



Geestbrugweg 41, 2281 CD Rijswijk

Vraagprijs € 685.000,- 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

Gunstig gelegen 6 kamer herenhuis met zonnige voor- en achtertuin, ruime doorgebroken woonkamer ensuite, open keuken, vier ruime slaapkamers en twee balkons. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en kenmerkt zich door de royale maatvoering en praktische indeling.

Zeer centrale ligging op loopafstand van het historische centrum van Oud Rijswijk met de winkels en horecagelegenheden aan de Herenstraat. Tevens zijn openbaar vervoer, scholen, groenvoorzieningen en diverse uitvalswegen in de directe omgeving gelegen.

Indeling

Voortuin, entree woning, hal/gang met trapkast, toilet met fontein, royale doorgebroken woon-/eetkamer ensuite (ruim 12m lang) met parketvloer en open haard, moderne U-vormige open keuken met granieten aanrechtblad, granieten vloer en diverse inbouwapparatuur, waaronder vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast en apotheekerskast. Vanuit de woonkamer toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste etage:

Overloop, separaat toilet, ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met toegang tot balkon, achtergelegen zijkamer, royale L-vormige voorslaapkamer met toegang tot tweede balkon, geheel betegelde badkamer voorzien van groot ligbad, separate douche en wastafelmeubel.

Tweede etage:

Overloop, royale slaapkamer over de gehele lengte van de woning met dakkapel en vaste kastenwand, voorgelegen zijkamer met dakkapel, momenteel in gebruik als wasruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger en cv-ketel (ca. 2018).

Mogelijkheid om een dakterras te creëren of extra woonruimte.

Aanvullende informatie:

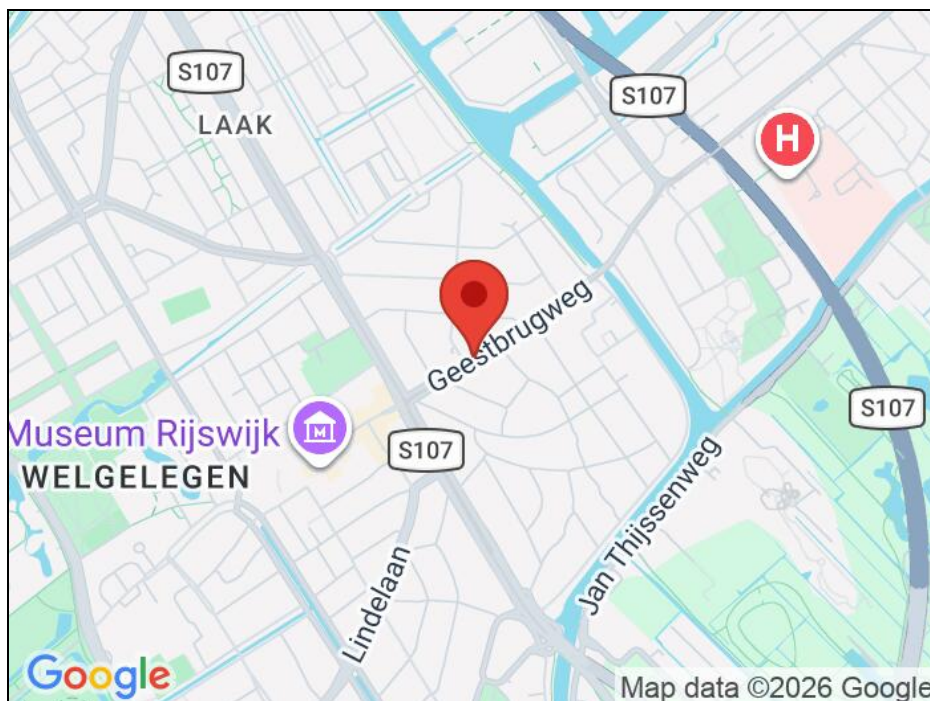
- * bouwjaar 1925
- * gelegen op eigen grond
- * royaal 5 kamer herenhuis
- * 4 slaapkamers, mogelijkheid tot realiseren van 5de slaapkamer
- * ruime doorgebroken woonkamer ensuite met open haard
- * zonnige voor- en achtertuin
- * twee balkons
- * mogelijkheid om op de tweede etage een dakterras of extra woonruimte te creëren
- * oplevering in overleg, thans kan snel

Kenmerken

Vraagprijs	€ 685.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	552 m ³
Perceel oppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	158 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1925
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 46 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Geestbrugweg 41
2281 CD RIJSWIJK



Foto's



Foto's



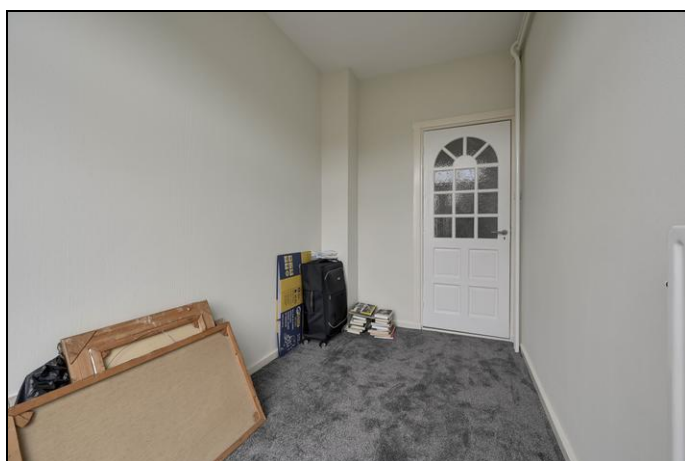
Foto's



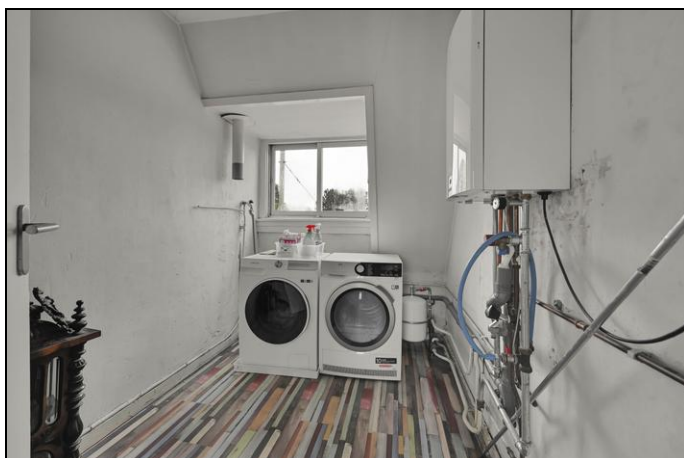
Foto's



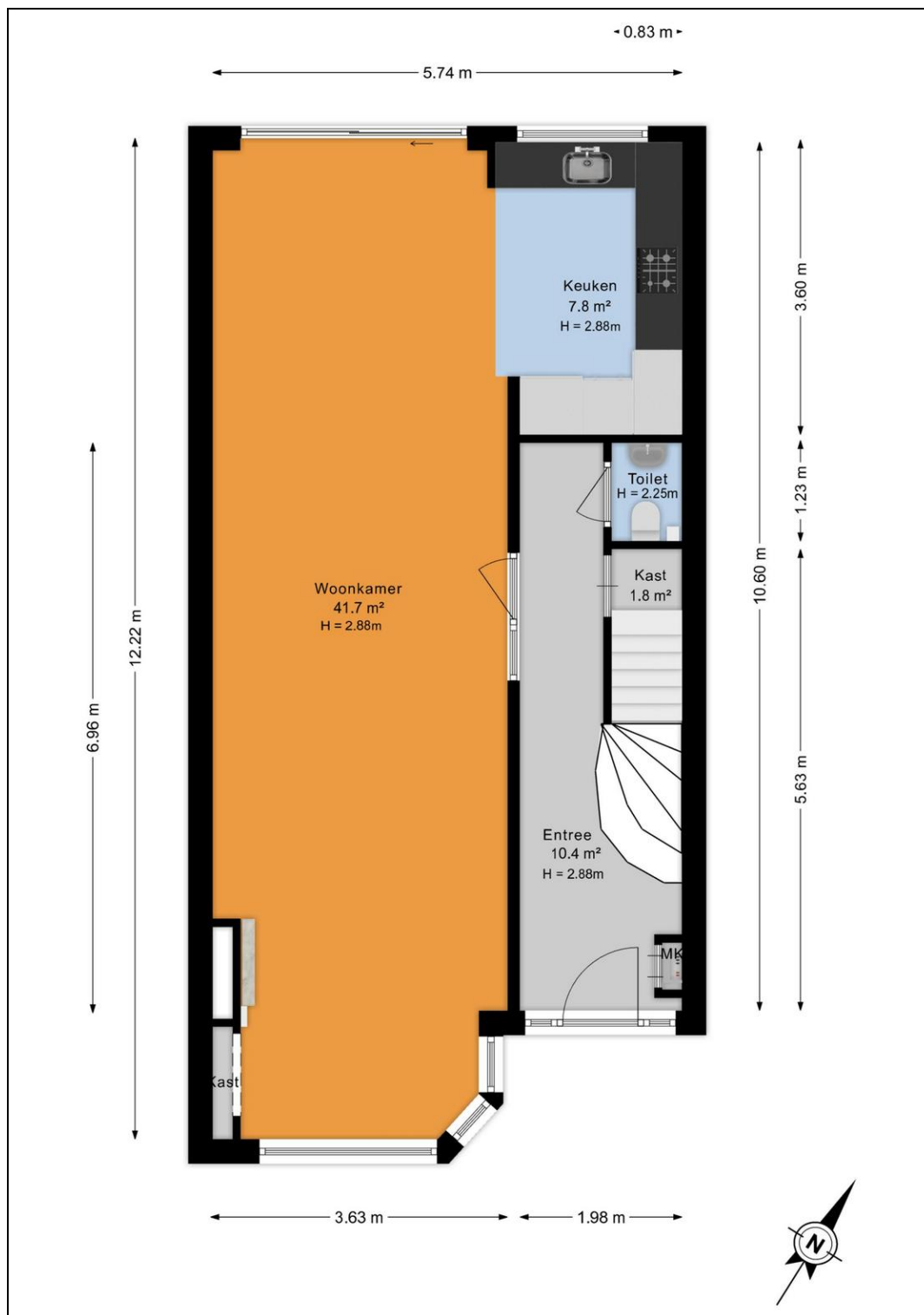
Foto's



Foto's



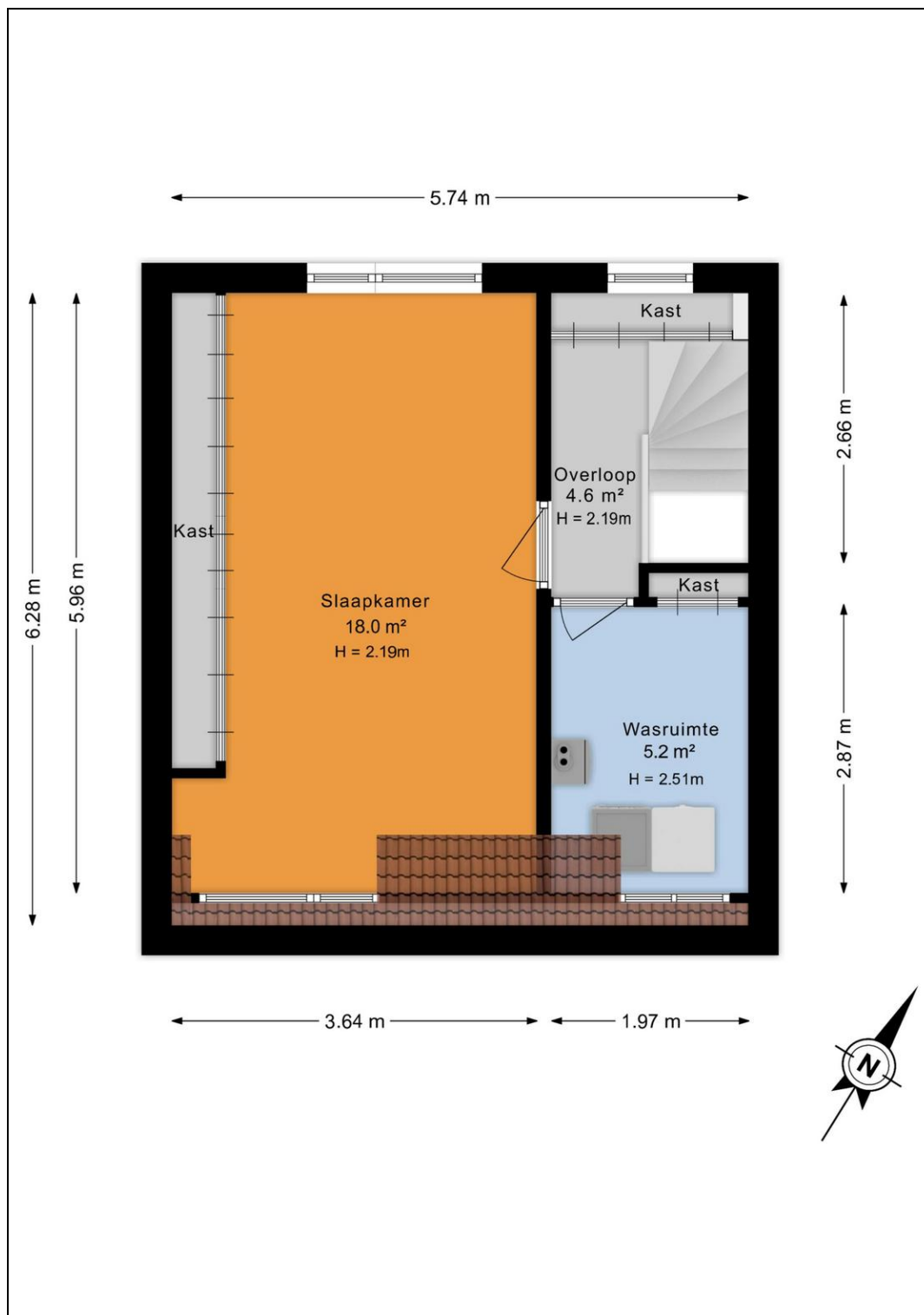
Plattegrond



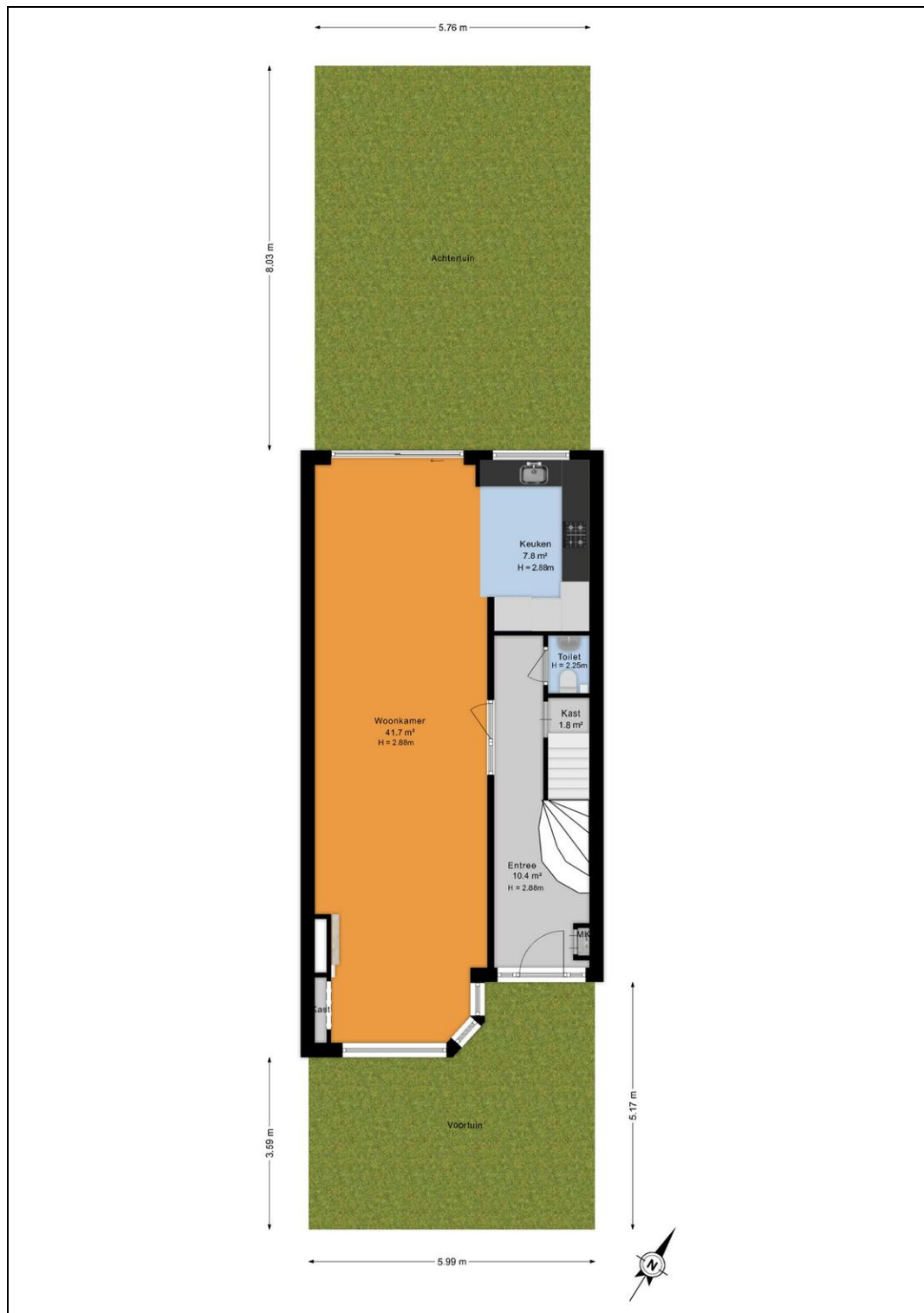
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

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