



leplan 149, 2282 CZ Rijswijk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Taco Verbeek Makelaardij
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070 393 23 00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl

Omschrijving

INSTAPKLAAR EN SFEERVOL 3-KAMER APPARTEMENT MET ZONNIG TERRAS IN DE GELIEFDE BOMENBUURT.

Op een uitstekende locatie in de geliefde Bomenbuurt van Oud-Rijswijk ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement. De woning is volledig instapklaar, beschikt over twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer (2020), een zonnig terras aan de achterzijde én een energielabel B. Met de mogelijkheid om het meubilair over te nemen, of richt de woning volledig naar eigen smaak in. Hoe dan ook: u kunt direct genieten.

Indelling:

Via het karakteristieke open portiek bereikt u de entree op de eerste verdieping. Vanuit de hal komt u in de ruime en lichte woon- en eetkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. De sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellig balkon waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle open keuken, uitgevoerd in een moderne kleurstelling en geplaatst in 2020. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Via de openslaande deuren loopt u direct het ruime en zonnige terras op. Dankzij de gunstige ligging is dit een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of lekker te genieten.

Via de gang bereikt u de twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning. De tweede kamer is multifunctioneel en leent zich uitstekend als kinderkamer, thuishok, logeerkamer of inloopkast. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en de Intergas HR-combiketel uit 2020.

Ook de badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Deze beschikt over een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat hangend toilet aanwezig.

De gehele woning is voorzien van een fraaie laminaatvloer en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas. De voorgevel is in 2020 volledig gerenoveerd en geïmpregneerd, waardoor de woning niet alleen een verzorgde uitstraling heeft, maar ook de komende jaren weinig onderhoud vraagt.

Locatie

De woning ligt in de populaire Bomenbuurt van Oud-Rijswijk, op loopafstand van het sfeervolle historische centrum. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, gezellige restaurants, terrassen en de wekelijkse markt. Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich om de hoek en brengt u binnen korte tijd naar het centrum van Den Haag, Delft of station Rijswijk. Ook de uitvalswegen A4, A12 en A13 zijn snel bereikbaar, waardoor deze woning ideaal is voor zowel forenzen als liefhebbers van centraal wonen.

Bijzonderheden:

- * woonoppervlakte ca. 74 m²
- * gelegen op eigen grond
- * instapklaar 3-kamerappartement met twee slaapkamers
- * ruime en lichte woon-/eetkamer
- * modern uitgevoerde keuken (2020) met complete inbouwapparatuur
- * luxe badkamer vernieuwd in 2020
- * heerlijk zonnig terras aan de achterzijde en balkon aan de voorzijde
- * volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- * energielabel B
- * intergas HR-combiketel uit 2020 onderhoud uitgevoerd juni 2026
- * voorgevel volledig gerenoveerd en geïmpregneerd in 2020
- * eventueel gehele inrichting over te nemen (alles vernieuwd in 2023);
- * actieve VvE, bijdrage € 144,60 per maand
- * niet-zelfbewonings clausule van toepassing
- * oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk

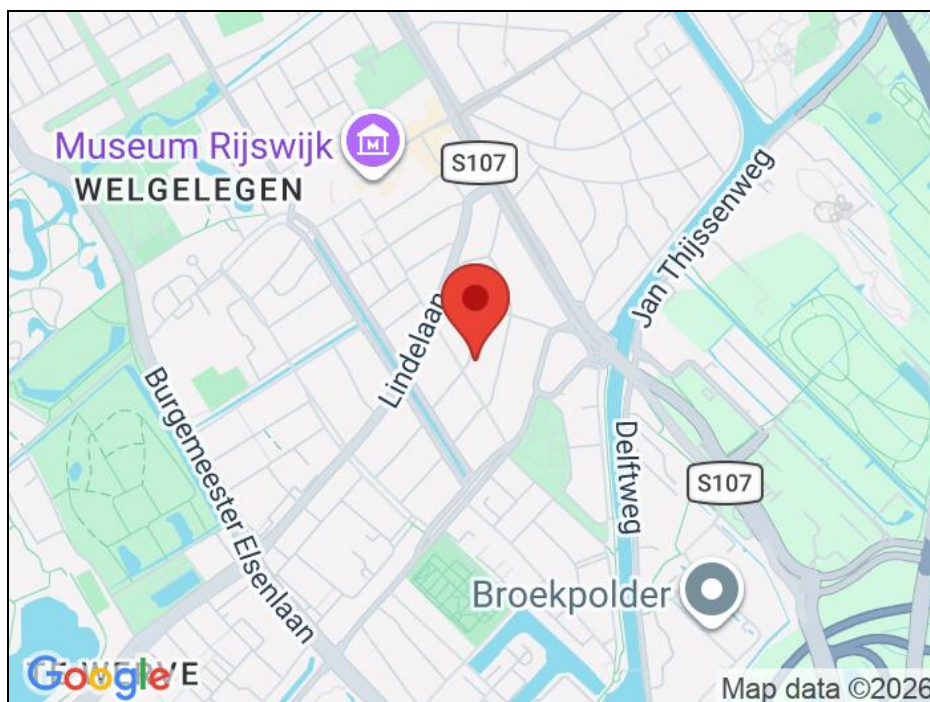
Bent u op zoek naar een sfeervol, uitstekend onderhouden appartement op een centrale locatie waar u zonder te klussen kunt wonen? Dan is dit de woning die u gezien moet hebben. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

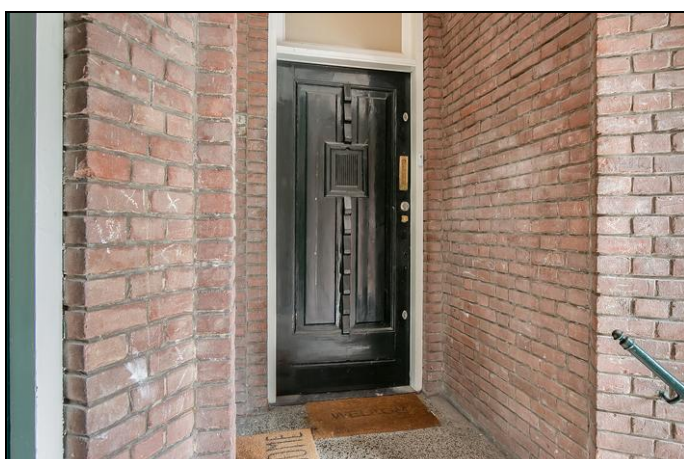
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	200 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²
Soort appartement	Portiekwoning
Bouwjaar	1928
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Locatie

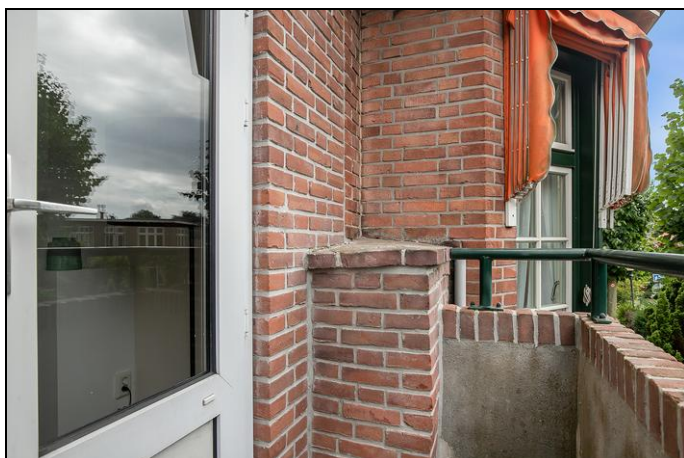
Ieplaan 149
2282 CZ RIJSWIJK



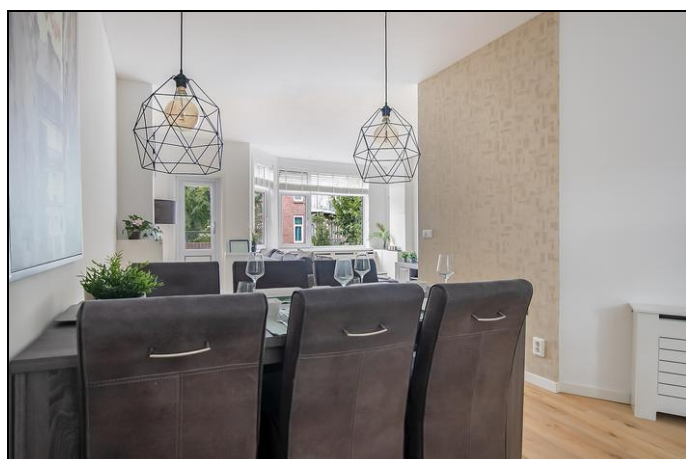
Foto's



Foto's



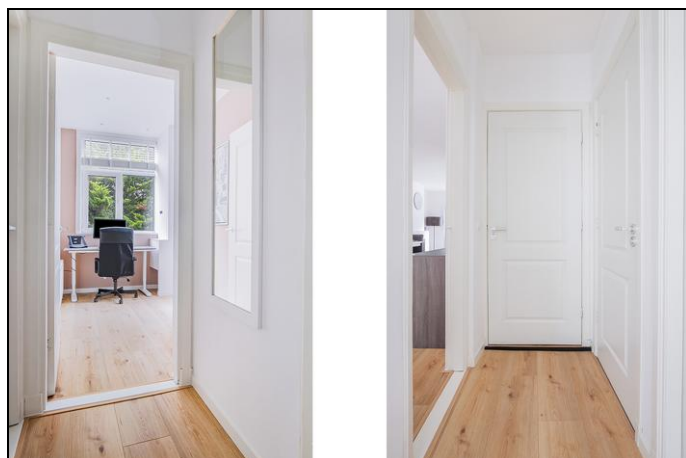
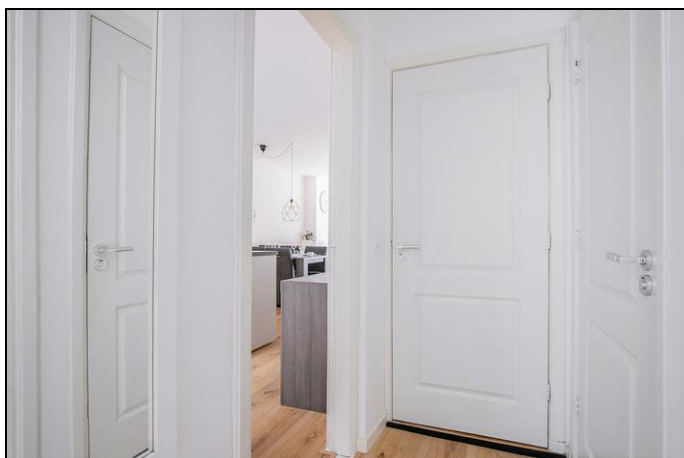
Foto's



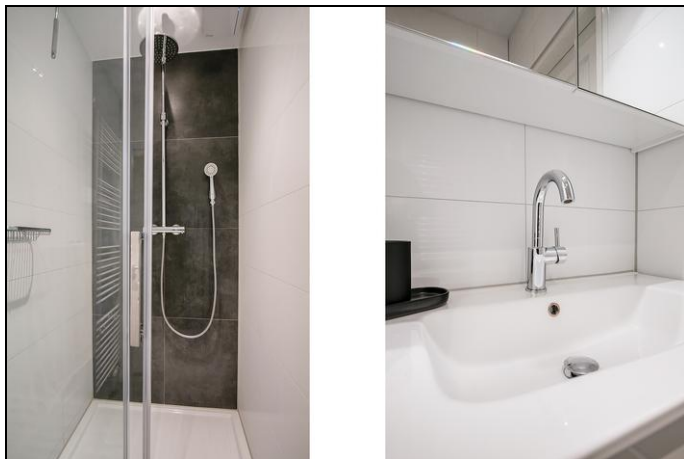
Foto's



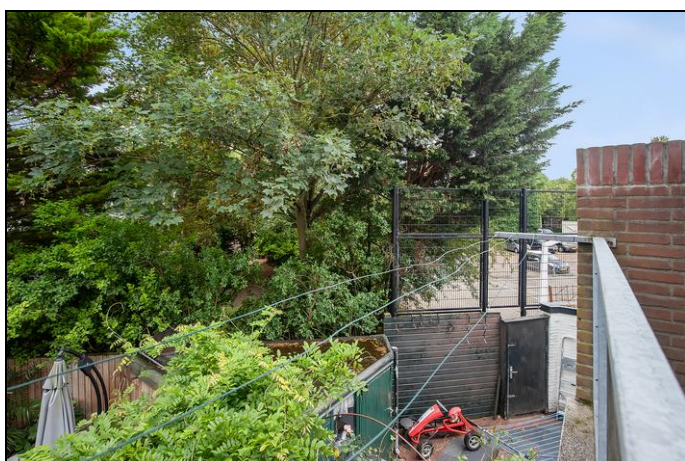
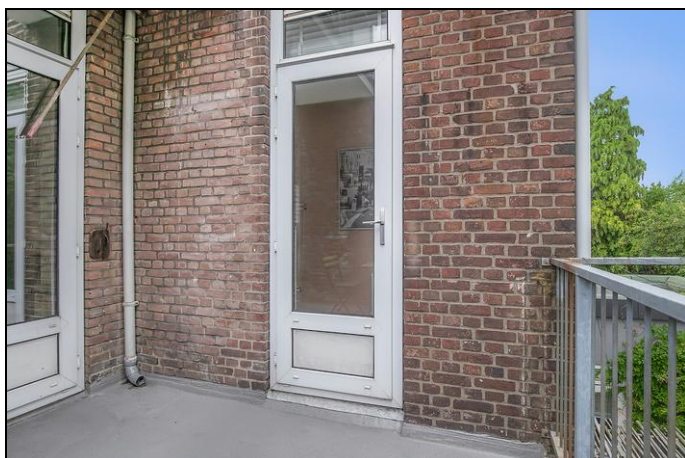
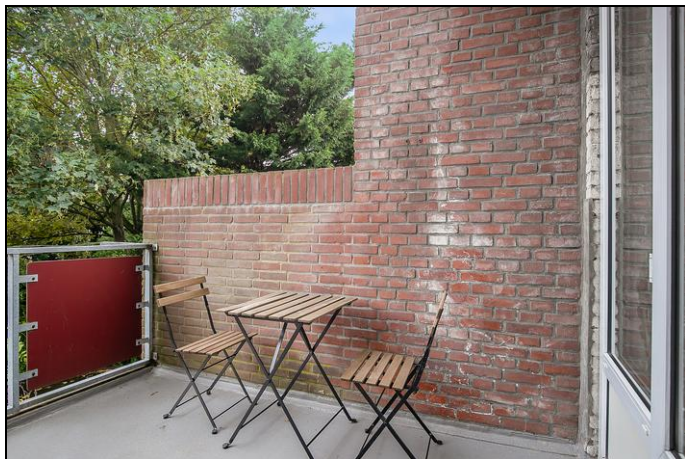
Foto's



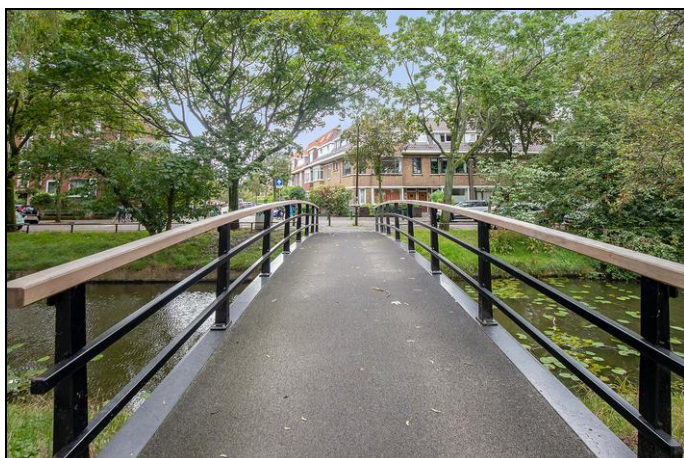
Foto's



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 € 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