



Henri ter Hallsingel 158, 2284 XH Rijswijk

Vraagprijs € 339.500,- 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

Recht tegenover het winkelcentrum "Bogaard Stadscentrum" op de tiende (top)etage gelegen goed onderhouden ruim 3-kamer appartement met zonnig balkon (ZW).

Deze woning is voorzien van 2 ruime slaapkamers, een zonnig balkon over de gehele breedte met vrij uitzicht en een eigen kelderberging.

Naast winkels zijn alle overige voorzieningen, zoals openbaar vervoer (o.a. NS-station) en uitvalswegen op steenworpafstand gelegen.

Indeling:

centraal afgesloten hoofdentree met brievenbus- en bellentableau, lift/trappenhuis naar 10e (top)etage, galerij, entree woning, vestibule, L-vormige hal met videofoon, meterkast, voorraadkast en diepe kast alwaar opstelplaats voor de wasmachine; lichte woon/eetkamer met fraaie laminaatvloer en toegang tot het balkon over de gehele breedte (ZW); aan de galerijzijde gelegen in moderne tinten uitgevoerde keuken met dubbele wastafel en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder; 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en opstelplaats cv-ketel (Remeha 2021) ruime slaapkamer aan de galerijzijde met vaste kast; tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot balkon; geheel betegelde badkamer met douche met rainshower, ligbad, wastafel in meubel en handdoekradiator; separaat geheel betegeld toilet met fontein. Afzonderlijke (fietsen)berging in de onderbouw aanwezig.

Aanvullende informatie:

- * gebruiksoppervlakte ca. 87m²
- * erfpacht t/m 31 december 2068; jaarlijkse canon EUR 90,75
- * actieve VvE; maandelijkse bijdrage EUR 214,-
- * volledig voorzien van dubbel glas
- * er is aan de overkant gebouwd, maar dit appartement heeft gelukkig nog steeds een heerlijk vrij uitzicht.
- * gehele woning voorzien van fraaie drempelloze laminaatvloer
- * elektrische buitenzonwering aanwezig
- * niet zelf-bewoningsclausule van toepassing
- * parkeervergunning voor bewoners EUR 70,20 per jaar
- * oplevering in overleg

Kenmerken

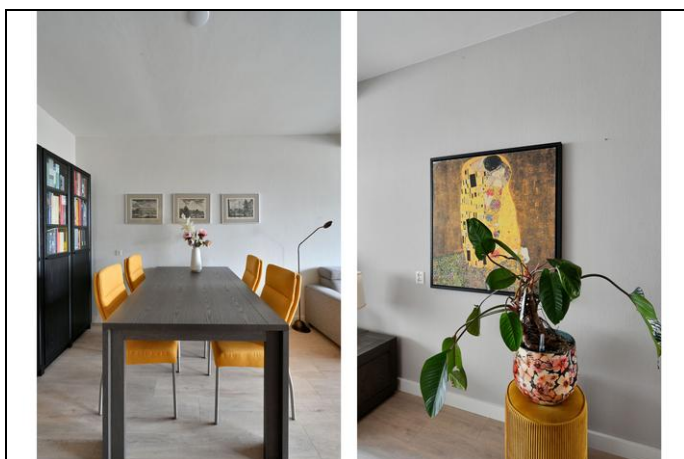
Vraagprijs	€ 339.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	274 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1969
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Henri ter Hallsingel 158
2284 XH RIJSWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



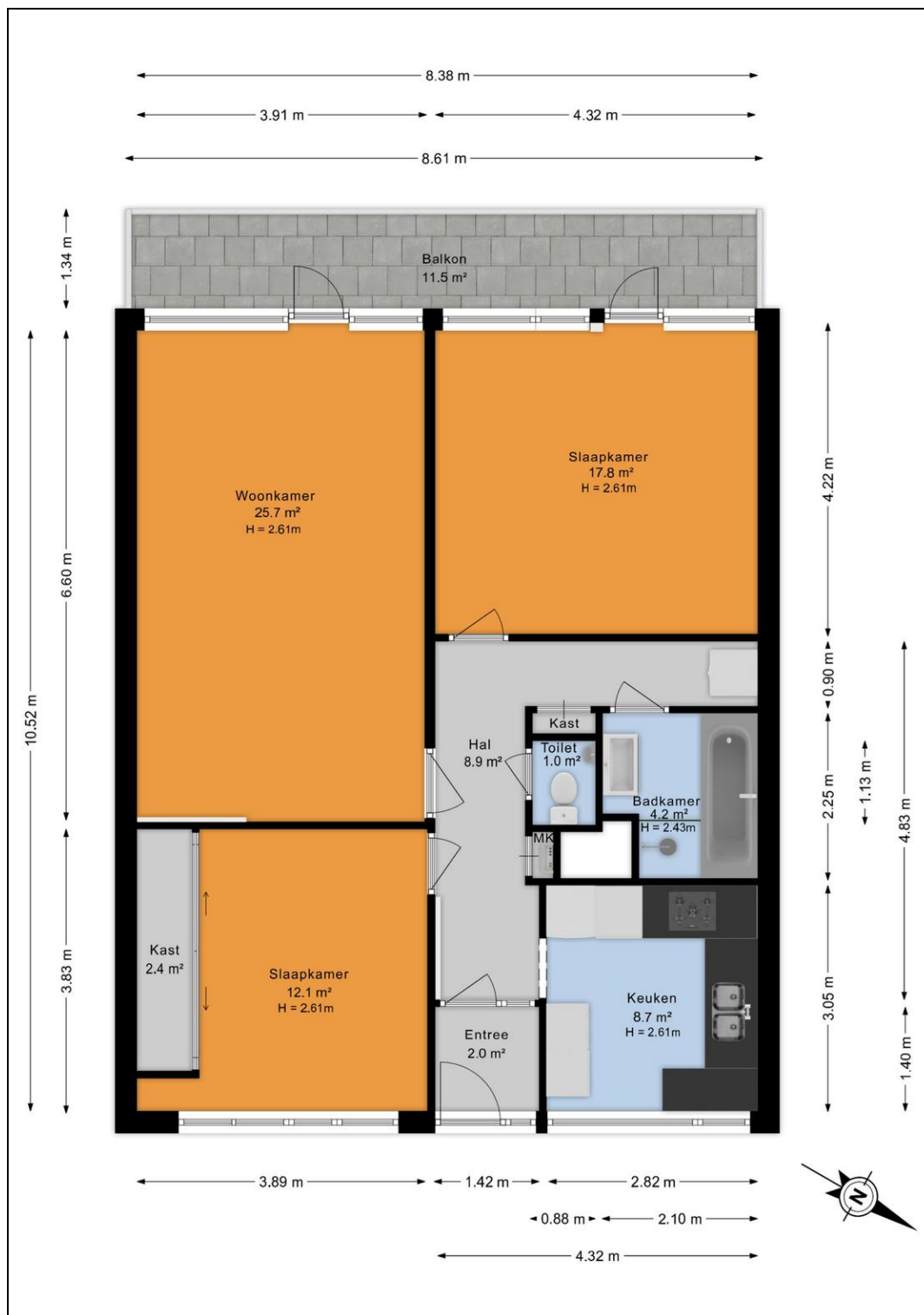
Foto's



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