Vastgoed Ned.

TE KOOP
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL
Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

INFORMATIE
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK

LET OP: Exclusief wonen voor bewoners van 45 jaar en ouder.

GOED VERZORGD 3-(VOORHEEN 4-)KAMER APPARTEMENT MET 2 RUIME SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN, BALKON OP HET ZUIDWESTEN, VRIJ EN GROEN UITZICHT AAN VOOR- EN ACHTERZIJDE EN BERGING IN DE ONDERBOUW.
Huis te Landelaan 386 is gelegen in Seniorenflat Meerzicht 1 en ligt ideaal ten opzichte van het park Te Werve, station Rijswijk, winkels aan de Doctor H. Colijnlaan en In de Boogaard en ontsluiting richting de A4. De wijk Huis te Lande is breed opgezet, levendig en groen.

INDELING
De gesloten portiek is voorzien van een trappenhuis en lift. De entree op de vierde verdieping is zeer royaal en geeft toegang tot alle ruimtes. de L-vormige woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen en geeft een prachtig groen uitzicht op park Te Werve. De slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn ca. 16 m2 en 10 m2 groot. Het balkon is redelijk windvrij door de inpandige ligging en is gelegen op de zuidwest zijde. Heerlijk om te vertoeven na een dag werken.

De moderne keuken is vernieuwd in 2023 en voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, inbouw koelkast met vriesvak, opstelplaats voor de wasmachine en boiler. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en dubbel wastafelmeubel. Ernaast is het separate toilet.

In de onderste laag van het goed onderhouden appartementsgebouw bevindt zich de ruime fietsenberging. die ook makkelijk toegankelijk is via de achterzijde van het gebouw.

RUSTIG WONEN
Exclusief bestemd om te bewonen vanaf 45 jaar en gelegen tegenover landgoed Te Werve met recreatiegebied De Put waar het heerlijk wandelen is. Kom dus zeker kijken om te ervaren hoe heerlijk rustig en centraal het hier wonen is.

Bijzonderheden:
• Gebouwd in 1960;
• Gelegen op eigen grond;
• Gebruiksoppervlakte woonruimte ca 82 M2;
• Energielabel C geldig tot 18-05-2036;
• Balkon op het zuidwesten, zowel balkon als achterslaapkamer voorzien van gloednieuwe markiezen (2025);
• Keuken met diverse (nog ongebruikte) inbouwapparatuur (2023);
• Fietsenberging ca 5 m2;
• Bijna volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas, alleen bij balkon houten kozijnen met enkel glas;
• Elektra: 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
• Verwarming via blokverwarming, stookkosten € 100,- per maand;
• Elektrische boiler (100 liter) voor warm water in eigendom, bouwjaar 2023;
• Actieve en gezonde VvE 7/368e aandeel, bijdrage € 248,70 per maand (inclusief waterverbruik), opgebouwde reserve € 153.698,23 ,- dd. 31-12-2025;
• Portiek voorzien van lift en videofoon;
• Exclusief voor bewoners van 45 jaar en ouder (opgenomen in de splitsingsakte);
• Parkeren: gratis tot 12.00 uur, daarna tot 24.00 uur middels bewonersvergunning en bezoekerspas via gemeente Rijswijk;
• Goede ligging t.o.v. park Te Werve, openbaar vervoer (oa treinstation op loopafstand en bus voor de deur), winkels en de snelweg.

Verkoopcondities:
• Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbieden
• Oplevering kan snel;
• Notaris keuze aan koper mits gelegen in de regio;
• Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
• Verkoop onder voorbehoud toestemming VvE.

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

PLAATS EEN BOD

Bieden op
Huis te Landelaan 386 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!

FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK







FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK





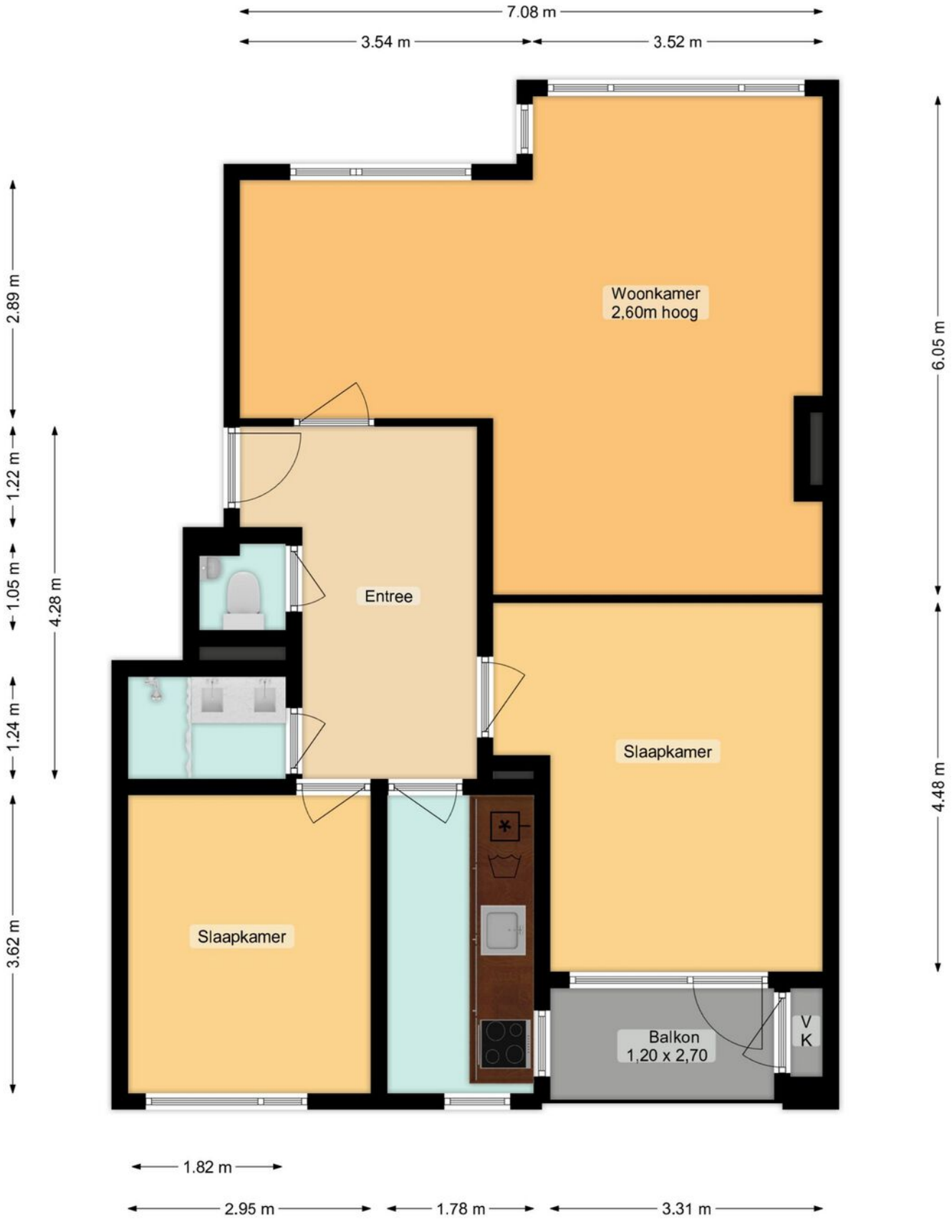
FOTO'S
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK

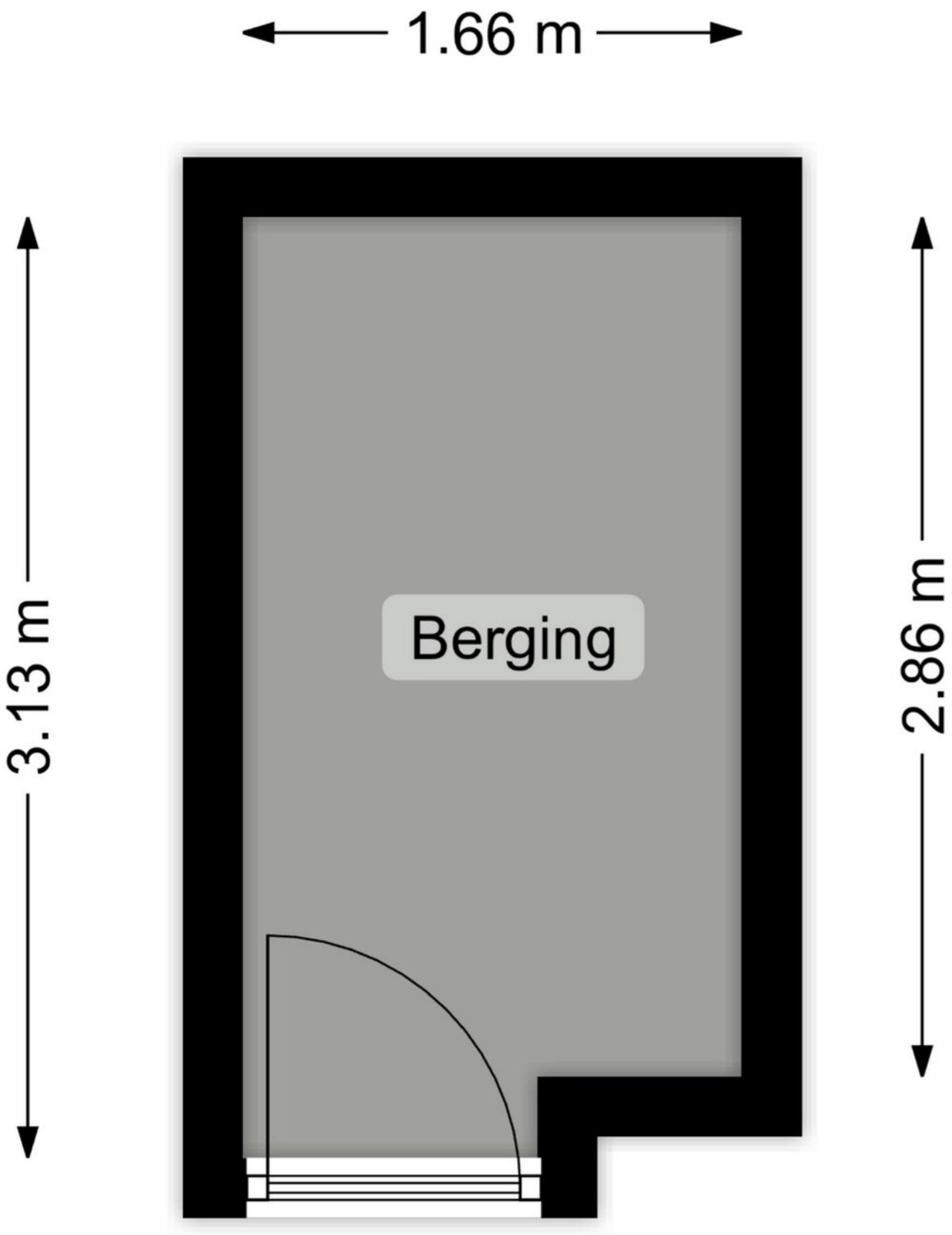




Vastgoed Ned.

TEKENINGEN
HUIS TE LANDELAAN 386
RIJSWIJK




1.66 m
3.13 m
2.86 m
Berging

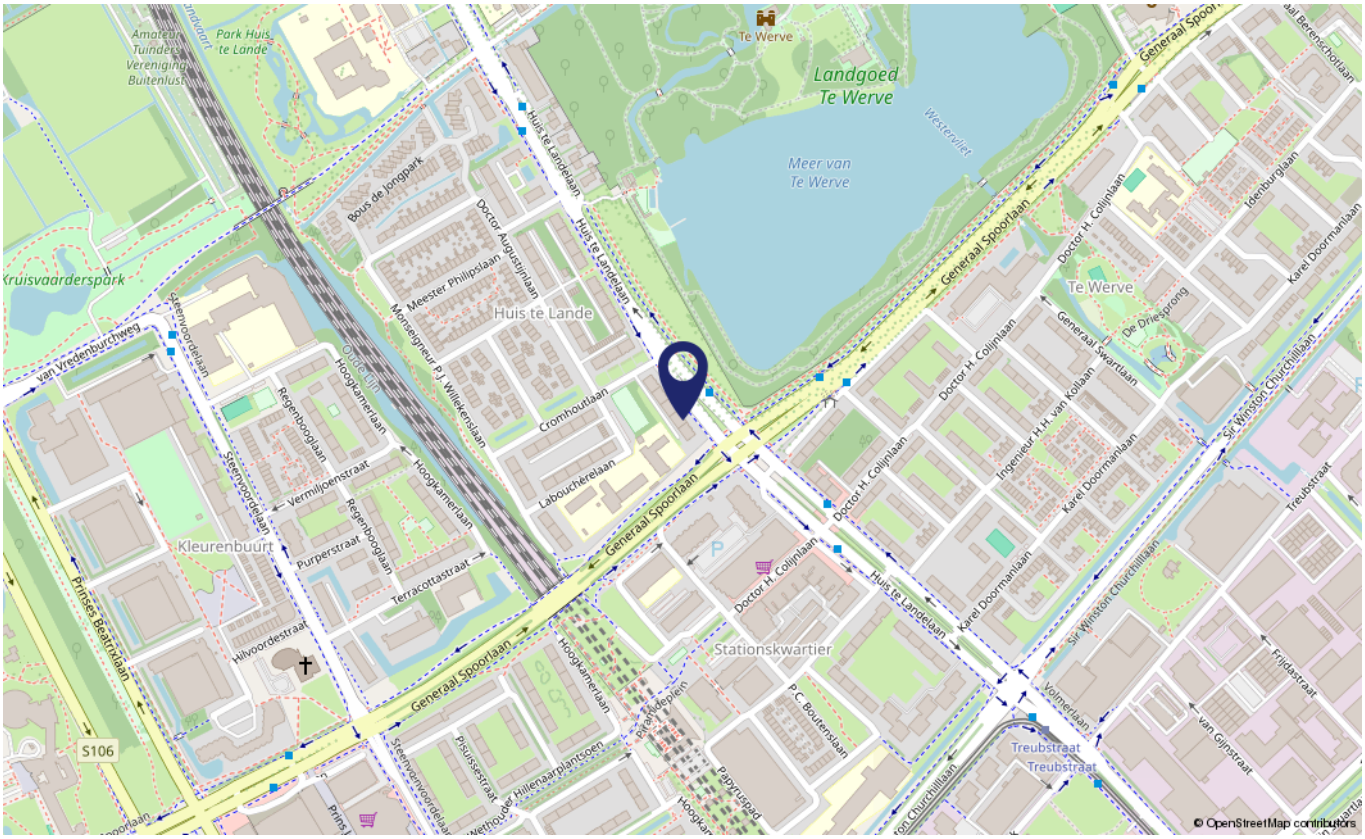
Overdracht	
Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 248,70
Verwarming	€ 100,-
Aanvaarding	Direct
Bouw	
Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Oppervlaktes en inhoud	
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m²
Inhoud	275 m³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1
Locatie	

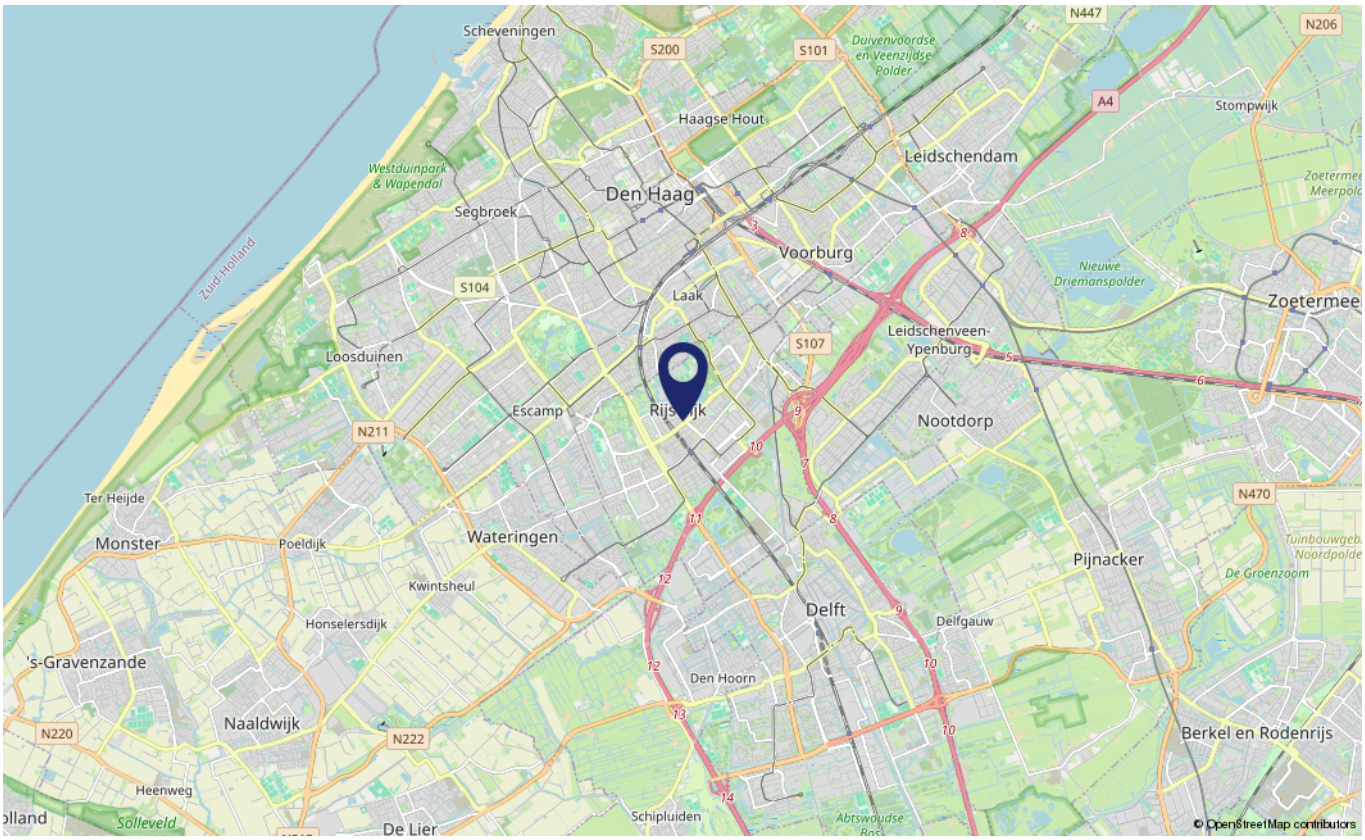
Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Vrij Vrij uitzicht

Energieverbruik	
Energielabel	C
Uitrusting	
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	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

Vastgoed Ned.

GOOGLE KAARTEN
HUIS TE LANDELAAN 386
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 Huis te Landelaan 386, 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.

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!

Eerlijk Bieden

Laat ons uw woonwens vervullen



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

Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

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

DIVA Makelaars
Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.