HENDRIK RAVESTEIJNPLEIN 28
RIJSWIJK



Royaal topappartement van 86m2, gelegen op eigen grond en verdeeld over 2 woonlagen. De woning beschikt over twee balkons, meerdere kamers en een verrassend flexibele indeling. Extra interessant is de mogelijkheid tot dubbele bewoning


Artist impression



WELKOM

Rijswijk - Rembrandtkwartier

De omgeving biedt een geweldige combinatie van voorzieningen en bereikbaarheid. Het appartement ligt in een levendige buurt van Rijswijk, direct aan een gezellig winkelplein met diverse winkels voor dagelijkse boodschappen en meer.
Voor grotere winkelbehoeften zijn de winkelcentra in de buurt gemakkelijk bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich ook verschillende scholen, wat het een uitstekende keuze maakt voor gezinnen. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in nabijgelegen groene parken zoals Park Overvoorde en Rijswijkse Bos, die perfect zijn voor wandelingen en buitenactiviteiten.

Qua openbaar vervoer is de locatie uitstekend: tramhaltes en bushaltes zijn op loopafstand, met snelle verbindingen naar omliggende steden zoals Den Haag en Delft.
Bovendien zijn belangrijke snelwegen zoals de A4, A12 en A13 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor de locatie ideaal is voor iedereen.


Artist impression



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

INHOUD

305 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1955

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

TYPE WONING:
appartement

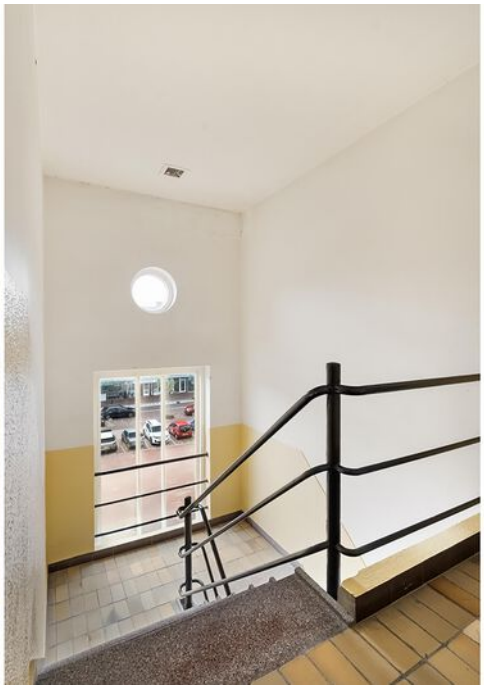
TUINLIGGING:
oost en west

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
direct


Artist impression











Ruim · Licht · Topappartement · Twee balkons · Instapklaar · Flexibel
















INDRAPURA
ZHEN ZHEN











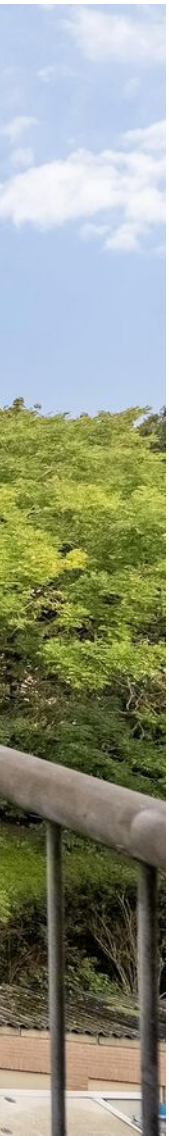












OMSCHRIJVING

Royaal topappartement van 86m2, gelegen op eigen grond en verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over twee balkons, meerdere kamers en een verrassend flexibele indeling. Extra interessant is de mogelijkheid tot dubbele bewoning, waardoor het appartement geschikt is voor uiteenlopende woonwensen,

De omgeving biedt een geweldige combinatie van voorzieningen en bereikbaarheid. Het appartement ligt in een levendige buurt van Rijswijk, direct aan een gezellig winkelplein met diverse winkels voor dagelijkse boodschappen en meer.
Voor grotere winkelbehoeften zijn de winkelcentra in de buurt gemakkelijk bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich ook verschillende scholen, wat het een uitstekende keuze maakt voor gezinnen. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in nabijgelegen groene parken zoals Park Overvoorde en Rijswijkse Bos, die perfect zijn voor wandelingen en buitenactiviteiten.

Qua openbaar vervoer is de locatie uitstekend: tramhaltes en bushaltes zijn op loopafstand, met snelle verbindingen naar omliggende steden zoals Den Haag en Delft. Bovendien zijn belangrijke snelwegen zoals de A4, A12 en A13 binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor de locatie ideaal is voor iedereen.

Entree
Afgesloten hoofdentree met brievenbussen en een bellentableau op de begane grond. Trappenhuis. Entree op de 3e verdieping

Welkom
Via de entree komt u binnen in de centrale hal. Hier bevinden zich onder andere het separate toilet, toegang tot de woonkamer, keuken en de twee overige kamers.

De woonkamer is royaal van formaat en profiteert van veel natuurlijk licht dankzij de brede raampartijen. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar in verbinding staan.

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling met witte kastfronten en een donker werkblad. De ruimte is praktisch ingericht en beschikt over voldoende kastruimte en werkblad. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, dat uitkijkt over het groen aan de achterzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers. De grootste kamer beschikt over een eigen douchegelegenheid met wastafel, wat de woning extra flexibel maakt in gebruik. De tweede kamer kan bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, werkkamer of extra zitkamer.

Juist door deze indeling biedt deze verdieping veel mogelijkheden voor verschillende woonvormen en vormt zij een interessante basis voor wie ruimte en flexibiliteit belangrijk vindt.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping, waar opnieuw veel ruimte en flexibiliteit aanwezig is. De overloop geeft toegang tot een ruime zolderkamer, een afzonderlijke slaapkamer en de badkamer.

De zolderkamer is verrassend ruim en licht dankzij de meerdere dakramen. De ruimte is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling en biedt daardoor interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra woonruimte, werkplek of zelfstandiger gedeelte binnen de woning. In combinatie met de overige vertrekken sluit dit goed aan bij de mogelijkheid tot dubbele bewoning.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1955
Oplevering en aanvaarding	direct

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	86 m^2
Perceeloppervlakte	0 m^2
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	4 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m^2
Inhoud	305 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 311.000,-
OZB (eigenaar)	€
Waterschapslasten	€
Afvalstoffenheffing/riool	€
Energie-/ waternota p.m.	€

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Twee balkons
- Mogelijkheid tot dubbele bewoning
- Dubbele beglazing
- Kozijnen circa 2 jaar geleden vernieuwd
- Remeha cv-ketel uit 2023, eigendom
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Keuken en inbouwapparatuur vernieuwd in 2023
- Installaties in de woning vernieuwd
- Actieve VvE
- Externe berging aanwezig
- Er wordt een ‘as is, where is’-clausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Er wordt een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering per direct

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.
















st impression




st impression




st impression






Artist impression












VERBODEN TOEGANG
VOOR ONBEVOEGDEN




Hoogvliet
ACTIE!
Je dagelijkse boodschappen
ALTIJD




Hoogvliet
supermarkt
ACTIE!
ALTIJD
GOEDKOOP



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

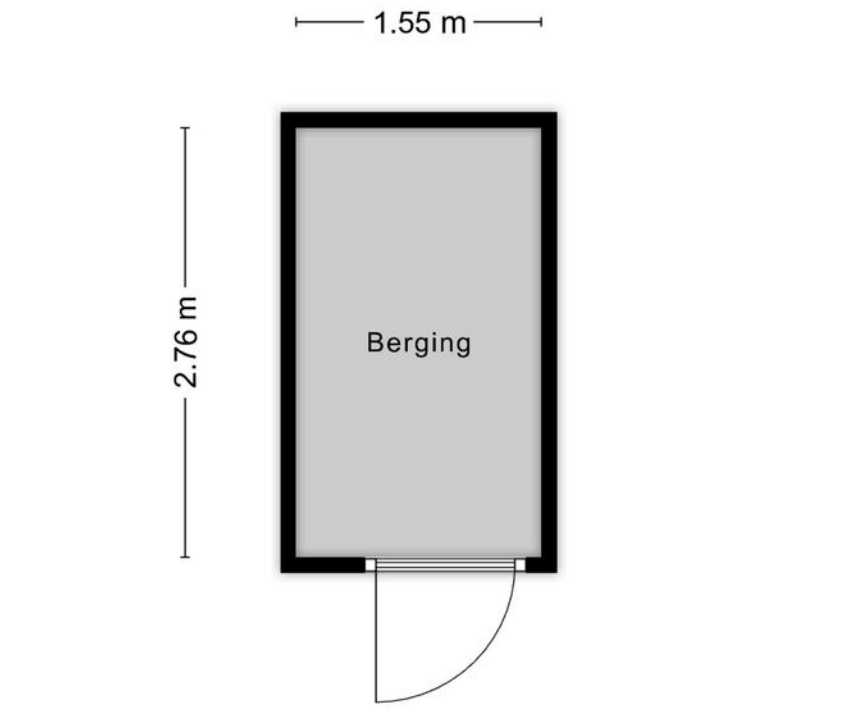
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

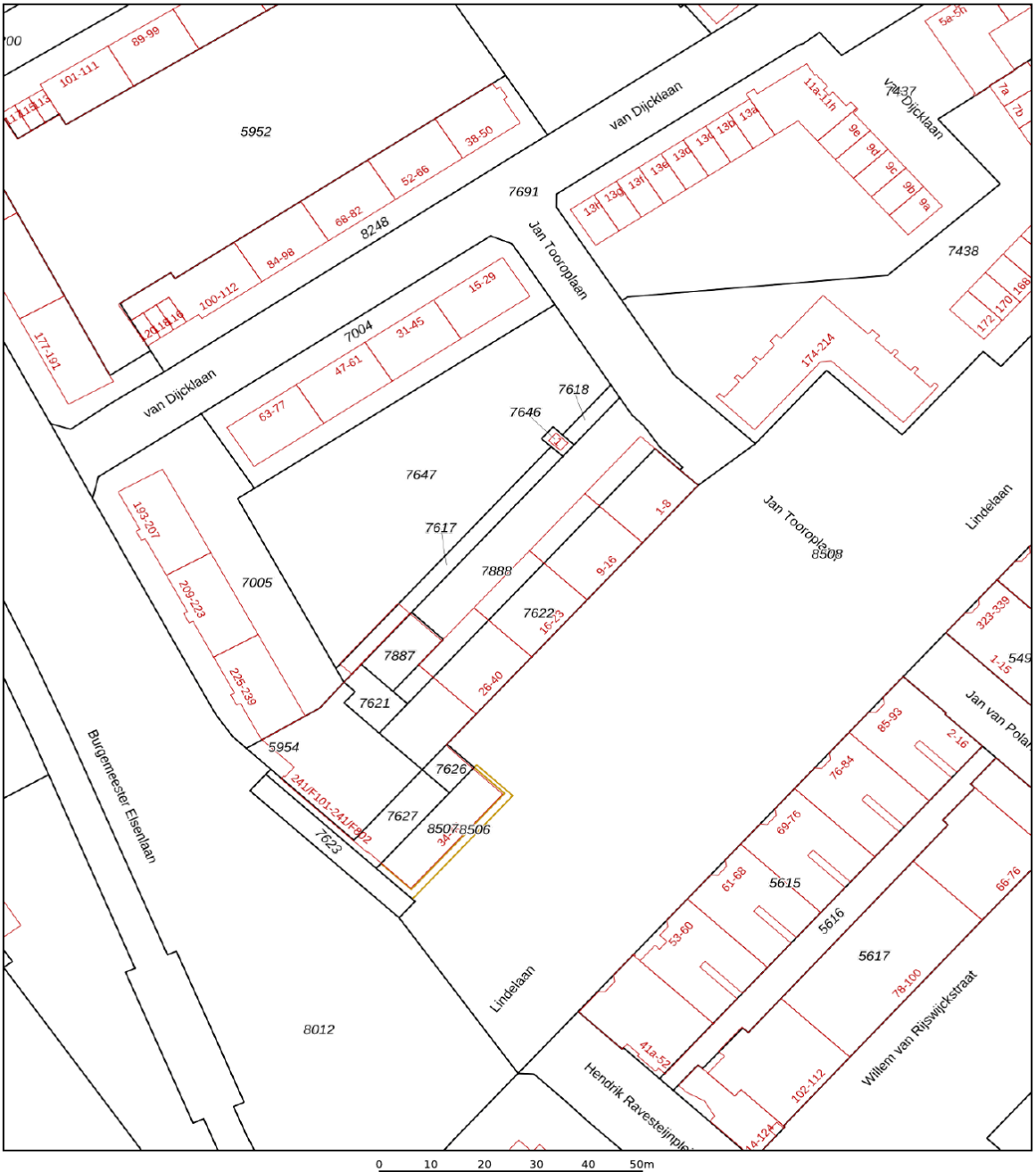


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hendrik R 28



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

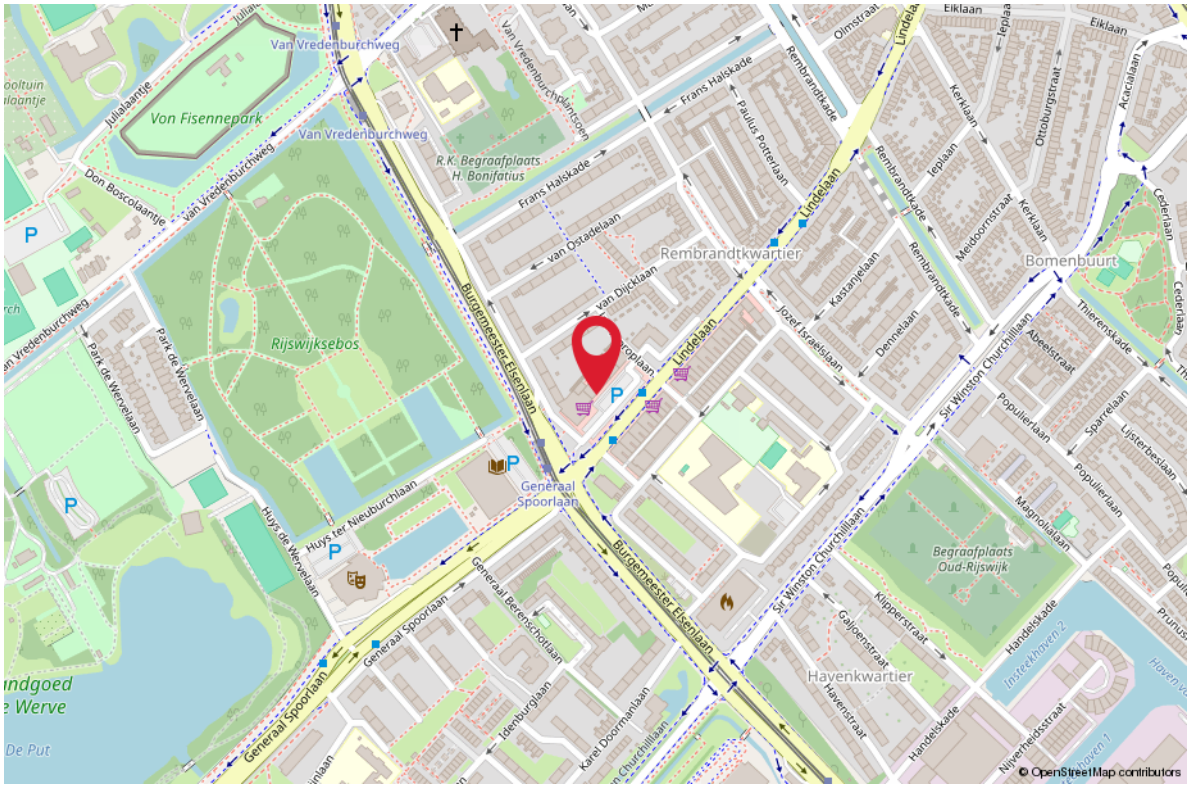
Kadastrale gemeente	Rijswijk
Sectie	D
Perceel	7618

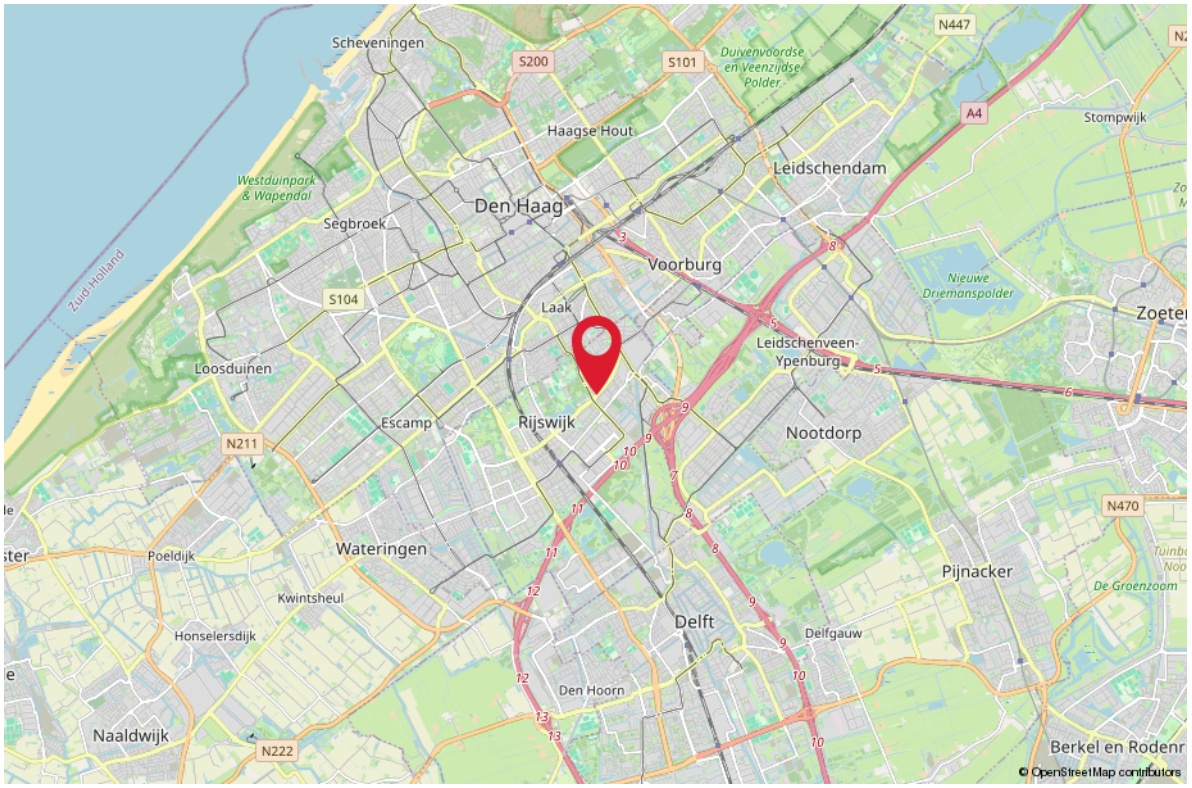
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom ‘s avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voor-waarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.
In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE
Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.
Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.
De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.
Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING
Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financierings-voorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL
De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES
Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING
Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.
Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:
- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om onze GRATIS Woning app te downloaden!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play



REMAX MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN

Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Michel
michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- **Laagste woonlasten**
- **Vrijblijvende inventarisatie**
- **Aankoop, verkoop & oversluiten**
- **Persoonlijk contact**
- **Alles voor een zorgeloos hypotheek traject**
- **Afspraak op kantoor REMAX**
- **Second opinion**

seh erkend financieel adviseur

KOOS ROOK FINANCIËLE DIENSTEN

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!
Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.

ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

0180-615233
barendrecht@remax.nl

www.remax-mg.nl

NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233
www.remax-mg.nl

Vastgoed Ned.
funda