



TE KOOP
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 0619582474

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





INFORMATIE

SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK

GOED ONDERHOUDEN 3-KAMER APPARTEMENT IN HET APPARTEMENTENCOMPLEX "DE HOFMEESTERS" UIT 2015, GELEGEN OP DE 1E WOONLAAG MET TERRAS OP HET ZUIDWESTEN, BERGING EN PARKEERPLAATS IN DE ONDERBOUW. Dit unieke appartement ligt op loopafstand van winkelcentrum "in de Boogaard" en nabij openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Indeling:

Entree van het gebouw in een afgesloten portiek met brievenbussen en de bel aan de buitenzijde. Toegang tot de tweede verdieping/eerste woonlaag via de trap of 1 van de 2 liften. Entree van de woning is lekker dicht bij de liften, dus er hoeft niet ver gelopen te worden met de boodschappen. De ruime hal biedt toegang tot alle ruimtes. Aan de linkerkant bevindt zich de ruime cv-, was- en opbergruimte en aan de rechterzijde de meterkast en het separate toilet.

Bij binnenkomst in dit appartement ervaar je meteen een warm welkom. De laminaat vloer geeft de woning een eigentijdse uitstraling en is tevens eenvoudig te onderhouden. Het open karakter van de keuken zorgt voor een gezellige sfeer en maakt het mogelijk om tijdens het koken in contact te blijven met je gezelschap. Het appartement beschikt over grote ramen met HR glas die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. Dit draagt bij aan een aangename leefomgeving waar je je direct thuis zult voelen. Voor de warmere dagen zijn de ramen aan de buitenzijde voorzien van sunscreens. Daarnaast heb je vanuit de woonkamer toegang tot het ruime terras, gelegen aan de binnentuin. Daarnaast zijn er nog 2 fijne slaapkamers en een moderne badkamer.

Dit appartement is door de huidige eigenaar uitstekend onderhouden, wat ervoor zorgt dat je er direct kunt intrekken zonder zorgen. Daarnaast is er een actieve VVE die zorgt voor het algemene onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke ruimtes. Hierdoor blijft het appartementengebouw altijd in optimale staat. Buiten het appartement zelf heeft deze woning nog een aantal extra's te bieden. Je beschikt over een eigen berging op de eerste verdieping en is er een parkeerplaats te huur in de onderbouw. Parkeren is hier dus geen probleem!

De ligging van dit appartement is perfect voor iedereen die graag snel en gemakkelijk de stad in wil. Met goede bereikbaarheid via openbaar vervoer en uitvalswegen ben je binnen no-time in het centrum van Den Haag, oud Rijswijk of Delft. Daarnaast zijn er diverse winkels, restaurants en scholen in de omgeving te vinden. Een perfect appartement voor starters, een jong stel of gezin of juist een ouder stel of happy single!

Kortom, dit moderne appartement met ruim terras en ideale ligging biedt alles wat je zoekt in een comfortabele woning. Twijfel niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging om dit appartement zelf te ervaren. Je zult er geen spijt van krijgen!

Opsomming bijzonderheden:

- Gebouwd in 2014, opgeleverd 2015;
- Eigen grond
- Circa 83 m² woonoppervlakte;
- Energielabel B nog van de bouw aanwezig, appartement is volledig geïsoleerd;
- Ruim terras gelegen op het zuidwesten;
- Woning volledig voorzien van aluminium kozijnen met HR+glas;
- Ramen voorzien van sunscreens;
- Woning volledig voorzien van laminaat vloer;
- Elektra: 6 groepen en 2 ALS;
- Cv-ketel merk: Intergas HRE, bouwjaar: 2015;
- Aparte berging op 1e etage;
- Actieve VvE, 89/25.726e aandeel, eigen bijdrage € 139,80 per maand, opgebouwd aandeel reservefonds per 23-01-2024: € 3.704,24
- Huur parkeerplaats circa € 74,15 per maand,
- Ligging ideaal t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en uitvalswegen.



INFORMATIE

SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden;
- Scherpe bieden-vanaf-prijs van € 330.000,-;
- WOZ 01-01-2022 € 338.000,-;
- Oplevering circa eind april 2024;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in omgeving Rijswijk;

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebeoordeling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



PLAATS EEN BOD

Bieden op

Sir Winston Churchillln 275 F025 Rijswijk

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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!





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK



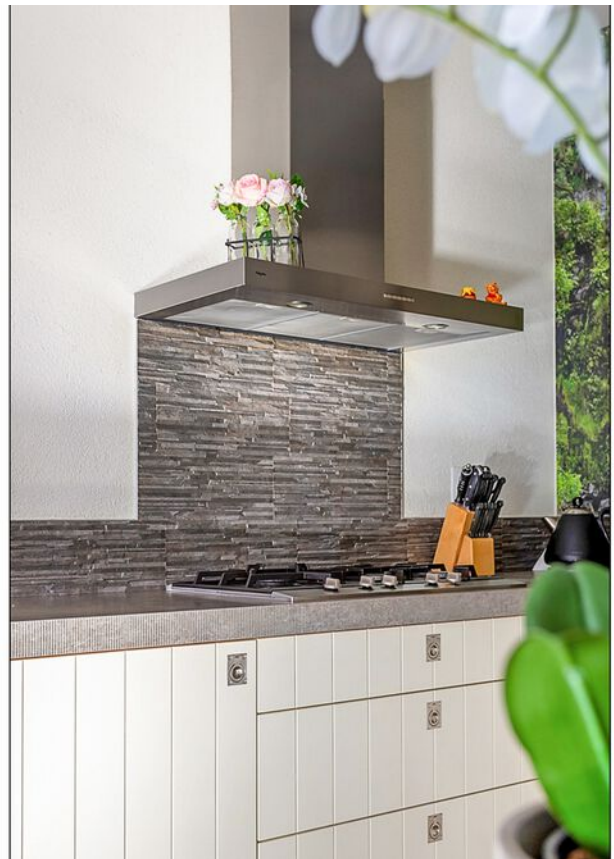


FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK



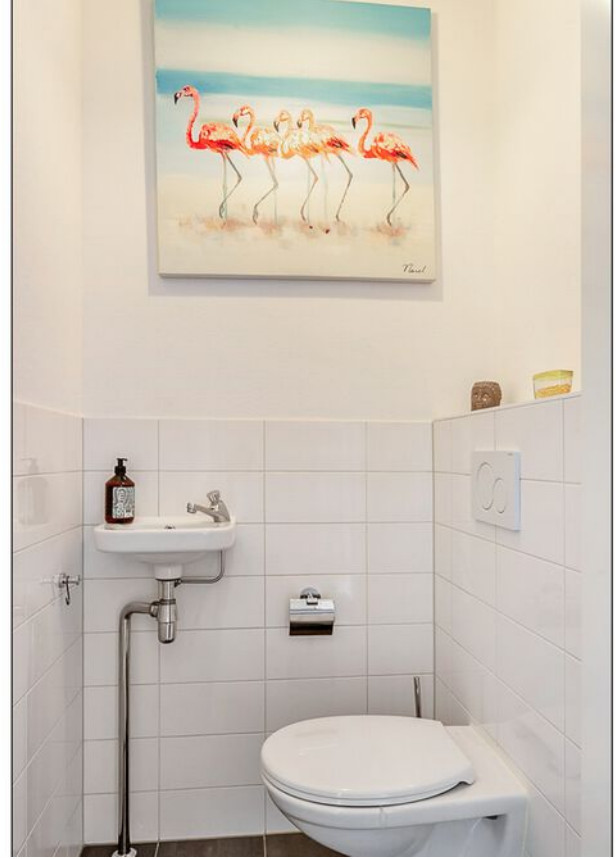


FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK



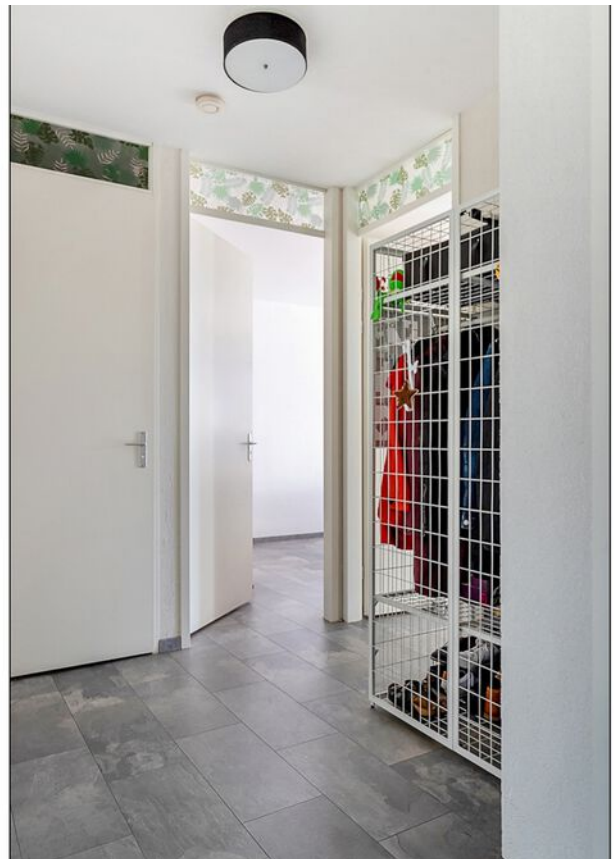


FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK



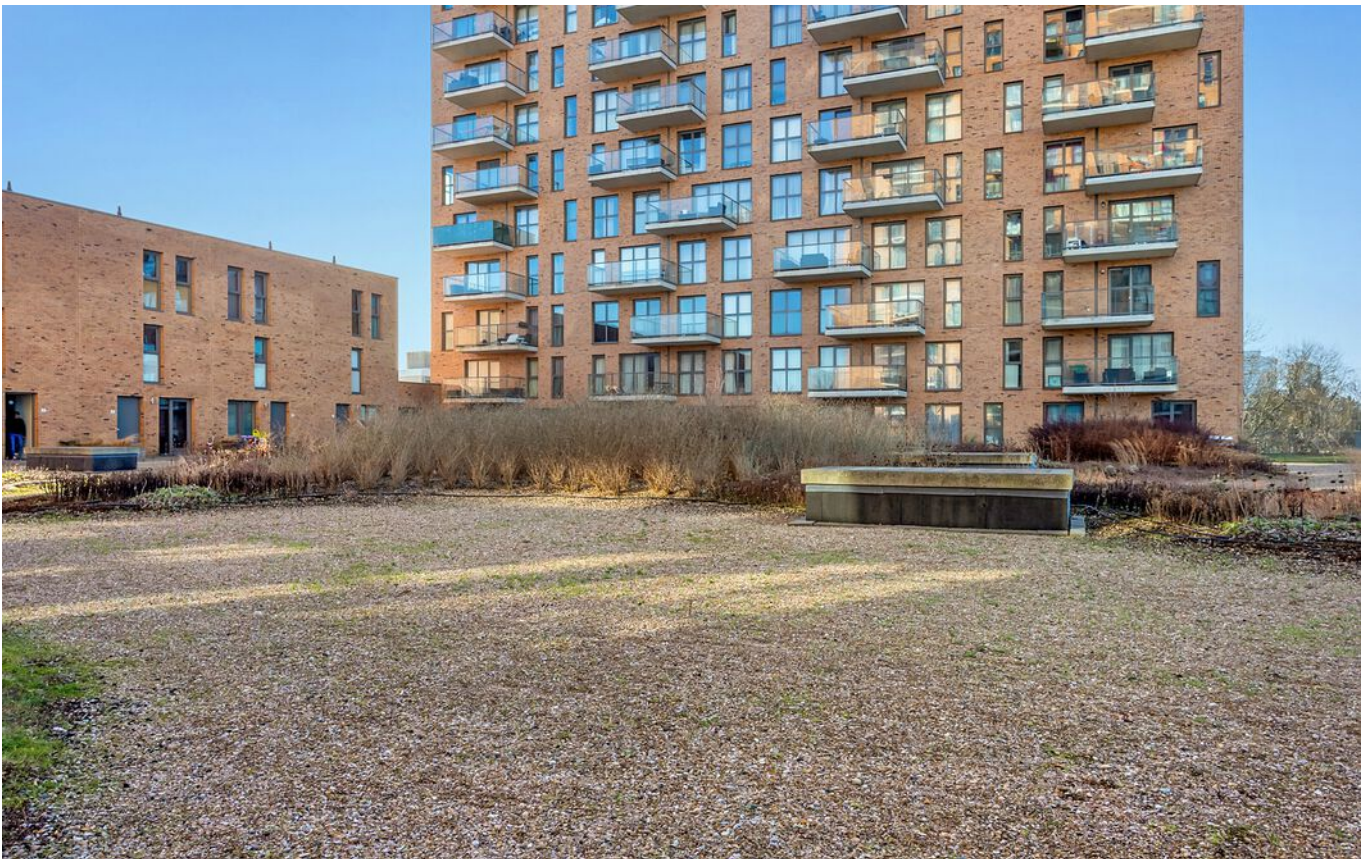


FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





FOTO'S
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





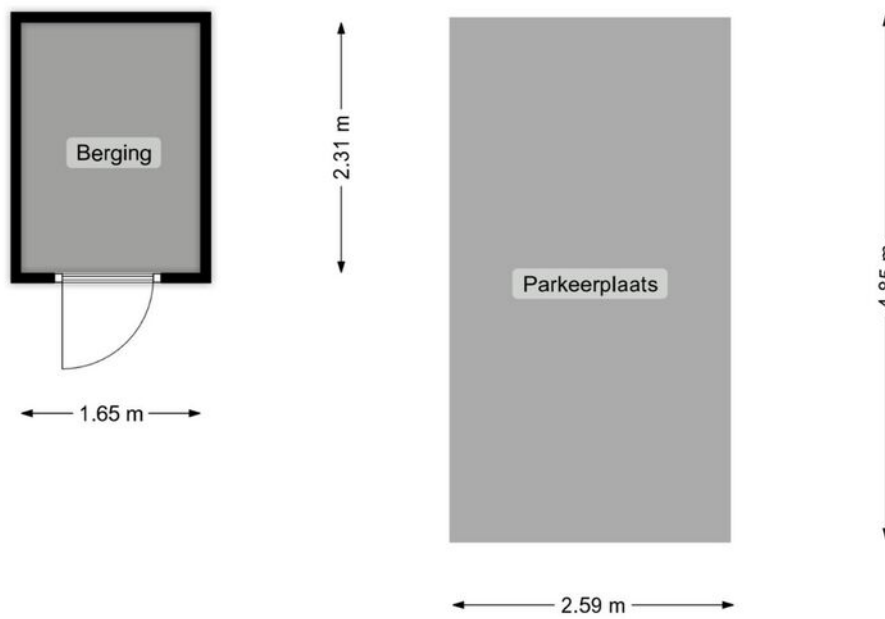
TEKENINGEN
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





TEKENINGEN

SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK





KENMERKEN

SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000,- k.k.
Servicekosten	€ 139,80
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2014
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	273 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------



KENMERKEN

SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
RIJSWIJK

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



GOOGLE KAARTEN
SIR WINSTON CHURCHILLAAN 275 F025
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 Sir Winston Churchillaan 275

Scan de QR-code hiernaast of ga naar 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
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

DIVA Makelaars

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