



## **Dr H. Colijnlaan 61, 2283 XB Rijswijk**

**Vraagprijs €330.000,- 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](mailto:info@tacoverbeek.nl)**  
**[www.tacoverbeek.nl](http://www.tacoverbeek.nl)**

# Omschrijving

Hoek gelegen bovenwoning met drie ruime slaapkamers, 2 bergingen op zeer centraal gelegen leuke plek in Rijswijk

Aan de Dr. H. Colijnlaan in Rijswijk gelegen top-appartement op de hoek gelegen met drie ruime slaapkamers, woonoppervlakte ruim 105 m<sup>2</sup> en zowel een berging in de onderbouw als een inpandige berging. De woning is verdeeld over de vierde en vijfde verdieping van een bestaand appartementencomplex en is gelegen op een rustige locatie, op loopafstand van stadscentrum Bogaard en Oud Rijswijk.

De ligging is gunstig nabij supermarkten, scholen, sportfaciliteiten, speelvoorzieningen en wandelparken. Tevens zijn openbaar vervoer en diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

## Indeling

### Vierde verdieping:

Entree woning. Royale hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Lichte woonkamer met extra zij balkon. Gesloten keuken welke toegang geeft tot het zonnige balkon aan de achterzijde. Slaapkamer aan de voorzijde. Badkamer voorzien van douche en wastafel.

### Vijfde verdieping:

Zeer ruime, lichte overloop met dakramen, voorzien van opstelplaats cv-ketel (2025) en aansluiting voor wasmachine.

Twee zeer goed bemeten slaapkamers met praktische ingebouwde kasten, voorzien van dakkapellen met rolluiken.

Tevens ook een grote inpandige berging, welke om is te bouwen tot slaapkamer door toevoeging van een dakraam.

## Berging

Zowel een inpandige berging aanwezig, als een eigen (fietsen)berging in de onderbouw.

## Parkeren

Openbaar parkeren in de directe omgeving.

Actieve, professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 147,17

## Bijzonderheden

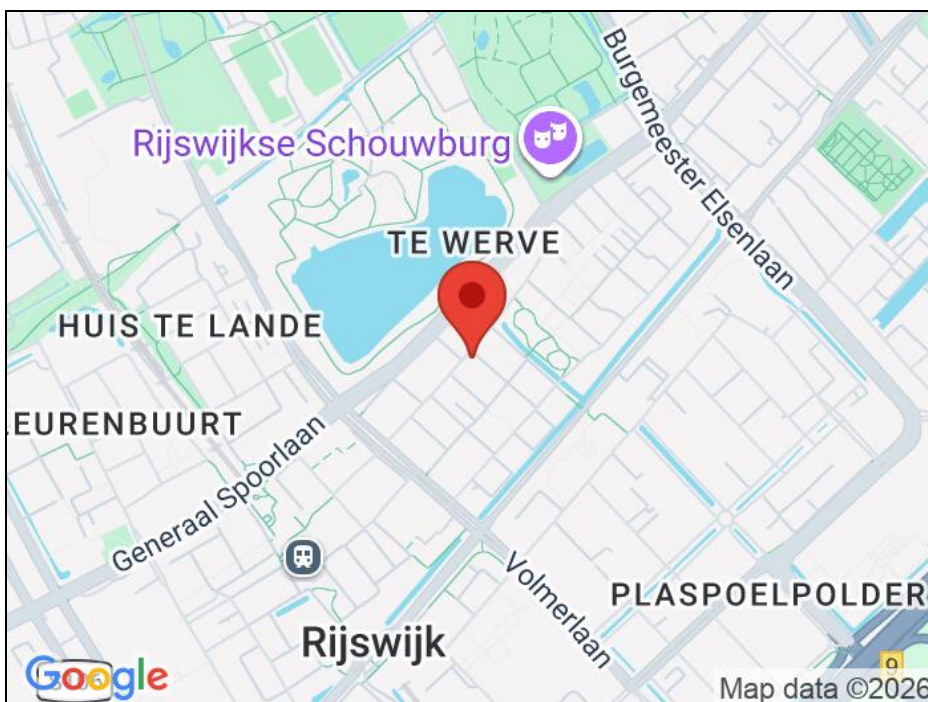
- \* gebruiksoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>
- \* TOP etage
- \* 2023 nieuwe dakkapellen geplaatst
- \* 2022 groepenkast
- \* 2012 dakbedekking vervangen
- \* volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas
- \* drie slaapkamers optie tot een vierde kamer
- \* verdeeld over twee verdiepingen
- \* energielabel C
- \* voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing
- \* verwarming en warm water via cv-installatie
- \* rolluiken voor volledige verduistering
- \* gelegen op loopafstand van stadscentrum Bogaard en Oud Rijswijk
- \* oplevering in overleg (kan snel)

## Kenmerken

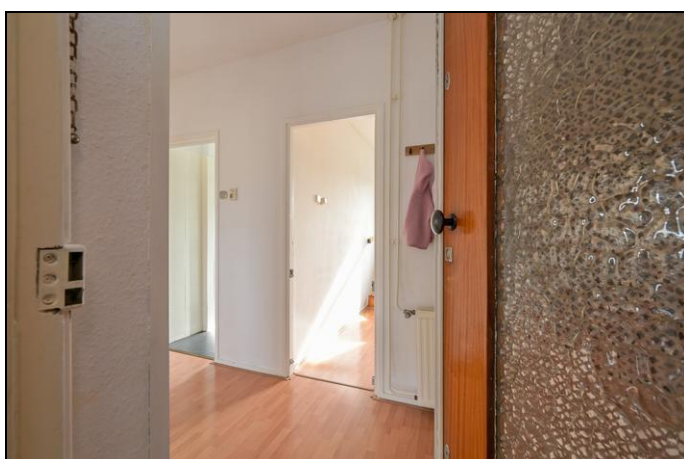
Vraagprijs	€ 330.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	366 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1957
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha Avanta ( combiketel uit 2025, eigendom)

## Locatie

Dr H. Colijnlaan 61  
2283 XB RIJSWIJK



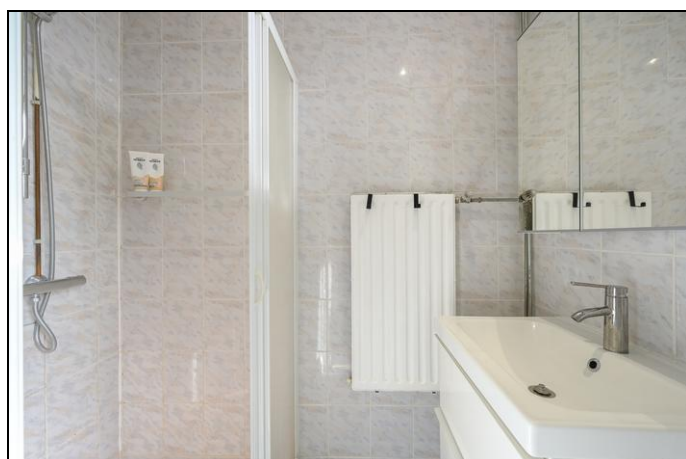
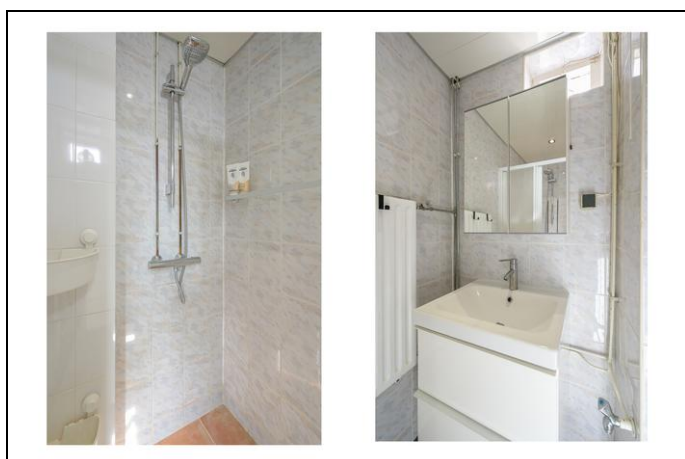
## Foto's



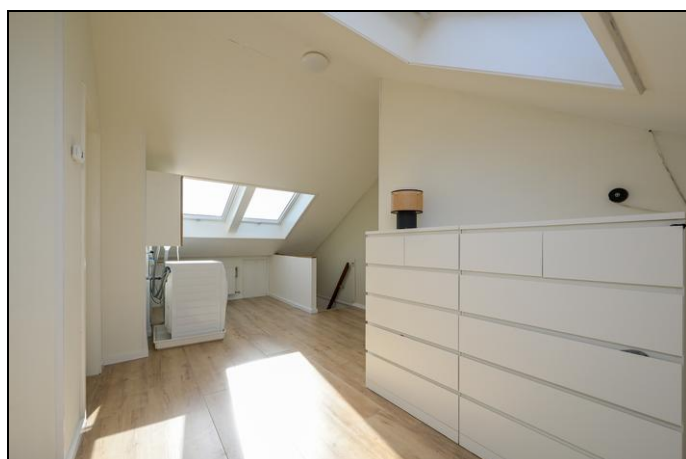
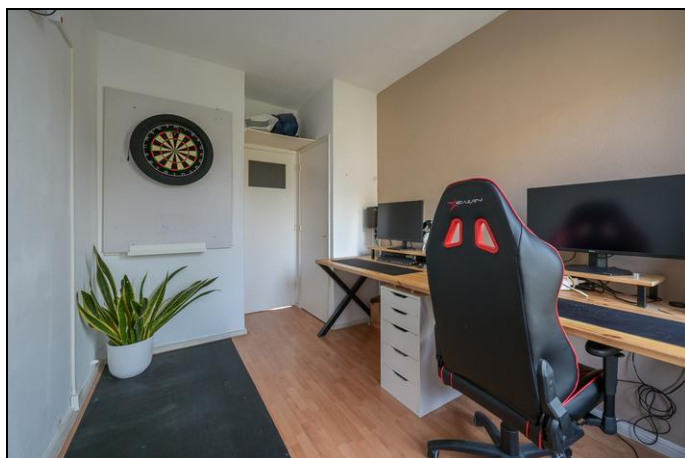
# Foto's



## Foto's



## Foto's



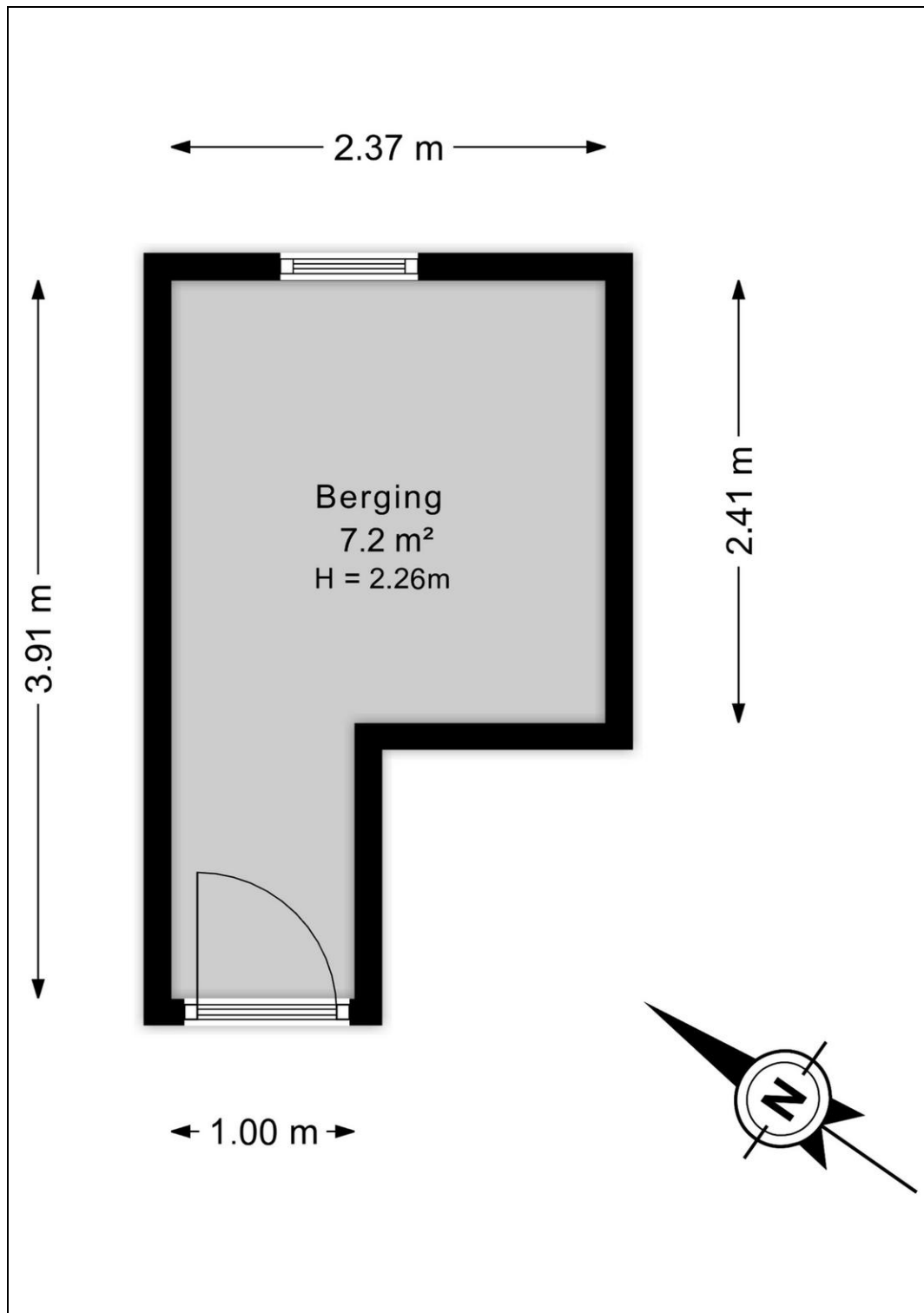
## Foto's



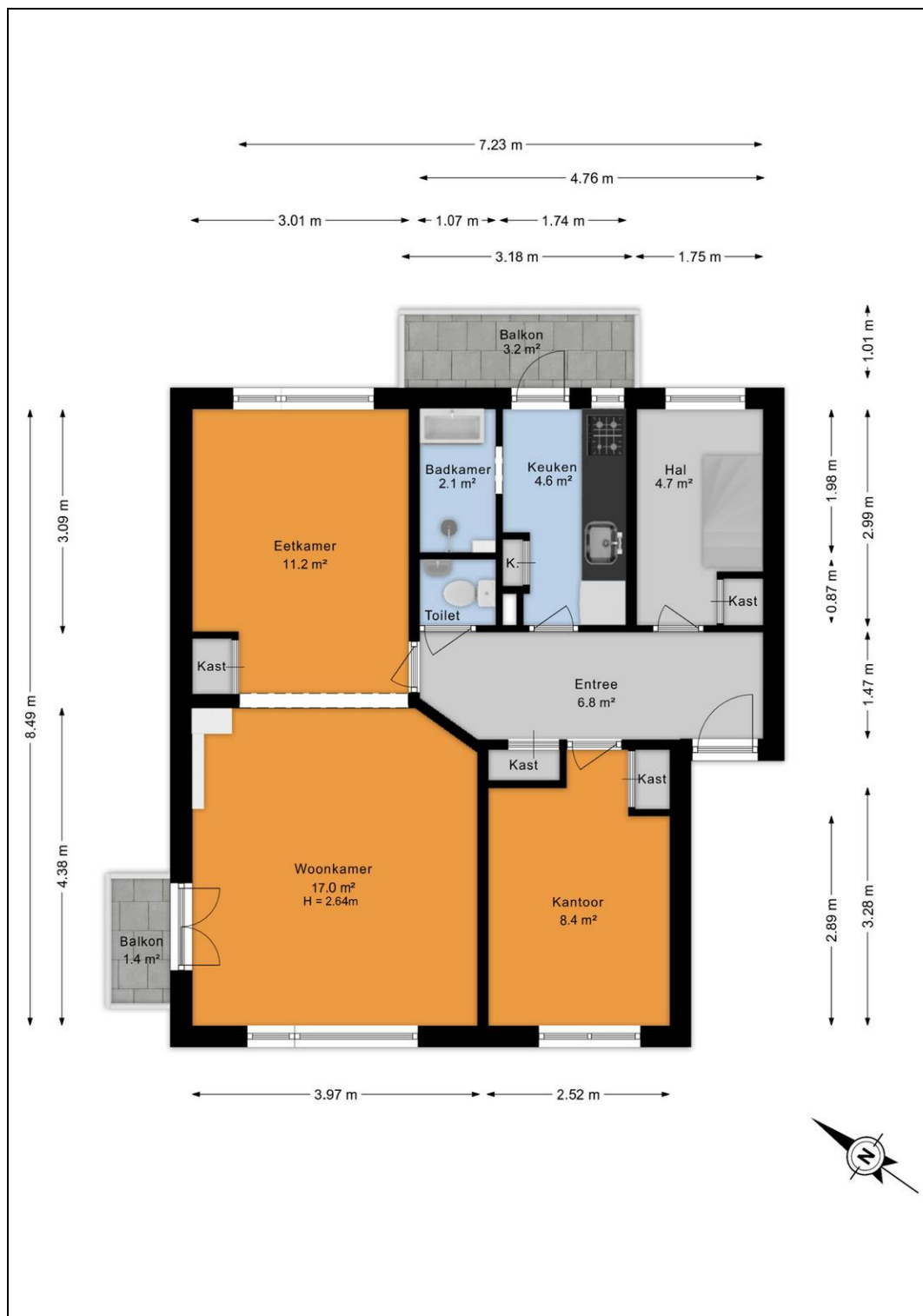
## Foto's



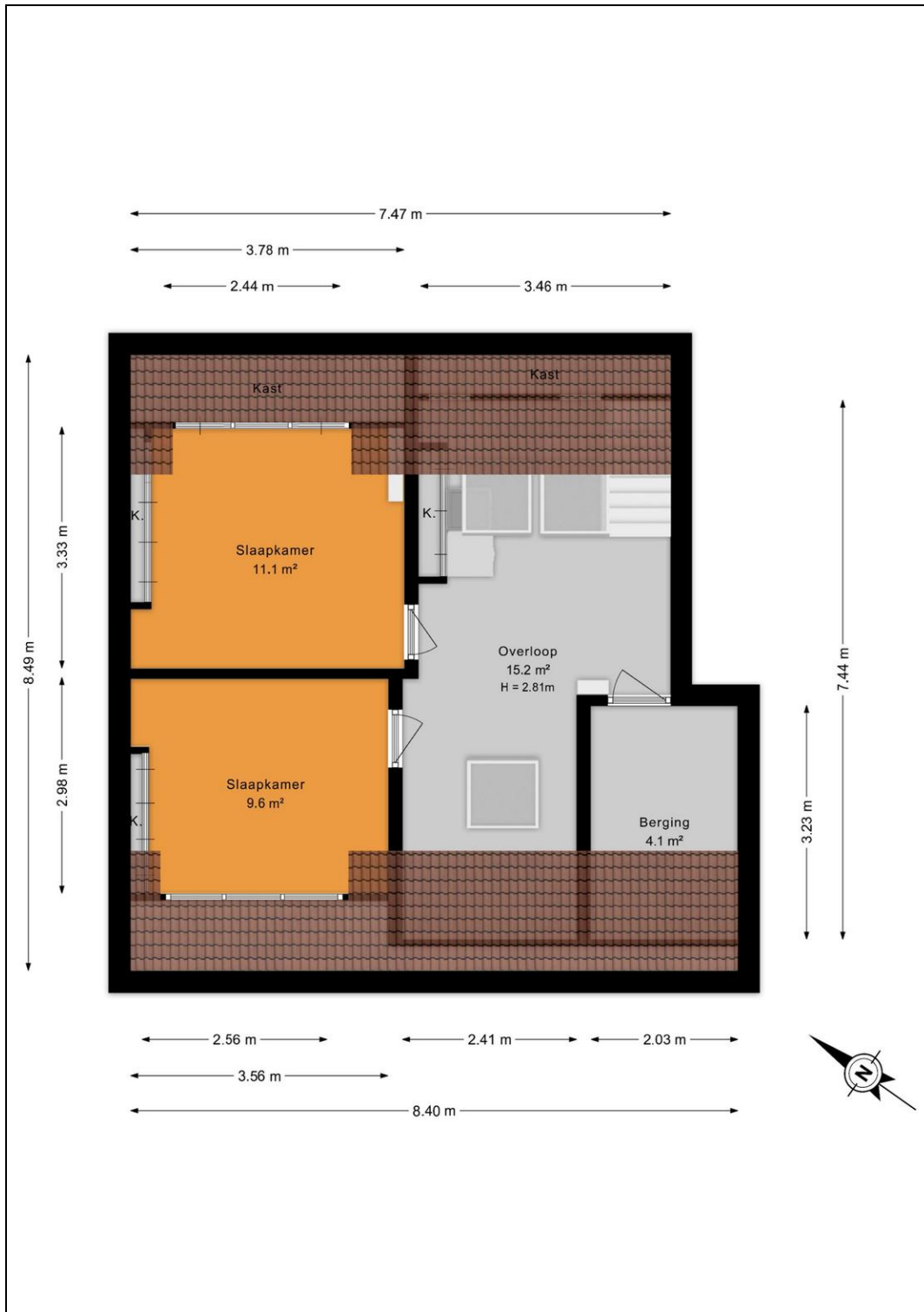
# Plattegrond



# 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 geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

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 € 300,- 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