



**Warmoestuin 25**

**Rijswijk**

**Vraagprijs € 399.000,- k.k.**

**VAN DAAL makelaardij**

015 - 212 73 00 | [info@vandaalmakelaardij.nl](mailto:info@vandaalmakelaardij.nl) | [www.vandaalmakelaardij.nl](http://www.vandaalmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2017
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	300 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

In Rijswijk Buiten gelegen modern en zonnig 3 kamer appartement met een royaal zonnig balkon op het zuidwesten en een privé parkeerplaats en eigen fietsenberging in de onderbouw.

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van dit kleinschalige, duurzame complex en is uiterst goed geïsoleerd.

Rijswijk Buiten is een moderne woonwijk die zich bevindt centraal in de Randstad tussen Delft en Rijswijk.

De ligging van de wijk, op fietsafstand van de historische binnenstad van Delft maar ook met winkelcentrum In de Bogaard binnen handbereik en goed te bereiken uitvalswegen maakt Rijswijk Buiten tot een aantrekkelijke locatie om te wonen.

Project Geworteld Wonen ligt aan de verkeersluwe, rustige rand van de wijk, tegen de gemeentegrens van Delft, wat haar extra aantrekkelijk maakt voor mensen, die het beste van twee werelden zoeken: wonen in het groen, maar met stedelijke voorzieningen dichtbij

Wij bieden te koop aan één van de appartementen aan de meest zonnige zijde van het complex.

In de parkeerkelder bevindt zich de privé parkeerplaats alsmede de praktische berging.

De indeling is als volgt:

Entree via de hoofdingang, via de centrale hal met de lift en trappenhuis komt u op de tweede verdieping (derde woonlaag) alwaar toegang is tot de appartementen.

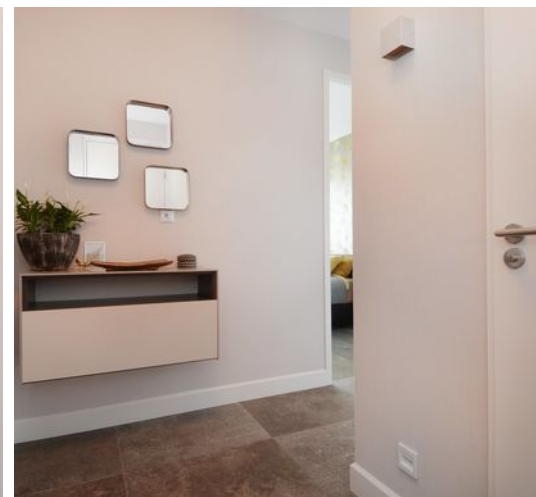
Indeling appartement:

Entree, hal, gang, moderne toiletruimte met luxe wandcloset en fonteintje. Praktische technische ruimte met daarin tevens de opstelplaats van de warmtepompinstallatie, aansluiting wasmachine en droger en opbergruimte. Bijzonder lichte woonkamer (4.45x8.47m) voorzien van een stoere, moderne tegelvloer en een open keuken. De keuken is modern en strak uitgevoerd en voorzien van luxe inbouwapparatuur. Vanuit de kamer loopt u het zonnige balkon op via de openslaande deuren. U zit hier heerlijk in de zon op het balkon van circa 12 m<sup>2</sup>. De woonkamer biedt makkelijk ruimte aan een flinke tafel en er is ook nog een gezellig zitgedeelte met tevens zicht op de gemeenschappelijke tuin. Twee volwaardige slaapkamers van (3.73x4.45m) en (3.03x4.25m). Moderne badkamer (2.80x1.85m) met fraai ligbad, inloopdouche met glaswand en wastafelmeubel met twee lades.

Bijzonderheden/Kenmerken:

- Woonoppervlakte 95 m<sup>2</sup>;
- Volledig geïsoleerde woning;
- Warmtepomp aanwezig;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Vloer heeft een koelend vermogen in de zomer;
- Elektrische screens en zonwering van Somfy blijven achter;
- Bijna geheel voorzien van draai-kiepramen;
- Actieve Vereniging van Eigenaren. Bijdrage € 67,-- per maand plus € 24,-- onderhoudsbijdrage tuin.
- Leasebedrag warmtepomp en technische installatie € 67,12 (mogelijkheid tot koop).
- Gemeenschappelijke binnentuin van 7500 m<sup>2</sup>.

Oplevering In overleg



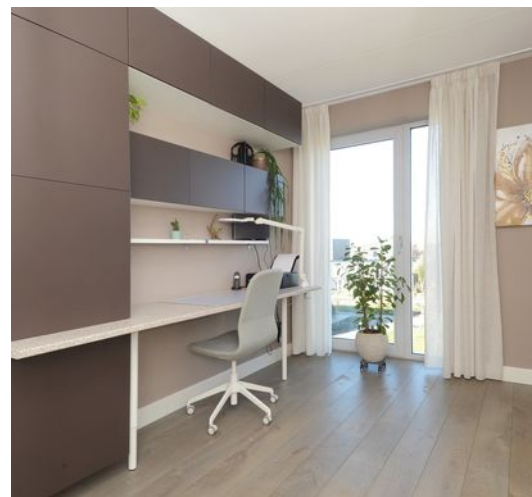
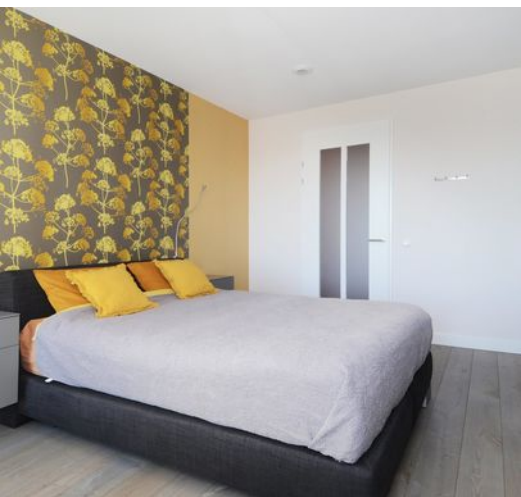












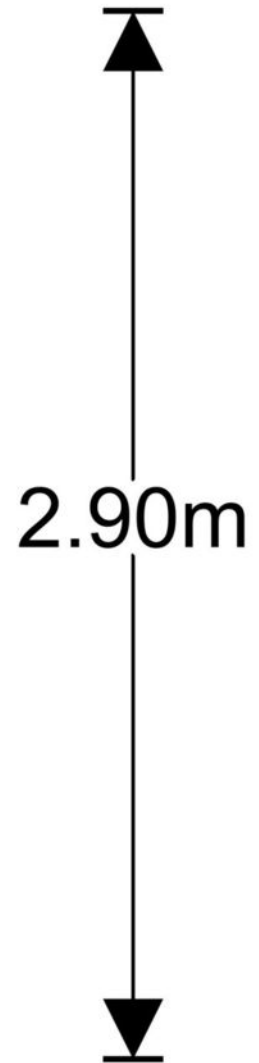
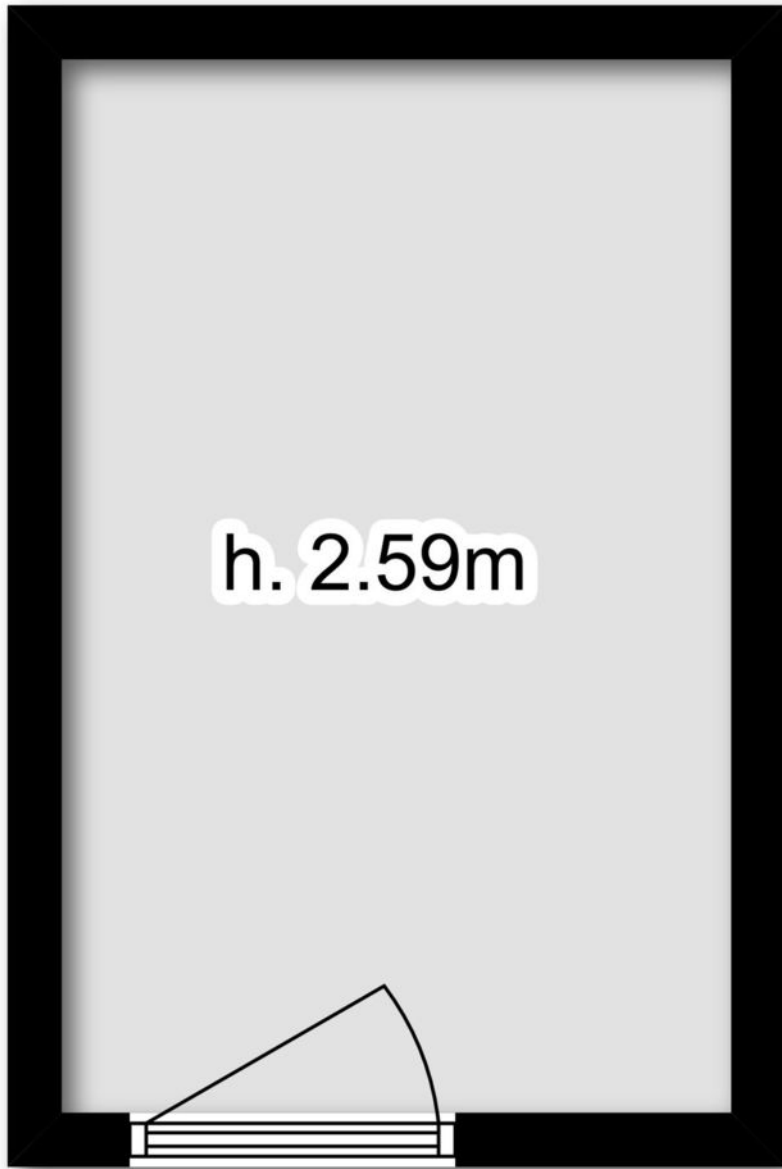


# Appartement

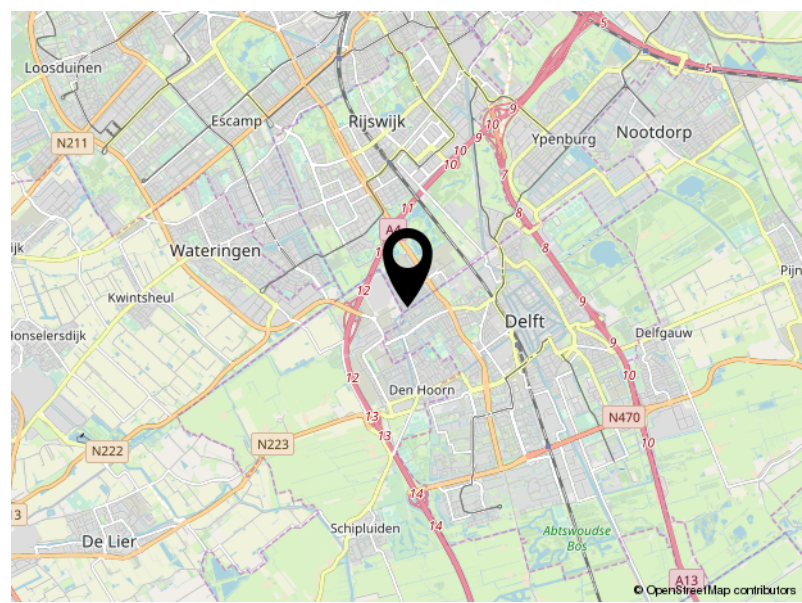
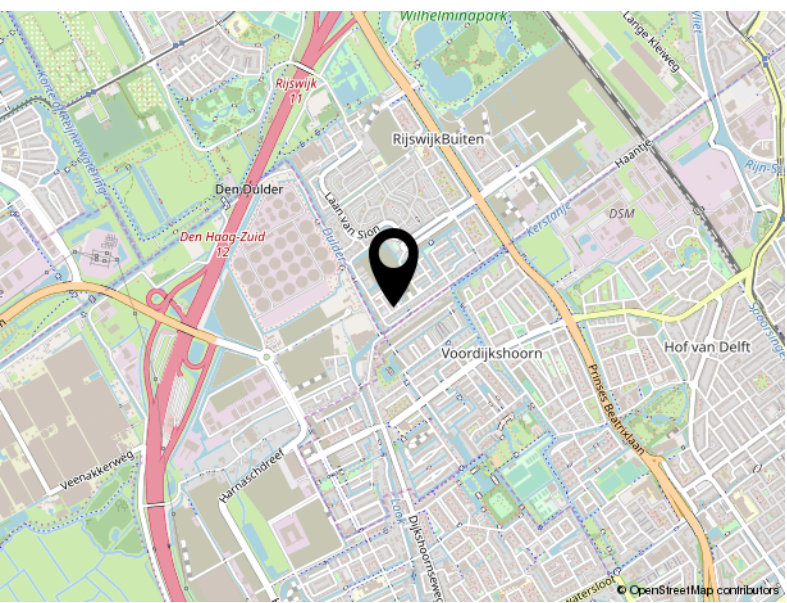
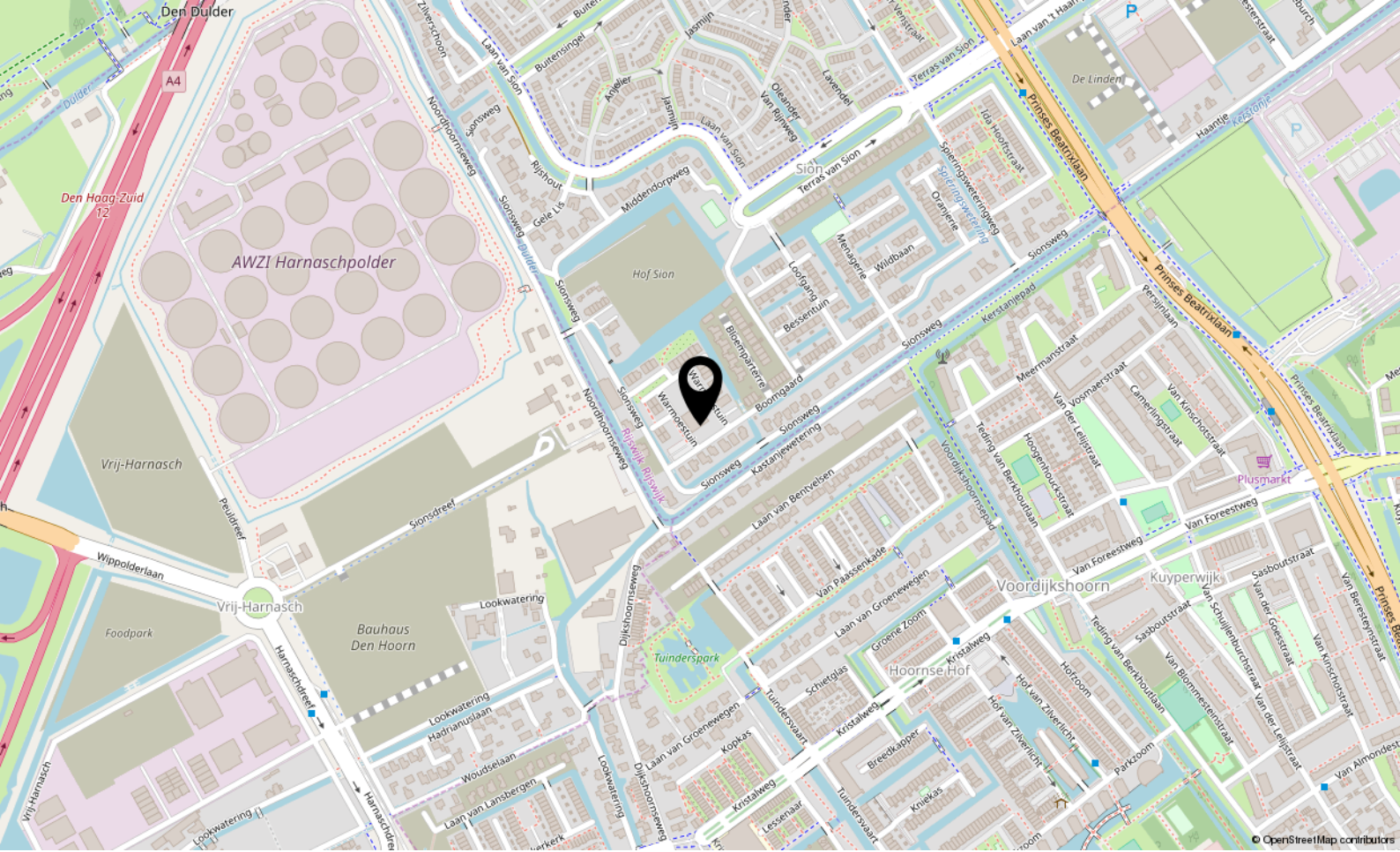


Tweede verdieping

# Berging



**Berging**



# Locatie

WARMOESTUIN 25

Rijswijk

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Inbouw led in de gang inclusief bewegingsmelder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Technische ruimte Planken en Bewegingsmelder met spots	X		
- Kleding Kasten beide slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Onderbouwspots inclusief dimfunctie	X		
- Specialfiltersysteem afzuigkap "PlasmaMade"	X		
Keukenaccessoires			
- Handdoekenrek	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Handdoekenrek "RVS" in badkamer	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamerkast "Bruynzeel"	X		
- Elektrische verwarming handdoekdroger	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Luchtbehandeling	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
- close-in boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Balkon plantenbakken		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Stopcontact op Terras	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Planken in de Berging/kelder		X	
Stopcontact tbv elektrische fietsen	X		
<b>Overig - Overig</b>			
CV/geiser/boiler			
Zonwering elektrisch bediend met afstandsbediening			
Zonwering slaapkamer screens elektrisch bediend met afstandsbediening			
Waterontharder		X	



## DOE DE VERKOOP TEST

Huis verkopen?  
Weet waar u aan toe bent...

**VAN DAAL** makelaardij

# VERKOOP PLANNEN?

- Zijn er potentiële kopers voor uw huidige woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het beste om te starten met de verkoop?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt
- Must have tips over styling en presentatie
- Wat is de verwachte verkooptijd?

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle verkoop.



# PROFITEER VAN ONZE AANKOOP- BEGELEIDING

- Wat is de waarde van het huis?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in de buurt
- Wat is het juiste openingsbod?
- Wat is de verkoopprocedure? Is er een inschrijving en wat nu?
- Advies omtrent ontbindende voorwaarde en bouwkundige keuring
- Controle van de koopovereenkomst
- Belangrijke juridische aspecten

Met onze jarenlange ervaring in de makelaardij en kennis van de woningmarkt, vindt u in ons een betrouwbare partner voor een succesvolle aankoop.

Je ideale huis gevonden?  
Op naar de  
**scherpste hypotheek!**



**Maak een afspraak, het eerste gesprek is kosteloos. Of kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)**



**Jazeker. De Hypotheker.**

We vergelijken alle banken en vinden voor jou de beste deal.

**Delft, Westvest 1, (015) 214 29 72**

**Rijswijk, Steenvoordelaan 396, (070) 390 92 50**

## Aanbiedingsvoorwaarden Van Daal Makelaardij B.V.

1. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de arrondissementsrechtbanken en liggen op ons kantoor ter inzage of zijn beschikbaar op onze website.
2. Deze verkooppresentatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.
2. Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een bod hierop. U bent pas in onderhandeling als verkoper een concreet tegenbod heeft uitgebracht.
3. Deze verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Voor onvolkomenheden in vermelde gegevens kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoek plicht.
4. De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte en de daarin gebruikte bepalingen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. U kunt een exemplaar van een NVM-koopakte met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-aankoopmakelaar opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte kunnen extra artikelen worden opgenomen, welke zijn gemeld bij de aanbieding van deze woning.
5. Een beroep op ontbindende voorwaarden van financiering dient goed gedocumenteerd te geschieden. Hieronder wordt verstaan dat de mededeling vergezeld dient te gaan van bewijsstukken dat koper bij - een van origine Nederlandse - bank of een erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft opgevraagd of heeft laten opvragen en dat die aanvraag niet heeft geleid tot het uitbrengen van een offerte voor een hypotheek, een en ander overeenkomstig de hiervoor opgenomen ontbindende voorwaarden. Tevens dient in de afwijzing van de geldverstrekkende instelling te worden opgenomen waarvoor en tot welke hoofdsom deze aanvraag is gedaan, alsmede de reden waarom de aanvraag is afgewezen.
6. Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
7. Al onze aanbiedingen zijn "kosten koper", tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld. Dit betekent dat de overdrachtsbelasting, kadasterkosten en de notariskosten voor de rekening van koper zijn.
8. Koper is bekend met het feit dat na er een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom gestort dient te worden op de rekening van de notaris die de levering zal verzorgen. In plaats van een waarborgsom kan een onherroepelijke bankgarantie worden gesteld.
9. Indien koper heeft gekozen voor een notaris buiten Delft en de kosten voor een notariële volmacht een bedrag van € 100,- inclusief BTW te boven gaan en/of de kosten voor het doorhalen van de bestaande hypotheek een bedrag, per doorhaling, van € 245,- inclusief kadastrale kosten en BTW te boven gaan, zal het meerdere voor rekening komen van koper. Ondanks dat de keus van de notaris aan koper is, zal aan verkoper niet meer dan de reële kosten in rekening worden gebracht.

10. De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper te hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Van de 3 dagen bedenktijd moeten er minimaal 2 dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn.

De door beide partijen getekende koopovereenkomst door koper ontvangen op:	Bedenktijd eindigt om 23.59 uur op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

11. Indien de koper, bij het opmaken van de koopovereenkomst, nog geen keuze heeft gemaakt welk notariskantoor de juridische levering gaat verzorgen, krijgt koper tot datum van ondertekening koopovereenkomst de gelegenheid een notaris te kiezen.

12. De koper is er van op de hoogte dat, indien de woning een appartement betreft, er vanuit de overheid de verplichting bestaat dat de Vereniging van Eigenaren vanaf mei 2008 actief dient te zijn, dient te zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel alsmede een reservefonds dient te hebben.

*Ondanks de constante zorg en aandacht die wij besteden bij de samenstelling van deze verkooppresentatie alsmede onze aanbiedingsvoorwaarden bestaat er een mogelijkheid dat hierover vragen zijn. Wij nodigen u uit contact op te nemen met ons kantoor zodat wij u kunnen adviseren over het betreffende object.*