



Frans Halskade 65, 2282 TT 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 loopafstand van Oud Rijswijk, aan het water gelegen dubbel bovenhuis met drie slaapkamers, balkon op het zuidoosten en berging op de begane grond.

Aan de Frans Halskade in Rijswijk gelegen dubbel bovenhuis met vijfkamers (gemakkelijk een zesde te creëren), waaronder drie slaapkamers, separate berging en energielabel C. De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 109 m² en bevindt zich op de tweede en derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex.

De ligging is gunstig in een rustige en groene woonwijk, op loopafstand van Oud Rijswijk met diverse winkels, horeca en voorzieningen. Tevens nabij scholen, speeltuinen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam.

Indeling

2e verdieping:

Entree met hal vaste kast met wasmachine aansluiting, woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon op het zuidoosten, twee slaapkamers, keuken met vierpits gasfornuis en spoelbak, (2025) ook toegang tot het zonnige balkon.

Badkamer met douche en wastafel. Separaat toilet met fonteintje.

3e verdieping:

Verdieping met vele mogelijkheden!

Overloop met toegang tot derde slaapkamer en CV opstelplaats. Alle ruimtes voorzien van een dakraam. Gemakkelijk een vierde slaapkamer te creëren en bijvoorbeeld een wasruimte.

Bijzonderheden:

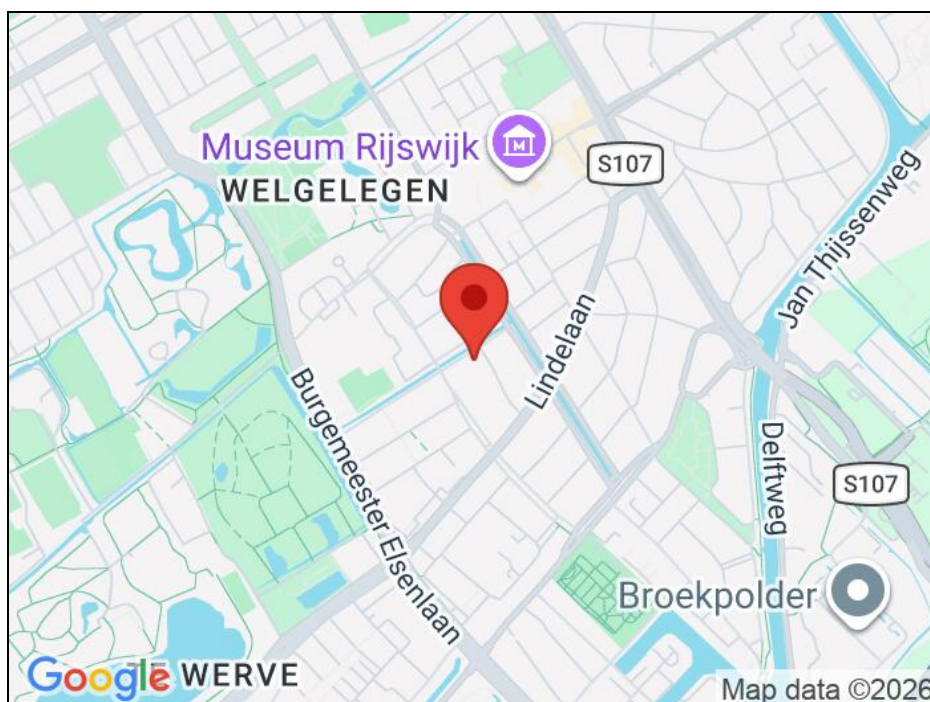
- * bouwjaar 1954
- * woonoppervlakte ca. 109 m²
- * gelegen op eigen grond
- * dak vernieuwd in 2025
- * kap verdieping eigendom
- * vijf kamers, waarvan drie slaapkamers
- * gemakkelijk een vierde slaapkamer te creëren
- * balkon op het zuidoosten
- * energielabel C
- * groten deels v.v. dubbele beglazing
- * separate berging van ca. 8 m²
- * actieve professioneel beheerde VvE € 188,69 per maand
- * MJOP aanwezig
- * collectieve opstalverzekering
- * oplevering in overleg (kan snel)

Kenmerken

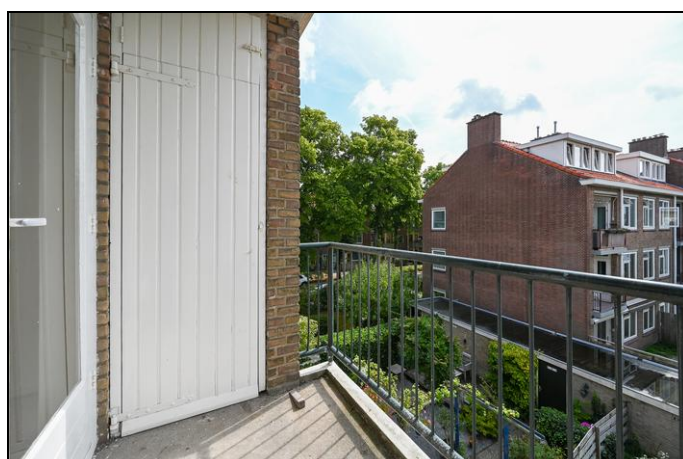
Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	375 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1954
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Frans Halskade 65
2282 TT RIJSWIJK



Foto's



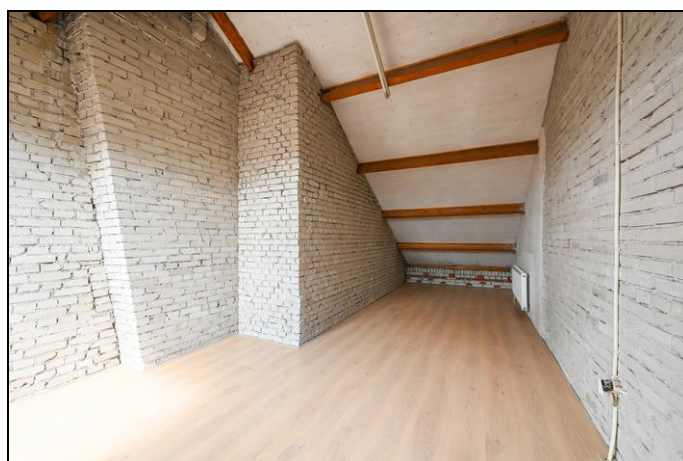
Foto's



Foto's



Foto's



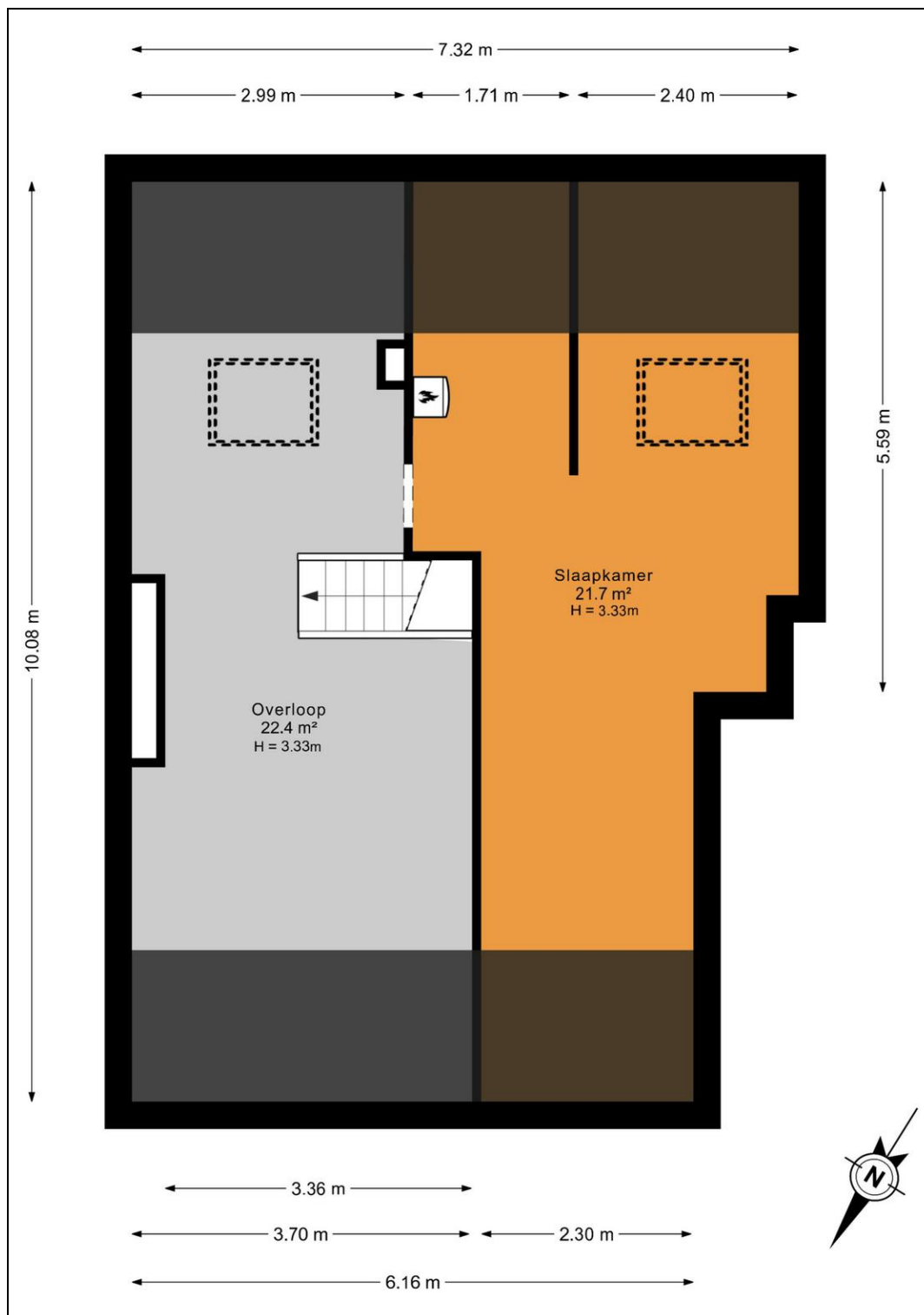
Foto's



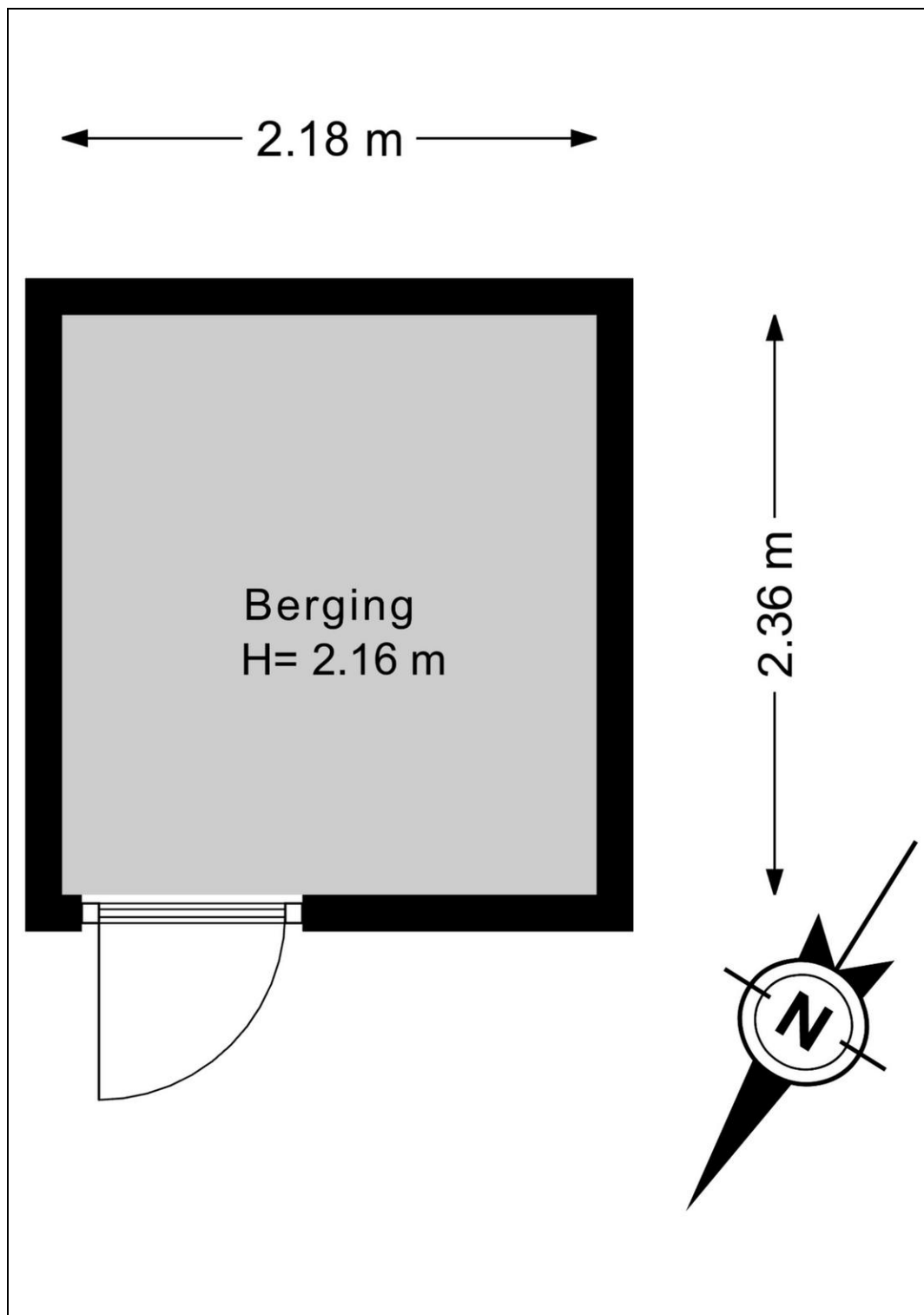
Plattegrond



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 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