



Alberdingk Thijmstraat 172, 2524 HR 's-Gravenhage

Vraagprijs € 199.500,- 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

Recent gemoderniseerd appartement met 1 slaapkamer, moderne keuken 2023, nieuwe badkamer 2026 en achterbalkon.

Het geheel is gelegen in een kindvriendelijke buurt met speeltuinen, kinderopvang en sportgelegenheden (o.a. tennisvereniging en voetbalclub), op steenworp afstand van Rijswijk en direct naast het Julianapark gelegen. Winkelcentrum Bogaard Stadscentrum, de winkels van het Hendrik Ravesteijnplein in Rijswijk en van de Goeverneurlaan in Den Haag (o.a. supermarkten Hoogvliet en Albert Heijn) en landgoed Te Werve met natuurswembad De Put liggen allemaal in de directe nabijheid.

Diverse uitvalswegen brengen u binnen enkele minuten naar snelweg A-4 (Amsterdam-Rotterdam) met goede aansluiting op snelwegen A-12 (Den Haag-Utrecht) en A-13 (Delft-Rotterdam). Diverse haltes van het openbaar vervoer liggen op loopafstand.

Indeling:

Entree via gemeenschappelijke voordeur welke zich bevindt op straatniveau (dus geen open portiek). Achter de voordeur komt u eerst in een hal met meterkast. Via de inpandige trap komt u op de overloop van de 1e etage.

Binnenkomst appartement. De wooneetkamer krijgt veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde. In de voorkamer kunt u een prima zitkamer/eetkamer maken. Terwijl in de achterkamer de slaapkamer kan worden ingericht. Vanuit de slaapkamer toegang tot de badkamer met praktische schuifdeur. De moderne badkamer heeft een douche met thermostaatkraan, dubbele douchekop (hand- en regendouche) en glazen douchedeur, wastafel met meubel, spiegel en mechanische ventilatie.

De keuken is in L-vorm opstelling geplaatst er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, rvs spoelbak met mengkraan, diverse onder- en bovenkasten, losse koel-/vrieskast, en toegang tot achterbalkon met uitzicht op de achtertuinen van de omliggende woningen. Modern toilet met zwevend closet met weggewerkt waterreservoir.

Op de overloop is toegang tot een inbouwkast met o.a. opstelplaats van de cv ketel.

Kortom: een sfeervol, modern bovenhuis met balkon welke zeker een bezichtiging waard is.

Gelegen op eeuwigdurend uitgegeven erfpachtgrond (gemeente Den Haag). Erfpacht canon eeuwigdurend afgekocht, geen kosten meer dus.

VvE in oprichting, wanneer de nieuwe splitsingsakte gepasseerd zal worden, word ook de VvE opgericht.

Bijzonderheden:

- * bouwjaar 1935
- * gebruiksoppervlakte ca. 31m²
- * keuken 2023
- * badkamer 2026
- * volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen
- * recent intern gemoderniseerde woning
- * cv-combiketel, bouwjaar 2022, in 2025 onderhouden
- * oplevering: per direct beschikbaar

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 199.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	84 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	31 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1935
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt (combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

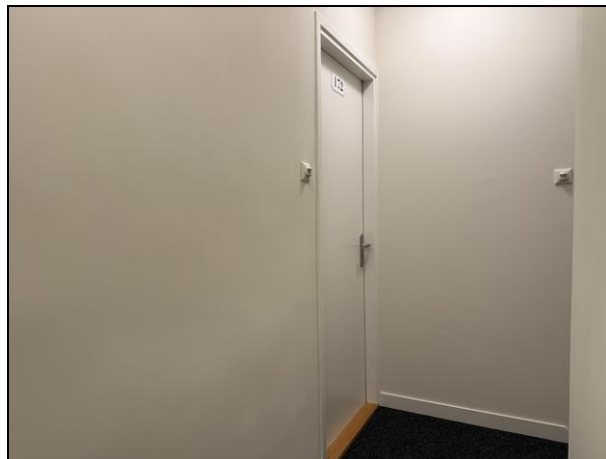
Alberdingk Thijmstraat 172
2524 HR 'S-GRAVENHAGE



Foto's



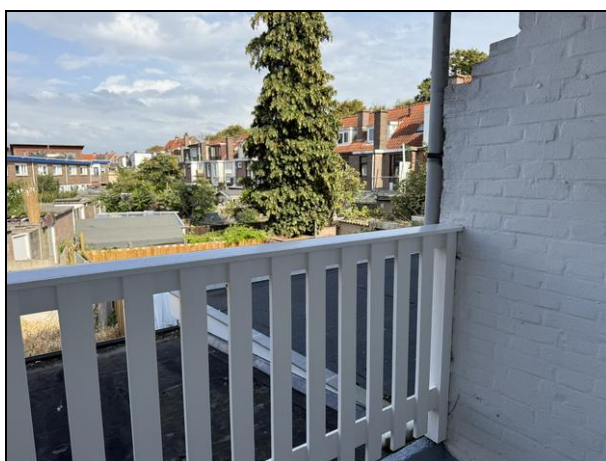
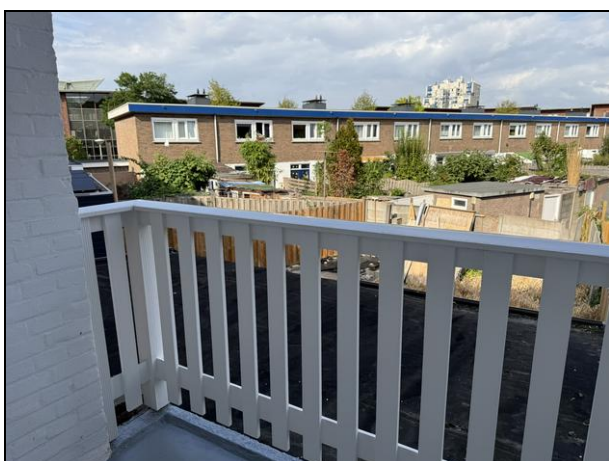
Foto's



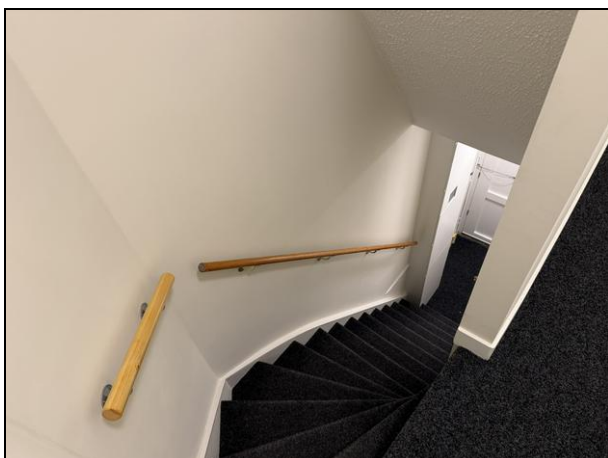
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2026. 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