

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 00

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

LICHT, IDEAAAL INGEDEELD EN GROEN GELEGEN 4-KAMERAPPARTEMENT MET TWEE BALKONS EN FIETSENBERGING

Met vrij uitzicht over park en tuin, twee heerlijke balkons én een moderne afwerking is dit charmante appartement een buitenkans voor wie comfortabel en centraal wil wonen. Bel ons vandaag nog voor een bezichtiging en laat je verrassen!

KENMERKEN

Appartement (73m²) met 4 kamers, waaronder 3 slaapkamers
Twee balkons: ochtend- én avondzon
Vrij uitzicht over de gemeenschappelijke tuinen én Park Te Werve
Eigen fietsenberging in de onderbouw
Moderne badkamer en verzorgde staat van onderhoud
Actieve VvE met MJOP en gezonde onderhoudsreserve
Nabij winkelcentrum 'In de Boogaard', Park Steenvoorde en OV
Bushalte bijna voor de deur

IDEAAL VOOR STARTERS, SINGLES EN KLEINE GEZINNEN

Dit goed ingedeelde appartement is perfect voor starters, alleenstaanden of jonge gezinnen. Dankzij drie slaapkamers is er genoeg ruimte om te wonen, werken en ontspannen. De woonkamer kijkt uit op de groene, gemeenschappelijke binnentuinen en geeft toegang tot een zonnig balkon, terwijl aan de voorzijde een tweede balkon uitkijkt op het tegenovergelegen Park Te Werve – een beschermd natuurpark waar je heerlijk kunt wandelen, joggen of picknicken. Slim geplaatste inbouwkasten in zowel de woonkamer als de gang zorgen bovendien voor extra bergruimte, zonder dat dit ten koste gaat van het ruimtelijke gevoel.

CENTRAAL EN TOCH GROEN GELEGEN

De locatie is een groot pluspunt: binnen enkele minuten lopen bereik je winkelcentrum 'In de Boogaard', Park Steenvoorde en diverse bushaltes – met één halte vrijwel voor de deur. Ook de Rijswijkse Schouwburg ligt op slechts drie minuten lopen. Ideaal voor een spontaan avondje uit!

VERZORGDE STAAT EN DUURZAME BASIS

De woning is keurig onderhouden en voorzien van een praktische, moderne badkamer. De actieve VvE zorgt voor zorgvuldig onderhoud, met een actueel meerjarenonderhoudsplan en een degelijke reserve. Zo woon je hier met vertrouwen, nu én in de toekomst.

FIETSENBERGING EN VEILIGE TOEGANG

In de onderbouw heb je de beschikking over een eigen, ruime fietsenberging. Het portiek is afgesloten, wat zorgt voor extra veiligheid en privacy.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1959;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 73 M²;
- Energielabel D geldig tot 1-03-2027;
- Balkon aan de voorzijde op het westen;
- Balkon aan de achterzijde op het oosten met uitzicht op gemeenschappelijke tuin;
- Berging in de onderbouw 6,60 m²;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Elektra: 5 groepen + 2 ALS + hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Remeha Tzerra Ace 28C, installatiejaar 2024;
- Actieve VvE 75/1.852e aandeel, bijdrage € 162,97 p/maand inclusief waterverbruik, opgebouwde reserve € 239.165,67 dd. 31-12-2024;;
- Parkeren: overdag gratis parkeren, 18.00 - 24.00 uur betaald parkeren, parkeervergunning mogelijk;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels, scholen en het groen van Park Te Werve.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Getaxeerde waarde € 320.000,-;
- Oplevering in overleg;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in Den Haag;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

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 meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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

Bieden op Generaal Spoorlaan 353 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

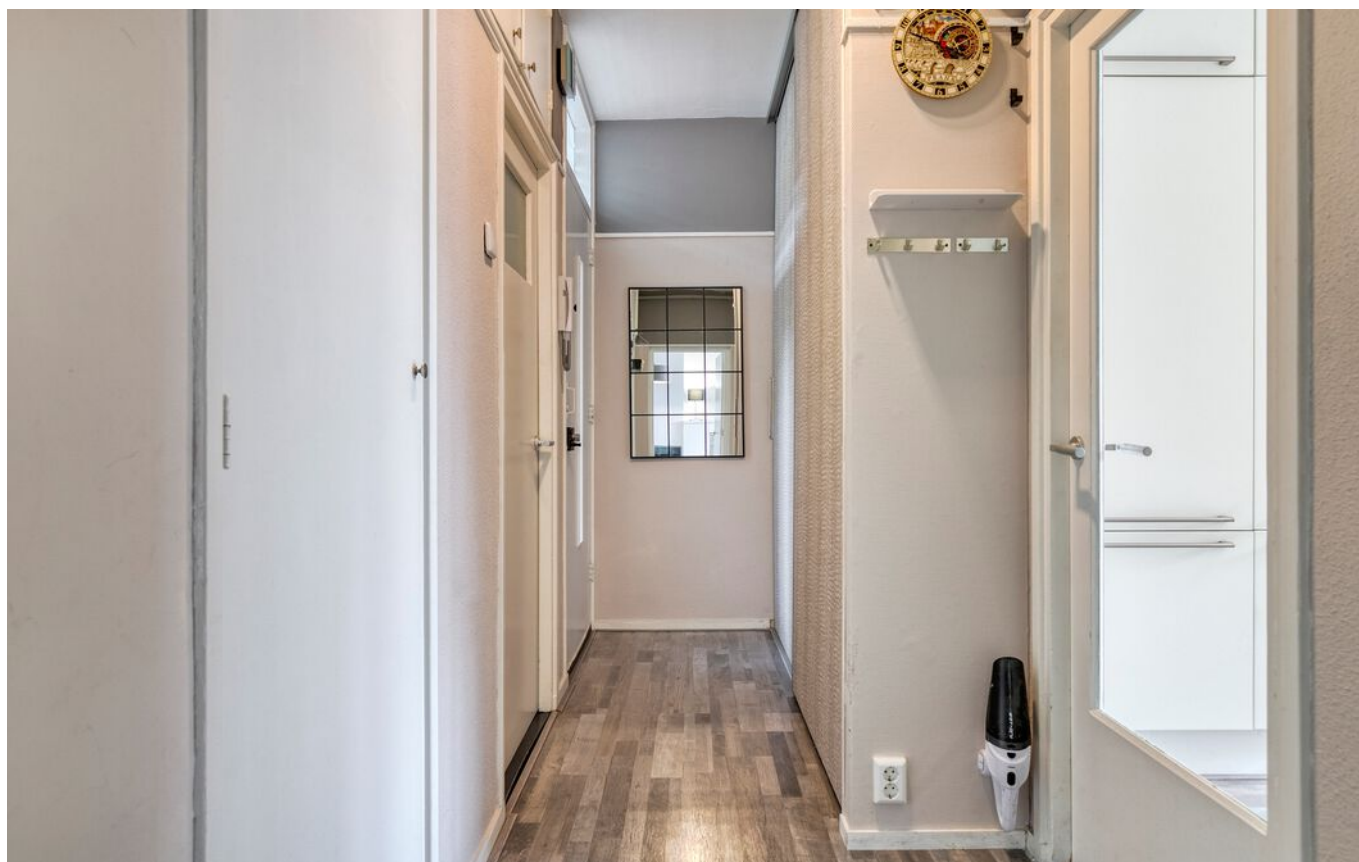
Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; 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!





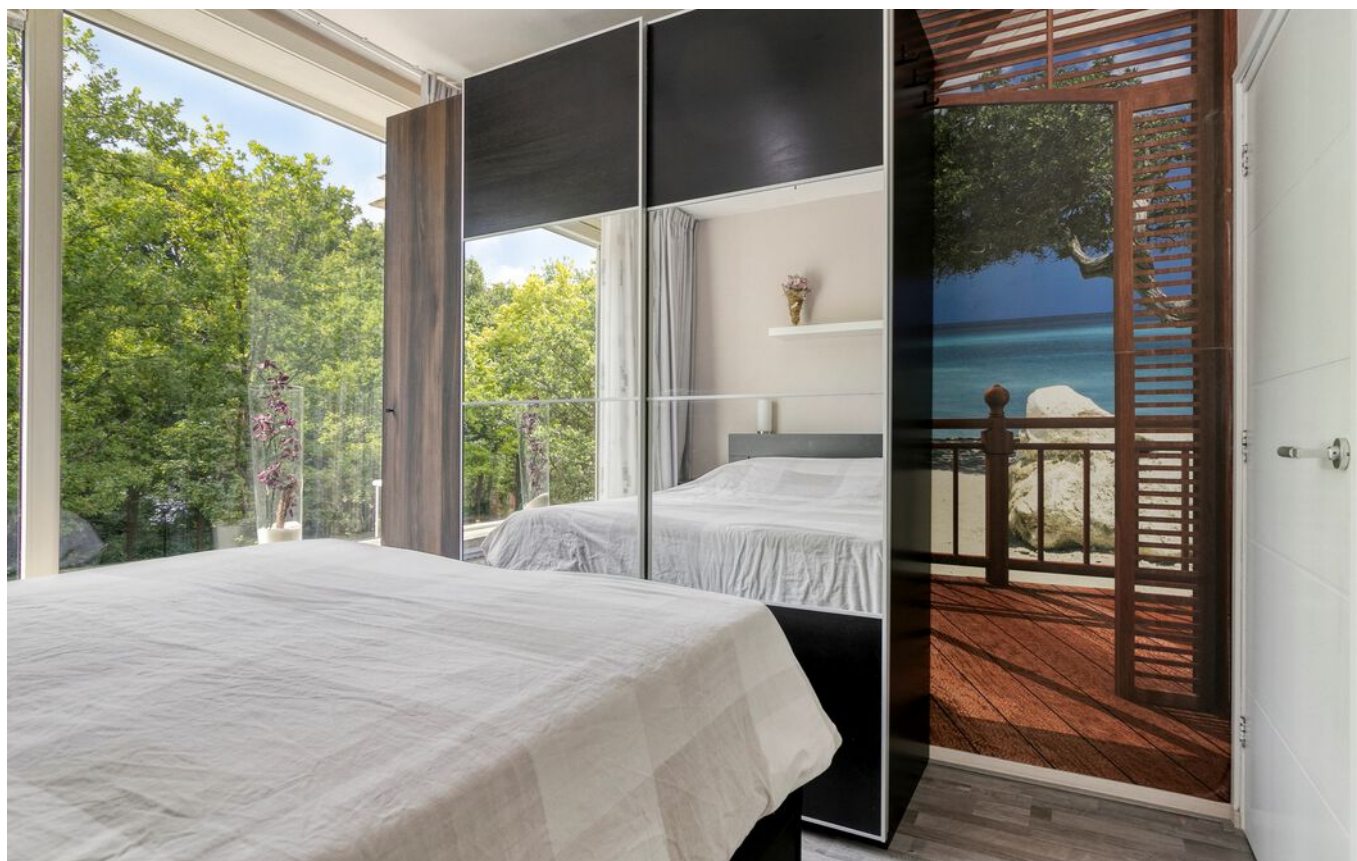




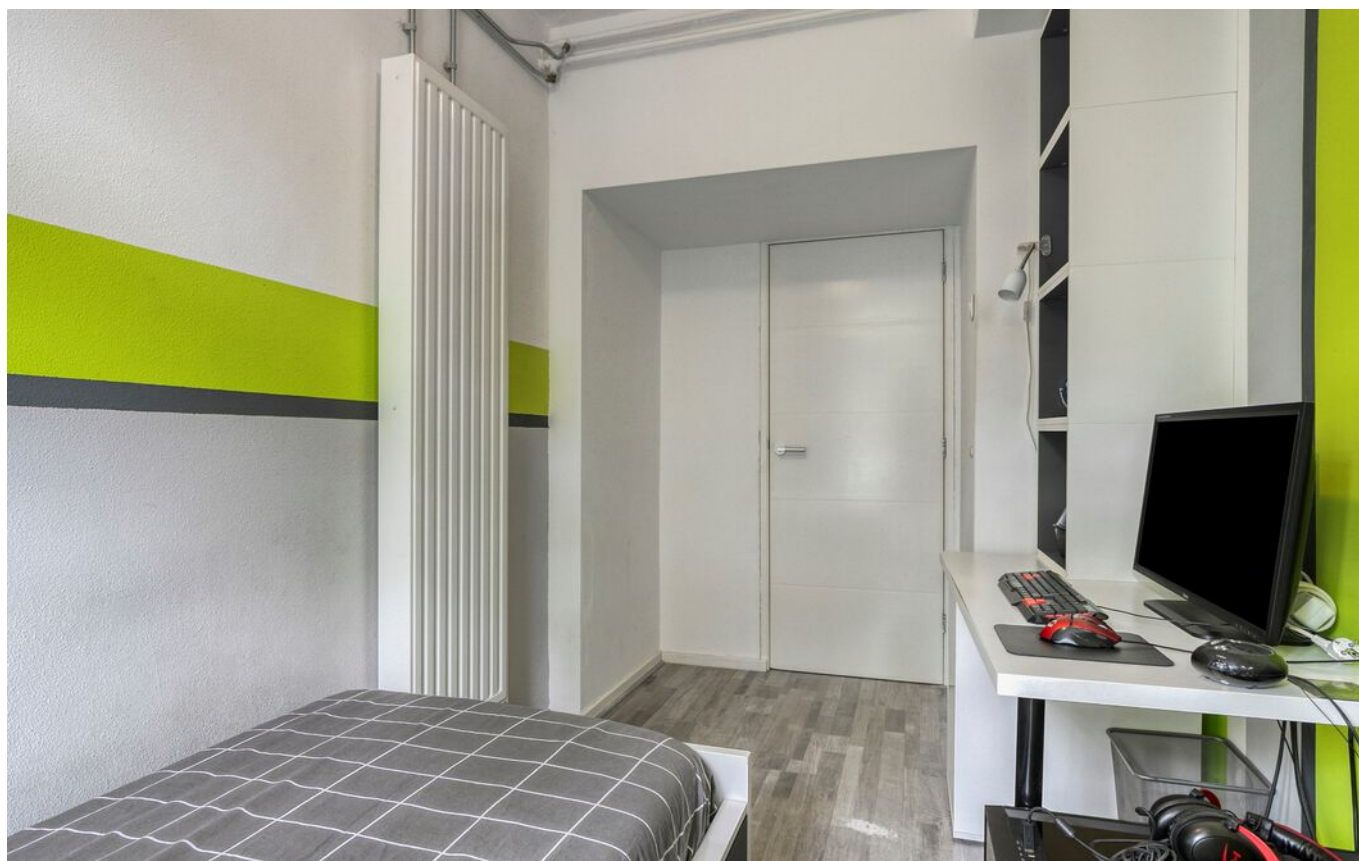


















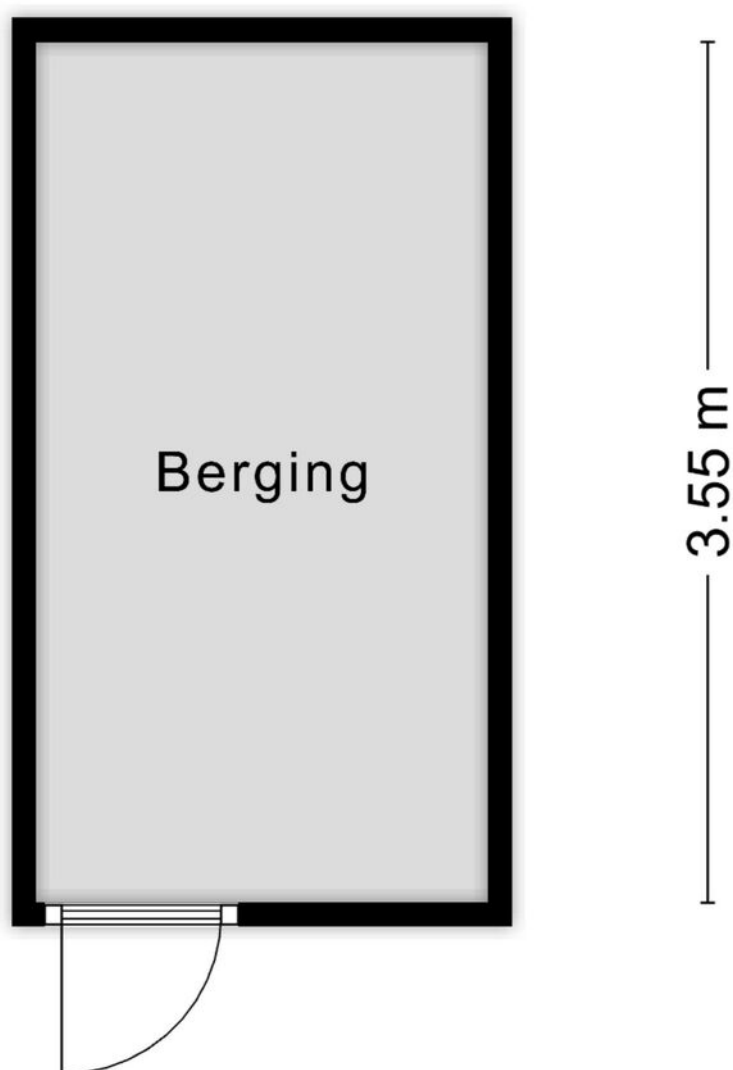






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

1.86 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 162,97
Elektra	€ 190,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.832 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	73,1 m ²
Inhoud	270 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

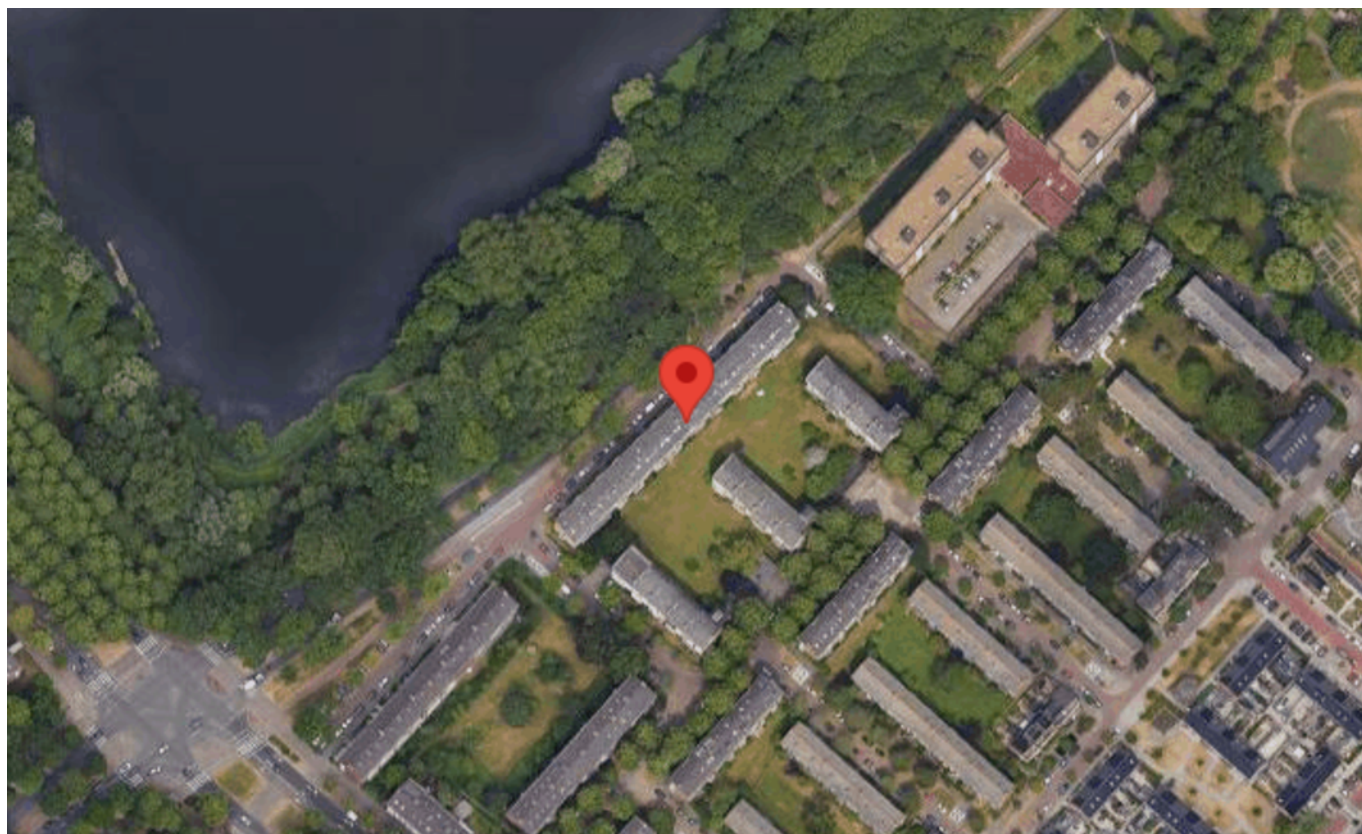
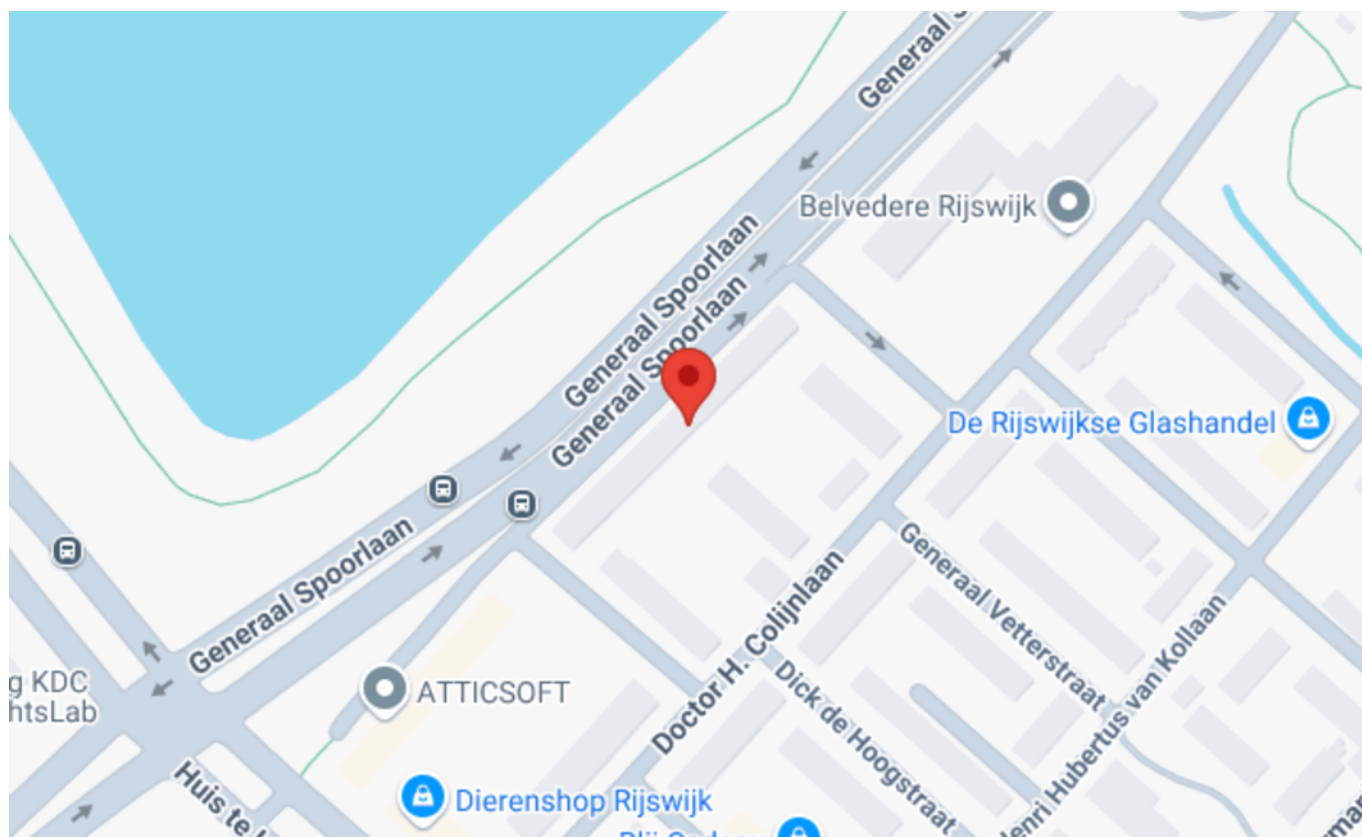
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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





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 **Generaal Spoorlaan 353, 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



Patricia van Eijk
Makelaar o.z.

E patriciavaneijk@diva.nl
T 088 448 31 59

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Patricia van Eijk 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