



Henri ter Hallsingel 122, 2284 XG Rijswijk

Vraagprijs €325.000,- 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

Goed onderhouden en royaal vierkamer appartement met breed en zonnig balkon (ZW) gelegen direct tegenover Stadscentrum Bogaard.

Deze sfeervolle woning heeft de beschikking over 2 slaapkamers en heeft door de ligging op de zevende etage vrij uitzicht.

Zeer gunstige en centrale ligging nabij openbaar vervoer (NS-station), scholen en uitvalswegen.

Indeling:

centraal gesloten entree, lift/trappenhuis naar 7e etage, galerij, entree appartement, vestibule, hal met videofoon, meterkast en twee vaste kasten, lichte woon/eetkamer met fraaie laminaatvloer en toegang tot zonnig 8.5m lang balkon gelegen op het zuidwesten, aan de galerijzijde gelegen L-vormige in moderne tinten uitgevoerde ruime eetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o.; 4-pits kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel/vriescombinatie, ruime voor slaapkamer aan de galerijzijde, geheel betegelde badkamer met twee wasbakken, inloopdouche en wasmachineaansluiting, separaat modern hangend toilet, zeer ruime achterslaapkamer (voorheen twee slaapkamers) met toegang tot balkon.

Fietsenberging (ca. 375x181) in de onderbouw aanwezig.

Aanvullende informatie:

- * gebruiksoppervlakte ca. 87 m²
- * erfpacht t/m 31 december 2068; canon bedraagt € 90,75 per jaar
- * actieve VvE; maandelijkse bijdrage € 218,75 inclusief water
- * grotendeels v.v. dubbel glas
- * gehele woning voorzien van fraaie laminaatvloer
- * zonwering aan voorzijde aanwezig
- * energielabel C
- * parkeervergunning € 70,20 per jaar
- * niet-bewonersclausule zal worden opgenomen in de koopakte
- * oplevering in overleg te bepalen

Kenmerken

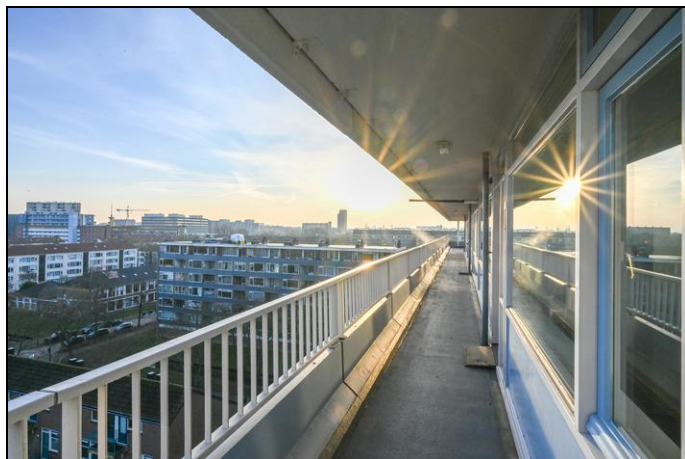
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	278 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1969
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

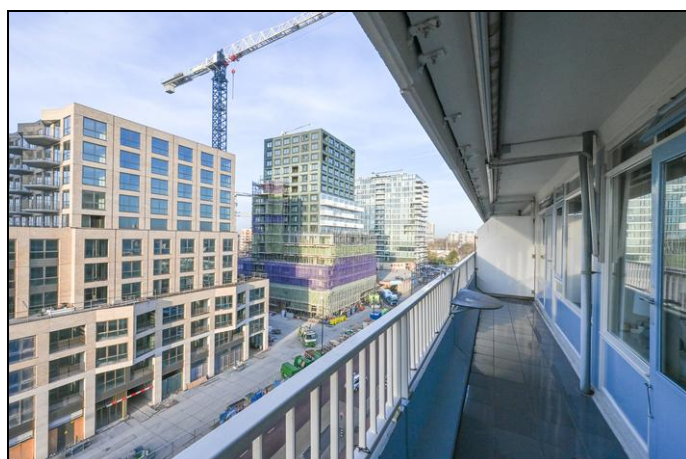
Henri ter Hallsingel 122
2284 XG RIJSWIJK



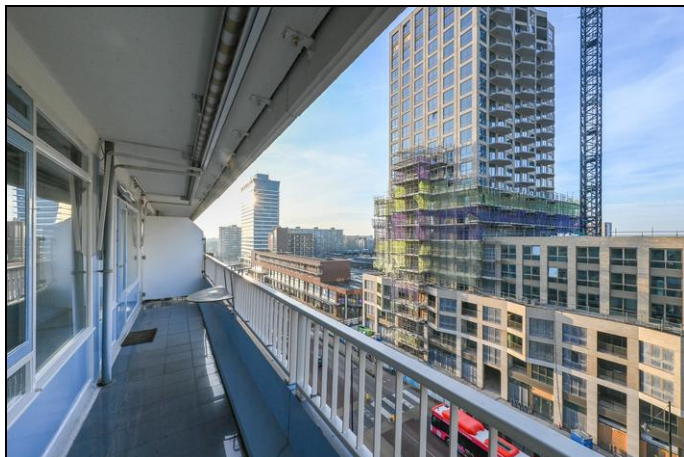
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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 € 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