

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

LICHT, RUIM EN GROEN GELEGEN 3-KAMERAPPARTEMENT MET MODERNE KEUKEN, TWEE BALKONS EN FIETSENBERGING

Dit voorheen 4-kamer appartement met vrij uitzicht op Landgoed Te Werve is ideaal voor een leuk stel of jong gezin, maar ook voor mensen wat meer op leeftijd is dit appartement met een halve trap in de portiek perfect. De moderne keuken, L-vormige lichte woonkamer en 2 slaapkamers bieden voldoende ruimte en de vaste opbergkasten zijn super handig! De badkamer verdient nog wat liefde zodat je ook nog je eigen stempel op dit appartement kunt drukken.

Indeling:

De gesloten portiek biedt toegang tot de bergingen onderin het gebouw en de entree van de woning. De hal in de woning is voorzien van diverse inbouwkasten, de meterkast en het toilet. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning met uitzicht op het grasveld en via de moderne en goed onderhouden keuken, natuurlijk voorzien van diverse inbouwapparatuur, is er toegang tot het balkon aan de zuidoost zijde. Via de grootste slaapkamer is er toegang tot de badkamer met douche en wastafelmeubel.

De woonkamer is L-vormig en heerlijk licht door de ligging aan de noordwest zijde. Ook hier bevinden zich diverse inbouwkasten en is er toegang tot het balkon aan de voorzijde met een prachtig groen uitzicht op Park Te Werve. Daar kan heerlijk gewandeld worden en zwembad De Put is op loopafstand. Binnen enkele minuten lopen bereik je winkelcentrum 'In de Boogaard', de winkels aan de Dr. H. Colijnlaan 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!

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. Ben je op zoek naar een praktisch en licht appartement met volop buitenruimte, een groene ligging en goede bereikbaarheid? Neem dan snel contact met ons op. Deze woning wacht op een nieuwe bewoner die hier net zo fijn wil wonen als de huidige eigenaren!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1959;
- Gelegen op eigen grond;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 83 M2;
- Energielabel C geldig tot 24-04-2035;
- Balkon aan de voorzijde op het noordwesten (avondzon);
- Balkon aan de achterzijde op het zuidoosten met uitzicht op gemeenschappelijke tuin (ochtendzon);
- Moderne keuken (2019) met diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, oven, 4-pits gas en recirculatie afzuigkap;
- Eigen fietsenberging in de onderbouw ca. 6 m2;
- Voorzien van houten en aluminium kozijnen met enkel, dubbel en HR-glas;
- Elektra: 4 groepen + 1 ALS + hoofdschakelaar;
- Cv-ketel merk Intergas, installatiejaar 2021 (huur € 40,63 per maand);
- Actieve VvE 84/1.852e aandeel, bijdrage € 194,52 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 € 70,20 per jaar;
- Vrij uitzicht over de gemeenschappelijke tuin én Park Te Werve;
- Centrale ligging t.o.v. openbaar vervoer (bushalte voor de deur), winkels (oa "in de Boogaard"), scholen en het groen van Park Te Werve.

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eeerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Woning is getaxeerd voor de overbrugging van verkopers op € 375.000,-;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de buurt;
- 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 waardebeoordeling. 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 327 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!













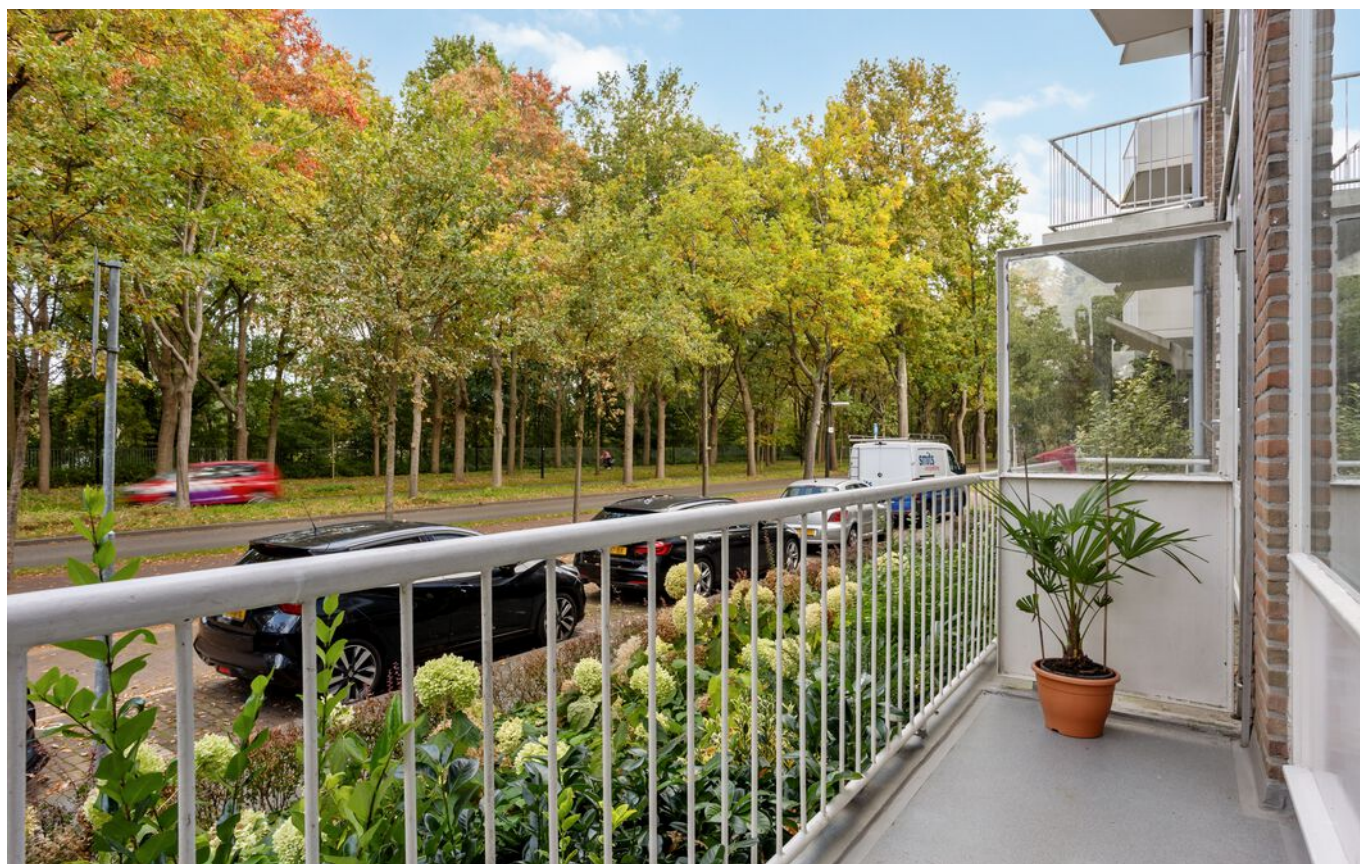








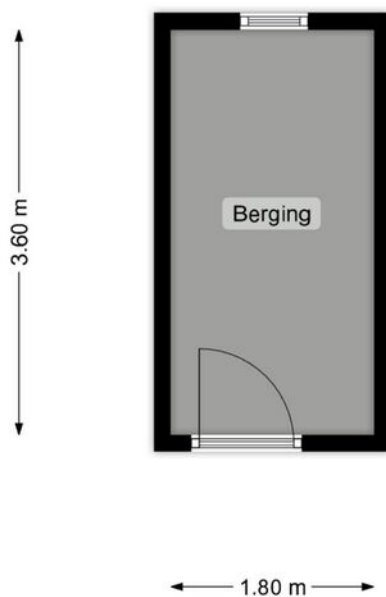
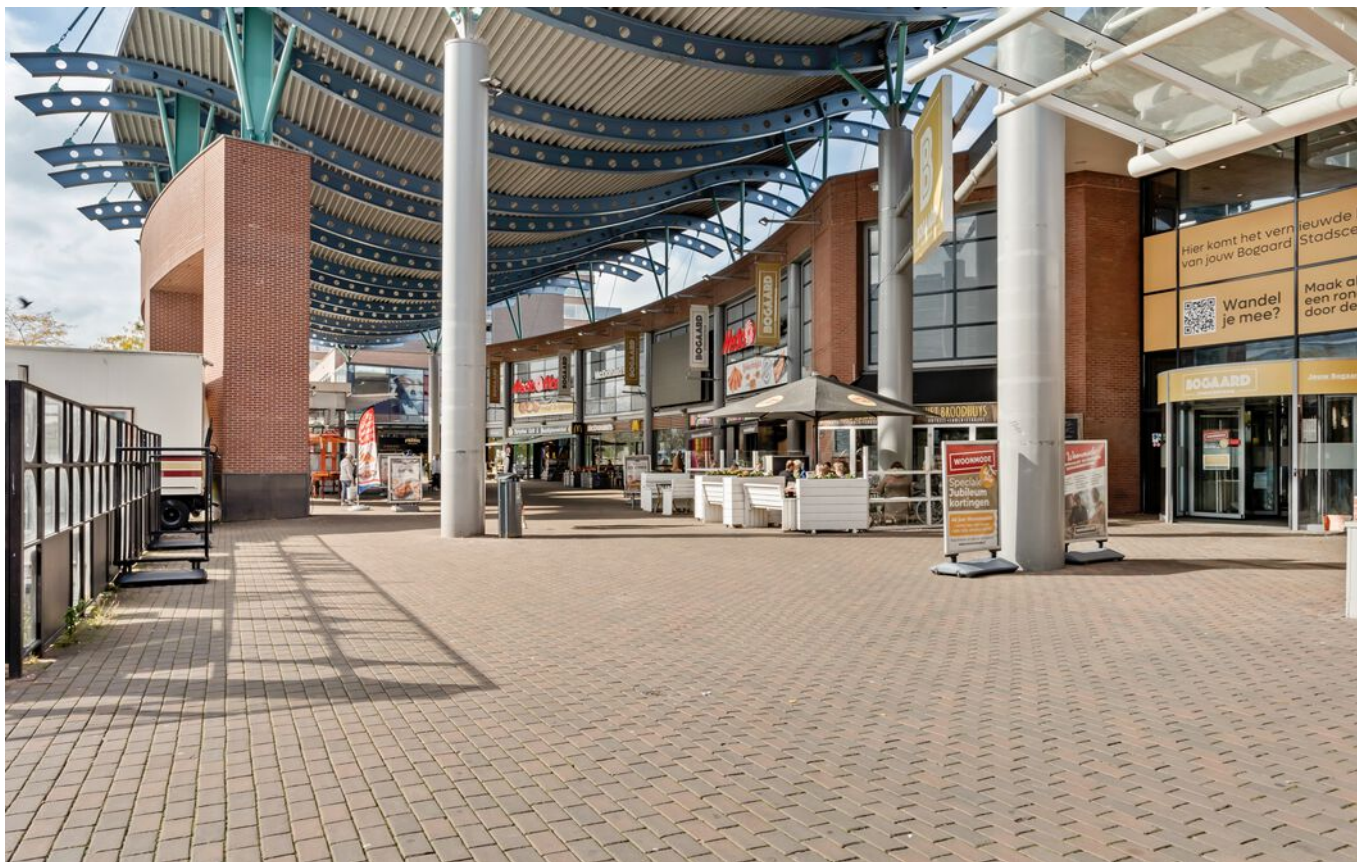














Overdracht

Vraagprijs	€ 300.000,- k.k.
Servicekosten	€ 194,52
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1959
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	83 m ²
Inhoud	260 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij school Nabij snelweg Vrij Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

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

CV ketel

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

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

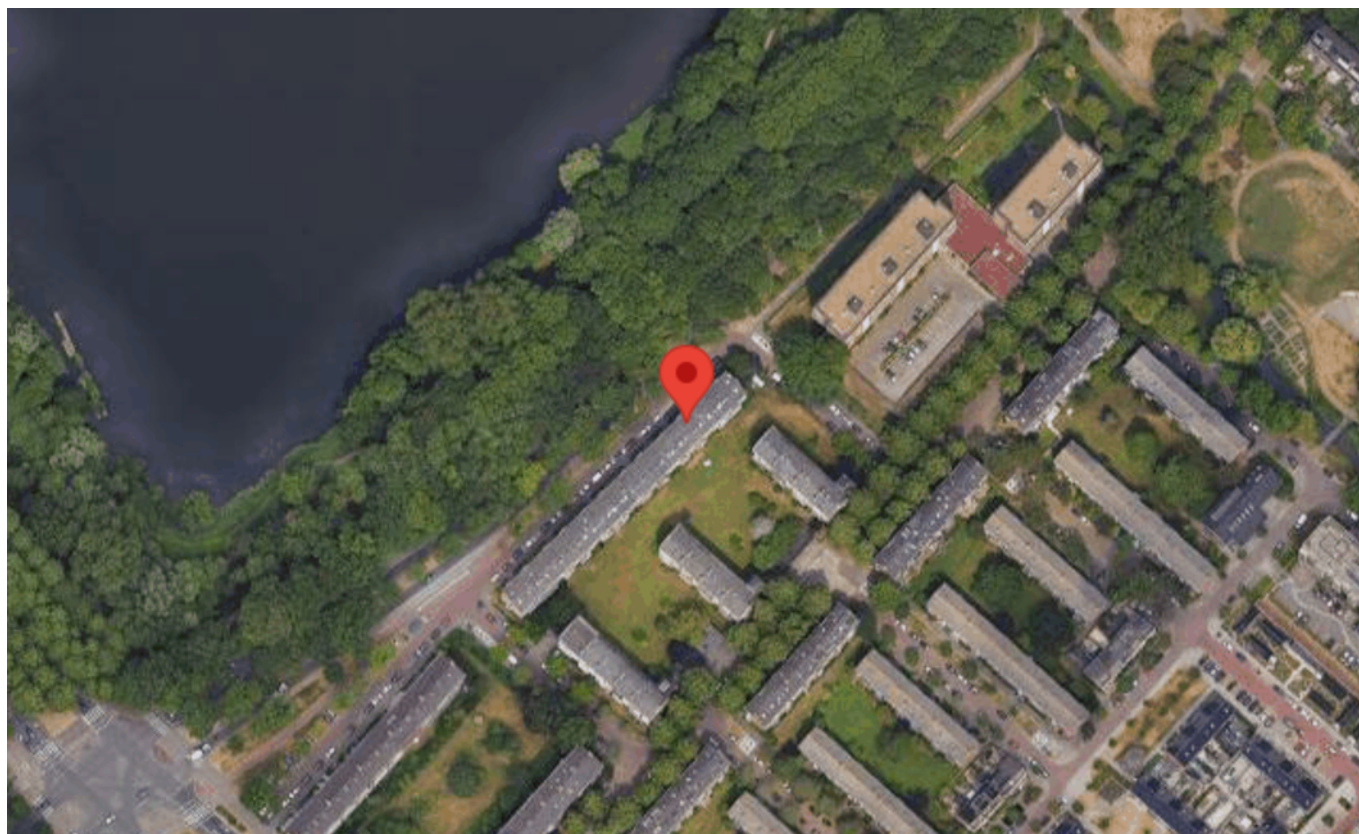
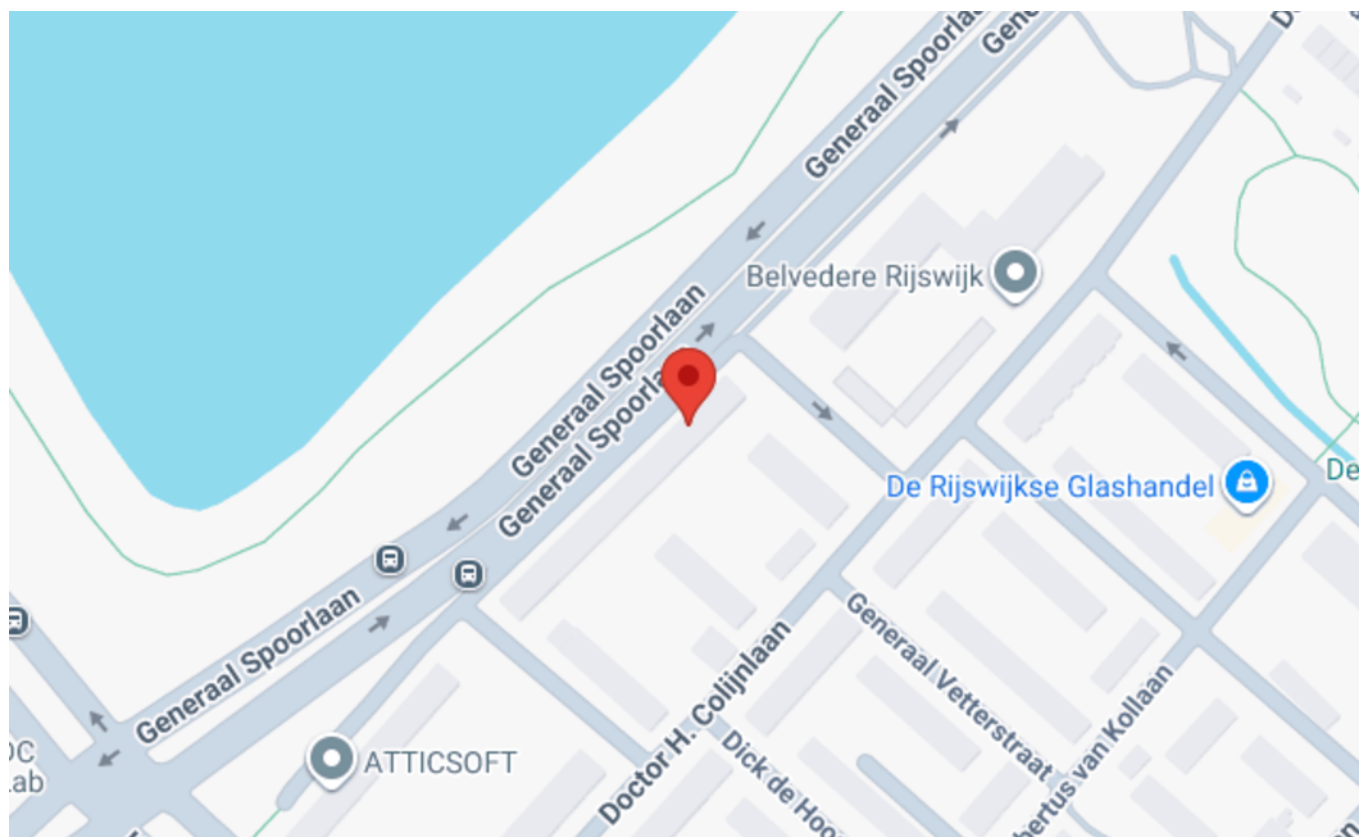
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

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 327, 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