



J.H.A. Schaperlaan 33, 2283 GN Rijswijk

Vraagprijs € 319.500,- 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

Uitermate gunstig gelegen drie-/vierkamer appartement op de 2e etage (3e woonlaag) met 2 slaapkamers, moderne keuken, modern sanitair, zeer grote berging (ca.12,3m²!) in de onderbouw en aan de achterzijde een gemeenschappelijke binnentuin met een leuk zitje.

De winkels van de Dr. H. Colijnlaan, met o.a. supermarkt Hoogvliet, Kruidvat, Primera, Gall & Gall en ook NS-station Rijswijk, liggen letterlijk om de hoek. Winkelcentrum Boogaard ligt op nog geen 10 minuten lopen en diverse uitvalswegen brengen u binnen 5 minuten op snelwegen A4 (Amsterdam-Rotterdam), A13 (Delft-Rotterdam) en A12 (Den Haag-Utrecht). De bushalte voor buslijn 22, 23 en 29 ligt op 1 minuut loopafstand.

Indeling:

via de gemeenschappelijke voortuin komt u bij de hoofdentree van de woning. Via de trap bereikt u de 2e verdieping (3e woonlaag) waar zich de entree van dit moderne appartement bevindt.

Achter de voordeur ligt een ruime, centrale hal met meterkast en bergkast. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Het toilet is modern, heeft een zwevend closet met weggewerkt waterreservoir en een fonteintje.

Naast het toilet is de moderne badkamer gesitueerd welke geheel betegeld is en voorzien is van douche met thermostaatkraan, wastafelmeubel met mengkraan, planchet, spiegel en mechanische ventilatie.

De lichte, doorzon wooneetkamer (ca.34.5m²) heeft aan de voorzijde de woonkamer een open haard en leuk uitzicht op de voortuinen van het complex. Aan de achterzijde is de eetkamer waarvandaan u toegang heeft tot het zonnige balkon (ca.4.2m²) dat gelegen is op het zuidoosten en voorzien is van een balkonkast. Vanaf de achterzijde heeft u leuk uitzicht op veel groen en de gemeenschappelijke achtertuin.

De moderne keuken heeft een composiet aanrechtblad met spoelbak voorzien van mengkraan, 4-pits gaskookplaat, rvs schouwmodel afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koelvriescombinatie, onder- en bovenkasten en plafond met inbouwspots.

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer (ca.10.4m²) met inbouwkast waar zich de opstelplaats van de wasmachine en de boiler zich bevinden.

De 2e slaapkamer (ca.7.8m²) is aan de voorzijde gelegen, is thans in gebruik als werk-/studeerkamer en heeft ook een inbouwkast.

In de onderbouw is een zeer ruime berging (12,3m²!) met elektra aansluiting. Ideaal als u meerdere fietsen heeft of (te) veel huisraad.

Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond
- volledig voorzien van dubbel glas (grotendeels kunststof kozijnen)
- actieve Vereniging van Eigenaren
- VVE-bijdrage € 180,72 per maand
- nagenoeg geheel voorzien van een mooie laminaat vloer
- verwarming middels blokverwarming
- voorschot stookkosten € 141,40 per maand
- warmwater via 80 liter boiler
- elektra: 6 groepen met 2 aardlekschakelaars
- verkoopvoorwaarden van toepassing
- zeer grote berging in de onderbouw
- gemeenschappelijke achtertuin

Kortom: een leuk, modern en gunstig gelegen appartement dat zeker een bezichtiging waard is.

Interesse in ruime appartement met 2 slaapkamers, balkon en zeer grote berging? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of andere onvolkomenheden, noch voor de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle voor hem of haar relevante zaken.

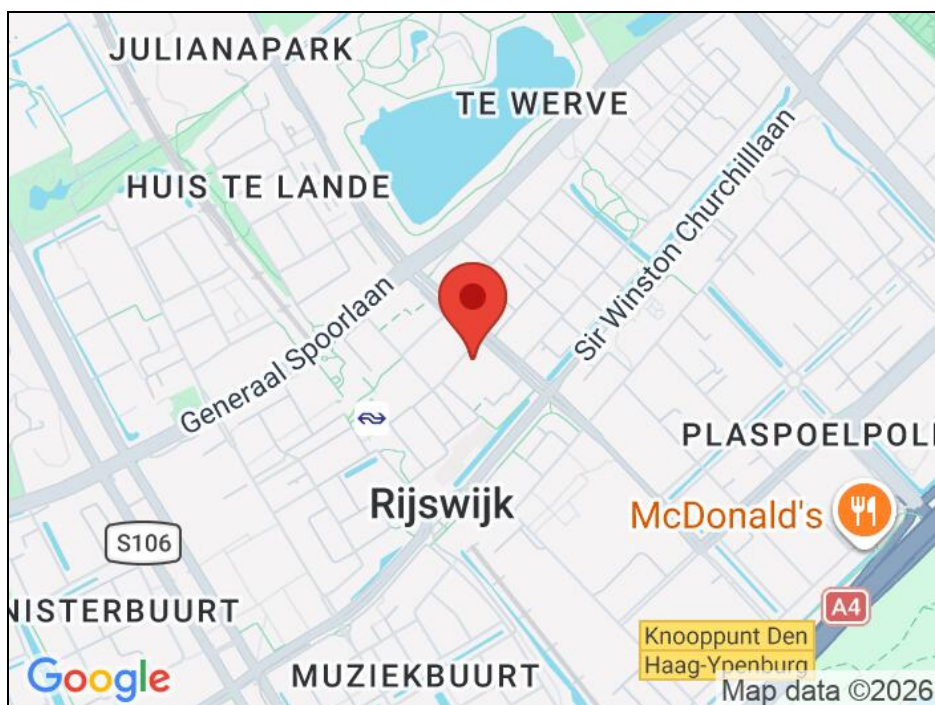
De verkopend makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Wij adviseren kopers nadrukkelijk om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij de aankoop van hun nieuwe woning.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 319.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1961
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

J.H.A. Schaperlaan 33
2283 GN RIJSWIJK



Foto's



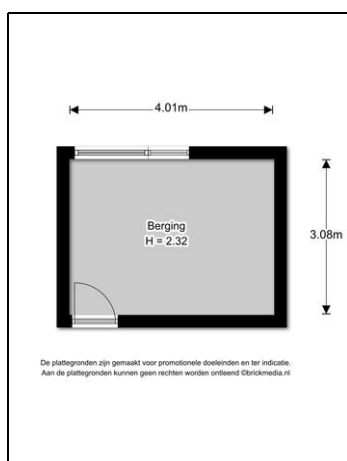
Foto's



Foto's



Foto's



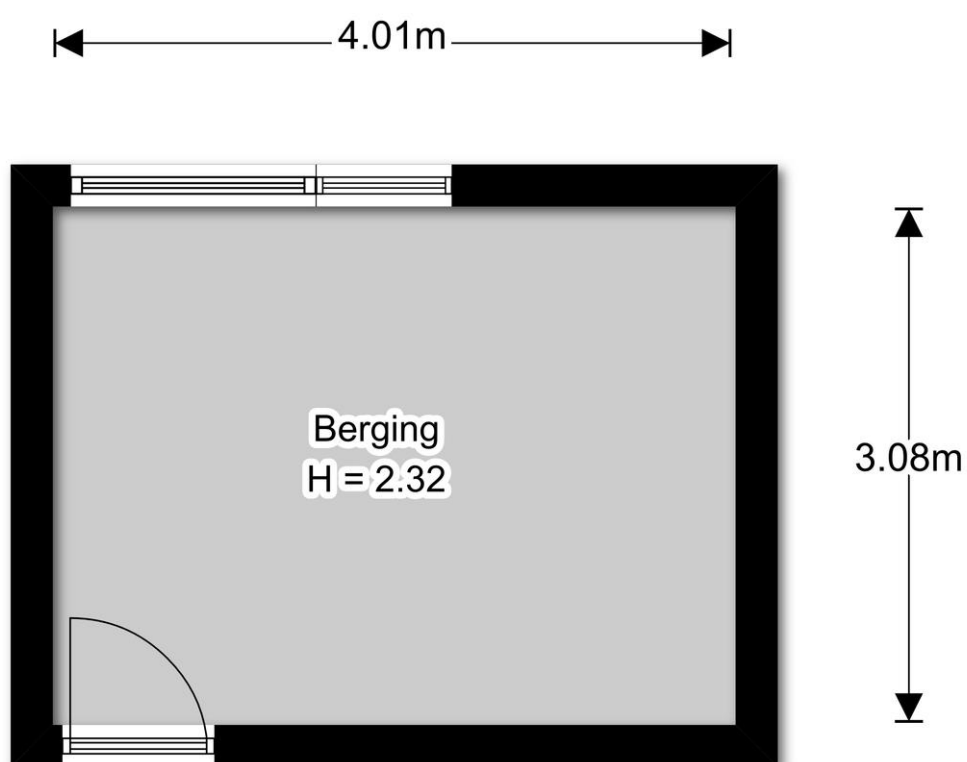
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

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