



Huis te Landelaan 15 F607, 2283 SC Rijswijk

Vraagprijs € 230.000,- 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

Modern en heerlijk licht 2 kamer appartement op de 6e etage met zonnig balkon.

Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen en een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is zeer gunstig te noemen; een bushalte voor de deur, het Stadscentrum Bogaard en het NS-Station zijn op steenworp afstand gelegen en binnen 5 autominuten bent u bij de snelweg A-4 en A-13.

Indeling:

Via de hoofdentree met brievenbus- en deurbeltableau loopt u langs het kantoor van de huismeester. Aan de rechterzijde bevindt zich de algemene vernieuwde (vergader-) ruimte. Even verderop komt u bij een tweetal liften, deze brengen u naar de 6e etage. Daar bevindt zich de toegang tot het appartement. Achter de voordeur is een hal met een inbouwkast en ruimte voor de garderobe. De lichte woonkamer is voorzien van een fraaie laminaatvloer. De in moderne kleurstelling uitgevoerde semi open keuken heeft een stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur w.o.: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en opstelplaats voor de boiler. De slaapkamer met vaste kast geeft toegang tot het zonnige balkon met vrij uitzicht over een brede groene laan. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Hier bevinden zich ook de wasmachine en de droger.

In de onderbouw bevindt zich een eigen, separate berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Bijzonderheden:

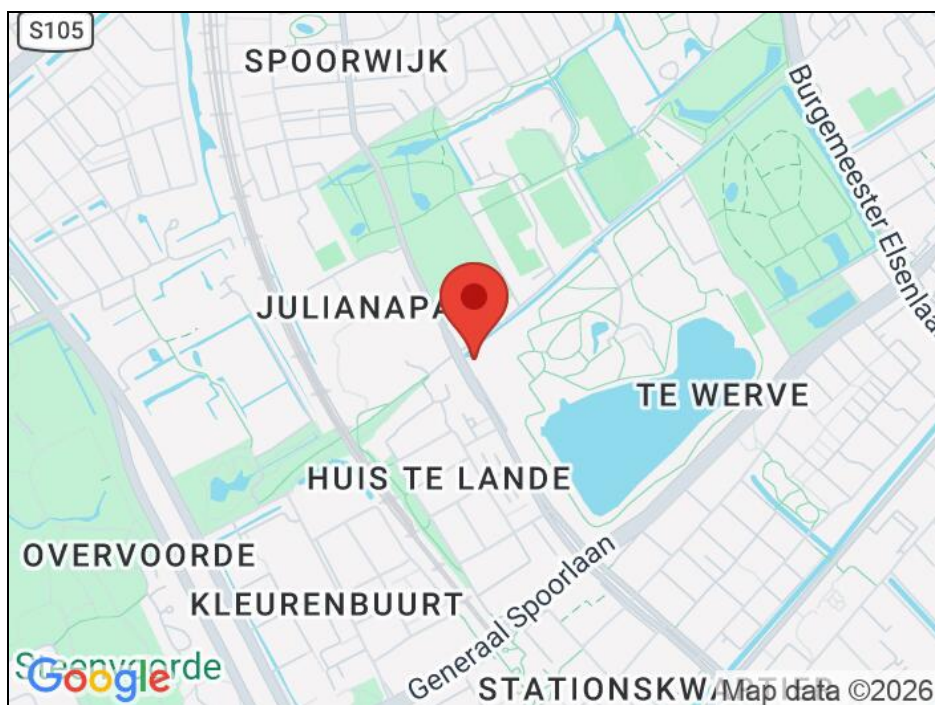
- * gelegen op eigen grond
- * gebruiksoppervlakte ca. 40 m²
- * goede actieve VvE, bijdrage € 209,47 per maand
- * in de VVE bijdrage zit o.a. waterverbruik, opstalverzekering, huismeester, onderhoud liften, alg. onderhoud etc.)
- * voorschot stookkosten ca. € 50,- per maand
- * blokverwarming met individuele meters
- * elektrische zonwering aan de voorzijde
- * geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- * energielabel C
- * gehele woning voorzien van laminaatvloer
- * oplevering in overleg

Kenmerken

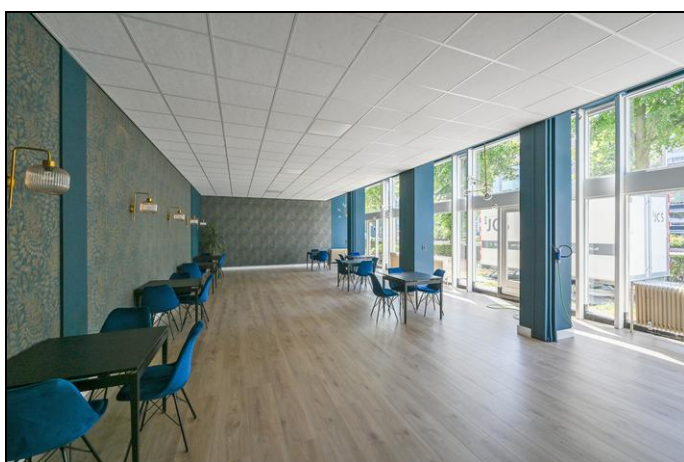
Vraagprijs	€ 230.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	135 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	40 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan bosrand, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

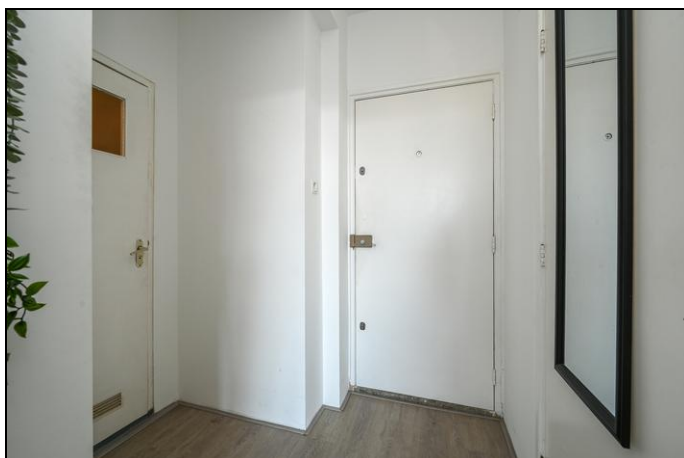
Huis te Landelaan 15 F607
2283 SC RIJSWIJK



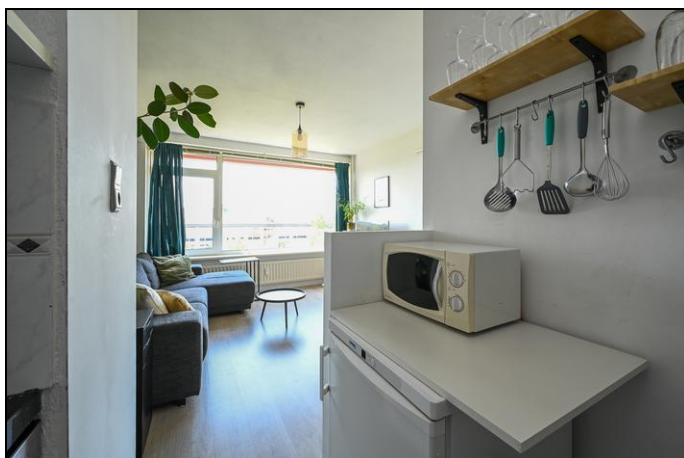
Foto's



Foto's



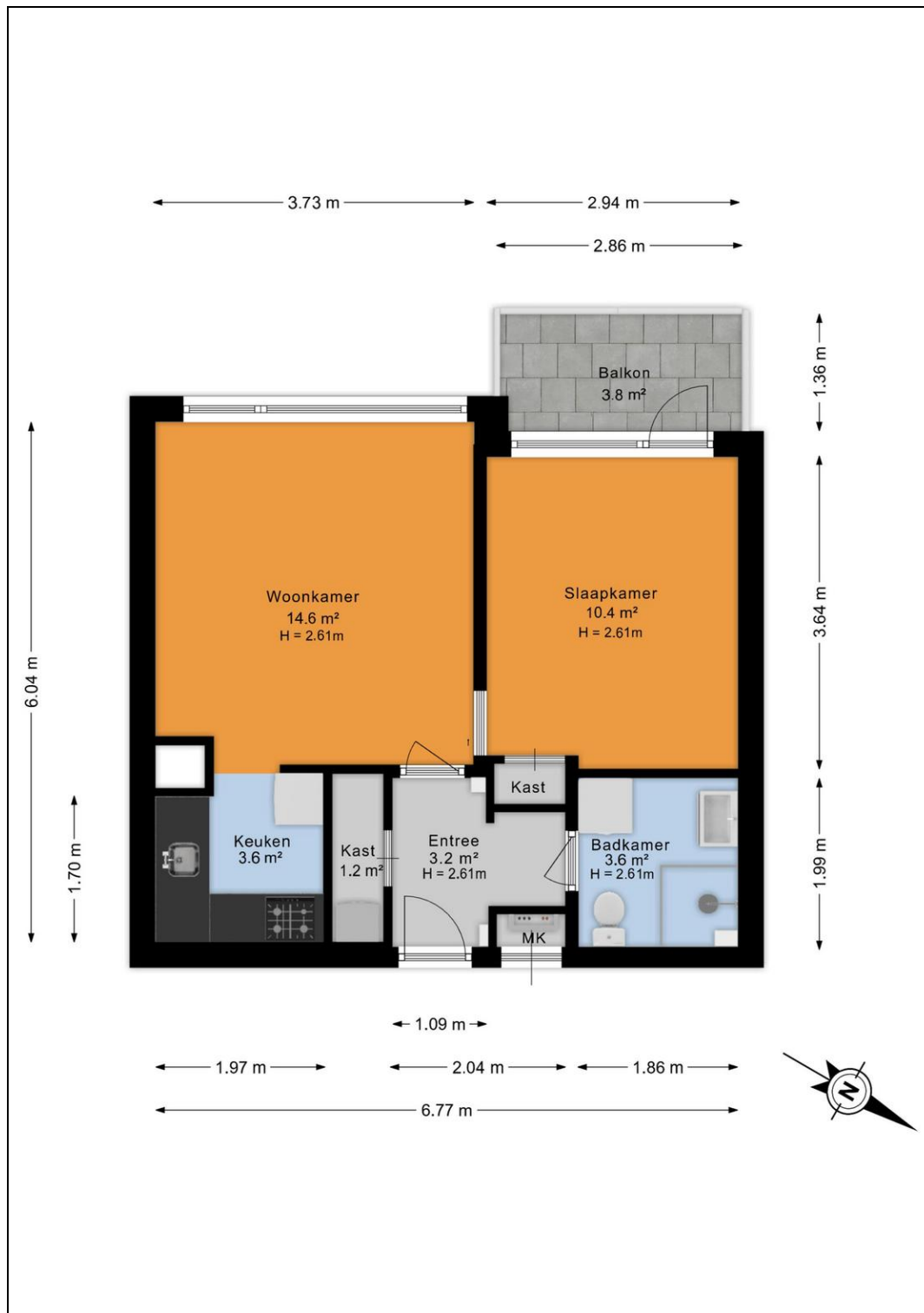
Foto's



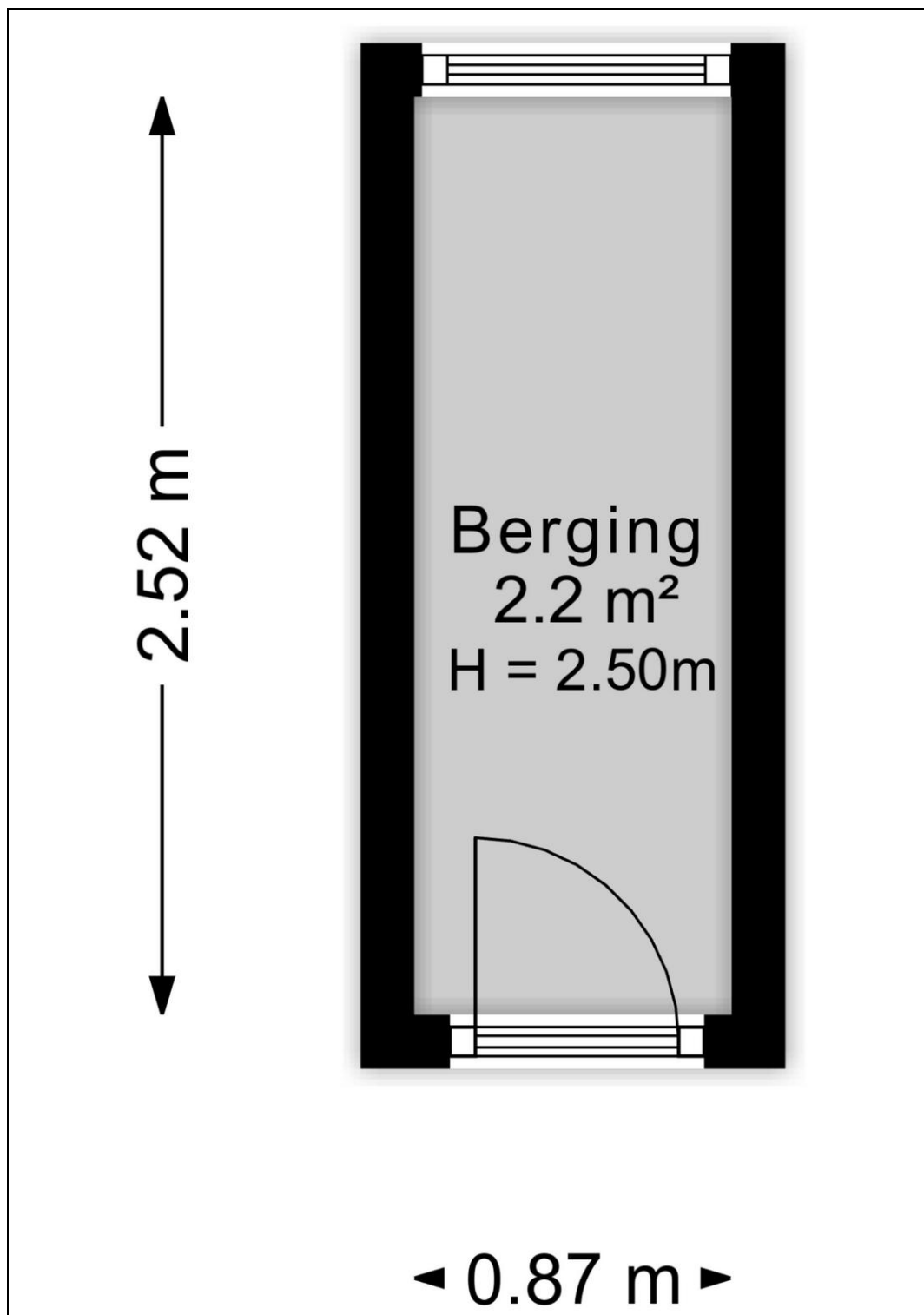
Foto's



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