



Lijsterbeslaan 119, 2282 LJ Rijswijk

Vraagprijs € 510.000,- 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

Sfeervolle jaren '30 parterremaisonnetwoning met drie slaapkamers, luxe badkamer en goed verzorgde voor-, en achtertuin.

De woning is gelegen in de gewilde bomenbuurt (Oud Rijswijk) en heeft prachtig vrij uitzicht over (speel) plantsoen.

Aan de achterzijde is de woning middels een serre vergroot, waardoor een ruime living is ontstaan.

Zeer gunstige en centrale ligging nabij winkels (de gezellige Herenstraat), openbaar vervoer en uitvalswegen.

De indeling:

Via de goed verzorgde voortuin komt u binnen in de hal met trapkast en modern vrijhangend toilet met fontein. De royale woon/eetkamer ademt sfeer dankzij de originele kamer-en-suite schuifseparatie, vaste kasten, originele schouwen en een houten vloer. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een lichte serre, waardoor een heerlijk ruime living is ontstaan. De nette keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap en de aansluiting voor de wasmachine en vaste kast. Via de schuifpui stapt u zo de ca. 7 meter diepe goed verzorgde achtertuin in. De tuin ligt op het oosten en is voorzien van een stenen berging.

Eerste etage:

Overloop met vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een karakteristieke erker. De luxe, geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een inloofdouche met rainshower, ligbad, hangend toilet, handdoekradiator, dubbel wastafel in meubel en comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde vindt u de tweede ruime slaapkamer met houten vloer en toegang tot het balkon, plus een derde slaapkamer.

aanvullende informatie:

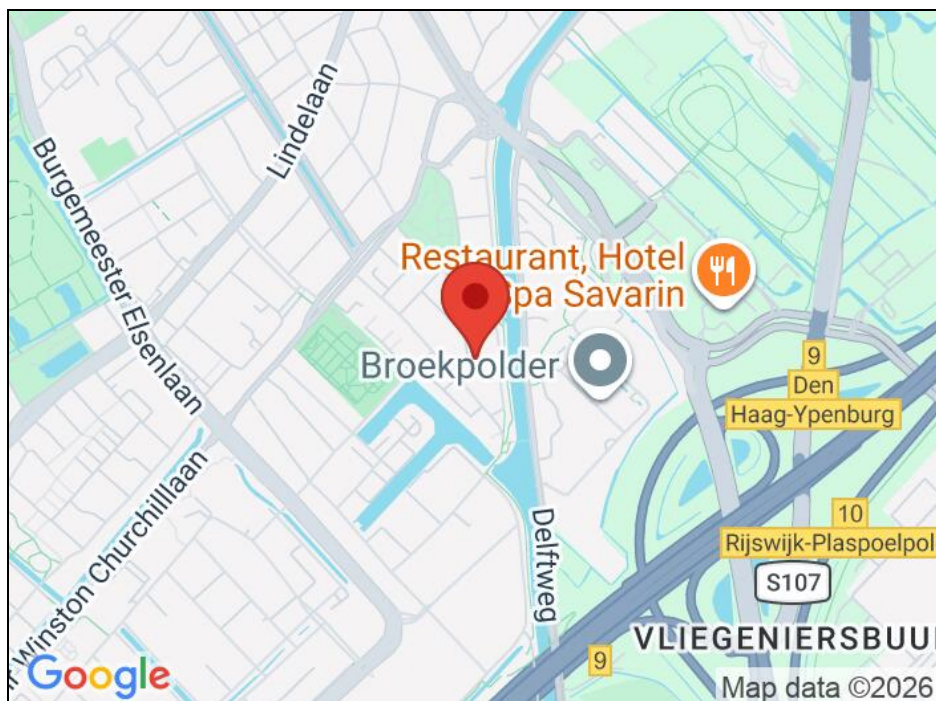
- * gelegen op eigen grond
- * gebruiksoppervlakte ca. 120 m²
- * actieve VvE; maandelijkse bijdrage € 120,-
- * serre voorzien van dubbel glas
- * energielabel D
- * oplevering in overleg

Kenmerken

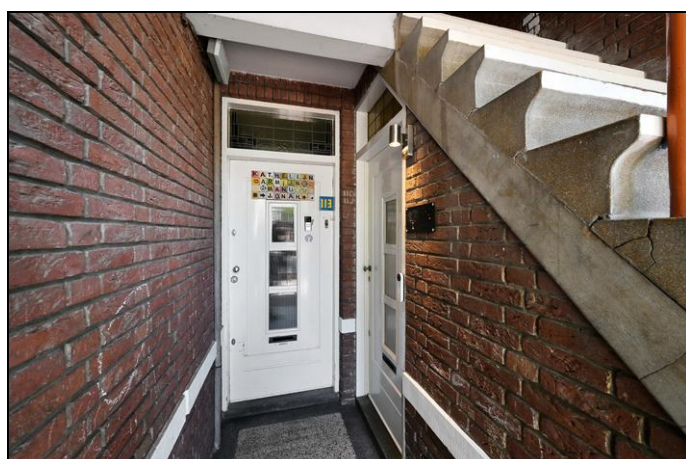
Vraagprijs	€ 510.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	427 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 35 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

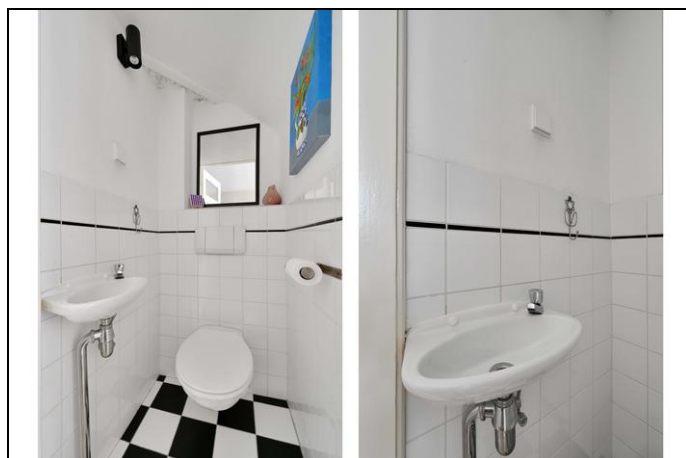
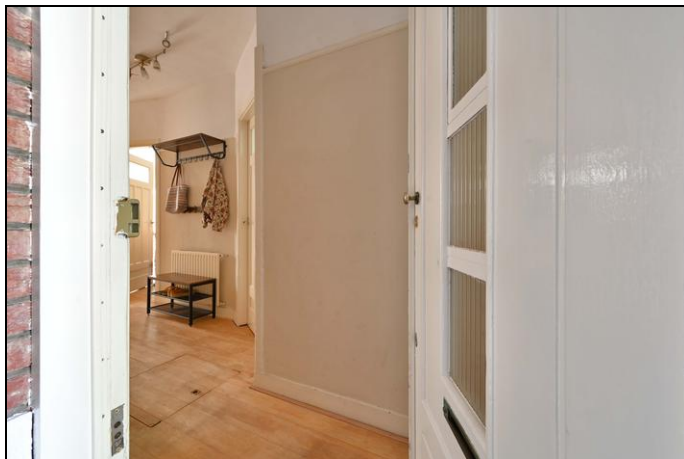
Lijsterbeslaan 119
2282 LJ RIJSWIJK



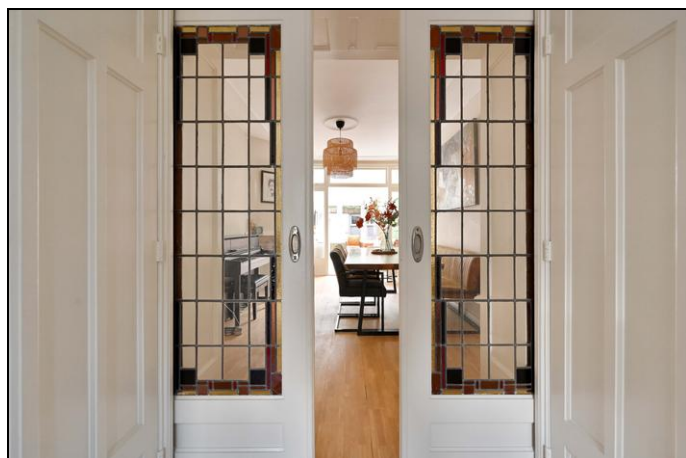
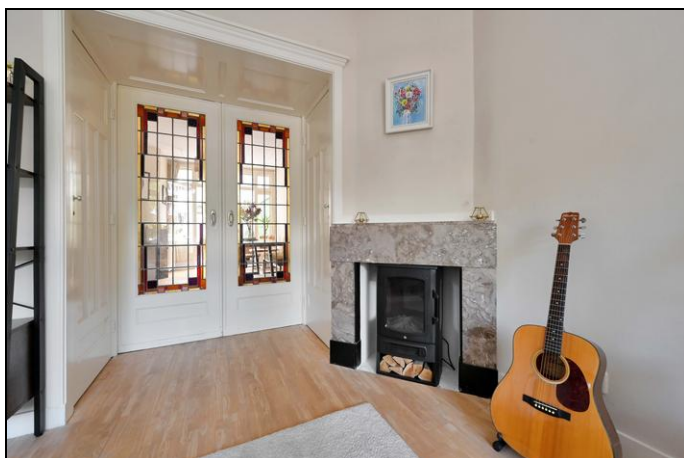
Foto's



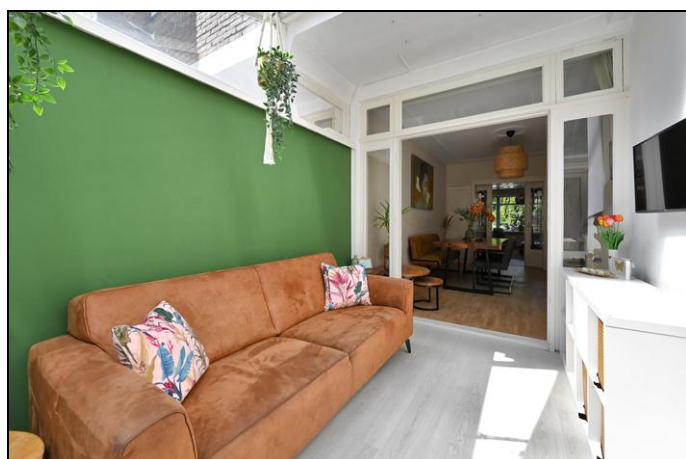
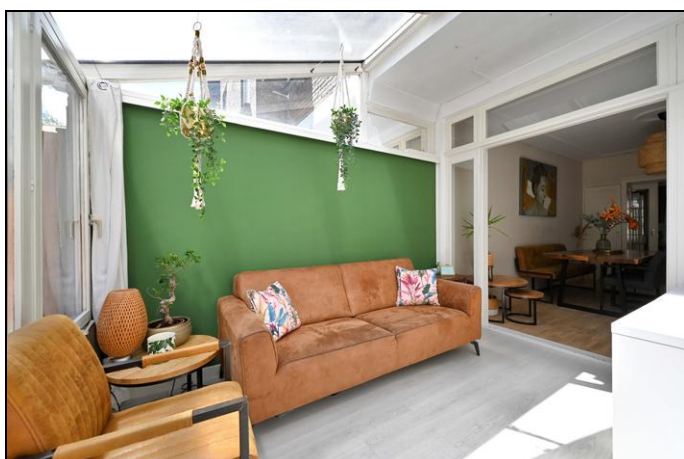
Foto's



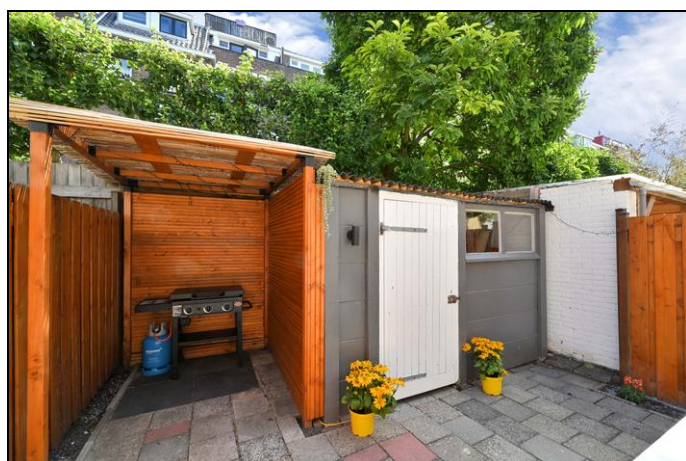
Foto's



Foto's



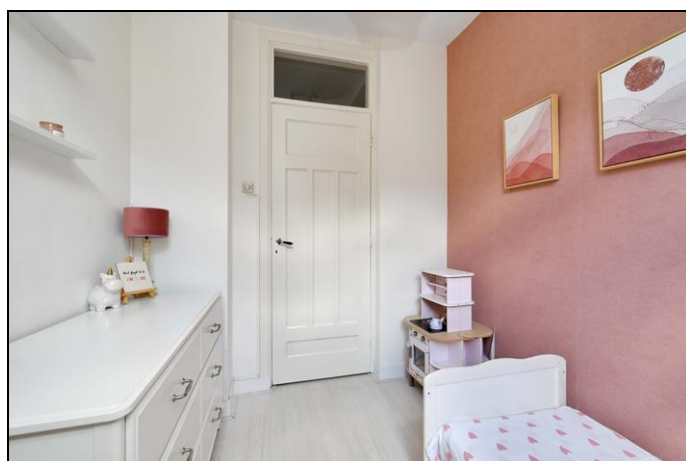
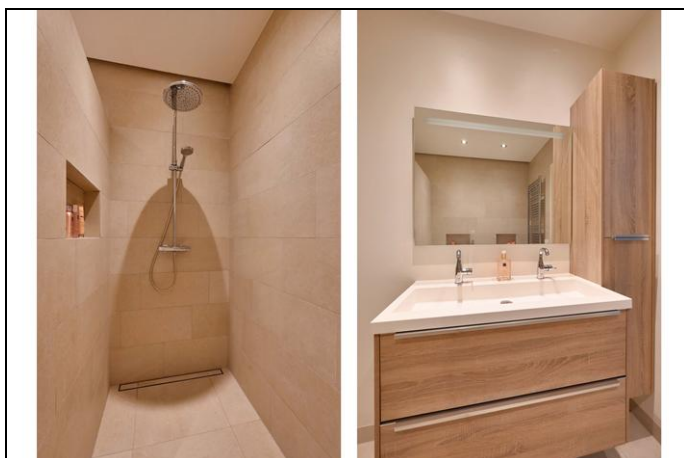
Foto's



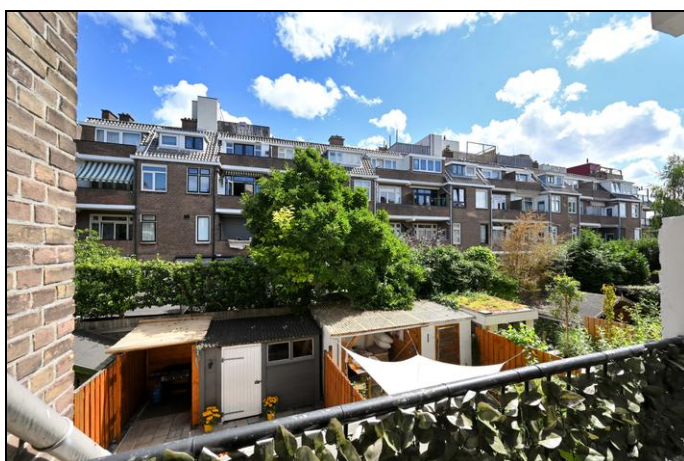
Foto's



Foto's



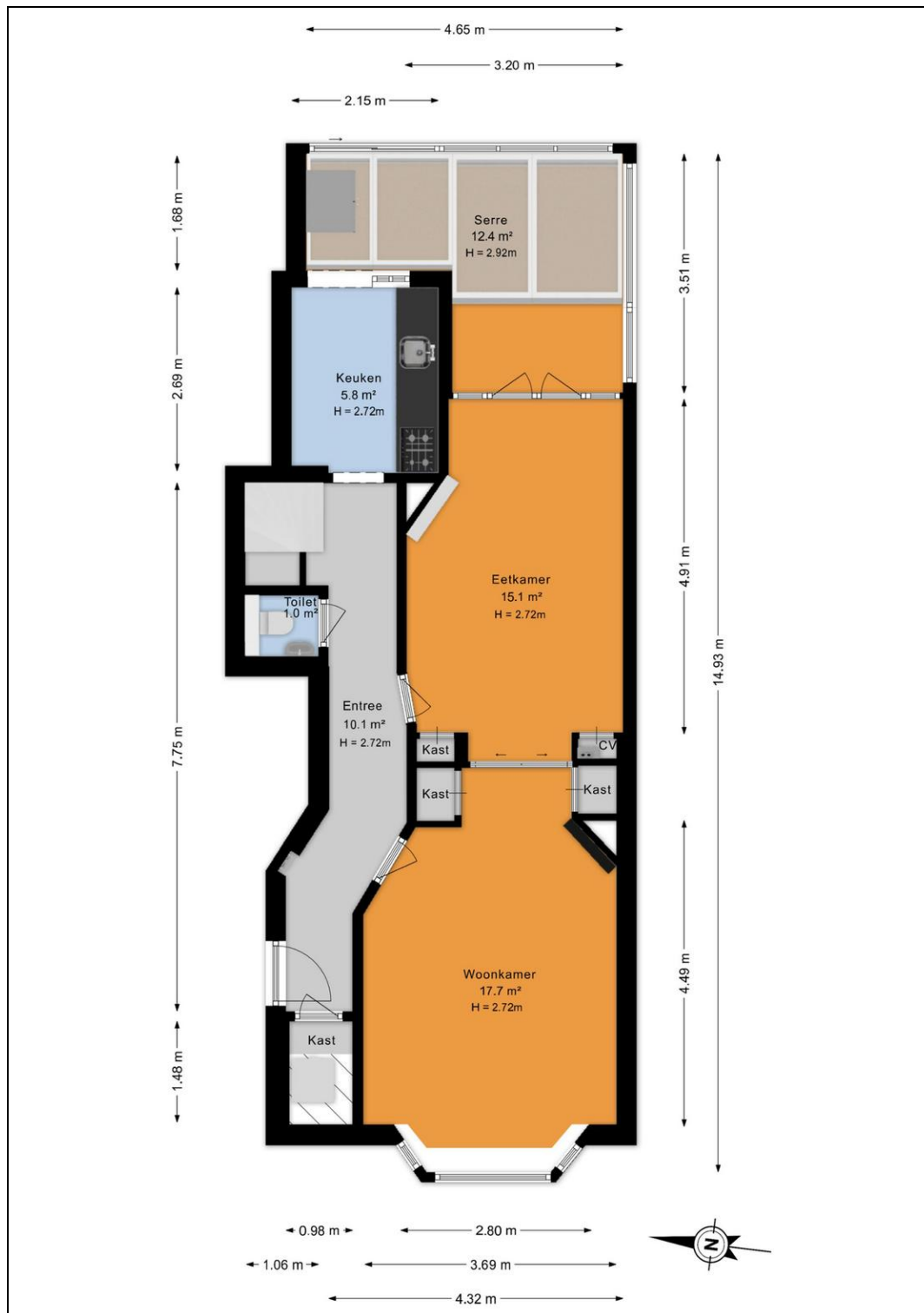
Foto's



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