



«Meester Philipslaan 25, 2283 CS Rijswijk»

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Meester Philipslaan 25, 2283 CS RIJSWIJK

Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers en zonnige achtertuin op het zuidoosten
Deze traditionele eengezinswoning is aantrekkelijk gelegen aan een rustige en verkeersluwe straat in Rijswijk. De woning is verdeeld over drie bouwlagen en beschikt over een praktische indeling met onder meer een woonkamer, separate keuken, vier slaapkamers en een achtertuin op het zuidoosten.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, keuken en berging. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. De separate keuken staat in verbinding met de praktische berging, waar zich onder andere de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine bevinden.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot de vierde slaapkamer.

De woning biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren en op onderdelen te renoveren. De cv-combiketel is recent en dateert uit 2024.

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en verkeersluwe woonomgeving in Rijswijk. In de nabije omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer. Ook recreatiegebied De Put en Landgoed Te Werve bevinden zich in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de winkels aan de Dr. H. Colijnlaan en het Bogaard stadscentrum goed bereikbaar.

De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer, waaronder NS-station Rijswijk en diverse busverbindingen. Ook de belangrijke uitvalswegen richting Den Haag, Rotterdam, Amsterdam en Utrecht zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

- bouwjaar: 1959;
- perceeloppervlakte: circa 177 m²;
- vier slaapkamers;
- achtertuin op het zuidoosten;
- praktische achterom;
- gelegen op eigen grond;
- berging: circa 5,9 m²;
- cv-combiketel Remeha Avanta, bouwjaar 2024;
- energielabel D;
- NVM ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- oplevering in overleg, kan snel;
- NVM-koopakte van toepassing;
- As is, where is-clausule van toepassing.

Kortom

Meester Philipslaan 25 is een eengezinswoning met vier slaapkamers en een achtertuin op het zuidoosten. De woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering en renovatie en is daarmee interessant voor wie een woning naar eigen smaak wil aanpassen. Interesse in deze woning? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging. Tijdens een bezoek kunt u de ruimte, indeling en mogelijkheden van de woning zelf ervaren.

Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1959

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	411 m ³
Perceel oppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	108 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	620
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



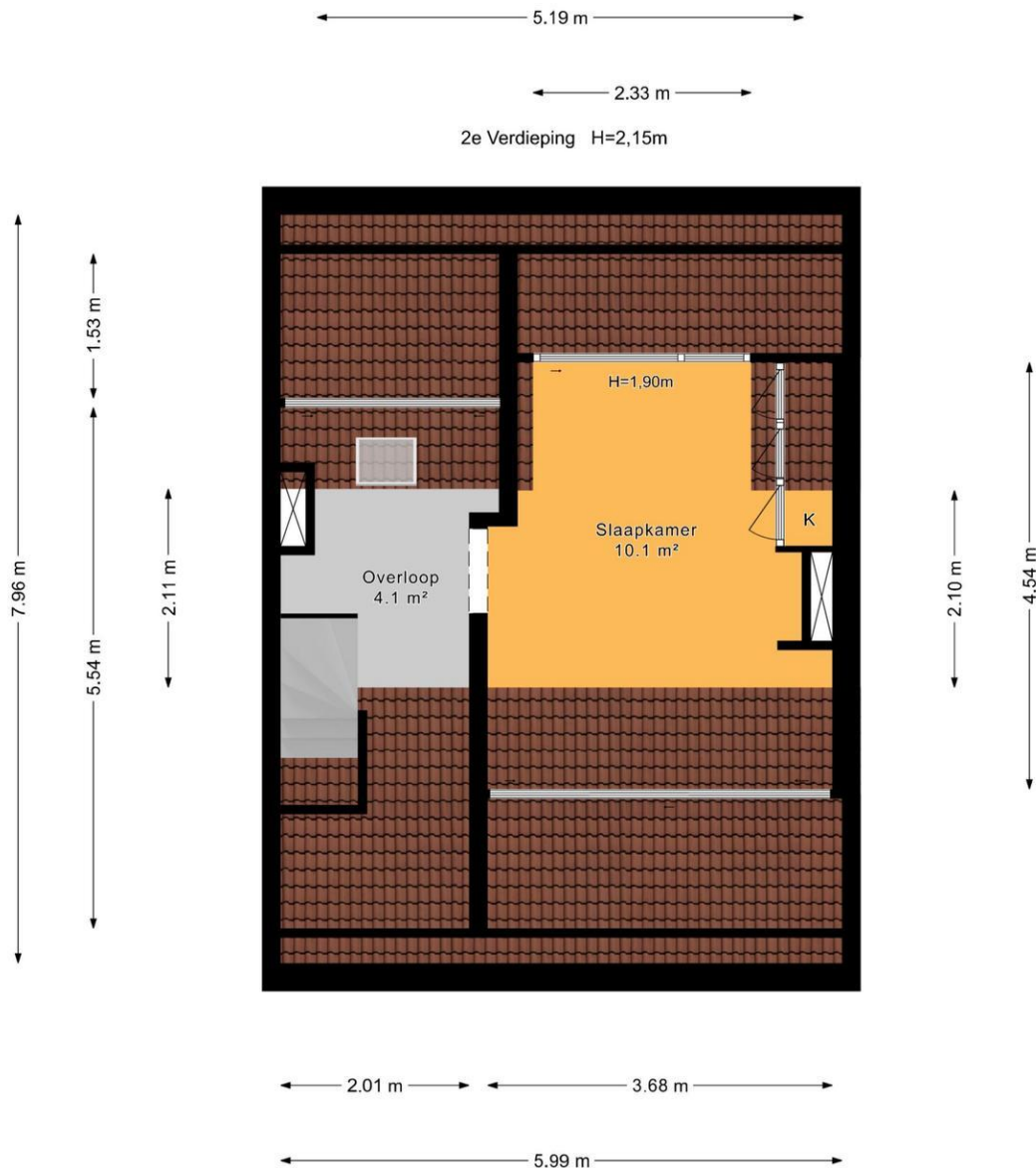
Foto's



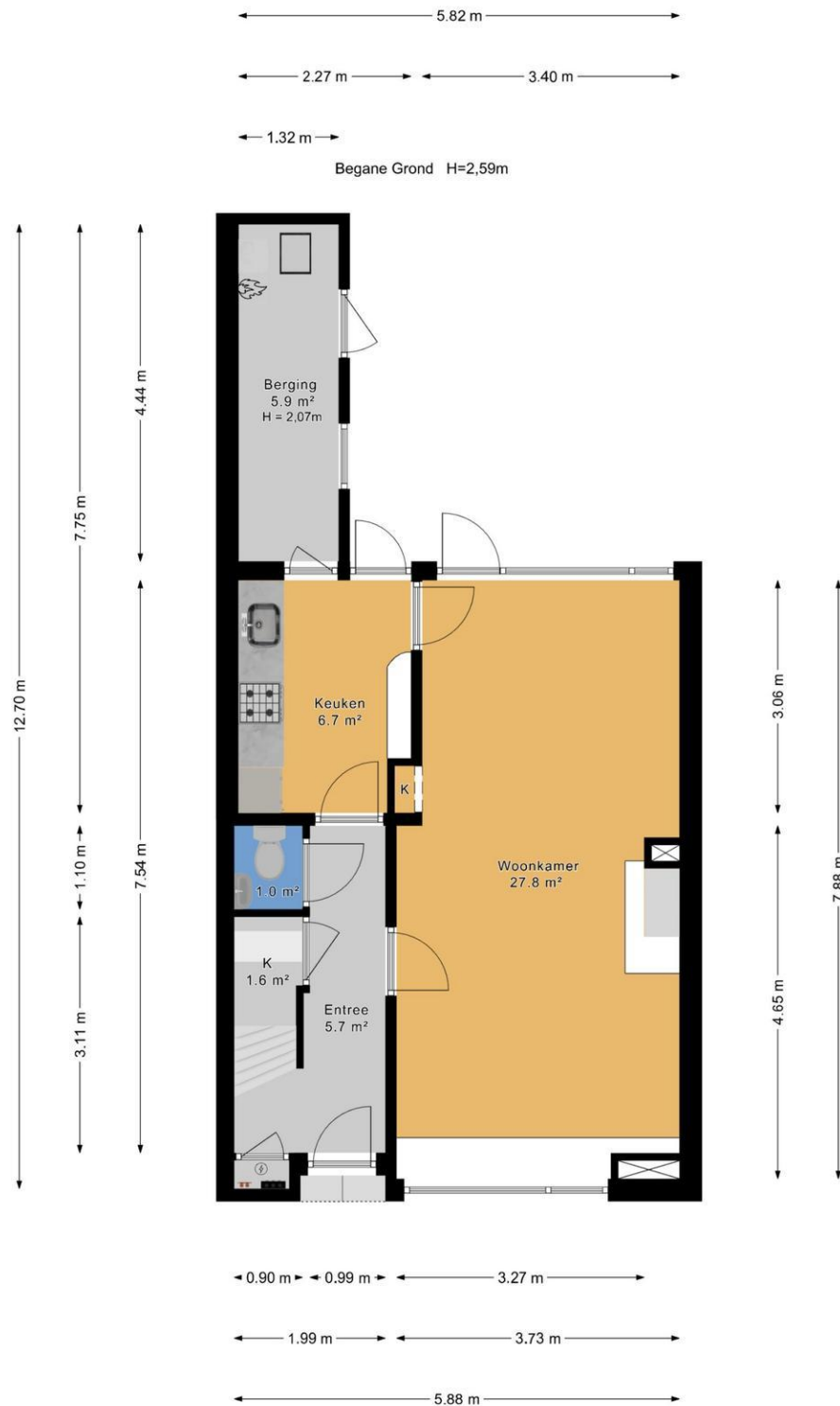
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meester Philipslaan 25 - 2283 CS Rijswijk

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Plattegrond



Meester Philipslaan 25 - 2283 CS Rijswijk

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Kadastrale gegevens

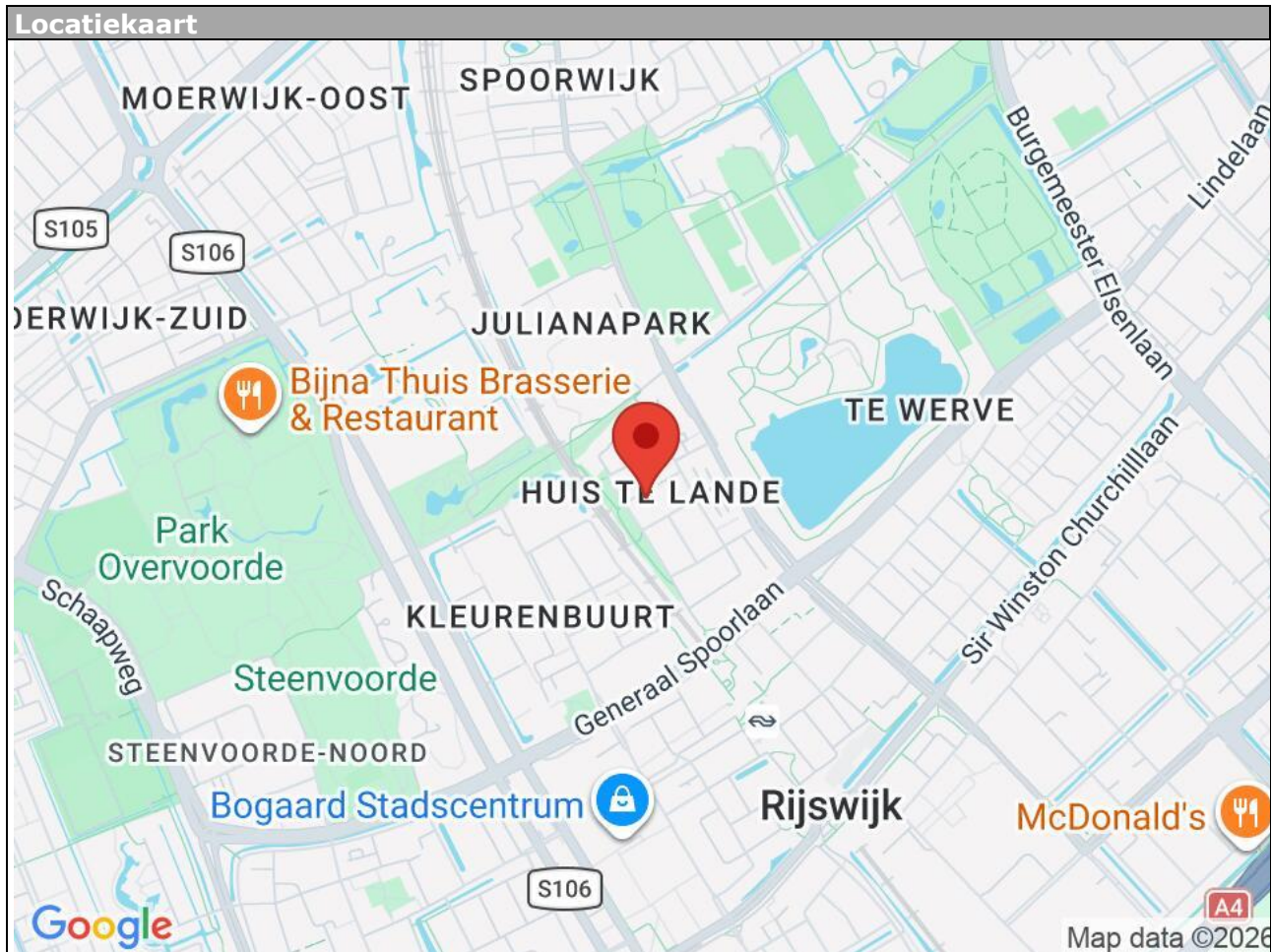
Adres	Meester Philipslaan 25
Postcode / Plaats	2283 CS Rijswijk
Gemeente	Rijswijk
Sectie / Perceel	D / 5820
Oppervlakte	177 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens

Adres	Meester Philipslaan 25
Postcode / Plaats	2283 CS Rijswijk
Gemeente	Rijswijk
Sectie / Perceel	D / 5858
Oppervlakte	185 m ²
Soort	Mandelig

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Meester Philipslaan 25
Postcode / plaats	2283 CS Rijswijk
Provincie	Zuid-Holland



Meester Philipslaan 25 - 2283 CS Rijswijk

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99
E-mail: info@tettero-wetters.nl
www.tettero-wetters.nl

Verkoopwaarden

VERKOOPVOORWAARDEN TETTERO & WETTERS MAKELAARS

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, laatste model. 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.

Kennisname verkoopinformatie.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Bedenktijd:

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 0.00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper of diens makelaar binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24.00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnenwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Keuze notaris:

Koper heeft in het beginsel het recht om de notaris te kiezen. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 175,- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 21% BTW en kadastrale voorschotten, voor rekening van verkoper komen. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper.

Indien koper kiest voor een notariskantoor welke is gevestigd buiten een straal van 10 kilometer van het verkochte dan kunnen de volgende kosten door verkopende makelaar en diens opdrachtgever in rekening worden gebracht bij koper:

1. Eventuele aanvullende notariële kosten, bijvoorbeeld het opstellen van een volmacht, die aan verkoper in rekening worden gebracht.
2. Kosten van vervoer en uurloon

Deze kosten dienen te worden betaald en verrekend bij de in de koopakte vermelde notaris, op de dag van de eigendomsoverdracht.

Koper is in de gelegenheid tot:

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst;

- Te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt;
- Te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.
- De oppervlakte van de woning en bijgebouwen en/of het perceel na te meten op de juiste grootte. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt.

Ouderdomsclausule:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, en van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.)

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Lood- en asbestclausule:

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat er materialen werden gebruikt welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbest- loodhoudende materialen. Voor zover deze en vergelijkbare materialen (nog) in de omschreven onroerende zaak aanwezig (zullen) blijken te zijn, wordt dit door koper geaccepteerd.

NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper vrijwaart verkoper alsmede Tettero & Wetters Makelaars voor alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning alsmede de eventuele externe bergruimte. Koper zal door verkoper op eerste verzoek in de gelegenheid worden gesteld om binnen de 3 dagen bedenktijd de gebruiksoppervlakte en inhoud van de woning, alsmede een eventuele externe bergruimte, na te laten meten.

Rente vergoeding;

Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij zonder voorafgaande ingebrekestelling een rentevergoeding van 3% over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

**Brochure**

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

Tettero & Wetters Makelaars
Zeestraat 40
2518 AB, DEN HAAG
Tel: 070-356 07 99

E-mail: info@tettero-wetters.nl