

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

IN EEN BOOMRIJKE STRAAT IN HET REMBRANDTKWARTIER GELEGEN GOED ONDERHOUDEN 4-KAMER MAISONNETTE MET 2 SLAAPKAMERS EN MOGELIJKHEID VOOR 2 EXTRA, ACHTERBALKON, ENERGIELABEL C EN BERGING IN DE ONDERBOUW. GELEGEN NABIJ DE WINKELS AAN HET HENDRIK RAVESTEIJNPLEIN EN OP KORTE AFSTAND VAN OPENBAAR VERVOER EN SNELWEG.

Deze fijne dubbele bovenwoning is voorzien van triple glas en dakisolatie wat het een energiezuinige woning maakt. De benedenverdieping is bijna helemaal instapklaar en de kapverdieping verdient nog wat handige handjes.

Indeling:

Toegang via afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau. Trap naar 3e etage. Entree appartement, ruime hal met vaste kast met meterkast en toegang tot alle vertrekken op de derde verdieping. Modern toilet met fonteintje. Moderne badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel.

Riante doorzon woonkamer met doorgebroken zijkamer, die makkelijk weer teruggebracht kan worden tot extra slaap-/werkkamer. Prachtig groen uitzicht aan de voorzijde. Open keuken voorzien van 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Ruime bijkeuken met een wastafel en opstelplaats voor wasmachine en eventueel droger en vaatwasser en trap naar de 4e etage. Achtergelegen woningbreed balkon op het noordoosten met 2 balkonkasten en te betreden via woonkamer en bijkeuken.

De kapverdieping is voorzien van een ruime overloop en 2 slaapkamers. Op de overloop zou ook een extra slaapkamer gerealiseerd kunnen worden eventueel met behulp van een dakkapel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een groot dakraam en ook de overloop heeft 2 dakramen. De etage is tevens voorzien van een wastafel en toilet (nog niet aangesloten) en veel bergruimte achter de schotten.

Onderin het gebouw bevindt zich nog een zeer ruime berging van ca. 16 m².

Dit riante appartement van ca. 106 m² is neutraal afgewerkt en in de basis goed, maar verdient nog wat liefde in de afwerking. Ideaal dus als je je eigen stempel op een huis wilt drukken. Tevens zijn redelijk makkelijk 2 extra slaapkamers te realiseren, waardoor het ook een woning voor een groot gezin kan worden. Kom het snel zelf bekijken en reageer via de website!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1956;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 106 m²;
- Volle eigendom;
- Voorzien van 2 slaapkamers met mogelijkheid tot redelijk makkelijk realiseren van 4 slaapkamers;
- Energielabel C, geldig tot 14-07-2035;
- Balkon van Ca. 7 m² gelegen op het noordoosten;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met triple glas en dakramen met dubbel glas;
- Elektra: 6 groepen + 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk: Intergas, bouwjaar: 2019, 14-08-2025 laatste onderhoud;
- Actieve VvE 5/510e aandeel (appartement en berging), bijdrage € 137,69 per maand, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 187.853,80;
- Parkeren: Maandag tot en met zondag van 18.00 uur tot 24.00 uur betaald parkeren, bewonervergunning mogelijk;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, winkels en snelweg.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de directe omgeving van Rijswijk;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdoms- en materialenclausule 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 zij 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

Daniël Catterwijckstraat 43 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!













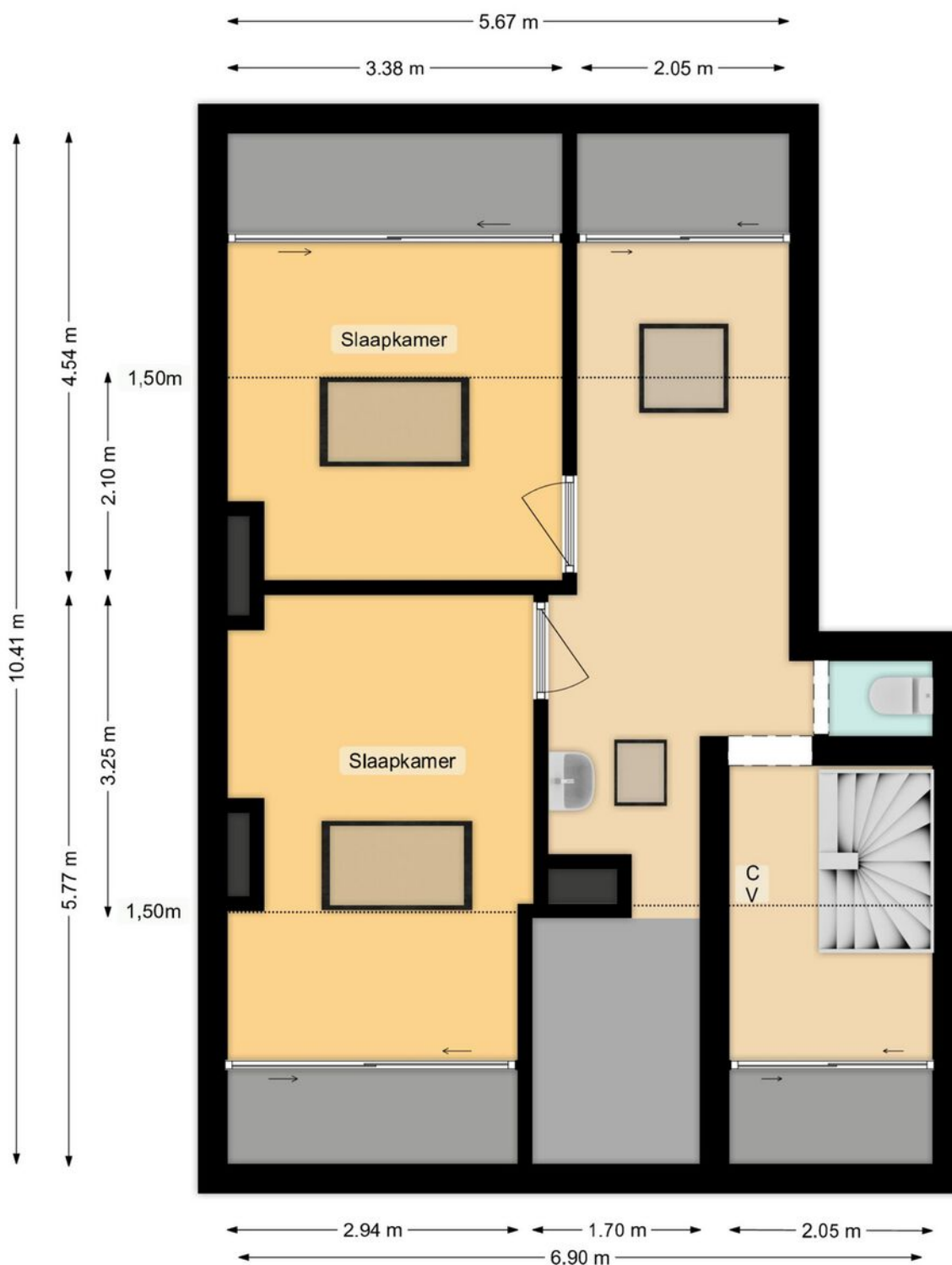


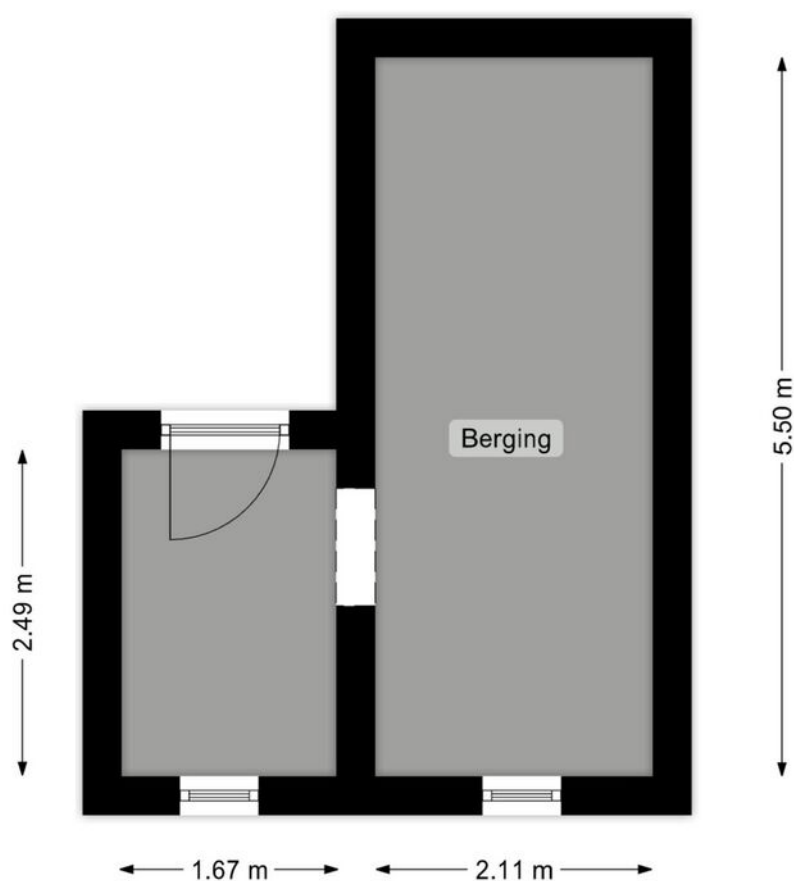












Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Servicekosten € 137,69

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette, dubbelbovenhuis

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1956

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²

Inhoud 336 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²
Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

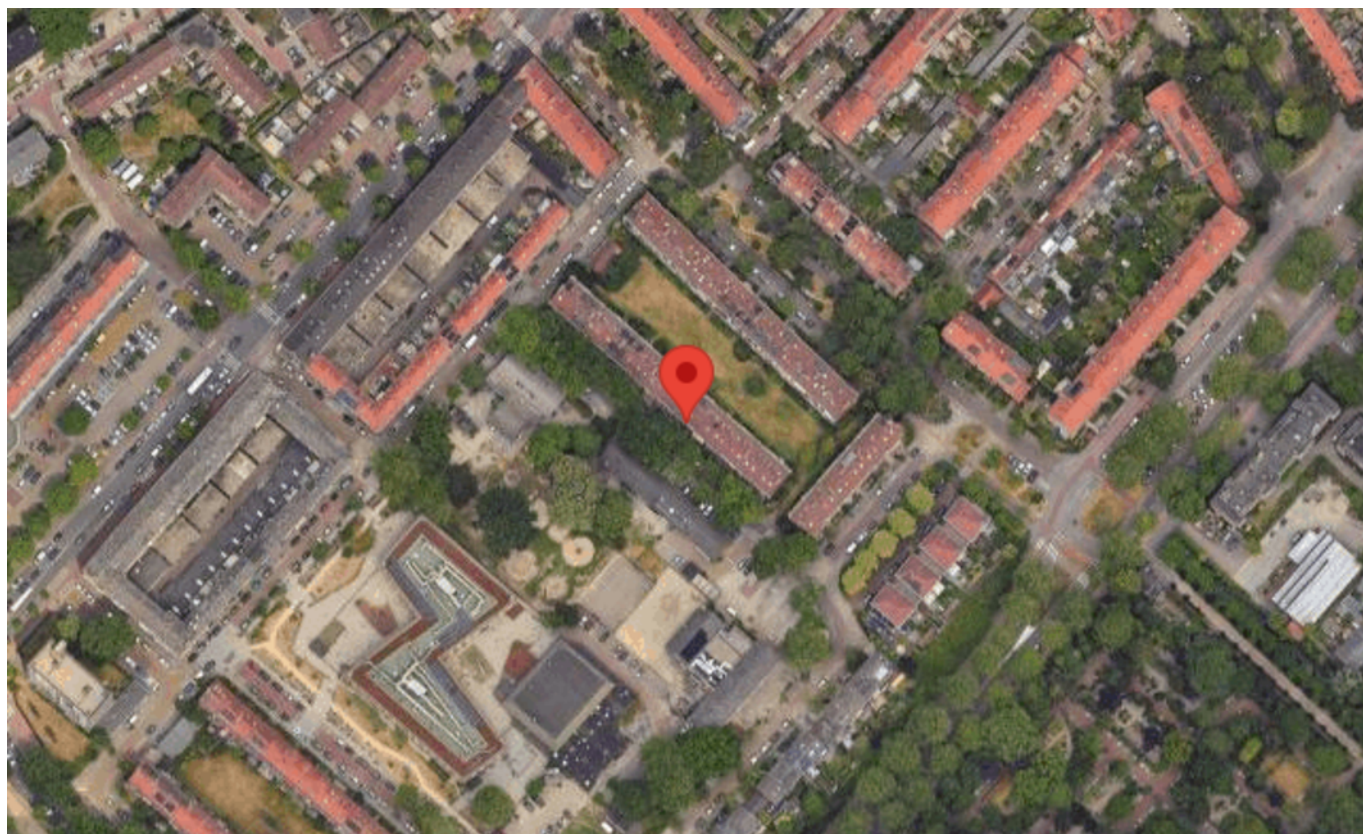
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

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
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 **Daniël Catterwijkstraat 43**,

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 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

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