

Ocarinalaan 376, 2287 RM Rijswijk

Vraagprijs € 349.500,- 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

Dit royale, uitstekend onderhouden en modern afgewerkte vier/vijf-kamerappartement beschikt over drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en twee zonnige balkons gelegen op het zuiden.
Bij dit appartementencomplex behoort een gemeenschappelijke fietsenberging en een privé parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid.
Dankzij de centrale ligging bevindt de woning zich op een toplocatie ten opzichte van het gezellige vernieuwde winkelcentrum "Bogaard Stadscentrum", het NS-station en diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13).

Indeling:
Verzorgde centrale entree met brievenbussen en intercom, lift/trappenhuis naar zevende etage.
Entree woning, royale hal met moderne schuifdeuren welke toegang geven tot de riante woon/eetkamer met toegang tot het balkon, aangrenzend gelegen ruime slaapkamer met toegang tot het tweede balkon, ouderslaapkamer gelegen aan de galerijzijde, derde slaapkamer gelegen aan de galerijzijde met vaste kast alwaar opstelplaats voor de wasmachine, droger en elektrische boiler, in moderne kleurstelling uitgevoerde keuken met veel kastruimte, stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur w.o.; inductiekookplaat, design afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en combimagnetron.
Moderne geheel betegelde badkamer met inloopdouche met stortdouche en wastafel in meubel. Separaat geheel betegeld hangend toilet met fontein.

Op de begane grond bevindt zich de gemeenschappelijke fietsenberging, alsmede het afgesloten parkeerterrein.

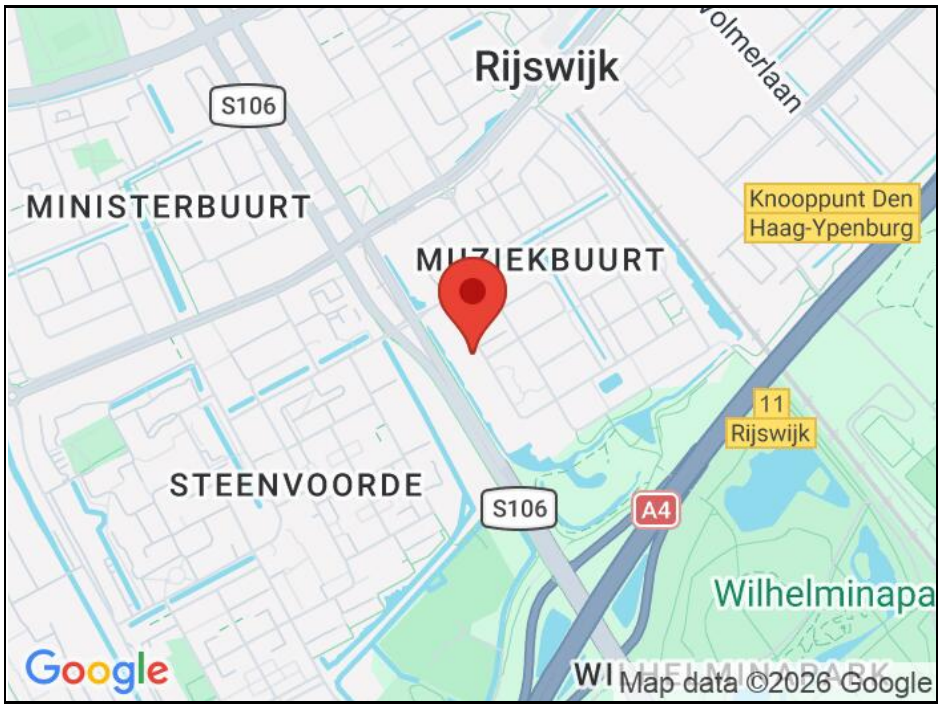
Aanvullende informatie:
* gelegen op eigen grond
* gebruiksoppervlakte ca. 105 m2
* woonkamer voorzien van elektrische zonwering
* blokverwarming met verbruiksmeters
* geheel voorzien van dubbele beglazing
* actieve Vereniging van Eigenaren
* de VvE is thans bezig met het opstellen van plannen voor verduurzaming van het gebouw
* maandelijkse VvE bijdrage € 275,05
* voorschot stookkosten € 70,- per maand
* warm water middels elektrische boiler (eigendom)
* energielabel C
* oplevering in overleg te bepalen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 349.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	330 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m^2
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Ocarinalaan 376
2287 RM RIJSWIJK



Foto's













Foto's













TACOVERBEEK
MAKELAARDIJ

NVM

Foto's













Foto's













Foto's









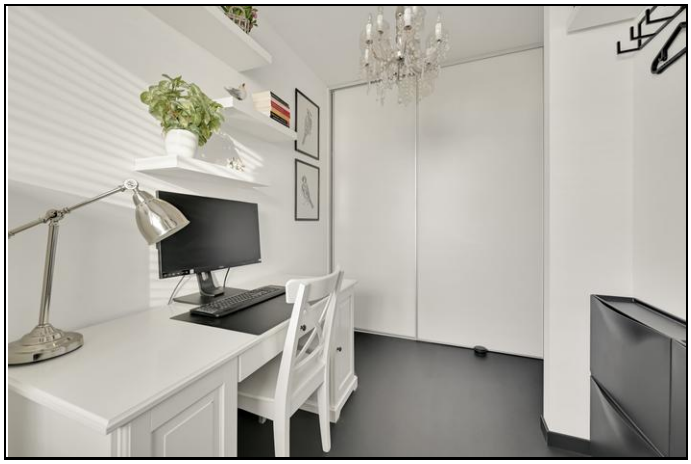




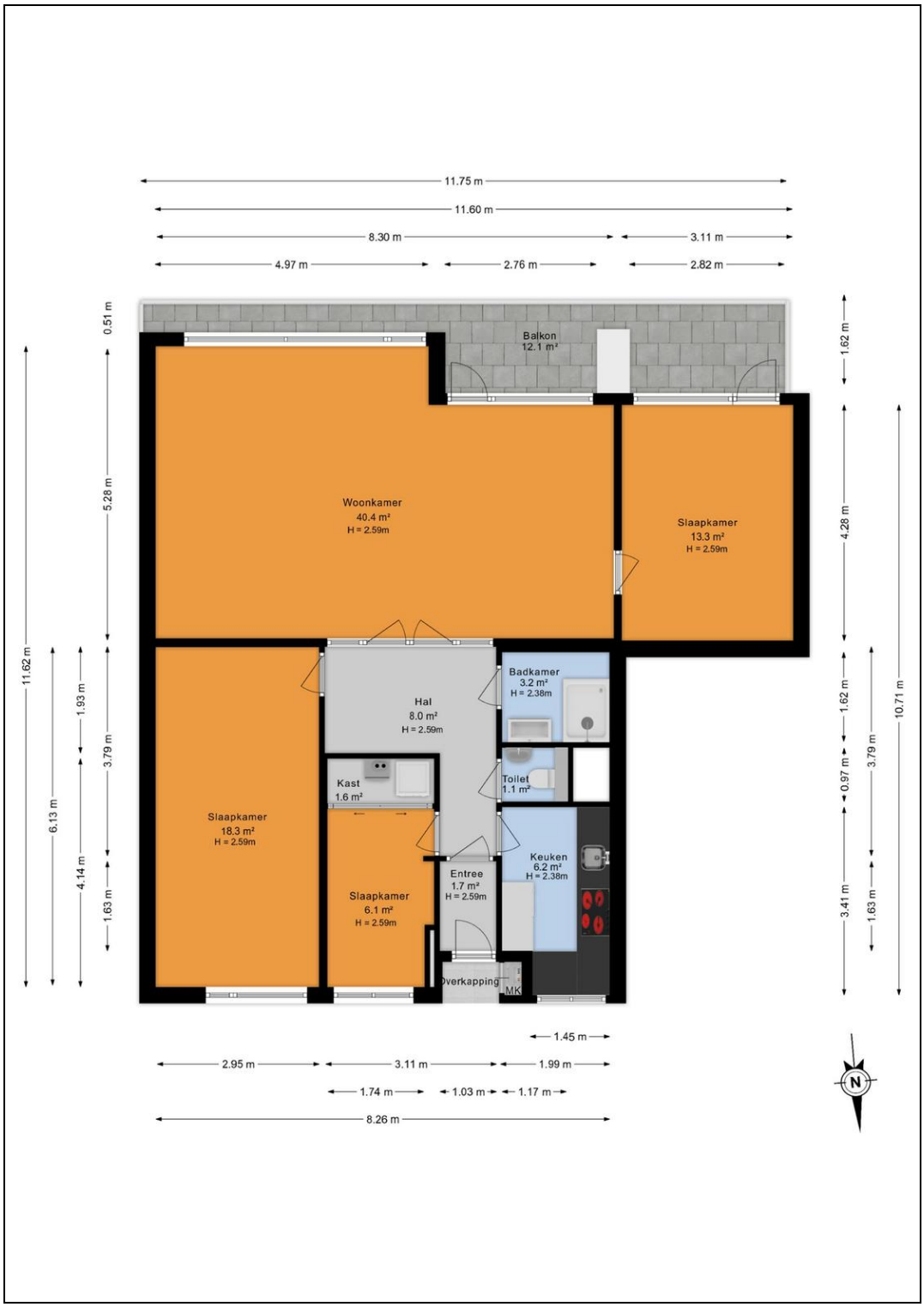
Foto's







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 geldverstrekkende 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