



Bertha von Suttnerstraat 25, 2286 AE Rijswijk

Vraagprijs € 799.000,- 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

Op loopafstand van het Bogaard Stadscentrum gelegen uiterst royale hoekwoning met ca. 293 m² woonoppervlakte, een inpandige garage en een multifunctionele praktijkruimte met eigen entree.

De woning kenmerkt zich door de zeer riante maatvoering (begane grond ca. 170 m²) en biedt hierdoor een breed scala aan gebruiksmogelijkheden, zoals kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg, kangoeroe wonen of andere woon-/werkcombinaties.

Daarnaast beschikt de woning over vier slaapkamers, vijf badkamers, een achtertuin en een zonnig dakterras op het zuidwesten.

Zeer gunstig en centraal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.

Begane grond

Voortuin en oprit, entree, hal met garderobekast en toegang tot de inpandige garage voorzien van elektrische deur. Royale U vormige woon-/eetkamer met plavuizen vloer, vloerverwarming en open haard. Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en schuifpui naar de aangebouwde serre. Achtertuin met overkapping en achterom.

Praktijkruimte (eigen entree): Ontvangst-/wachtruimte met badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel; behandelkamer; achtergelegen multifunctionele ruimte met tweede badkamer voorzien van douche, toilet en wastafelmeubel.

Eerste etage

Overloop, royale achterslaapkamer met kastenwand en toegang tot moderne badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. Royale voorslaapkamer met dakraam. Derde slaapkamer met kastenwand. Vierde (nog af te werken) badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede etage

Overloop, royale L vormige (slaap)kamer met vlizotrap naar de vliering en toegang tot het zonnige dakterras (ZW). Badkamer/wasruimte met douchecabine, toilet, wastafel, wasmachineaansluiting, opstelplaats Remeha cv ketel en eveneens toegang tot het dakterras.

Bijzonderheden

Een uniek en veelzijdig object dat door de combinatie van locatie, oppervlakte en indelingsmogelijkheden uitzonderlijk veel potentieel biedt. Absoluut een bezichtiging waard!

Aanvullende informatie:

- * bouwjaar 1980
- * gebruiksoppervlakte ca. 293 m² (excl. garage)
- * gelegen op 270 m² eigen grond
- * volledig v.v. dubbel glas/deels HR++
- * energielabel C
- * nagenoeg gehele woning v.v. airco
- * bijzondere verkoopvoorwaarden van toepassing
- * oplevering in overleg te bepalen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 799.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	996 m ³
Perceel oppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	293 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 21 m ²
Garage	Inpandig
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

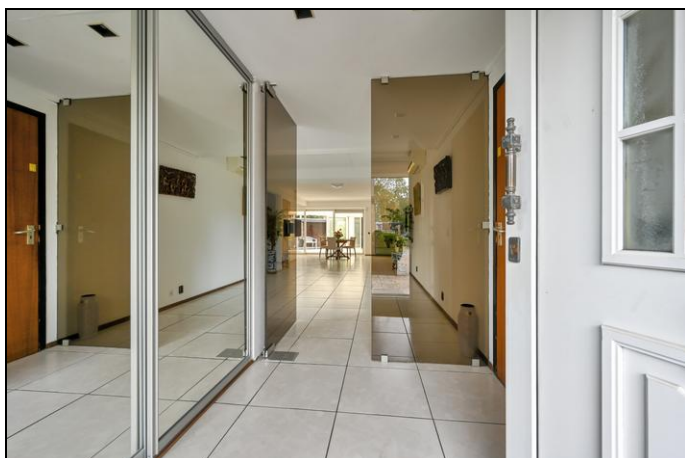
Bertha von Suttnerstraat 25
2286 AE RIJSWIJK



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



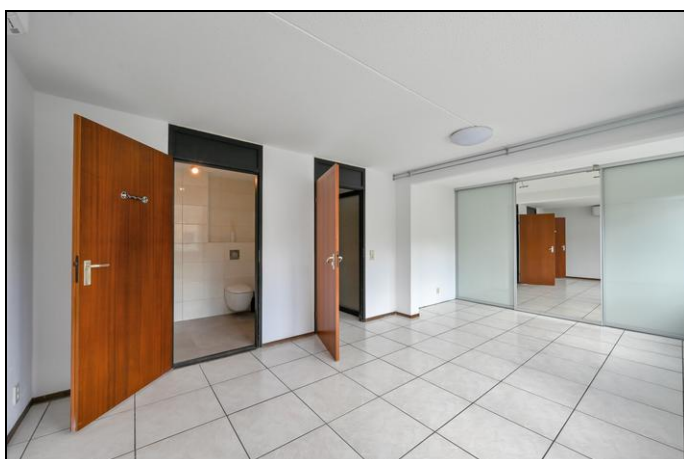
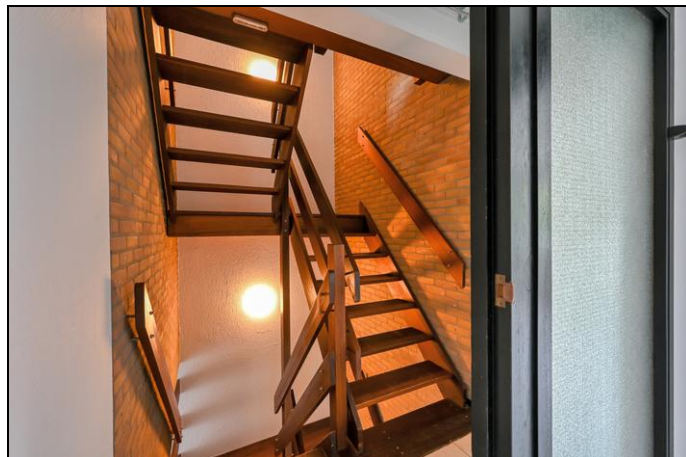
Foto's



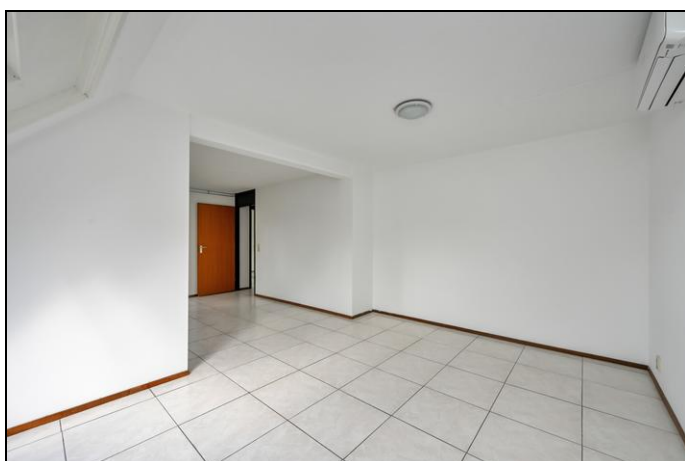
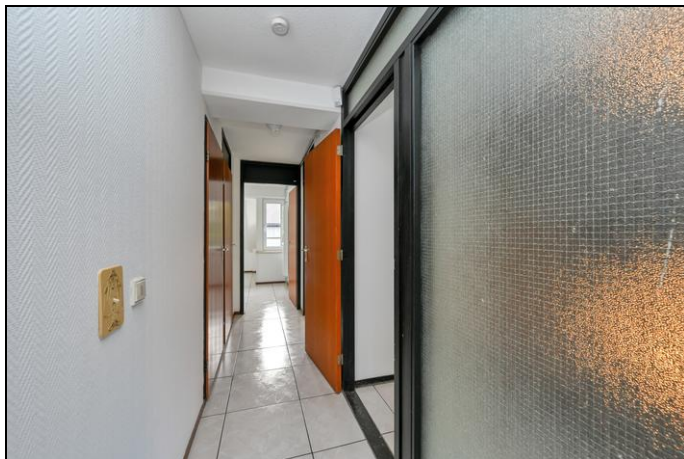
Foto's



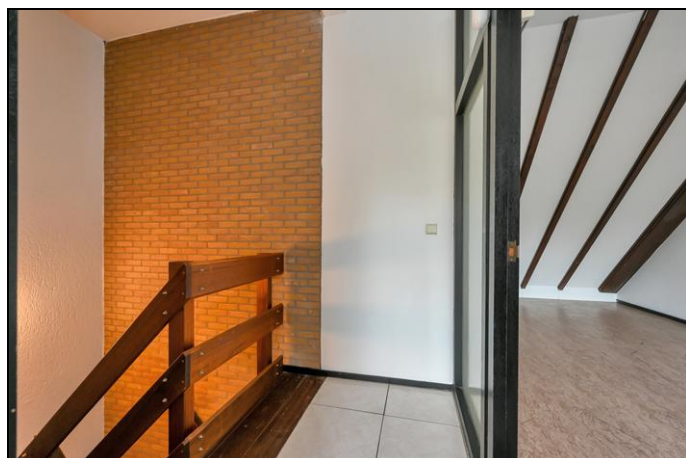
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



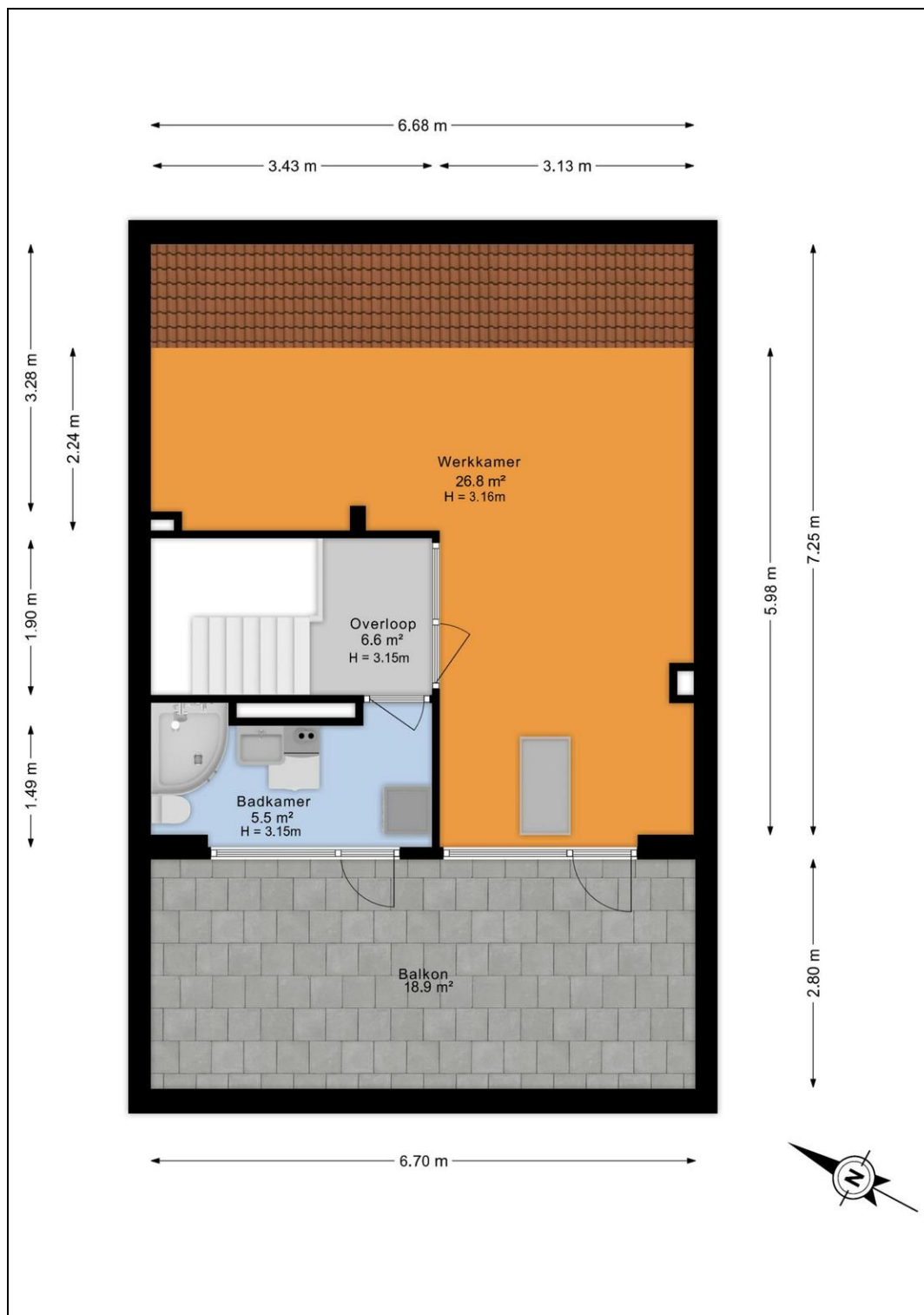
Begane grond



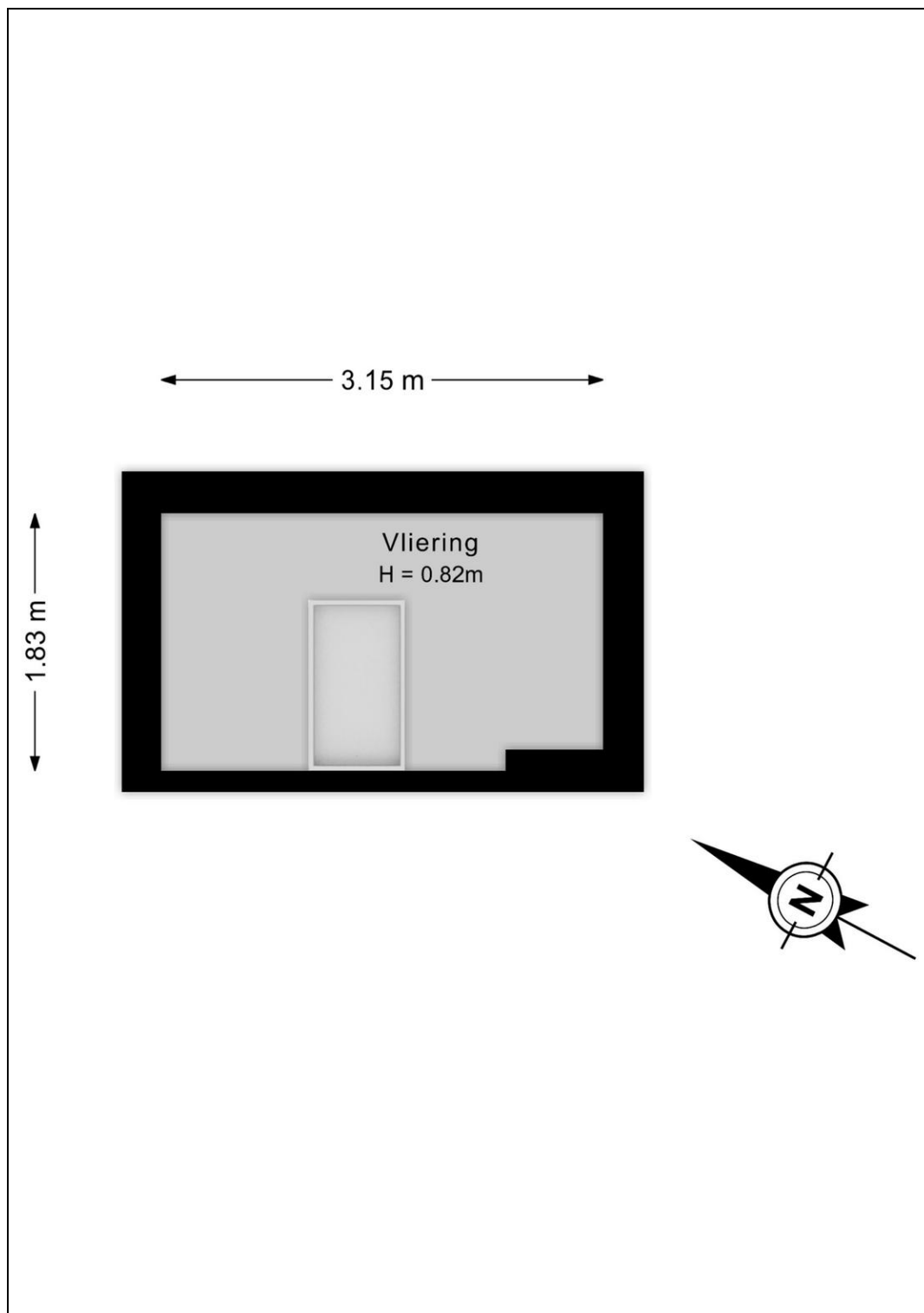
Eerste etage



Tweede etage



Vliering



Perceel



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