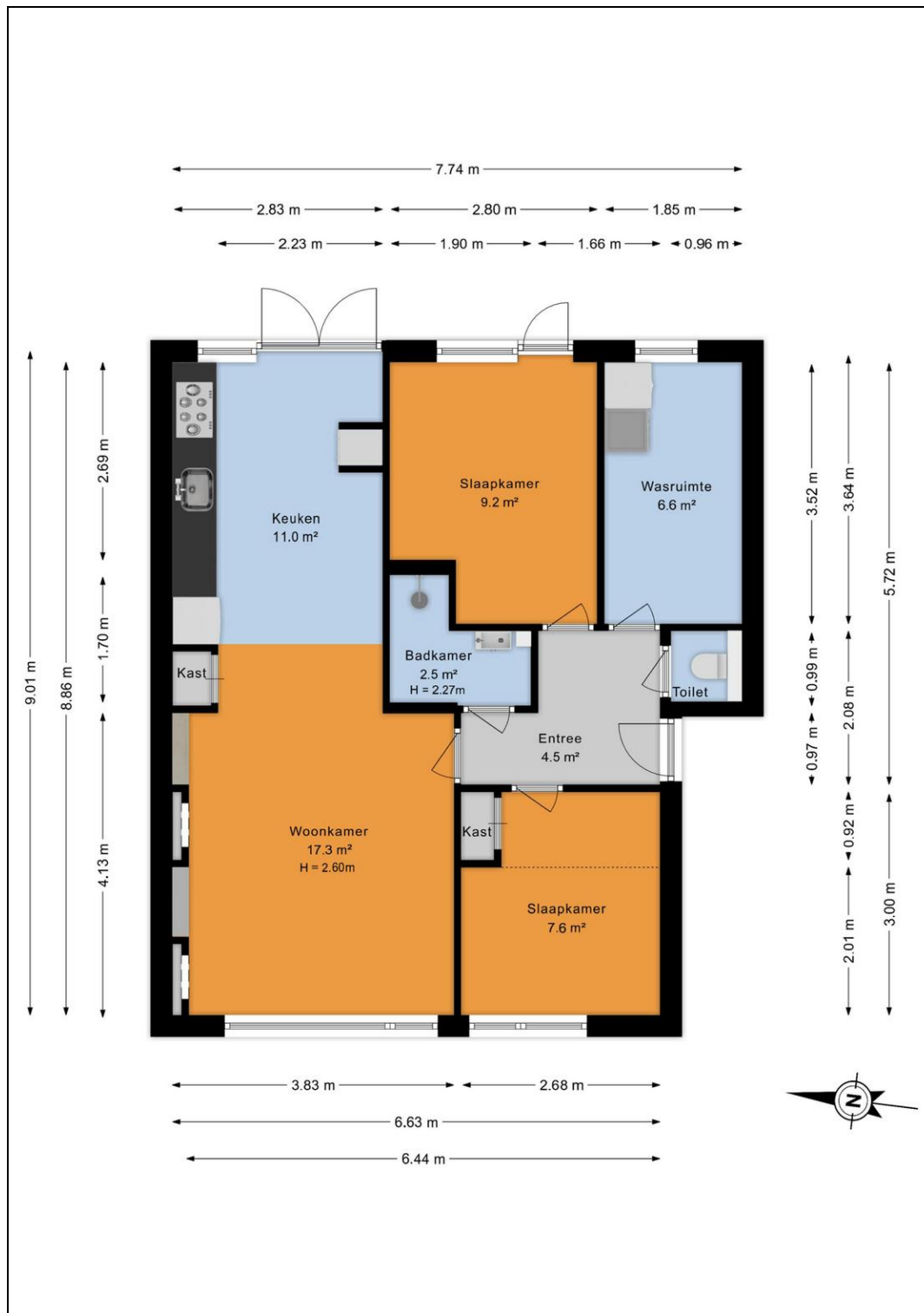
Foto's



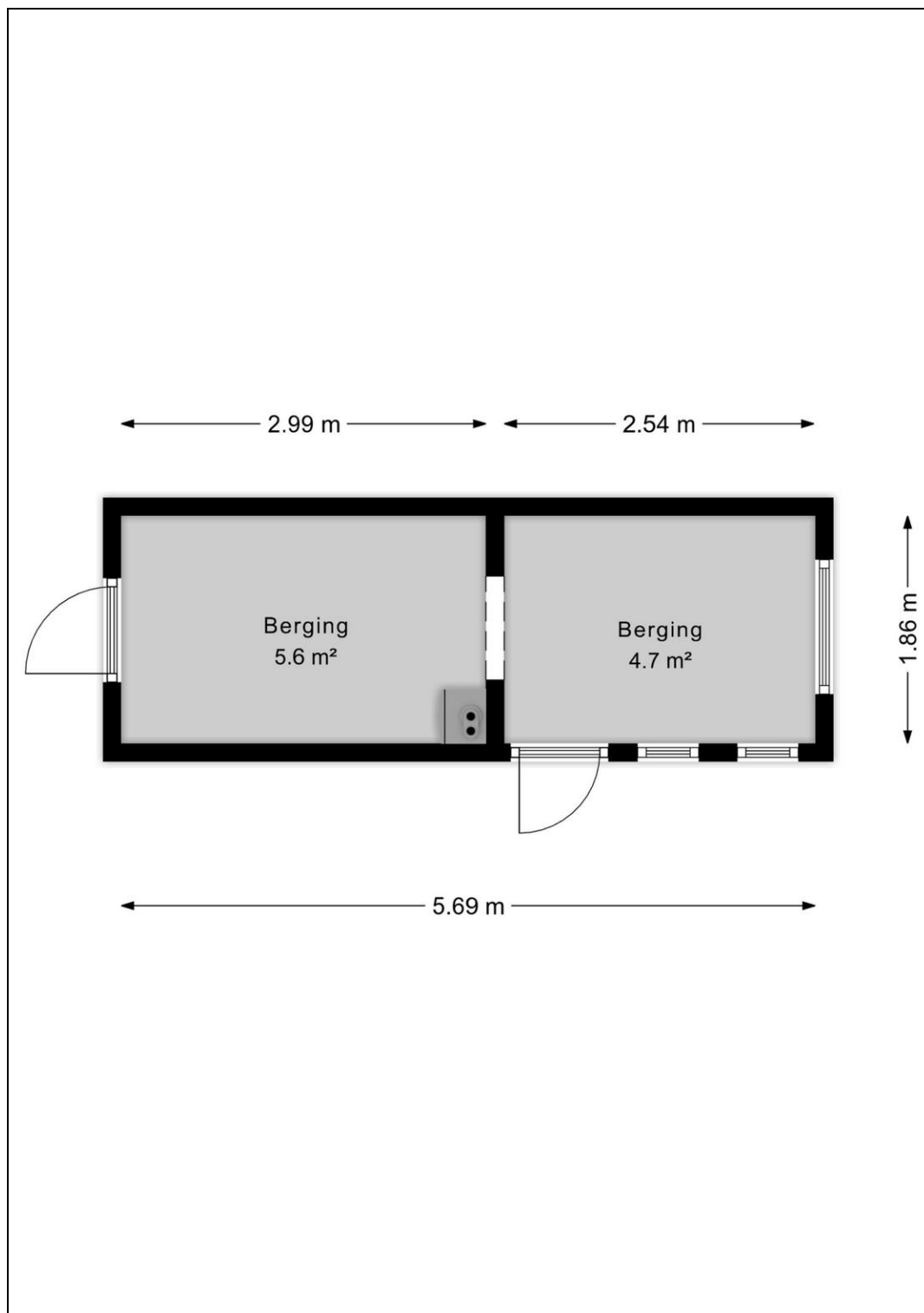
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. 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 geldverstrekker te worden overgelegd.

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 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