

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

ROYAAL, INSTAPKLAAAR, ENERGIEZUINIG EN LEVENSLOOPBESTENDIG 3-KAMER APPARTEMENT VAN ca 104 M² EN BALKON VAN ca 11 M² OP DE 4DE ETAGE, GELEGEN IN HET GEWILDE APPARTEMENTENCOMPLEX DE "PAULINE SYMFONIE".

Dit fijne appartement van écht ca. 104 m² (exclusief het balkon van 11 m²) beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, 2 ruime slaapkamers, een nette badkamer en zonnig balkon op het zuidwesten. Daarnaast is het appartement voorzien van een berging op de begane grond en een eigen privé parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde.

Het appartementencomplex heeft een royale centrale hal op de begane grond met bellen- en brievenbussentableau, afgesloten hoofdentree, camerabewaking, afgesloten zijentree naar de parkeerplaatsen en de berging, 2 liften en een trappenhuis. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming die per ruimte apart in te stellen is en heeft veel ramen waardoor het er heerlijk licht is. Het balkon en de woonkamer zijn tevens voorzien van zonwering die zowel handmatig als automatisch op zon in te stellen is en voorzien is van een windbescherming. De centrale en groene ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen (A4, A12 en A13) maken het tot een perfecte locatie om te wonen. Tevens is het heerlijk vertoeven in het naastgelegen "Wilhelminapark" en bevinden de winkels zich op loopafstand.

Indeling:

Entree woning op de 4de verdieping met aparte meterkast, videodeurbelsysteem en 2 vaste kasten. De hal biedt onder andere toegang tot het separate toilet met hangend closet en een ruime berging waar de opstelplaats voor de wasmachine en droger is gesitueerd. De badkamer heeft een natuurstenen vloer, 2e toilet, inloopdouche en dubbele wastafel. De 2 ruime slaapkamers (16 m² en 12,5 m²) zijn licht en bieden uitzicht op het balkon.

De lichte en ruime woonkamer van circa 47 m² geeft u een zonnig uitzicht door de, van vloer tot plafond, hoge ramen. De aan de andere zijde gelegen L-vormige open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap met motorloze afzuigunit. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon op het zuidwesten waar het altijd heerlijk toeven is omdat het uit de wind ligt en voorzien is van een vrij uitzicht.

De ruime externe berging bevindt zich op de begane grond van de aangesloten galerijflat, te bereiken via 1 van de eerste deuren. De eigen parkeerplaats bevindt zich op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein.

Kortom een geweldig appartement op een prachtige groene plek om gelijkvloers te kunnen wonen. Ook geschikt voor mindervaliden en minder mobiele ouderen. Maak snel een afspraak om dit mooie appartement met zijn vrij uitzicht in het echt te bekijken!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2011;
- Gelegen op eigen grond;
- Circa 104 m² woonoppervlakte en ca. 11 m² balkon;
- Gehele woning voorzien van laminaat;
- Woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Voorzien van volautomatische zonwering;
- Energielabel; A geldig tot 26-03-2035;
- De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- Privé parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw en berging in de onderbouw;
- Actieve VvE, 20/1801e aandeel, bijdrage ca. € 325,40 per maand (appartement, berging (nr. Q-3)3) voorschot stookkosten en warm water € 60,-;
- Voorzien van schilderij ophangstelsysteem;
- Op maat gemaakte hordeur naar balkon en hor voor het raam van de grootste slaapkamer;
- Op maat gemaakte vitrage en zonwerende gordijnen;
- Rookmelders, lampen en twee krachtige plafond ventilatoren in elke ruimte.;
- Mogelijkheid tot overname groot deel inboedel;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een bieden vanaf prijs;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in of in de buurt van Rijswijk;

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 Klaroenstraat 253 Rijswijk

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden 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!



















AI afbeelding





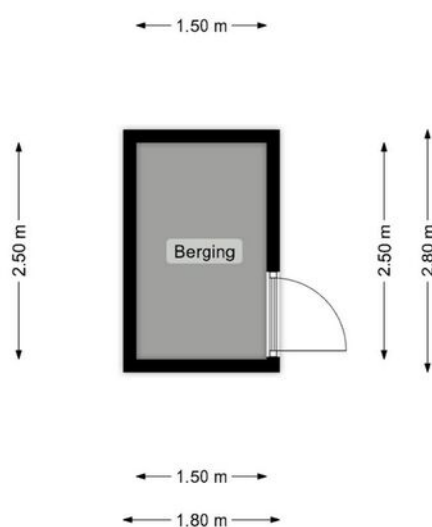
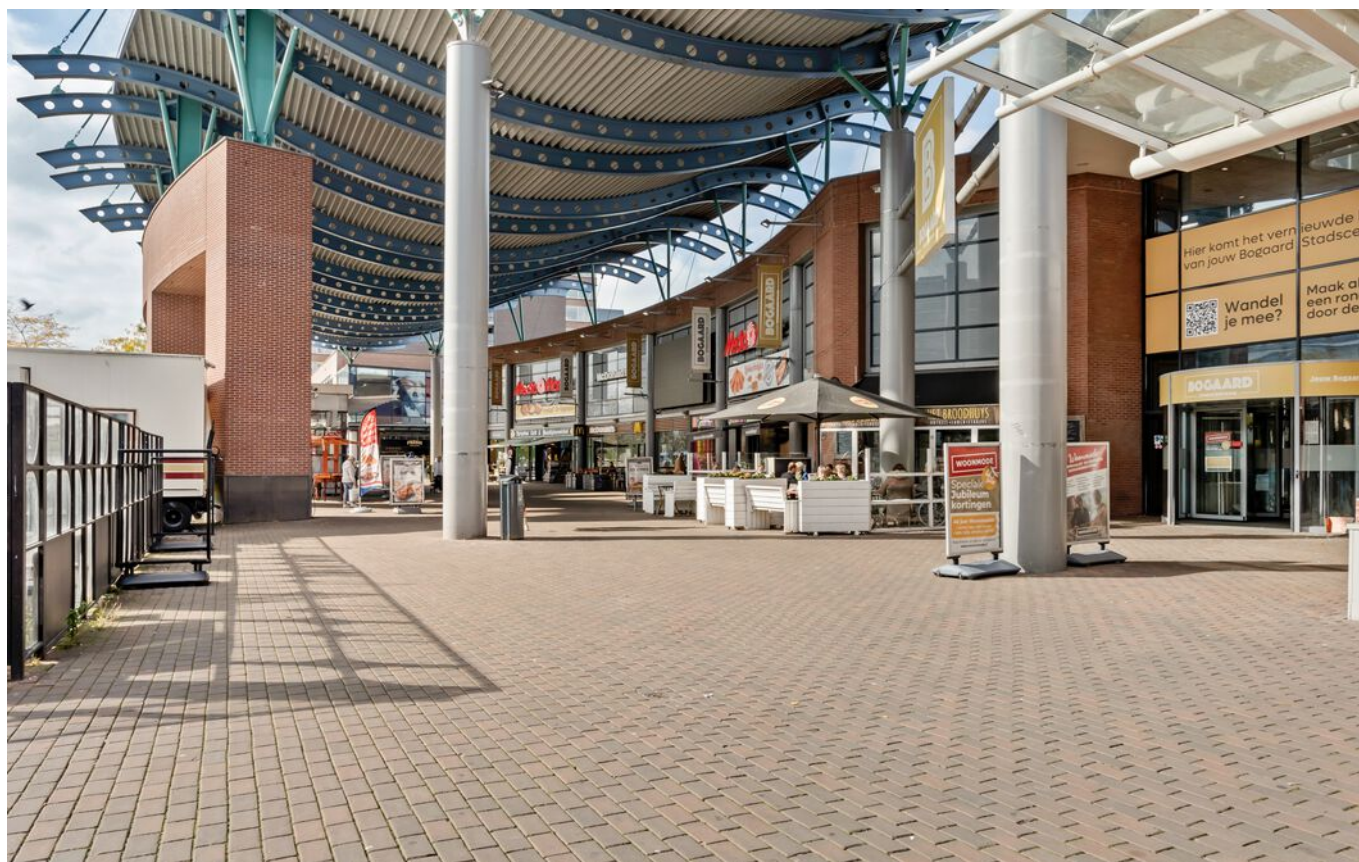














Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 325,40
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	104 m ²
Inhoud	305 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

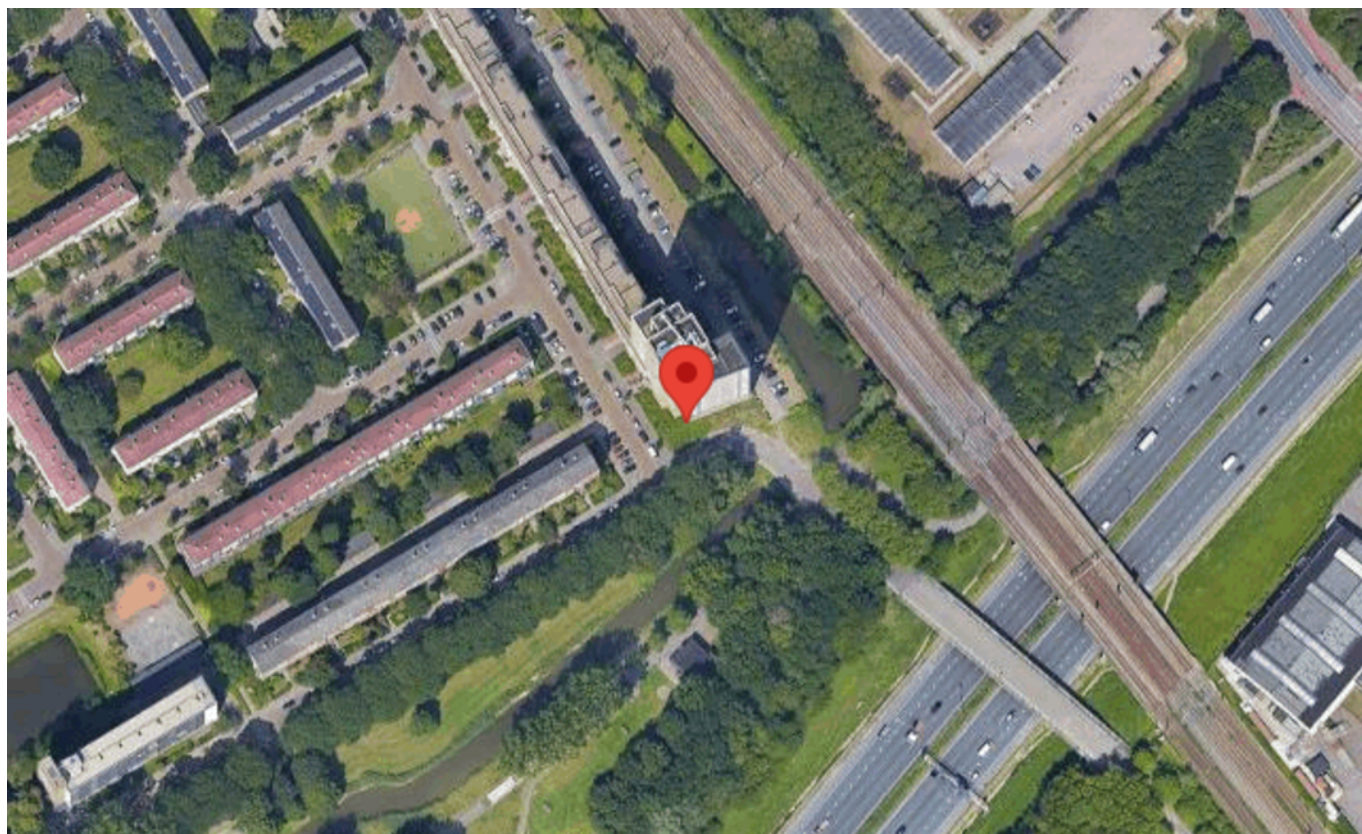
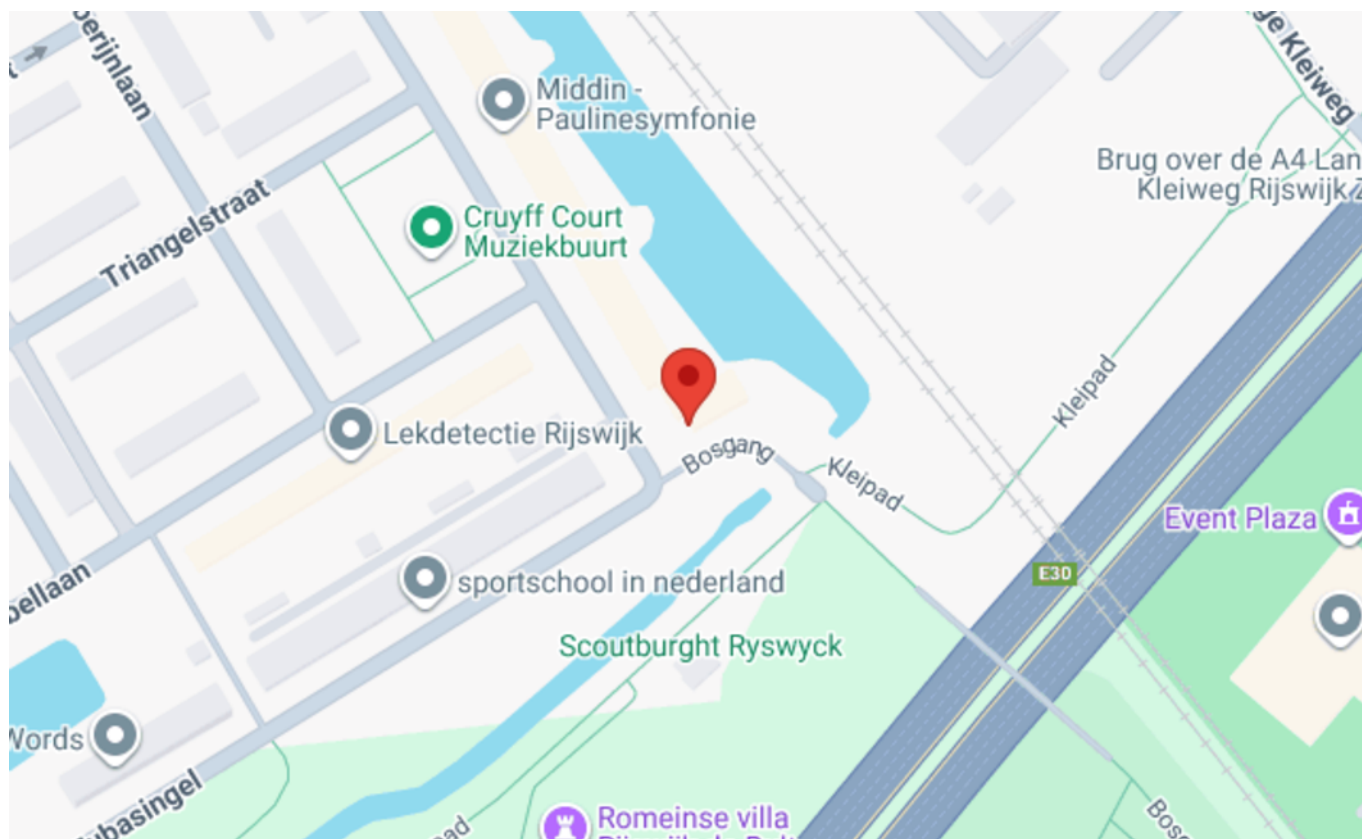
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



KENMERKEN
KLAROENSTRAAT 253
RIJSWIJK

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
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 **Klaroenstraat 253, 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 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