



## **Generaal Eisenhowerplein 186, 2284 XW Rijswijk**

**Vraagprijs €469.500,- 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

Uniek royaal vierkamer (top)appartement met drie slaapkamers, open keuken, eigen parkeerplaats en energielabel A!

De woning is gelegen in een goed onderhouden complex en beschikt over een riant oppervlak verdeeld over meerdere niveaus met open trap in de woonkamer. Deze multifunctionele, unieke ruimte is een prachtige toevoeging aan de woning.

De ligging is uiterst centraal ten opzichte van Oud Rijswijk, Bogaard stadscentrum, openbaar vervoer en diverse voorzieningen.

Tevens zijn uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam zeer goed bereikbaar.

### Indeling

Toegang tot het complex via afgesloten entree met brievenbussen en video-intercom, lift of trap naar de bovenste (6e) verdieping, hal met toegang tot het appartement.

Entree woning, prettige hal met toegang tot de vertrekken en een vaste kast waar zich de cv ketel bevindt, de meterkast en een separaat toilet met fontein.

Royale woonkamer met goede lichtinval, toegang tot het terras gelegen op het zuidoosten.

Zowel vanuit de woonkamer als van uit de kenmerkende serre in het torentje, bereikbaar via een open trap naar de bovenste verdieping, is sprake van een prachtig uitzicht richting Delft.

Open keuken in de woonkamer voorzien van diverse inbouwapparatuur. Met aangrenzende bijkeuken voorzien van wasmachine aansluiting.

Drie slaapkamers van goed formaat, aan de achterzijde gelegen met verstrekkend uitzicht over Rijswijk & Den Haag. Badkamer voorzien van douche, stoomcabine, 2e toilet en dubbele wastafel in meubel.

Gunstig gelegen (fietsen)berging op de begane grond.

### Parkeren

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.

### Bijzonderheden:

- \* bouwjaar 1997
- \* eigen grond
- \* gebruiksoppervlakte ca. 140 m<sup>2</sup>
- \* drie slaapkamers
- \* energielabel A
- \* geheel voorzien van dubbel glas (HR ++)
- \* open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- \* badkamer voorzien van stoomcabine
- \* lift aanwezig
- \* eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- \* gunstig gelegen (fietsen)berging op de begane grond
- \* professionele, actieve VvE, maandelijkse bijdrage woning & parkeerplaats € 429,25. Voorschot water € 18,-
- \* oplevering in overleg (kan snel)

## Kenmerken

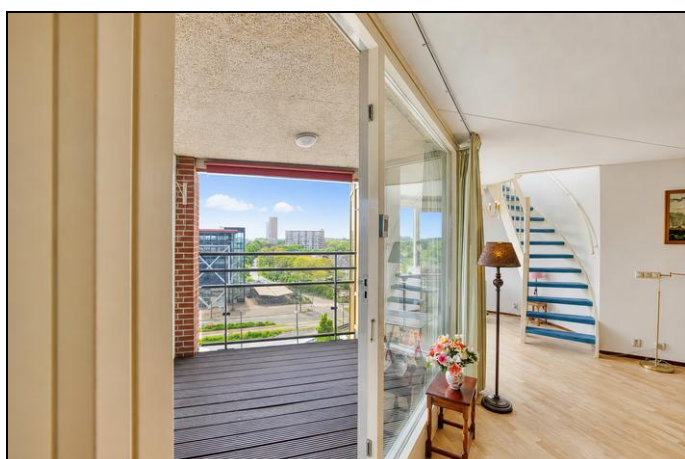
Vraagprijs	€ 469.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	440 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1997
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	2010 ( combiketeleigendom)

## Locatie

Generaal Eisenhowerplein 186  
2284 XW RIJSWIJK



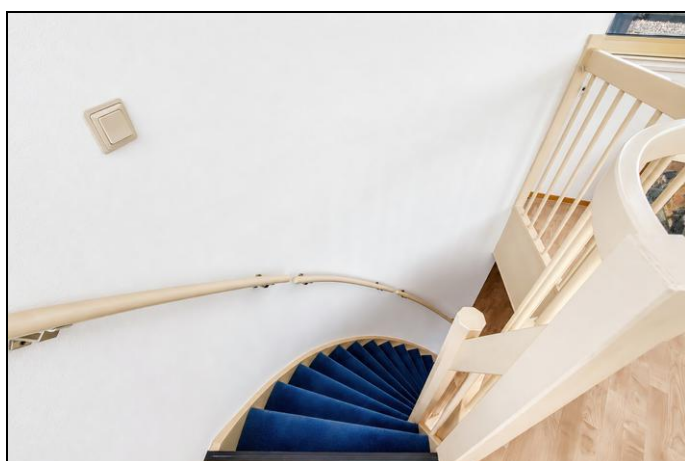
## Foto's



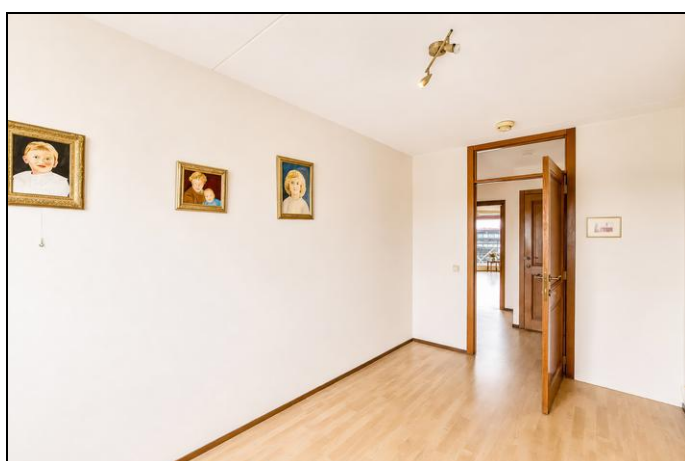
# Foto's



## Foto's



# Foto's



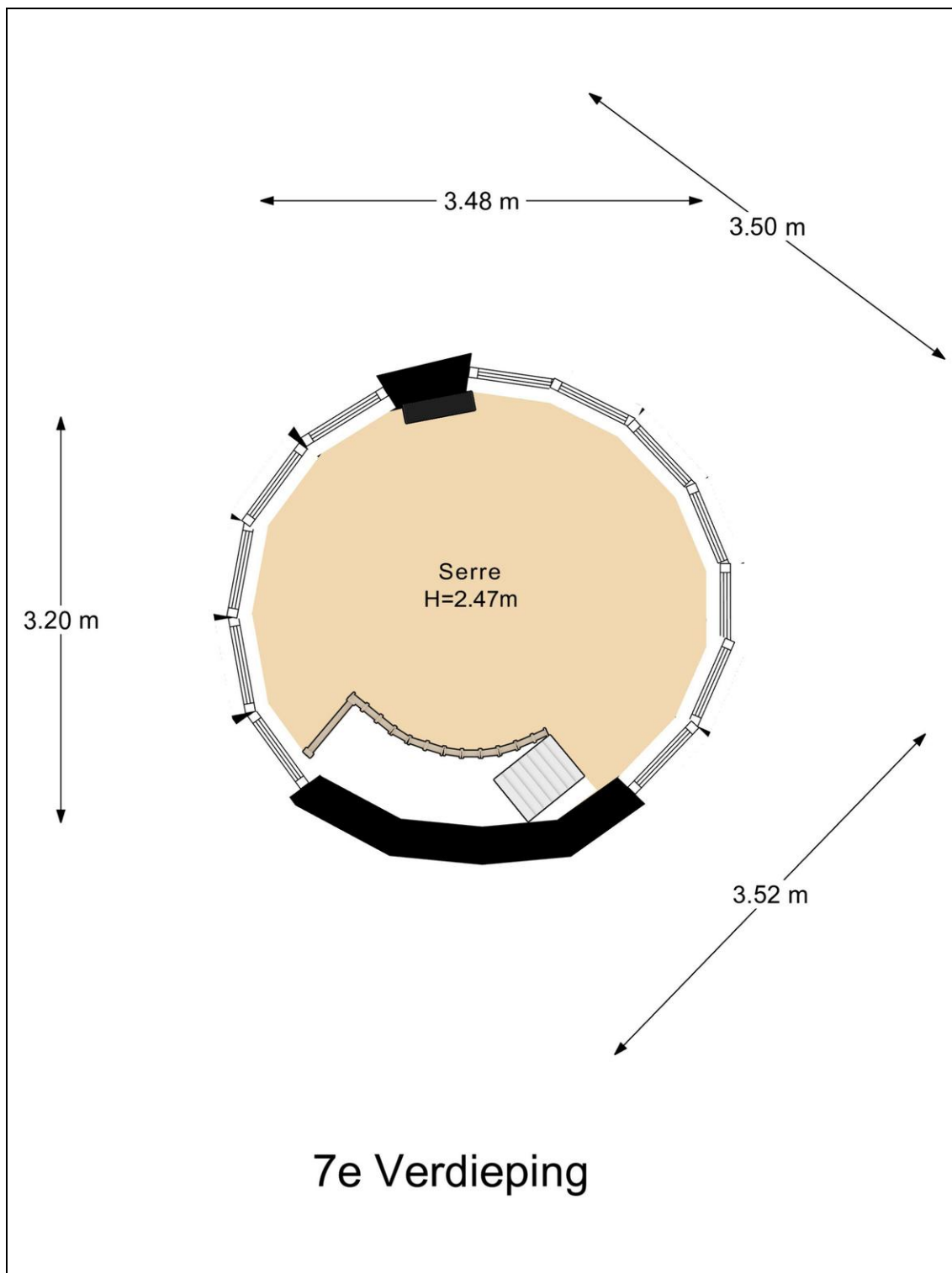
## Foto's



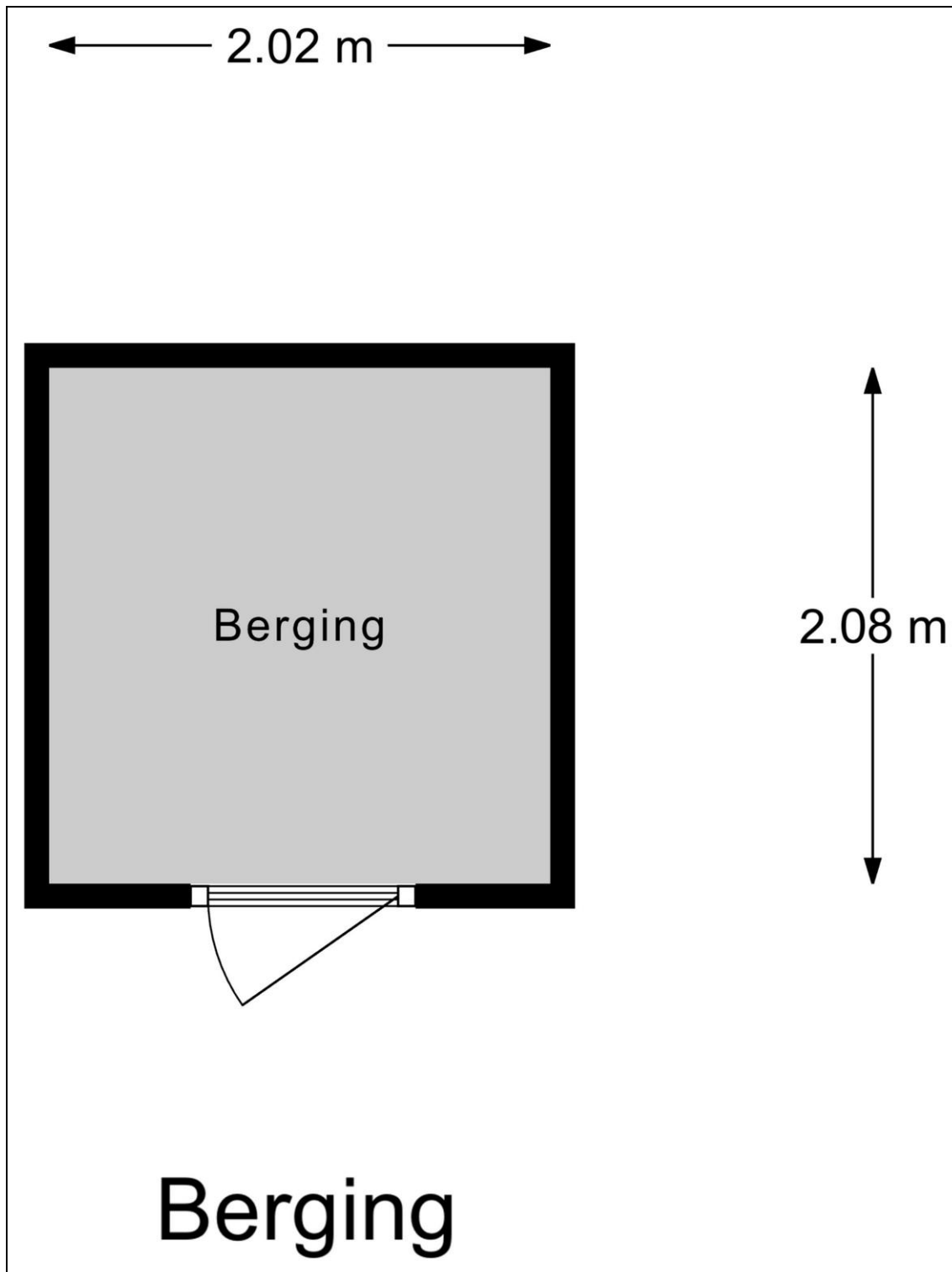
# Plattegrond



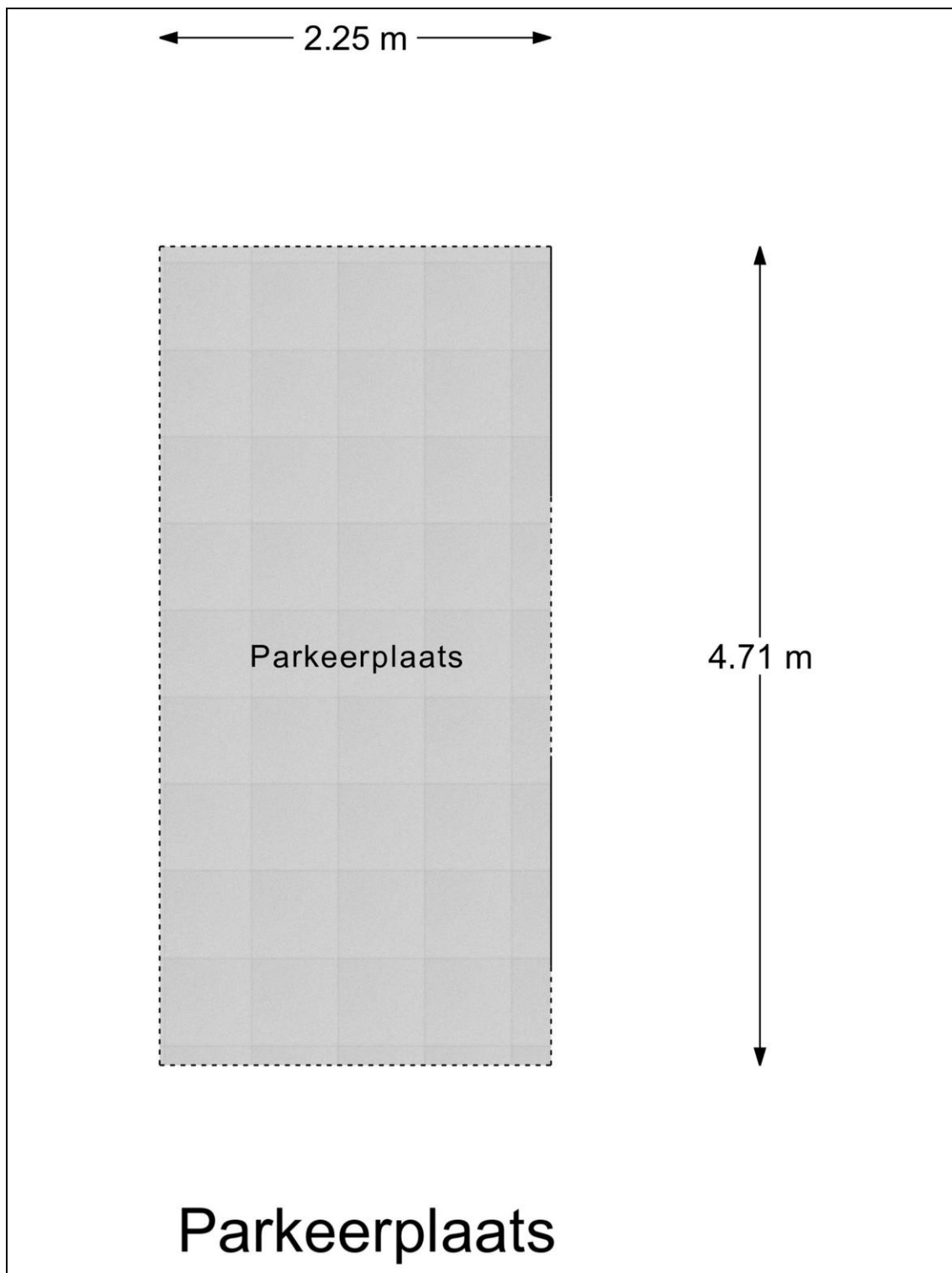
# Plattegrond



## 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