



Lange Dreef 35, 2285 KA Rijswijk

Vraagprijs € 539.500,- 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

Gelegen in de rustige en kindvriendelijk wijk De Strijp, ligt deze eengezinswoning type Engelse Town House met 3 ruime slaapkamers, moderne badkamer, balkon, mogelijkheid voor dakterras en zeer diepe, zonnige achtertuin (ZW) met veranda, grote vrijstaande berging en achterom.

De architectuur is geïnspireerd op Engelse Town House-stijl. Een opvallend detail is het royale balkon met zuilen aan de voorzijde, waar zich ook de overdekte entree van de woning bevindt.

Basisscholen, middelbare scholen, sportvoorzieningen, zwembad, parken, winkelcentrum Bogaard Stadscentrum en winkelcentrum Hoge Veld liggen in de directe nabijheid. Diverse uitvalswegen brengen je binnen 10 minuten naar snelwegen A13 (Delft-Rotterdam), A4 (Amsterdam-Rotterdam) met goede verbinding naar A12 (Den Haag-Utrecht).

Indeling:

Via de voortuin met prachtige, statige zuilen onder het voorbalkon, komt u bij de overdekte entree van de woning. Achter de voordeur is een hal met meterkast en ruimte voor de garderobe. Het toilet is wit getegeld en heeft een fonteintje.

De tuingerichte wooneetkamer heeft vaste kast met kast-in-kast systeem. Aan de voorzijde ligt de keuken met L-vorm kunststof werkblad, koelvrieskast, gaskookstel met elektrische oven, afzuigkap, vaatwasser en dubbele rvs spoelbak. De zitkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft leuk uitzicht op de diepe, zonnige achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft dus de gehele dag zon. Achter in de tuin is een veranda met houtkachel waardoor u niet alleen in de zomer, maar ook de andere seizoenen prima buiten kunt zitten. Achter de veranda ligt een ruime berging welke voorzien is van elektra.

1e etage:

Vanaf de eerder genoemde hal brengt een trap u naar de 1e etage. Hier is een overloop welke toegang biedt tot alle vertrekken op deze etage.

Aan de voorzijde ligt de 1e ruime slaapkamer welke over de volle breedte van de woning is en toegang heeft tot een ruim balkon. Ook aan de achterzijde is een ruime (2e) slaapkamer over de volle breedte met 4 grote ramen en elektrische rolluiken. Deze kamer is eventueel op te splitsen in 2 kleinere kamers.

Tussen beide slaapkamers in is een ruime, moderne badkamer gesitueerd met ligbad met thermostaatkraan, inloopdouche met thermostaatkraan en dubbele douchekop (regendouche en handdouche), 2e toilet met zwevend closet en weggewerkt waterreservoir, breed wastafelmeubel met lades en 2 mengkranen, spiegel, handdoekradiator en dimbare inbouwspots in het plafonds.

De gehele 1e etage heeft een laminaatvloer.

2e etage:

Via de overloop van de 1e etage komt u met de trap op de 2e etage met overloop. Hier is de opstelplaats van de wasmachine, droger, cv-ketel en mechanisch ventilatiesysteem.

Eventueel kunt u op het platte dak aan de achterzijde, met toestemming van de gemeente, een dakterras aanleggen. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een grote L-vormige (3e) slaapkamer welke thans in gebruik als werk- / atelierkamer.

Bijzonderheden:

- eigen grond
- energielabel A
- 9 zonnepanelen
- hardhouten kozijnen met dubbel glas
- 1e etage achterzijde voorzien van rolluiken
- zonnige achtertuin op zuidwesten
- groot perceel van 163m2
- 3 ruime slaapkamers
- elektra: 6 groepen met 2 aardlekschakelaars
- cv-combiketel vernieuwd in 2015
- verkoopvoorwaarden van toepassing
- oplevering kan op korte termijn

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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.

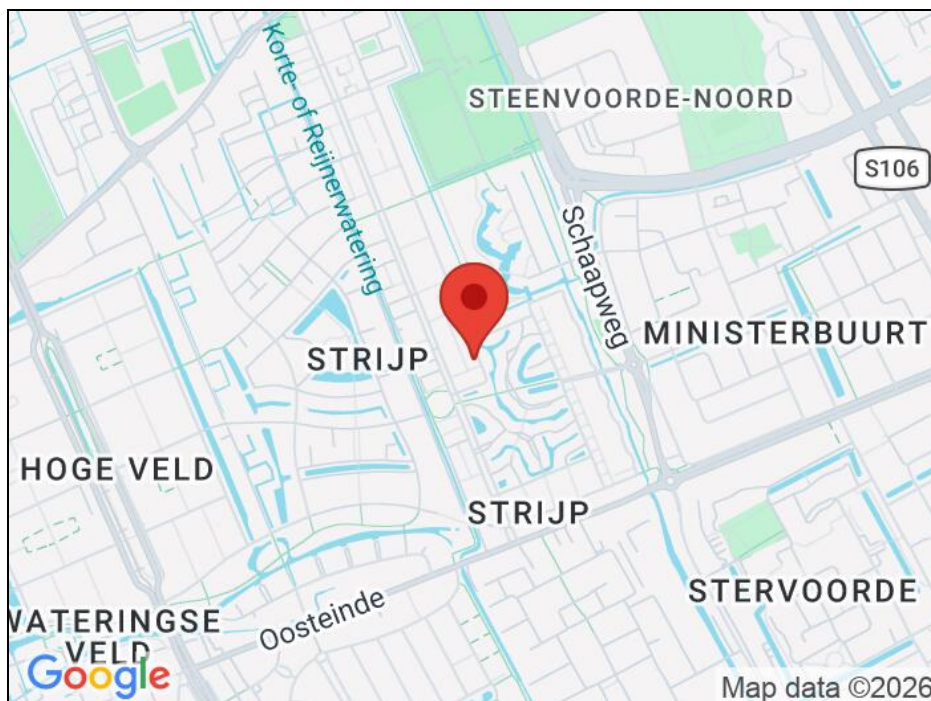
De verkopend makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Wij adviseren kopers nadrukkelijk om een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor professionele begeleiding bij de aankoop van hun nieuwe woning.

Kenmerken

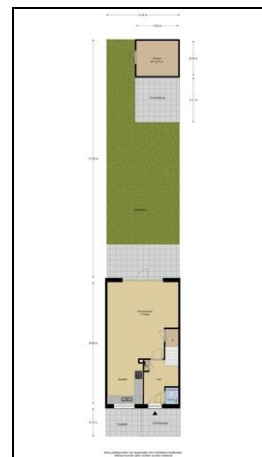
Vraagprijs	€ 539.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	395 m ³
Perceel oppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	121 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1996
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 80 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Lange Dreef 35
2285 KA RIJSWIJK



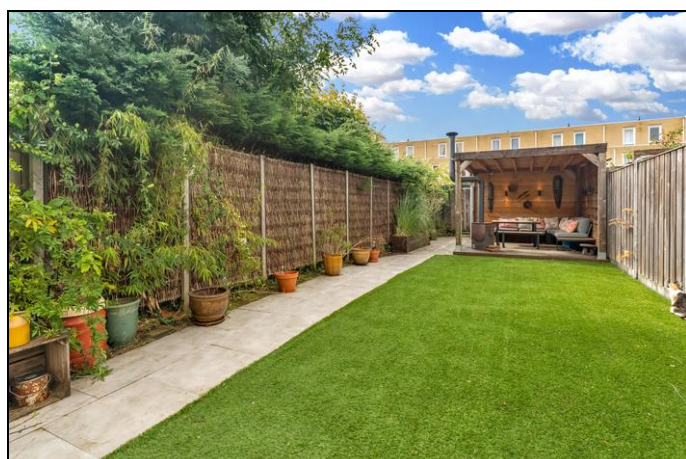
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



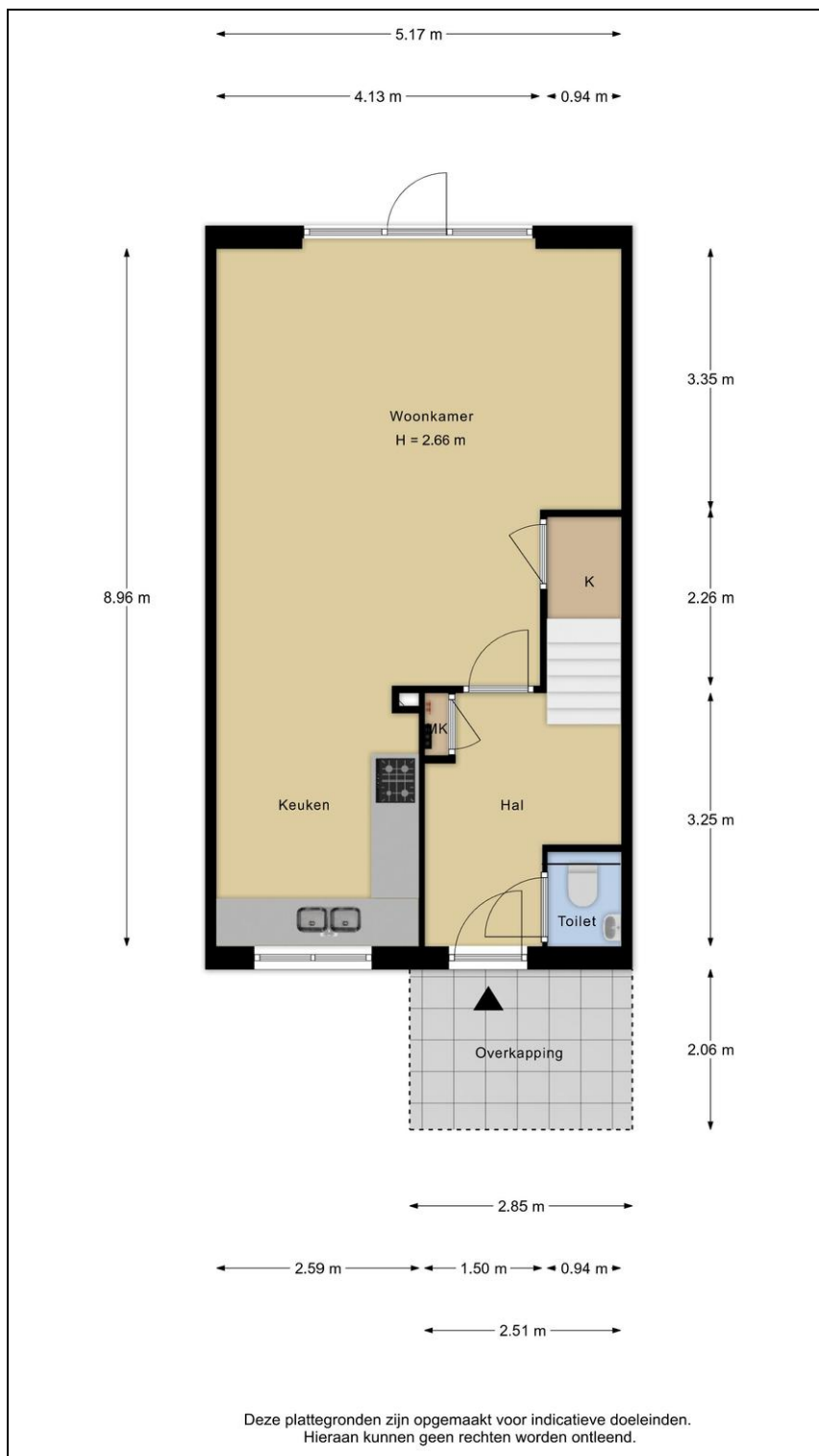
Foto's



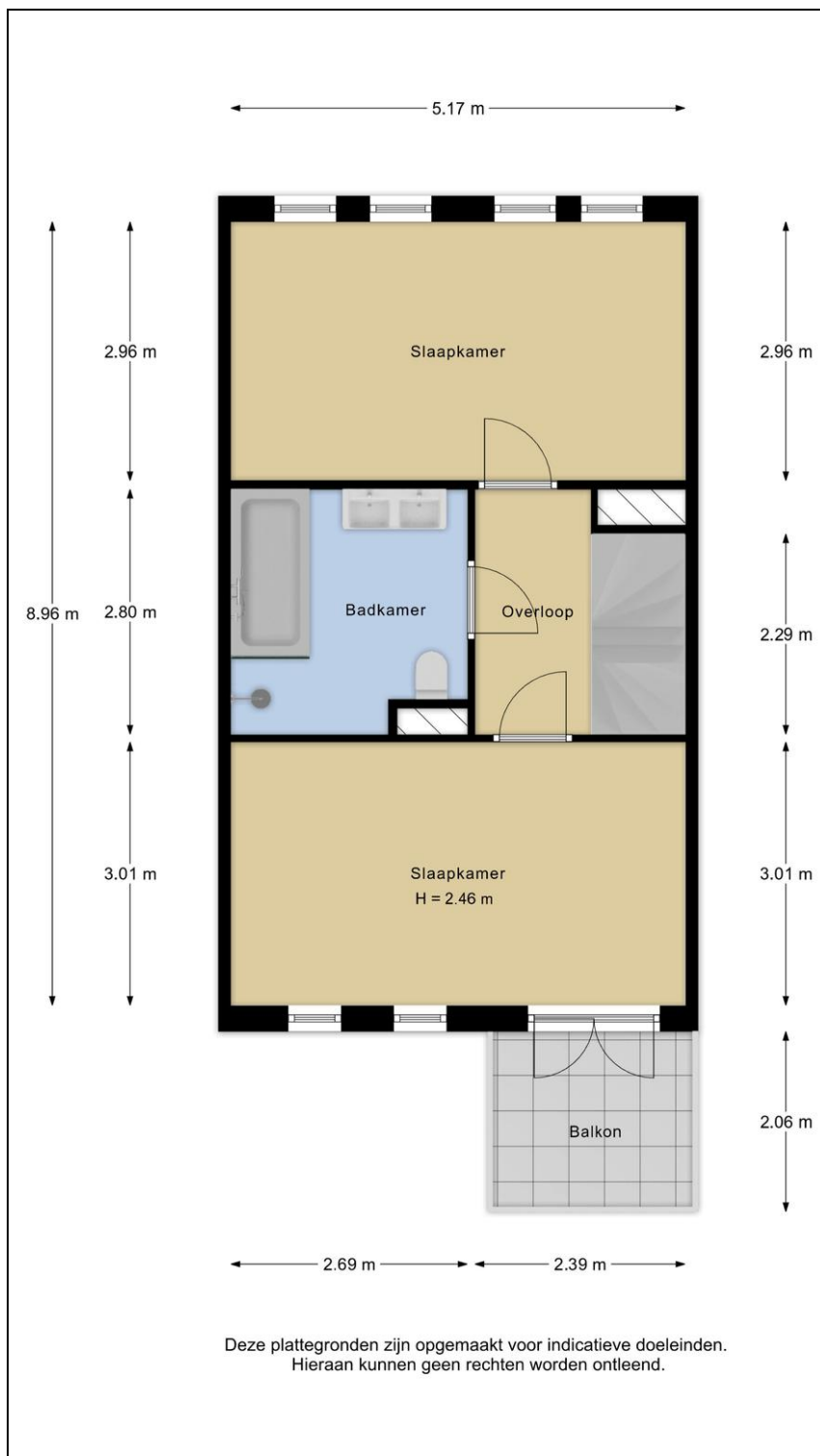
Foto's



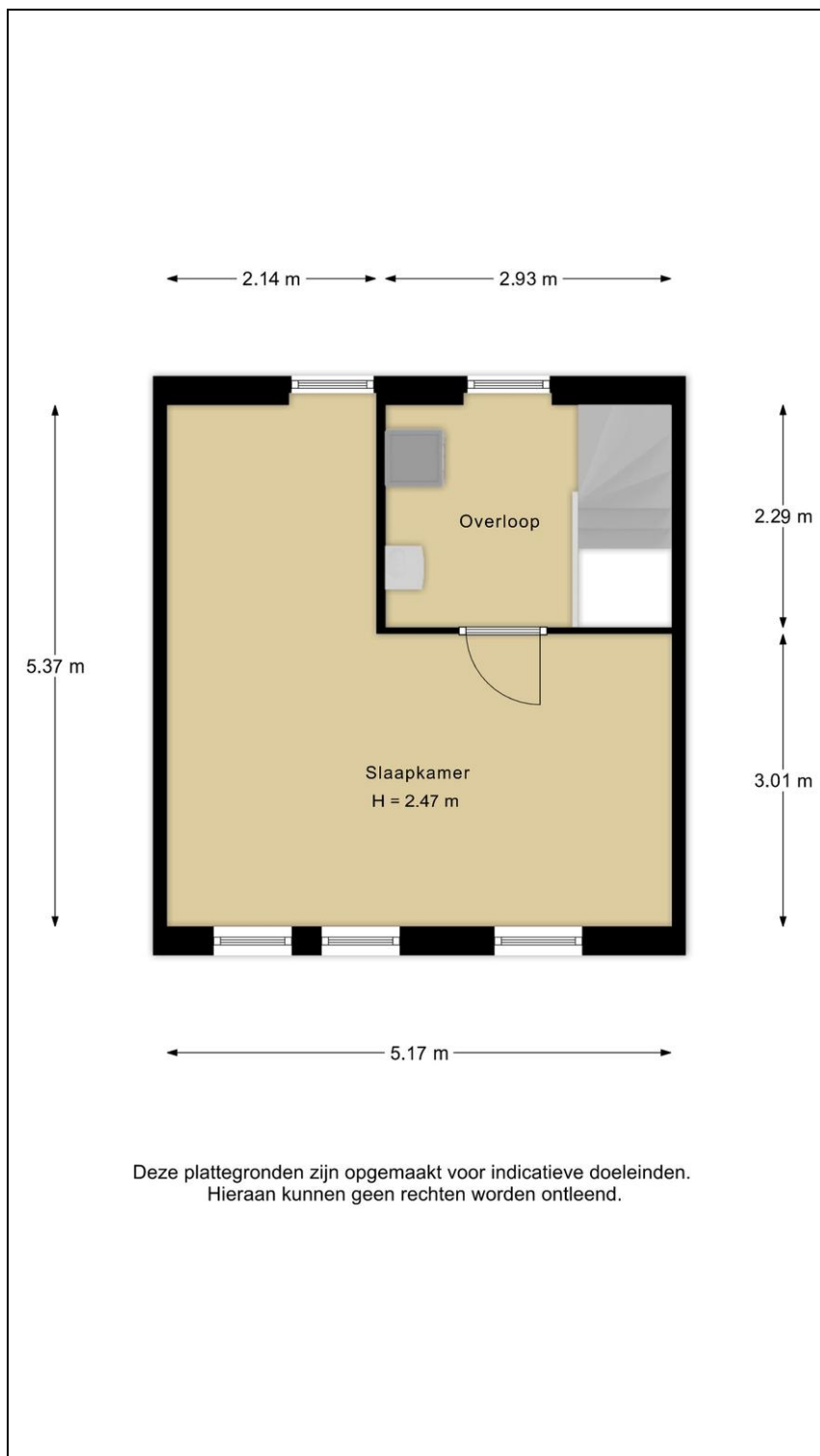
Plattegrond



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