



**TE KOOP**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK

Woningbrochure

**DIVA** MAKELAARS.NL



☎ 06-19582474

**DIVA** MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!





## INFORMATIE

MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK

OP ZOEK NAAR EEN MEGA GROOT APPARTEMENT WAT U BIJNA HELEMAAL NAAR UW SMAAK KUNT MAKEN? ZOEK DAN NIET VERDER WANT DAT HEEFT U ZOJUIST GEVONDEN! DIT APPARTEMENT VAN CA. 114 M2 IS VOORZIEN VAN 3 (VOORHEEN 4) SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER, ZONNIG BALKON OP HET WESTEN EN MAAR LIEFST 2 VOORDEUREN, DUS OOK HANDIG MET KANTOOR AAN HUIS.

Aan de rand van Rijswijk bevindt zich in een actief appartementencomplex dit royale 4-kamer appartement van ca. 114m<sup>2</sup>. Dit unieke appartement heeft een eigen entree pal naast de liftuitgang en één op de galerij, een eigen berging in de onderbouw en het is mogelijk om te parkeren op eigen terrein.

### Indeling:

Toegang via afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen tot een ruime ontvangsthuis met automatische schuifdeuren. Via de trap of lift naar de 3e etage en vanuit de hal of de galerij toegang tot het appartement. Ruime hal met tochtdeur en meterkast. Zeer riante volledig nieuwe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet en wasmachineaansluiting. L-vormige woon-/eetkamer met prachtig groen uitzicht. Vanuit de woonkamer toegang tot het zonnige balkon op het westen met mooi uitzicht op de boomrijke laan. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keukenruimte met alle aansluitingen. Ook aan het balkon gelegen ruime slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) en aan de galerijzijde gelegen 2e slaapkamer. Vanuit de woonkamer toegang tot de 2e hal met 2e voordeur en inpandige berging en de 3e slaapkamer. Deze kan, door de extra entree, ook goed dienst doen als praktijk- of kantoorruimte voor het ontvangen van klanten.

Kortom een bijzonder appartement dat maar heel af en toe in de verkoop komt en zeker ideaal als je werkt aan huis en ook klanten ontvangt.

### Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1972;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 114 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- 3, voorheen 4, slaapkamers;
- Niet voorzien van een keuken, maar wel alle aansluitingen aanwezig;
- Energielabel E, geldig tot 13-07-2033;
- Balkon van ca. 12 m<sup>2</sup> met groen uitzicht op het westen;
- Berging in de woning en op de begane grond van ca. 11 m<sup>2</sup>;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbelglas;
- Elektra: 5 groepen + 2 ALS;
- Actieve VvE 1/140e aandeel, bijdrage € 284,41 per maand en € 100,- voorschot stookkosten en waterverbruik;  
Reservefonds per 31-12-2023: € 428.745,27;
- Blokverwarming met eigen meter;
- Dubbele entree, handig met kantoor of praktijk aan huis;
- Ruime en gratis parkeermogelijkheden bij de flat en in de omgeving;
- Op fietsafstand van recreatiegebied Hoekpolder en winkelcentrum In de Boogaard;

### Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via [divamakelaars.nl/eerlijkbidden](http://divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
- Bieden vanaf prijs;
- Oplevering kan snel;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in regio Haaglanden;
- Uiteindelijk nooit bewoond door verkopers, dus er zal een niet zelf bewoond clause worden opgenomen;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclause worden opgenomen.

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.



**INFORMATIE**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK

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

## Monseigneur Bekkerslaan 83 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!



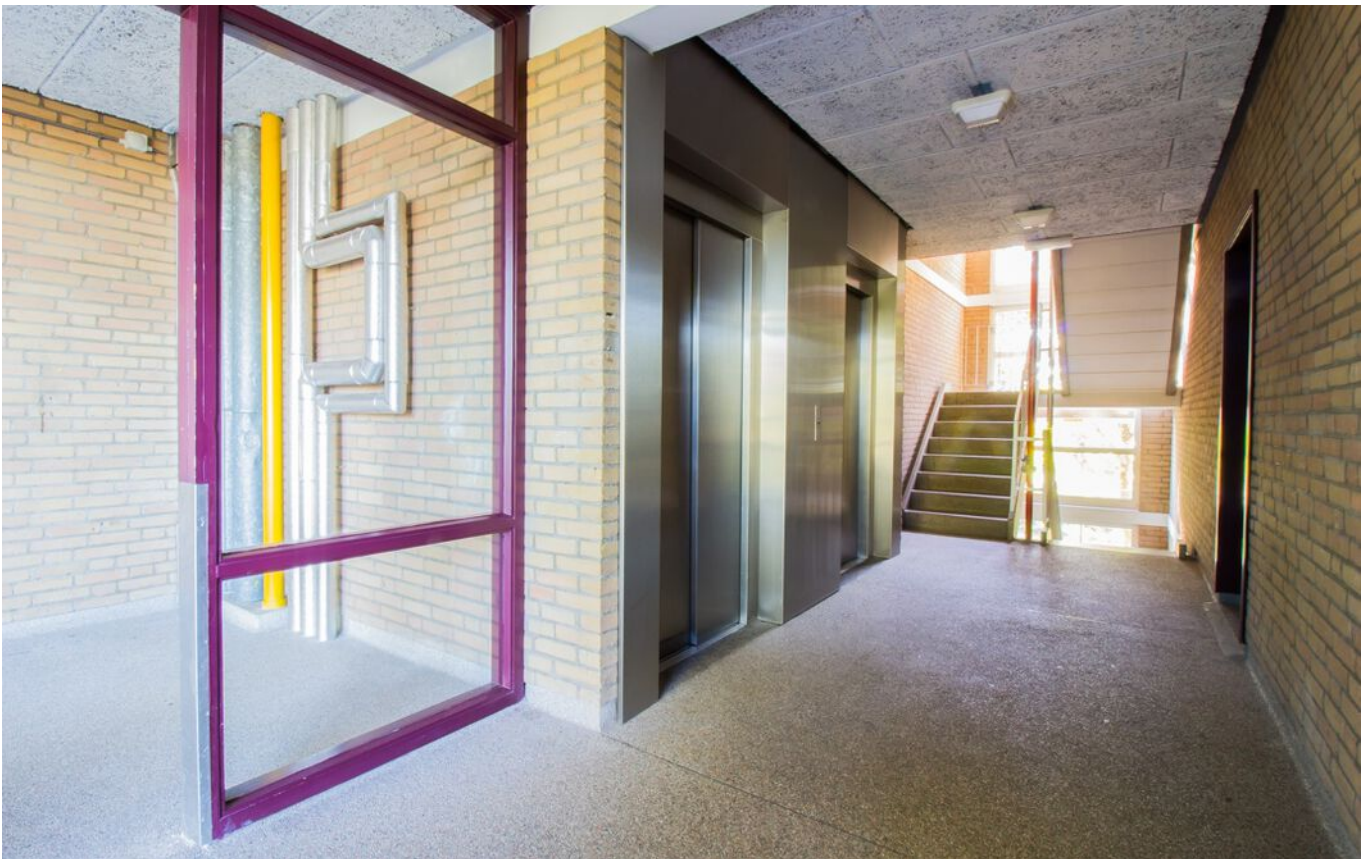


**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK







**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK



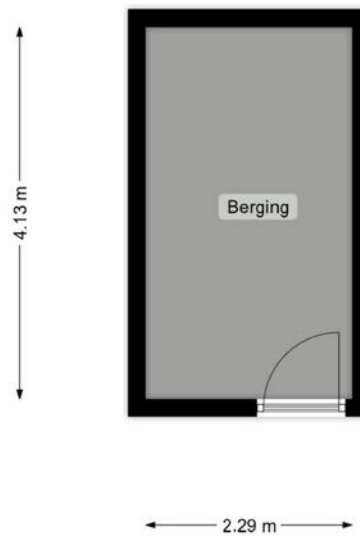


**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**FOTO'S**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**TEKENINGEN**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK





**KENMERKEN**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK

### Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 284,41
Verwarming	€ 100,-
Aanvaarding	Direct

### Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	114 m <sup>2</sup>
Inhoud	350 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

### Locatie



**KENMERKEN**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
RIJSWIJK

Ligging	Aan bosrand Aan park Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

### Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

### Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	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

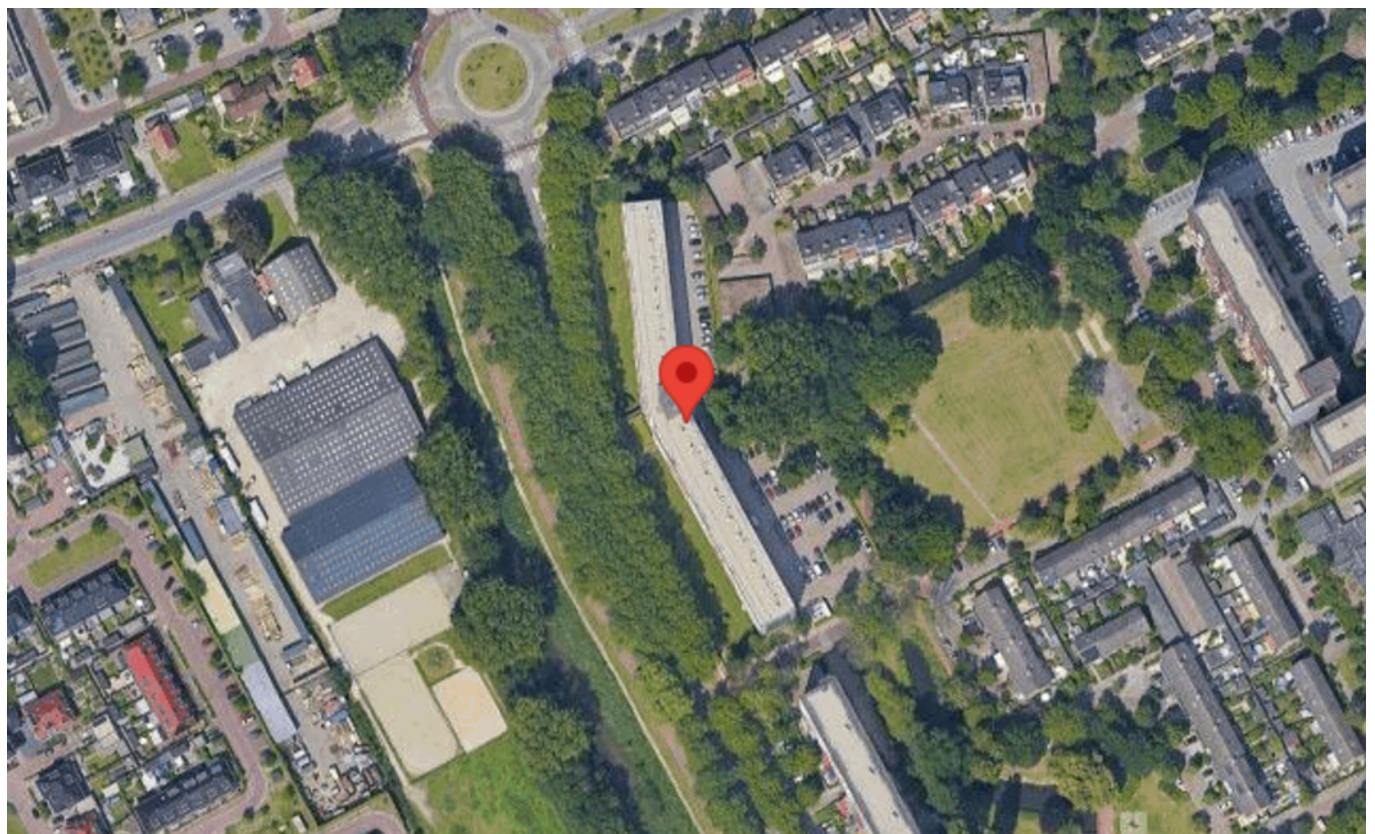
### Kadastrale gegevens

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





**GOOGLE KAARTEN**  
MONSEIGNEUR BEKKERSLAAN 83  
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 **Monseigneur Bekkerslaan 83,**

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