



Prinses Beatrixlaan 409, 2284 AP 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

Gunstig gelegen vierkamer appartement met drie slaapkamers, twee balkons, parkeerplaats, inpandige berging en externe berging. De woning ligt centraal nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen (A4, A12 en A13). Tevens zijn Den Haag en Delft goed bereikbaar en zijn diverse groenvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig.

Aan de Prinses Beatrixlaan in Rijswijk gelegen ruim en licht vierkamer appartement met drie slaapkamers, twee balkons (zuidwest en noordoost), eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage en separate berging in de onderbouw. De woning is verdeeld over de vierde en vijfde verdieping en biedt vrij uitzicht over groen.

Indeling

Vijfde verdieping:

Entree woning, hal met ruimte voor garderobe en toegang tot interne trap naar de woonverdieping.

Vierde verdieping:

Royale woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon gelegen op het zuidwesten.

Open keuken met praktische indeling en toegang tot het tweede balkon gelegen op het noordoosten.

Drie slaapkamers van goed formaat.

Geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad en douche. Separaat toilet.

Inpandige berging aanwezig.

Buitenruimte

Twee balkons, gelegen op het zuidwesten en noordoosten.

Parkeren en berging

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage. Separate berging in de onderbouw aanwezig.

Actieve en professioneel beheerde VvE!

Aan de VvE betaalt u tevens kosten voor de nutsvoorzieningen (verwarming, gas/water/elektra) u hoeft zelf dus geen contract meer af te sluiten.

Woning + berging + gemeenschappelijke delen: elektra ca. € 103,84 / gas ca. € 276,75 / water ca. € 36,64

Parkeerplaats ca. € 5,25 per maand

Voorname van de VvE om te gaan verduurzamen tegelijk met het reguliere onderhoud.

De verduurzamingsplannen: glas + dak + isolatie + spouwmuren + zonnepanelen + ventilatie + waterzijdig inregelen CV en leiding isolatie.

Bijzonderheden:

* woonoppervlakte 115 m²

* entree op de vijfde verdieping

* woonverdieping op de vierde verdieping

* drie slaapkamers

* twee balkons (ZW en NO)

* vrij uitzicht over groen

* lift aanwezig

* goed onderhouden complex

* professioneel beheerde actieve VvE, bijdrage voor het reservefonds, onderhoud, verzekeringen, schoonmaak etc.:

woning ca. € 190,06 per maand

berging ca. € 16,45 per maand

parkeerplaats ca. € 16,01 per maand

* energielabel C

* oplevering in overleg (kan op korte termijn)

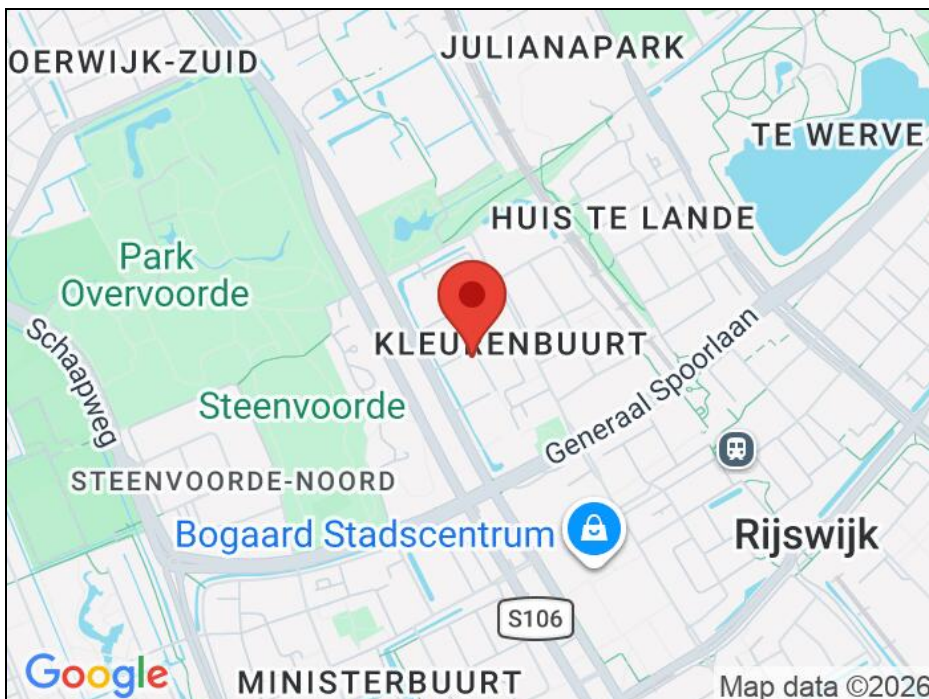
Vraagprijs € 325.000,- k.k. woning, excl. parkeerplaats vraagprijs € 10.000,- k.k.

Kenmerken

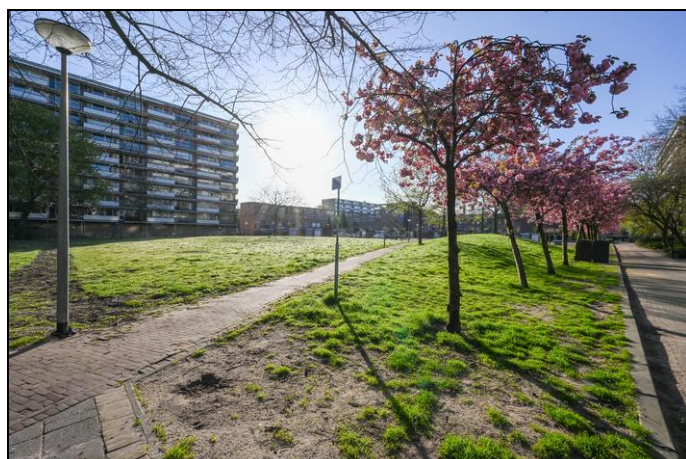
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	373 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras 14 m ²
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming

Locatie

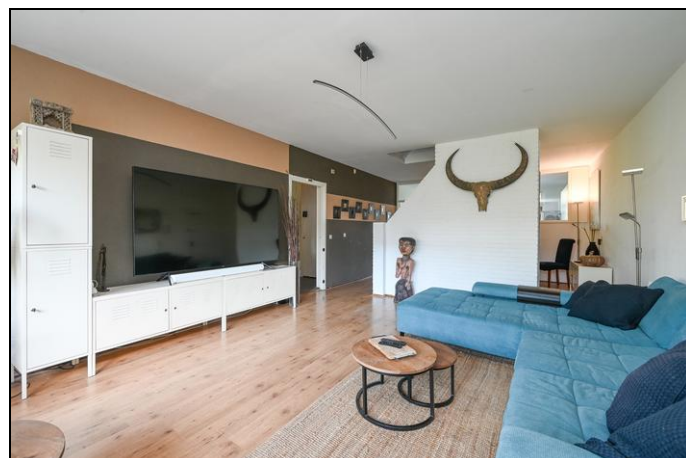
Prinses Beatrixlaan 409
2284 AP RIJSWIJK



Foto's



Foto's



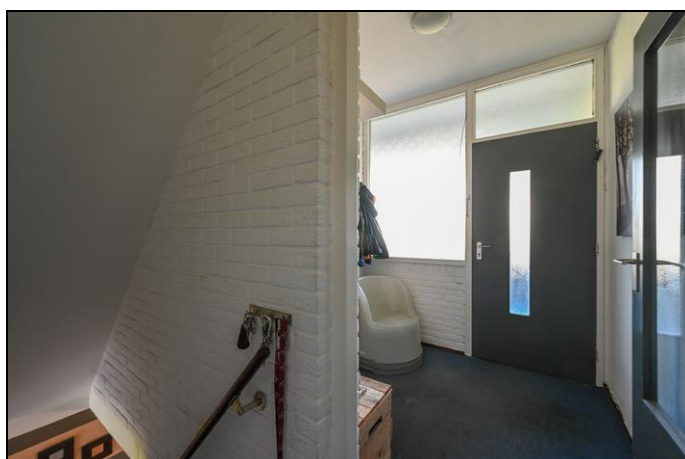
Foto's



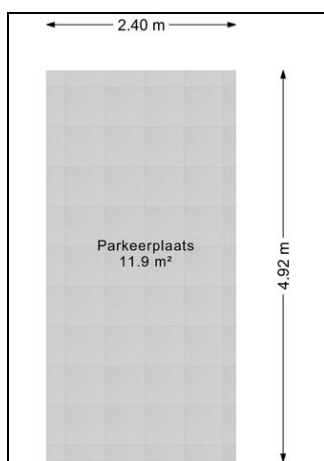
Foto's



Foto's



Foto's



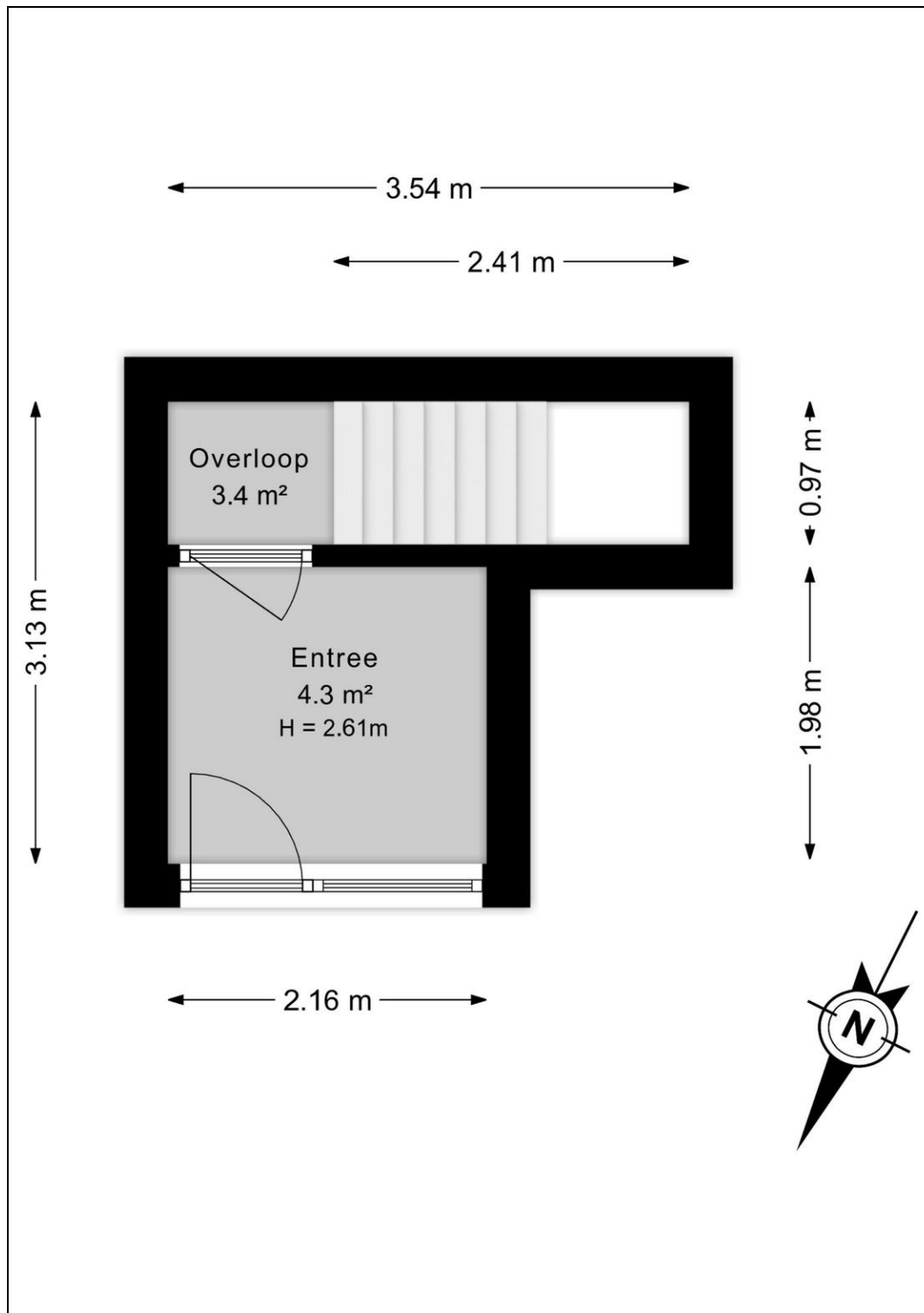
Foto's



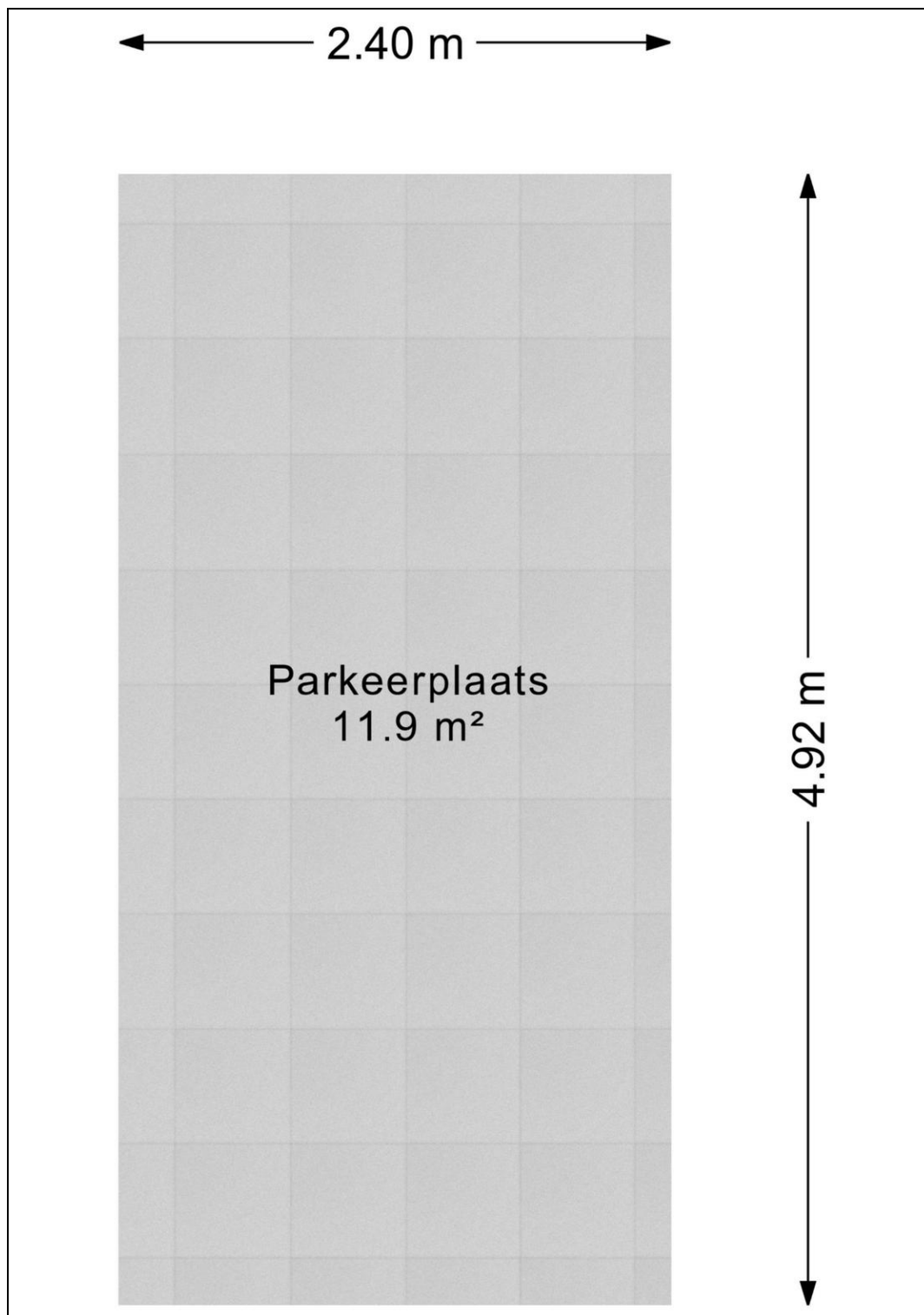
Plattegrond



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