



**TE KOOP**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 0619582474

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE NASSAUKADE 3 RIJSWIJK

MODERNE 3-KAMER BENEDENWONING GELEGEN OP EEN CENTRALE LOCATIE IN DE POPULAIRE WOONWIJK "LEEUWENDAAL". EEN HEERLIJK LICHT APPARTEMENT MET WOONKAMER MET STRAKKE OPEN KEUKEN, 2 RUIIME SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER EN BIJNA ONDERHOUDSVRIJE VOOR- EN ACHTERTUIN. Deze fijne woning is in 2018 intern geheel gerenoveerd en voorzien van onder andere strakke zwarte dubbele deuren naar de woonkamer, klassieke paneeldeuren naar de andere ruimtes, een eikenhouten vloer en dubbele deuren naar de voor- en achtertuin.

### Indeling:

Entree via de circa 26 m2 grote voortuin met overdekte fietsenstalling. Via het tochtportaal toegang tot de hal waar zich ook een ruime was- en opbergruimte bevindt. De circa 30m2 grote woonkamer, met een plafondhoogte van 2,85m, heeft een erker met dubbele deuren naar de voortuin, waardoor de ruimte heerlijk licht is. De open keuken is voorzien van een SMEG 6-pits gasfornuis met wok-brander, brede oven en afzuigkap, magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De achterslaapkamer heeft een grote vast wandkast en dubbele deuren naar de achtertuin. De hoge ramen zorgen voor een mooie lichte ruimte.

De tweede slaapkamer is nog ruimer en voorzien van een deur naar de achtertuin en een vaste kast. De badkamer is strak en modern met een inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en mechanische afzuiging. De badkamer is, net als de woonkamer, hal en slaapkamers voorzien van spots in het plafond. Naast de badkamer bevindt zich nog een separaat toilet met hangend closet.

De achtertuin van ca. 38 m2 is heerlijk ruim, ligt op het noordwesten en is nagenoeg onderhoudsvrij. De ligging van het appartement is zeer centraal t.o.v. openbaar vervoer, snelwegen A4, A13 en A12 en het centrum van Oud Rijswijk bevindt zich op circa 500 meter. Ideale locatie dus voor een jong professional, leuk stel, jong gezin of happy single.

Kortom een geweldig fijn, ruim en licht appartement wat bijna zo te betrekken is, met nagenoeg onderhoudsvrije voor- en achtertuin, op een ideale locatie qua bereikbaarheid en kan snel opgeleverd worden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

### bijzonderheden:

- Gebouwd in 1925, intern gerenoveerd in 2018, extra isolatiemaatregelen in 2023;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 74 m2 woonoppervlakte;
- Ruime voortuin op het zuidoosten en ruime achtertuin op het noordwesten, beiden nagenoeg onderhoudsvrij;
- Nette open keuken met div. inbouwapparatuur waaronder een SMEG 6-pits gasfornuis met wok-brander en brede oven (2018);
- Sanitair van Villeroy & Boch (2018);
- Energielabel D;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++glas;
- Plafonds geïsoleerd (12cm);
- Kruipruimte geïsoleerd door middel van isolatiechips en deel achtergevel geïmpregneerd (2023);
- Elektra: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel Remeha Avanta, bouwjaar 2018;
- VvE 1/3e aandeel, Onderhoud wordt in goed overleg geregeld, maandelijkse bijdrage € 57,-;
- Parkeren: overdag gratis en van 18.00 tot 24.00 uur betaald parkeren, bewonersvergunning € 46,20 p/j;
- Goede ligging t.o.v. openbaar vervoer, snelwegen en winkels.

### Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden);
- WOZ waarde € 390.000,-;
- Bieden-vanaf-prijs € 367.500,-;
- Oplevering in overleg, korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in omgeving Haaglanden;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Niet bewoners clausule van toepassing.



**INFORMATIE**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

**Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK





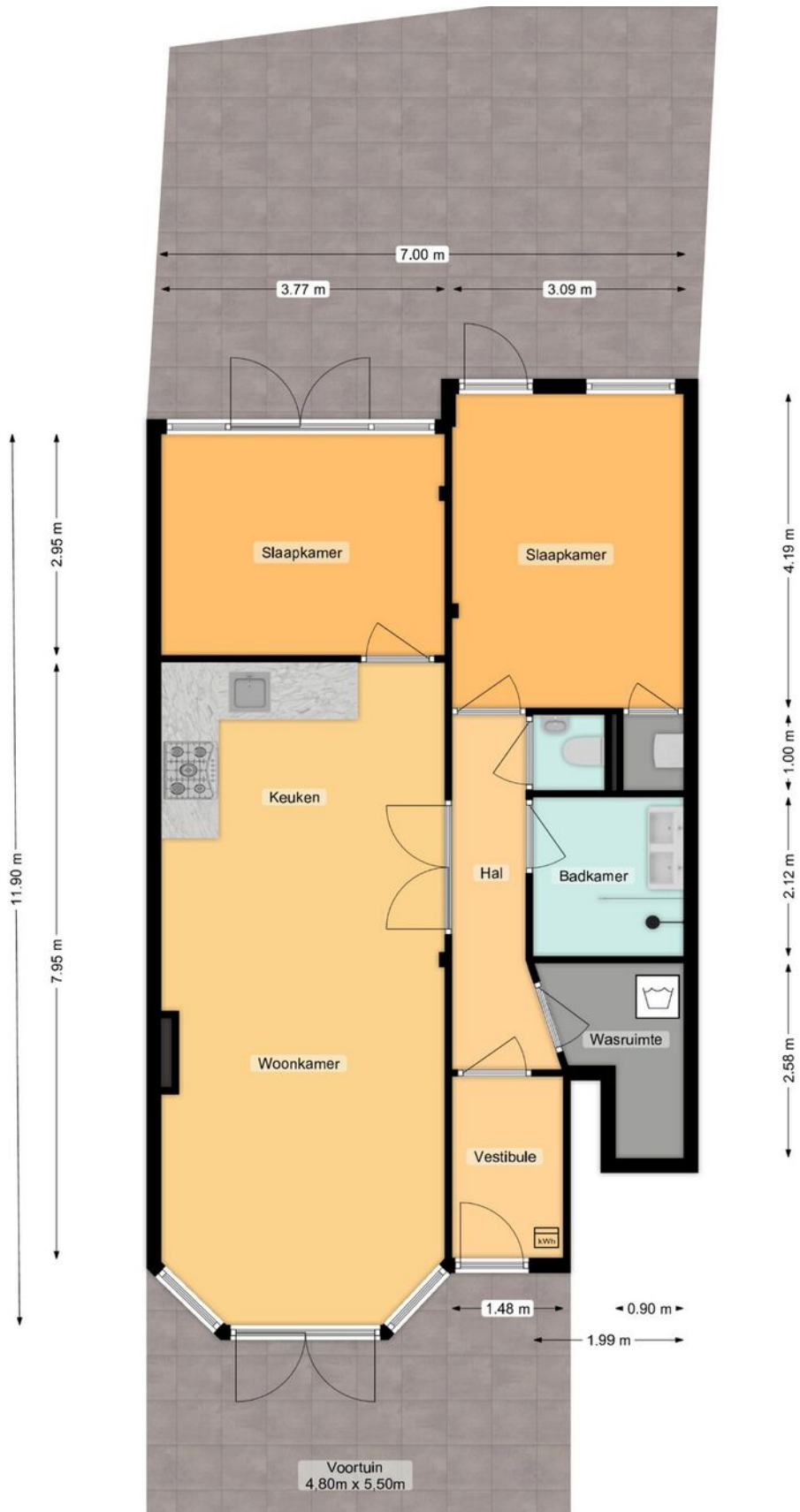


**FOTO'S**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK





**TEKENINGEN**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







## PLAATS EEN BOD

### Bieden op Nassaukade 3 Rijswijk

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden) voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



### Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

### Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





**KENMERKEN**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK

### Overdracht

Vraagprijs	€ 367.500,- k.k.
Servicekosten	€ 57,-
Aanvaarding	Direct

### Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1925
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	74 m <sup>2</sup>
Inhoud	270 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin





**KENMERKEN**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

### **Energieverbruik**

Energielabel	D
--------------	---

### **CV ketel**

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### **Vereniging van Eigenaren**

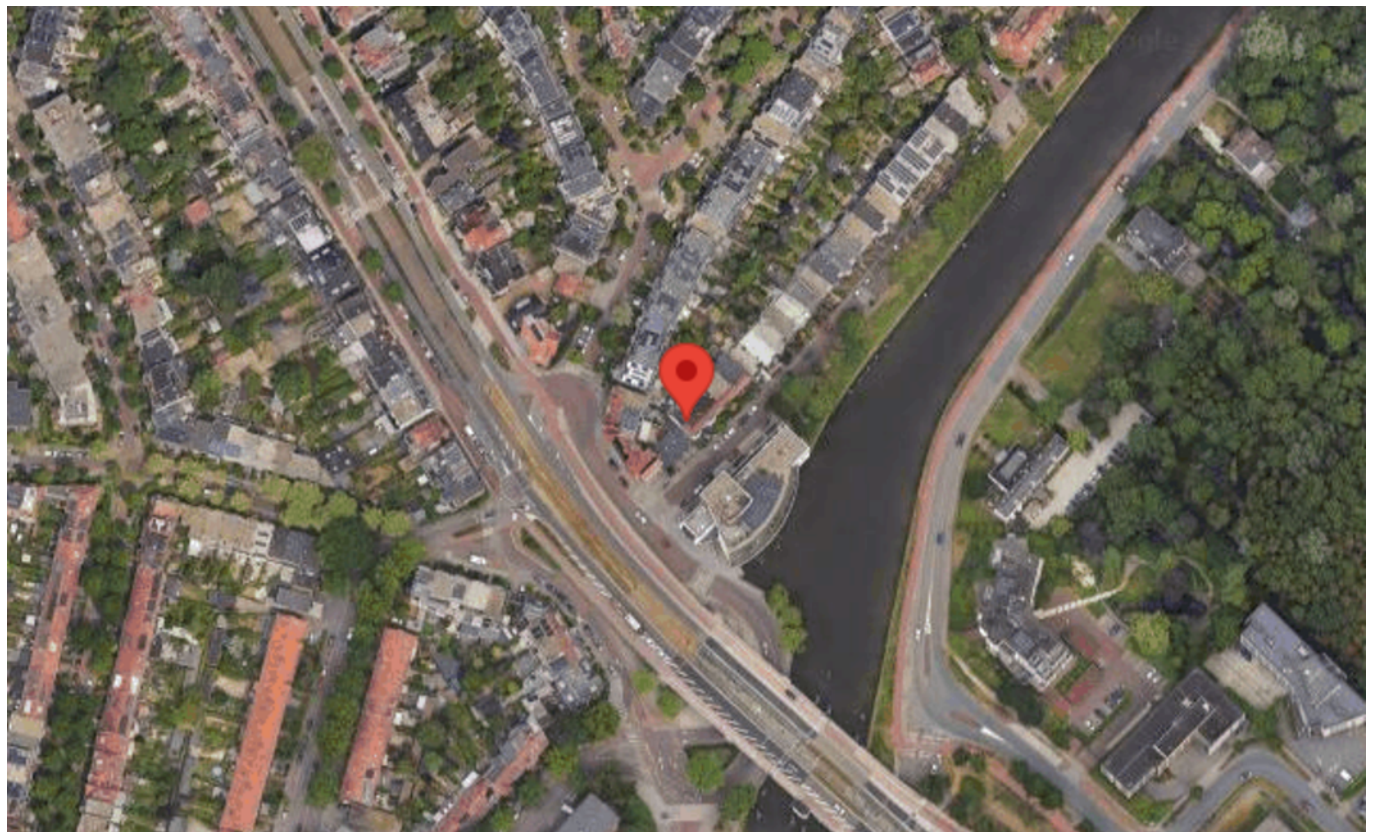
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Opstal verzekering	Ja

### **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



**GOOGLE KAARTEN**  
NASSAUKADE 3  
RIJSWIJK







## DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

### Plaats een bod!

#### Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

#### Bieden op Nassaukade 3, Rijswijk

Scan de QR-code hiernaast of ga naar [www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden) voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



### Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



## Laat ons uw woonwens vervullen



**Marcella Kapelle**  
Makelaar o.z.

M 0619582474  
E [marcellakapelle@diva.nl](mailto:marcellakapelle@diva.nl)  
T 0884483100

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

[www.divamakelaars.nl](http://www.divamakelaars.nl)

**DIVA Makelaars**  
Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag  
T 088 448 31 00