

# Tulpstraat 69, 2282 NM Rijswijk

## Vraagprijs € 425.000,- 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

In het geliefde Oud Rijswijk gelegen goed onderhouden 3-kamer parterre appartement met twee ruime slaapkamer, moderne vernieuwde keuken en zonnige achtertuin .
Het appartement ligt in een groene omgeving, op steenworp afstand van de gezellige Herenstraat met alle winkel en horecavoorzieningen. De ligging is zeer gunstig t.o.v. uitvalswegen (A4, A12 en A13) en de haltes van diverse bus-, en tramverbindingen liggen op loopafstand. In de directe omgeving zijn er diverse basis – en middelbare scholen, sportfaciliteiten.

Indeling:
Entree, gang met meterkast, ruime hal met riante opbergruimte, de lichte woon/eetkamer profiteert van de grote raampartijen en is voorzien van een natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers, waarvan een directe toegang geeft tot de zonnige achtertuin. De in moderne kleurstelling uitgevoerde badkamer is voorzien van een douche, een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel in meubel met inbouwspots, handdoekradiator en tevens opstelplaats voor de wasmachine en droger. Separaat hangend toilet.
Aan het einde van de hal ligt de moderne keuken, die in 2025 volledig is vernieuwd. Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een Quooker. Ook de nieuwe cv-ketel (Remeha, 2025) is hier netjes weggewerkt.
Vanuit de keuken bereikt u de ruime en zonnige achtertuin met een houten berging over de gehele breedte.

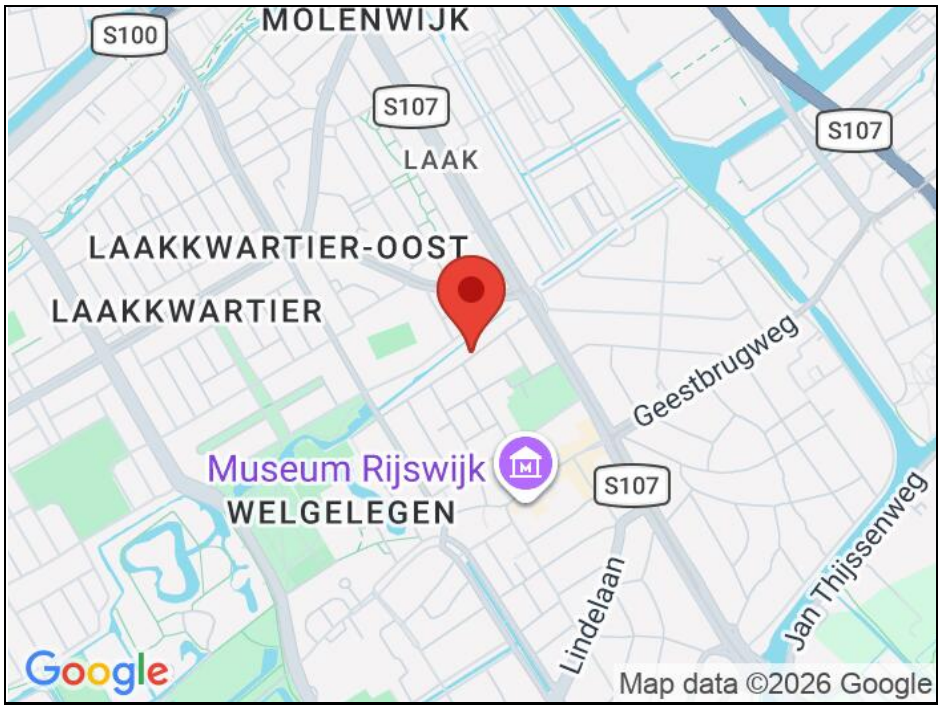
Aanvullende informatie:
* gelegen op eigen grond
* gebruiksoppervlakte ca. 83 m2
* geheel voorzien van vloerverwarming (behalve de keuken en badkamer)
* keuken vernieuwd in 2025
* voorzijde geschilderd in 2026
* cv-ketel Remeha 2025
* geheel voorzien van dubbele beglazing (behalve ramen in deur slaapkamer)
* actieve Vereniging van Eigenaren
* maandelijkse VvE bijdrage € 150,-
* gemiddelde plafondhoogte 3,30 meter
* energielabel A
* 6 zonnepanelen
* oplevering in overleg te bepalen

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | € 425.000,00 |
| **Soort** | Appartement |
| **Open portiek** | Nee |
| **Aantal kamers** | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | 356 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | 83 $m^2$ |
| **Soort appartement** | Benedenwoning |
| **Bouwjaar** | 1924 |
| **Ligging** | Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | Achtertuin |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin 36 $m^2$ |
| **Garage** | Geen garage |
| **Energielabel** | A |
| **Verwarming** | C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | Dubbel glas |
| **C.V.-ketel** | Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom) |

# Locatie

Tulpstraat 69
2282 NM RIJSWIJK



# Foto's













# Foto's













TACOVERBEEK
MAKELAARDIJ

NVM

# Foto's













# Foto's









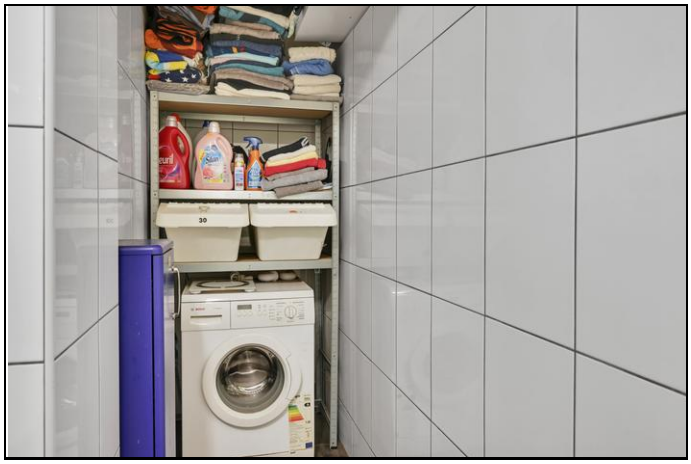




# Foto's



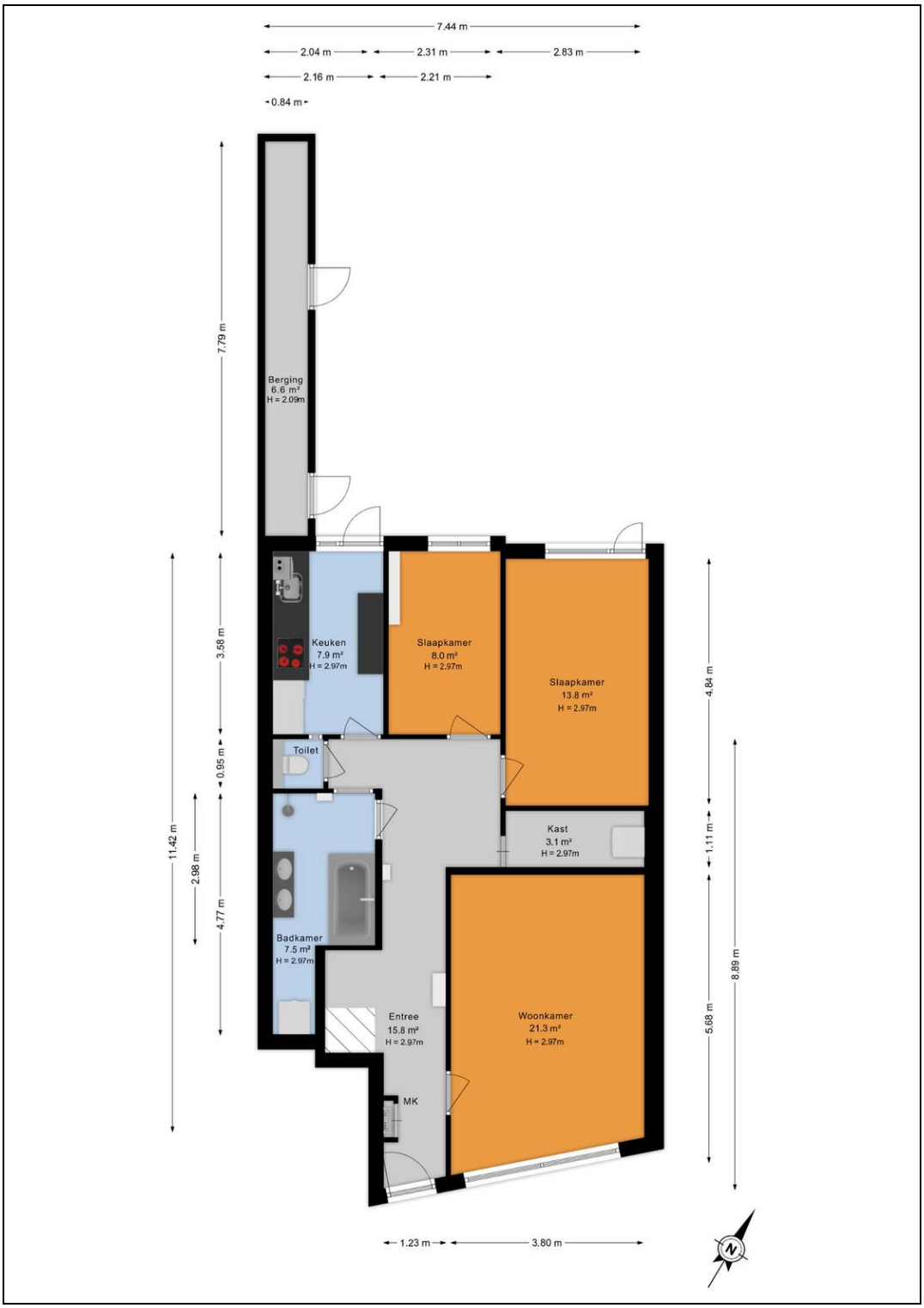








# Plattegrond



# 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 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