



**Zwaluwsingel 11**

**Rijswijk**

**Vraagprijs € 375.000,- 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:	1989
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	423 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	128 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	150 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

# Omschrijving

## PERFECT FAMILIEHUIS MET RIANTE WOONKAMER

Met mooi vrij uitzicht over de singel en het groen ligt dit ideale gezinshuis met een lichte en royale woonkamer met open keuken, totaal maar liefst 11 meter diep. Verder zijn er 4 slaapkamers, een tuin met ochtend, middag- en avondzon en een achterom. De woning is in 2017 gemoderniseerd met een nieuwe keuken, toilet, badkamer, vloeren en wanden.

De woning ligt in de leuke Rijswijkse wijk 'Vrijenban', dicht tegen Delft aan. Met veel speelgelegenheid, dichtbij recreatiegebied 'De Delftse Hout' en binnen 10 minuten fietsen is de Delftse binnenstad.

Ligging direct bij de op- en afrit van de A13 en de halte voor tramlijn 1 en 19 is 5 minuten lopen.

## INDELING

- royale en zonnige voortuin
- entree met meterkast en trap naar eerste etage
- modern en royaal toilet met fonteintje (2017)
- prachtige, moderne keuken aan de voorzijde, vernieuwd in mei 2017
- inbouwapparatuur: koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser
- woonkamer met uitbouw met prachtige betonnen vloertegels met vloerverwarming en strak afgewerkte wanden
- diepe tuin op het oosten, in de zomer kun je tot 's avonds in de zon zitten
- stenen berging met achterom

### 1e etage

- moderne badkamer met veel daglicht, een ruime inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel (2017)
- drie slaapkamers

### 2e etage

- overloop met bergruimte onder het schuine dak
- wasruimte en bergruimte, opstelplaats wasmachine, droger en CV-combiketel (december 2018)
- mooie zolderkamer met dakraam en een nokhoogte van ruim 3 meter

## DE WIJK VRIJENBAN

De wijk Vrijenban is een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met een ideale ligging direct grenzend aan Delft. Voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen ben je vanuit deze wijk georiënteerd op Delft. De levendige binnenstad van Delft met het theater, filmhuis, bioscoop, en volop restaurants, café's en gezellige terrassen, is 10 minuten fietsen. In de Ternatestraat zijn aantal speciaalzaken en in de Beukenlaan (Delft) is de dichtsbijzijnde supermarkt. Basisscholen zijn in de directe omgeving en middelbare scholen zijn er in Delft of Ypenburg. De tramhaltes van lijn 1 en 19 zijn 5 minuten lopen en het centraal station van Delft is 10 minuten fietsen of bereikbaar met de tram. De ontsluiting naar de A13 is dichtbij.

## SPECIFICATIES

Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>, inhoud: 423 m<sup>3</sup>

Perceel: 150 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1989, grondige modernisering in 2017

Oplevering in overleg

## BIJZONDERHEDEN

- in 2017 is de woning grondig gemoderniseerd
- gratis openbaar parkeren
- zowel voor- als achtertuin met volop zon (of schaduw)

## AFMETINGEN:

woonkamer: 6.90 x 5.14m

keuken: 4.10 x 3.46m

slaapkamers 1e etage: 2.87 x 5.05m, 2.47 x 2.87m, 2.45 x 3.86m

badkamer: 2.42 x 1.97m

slaapkamers 2e etage: 3.24 x 5.97m vloeroppervlakte

berging: 2.09 x 2.86m

achtertuint: 5.74 x 10.59/9.26m

voortuint: 5.74 x 3.52m

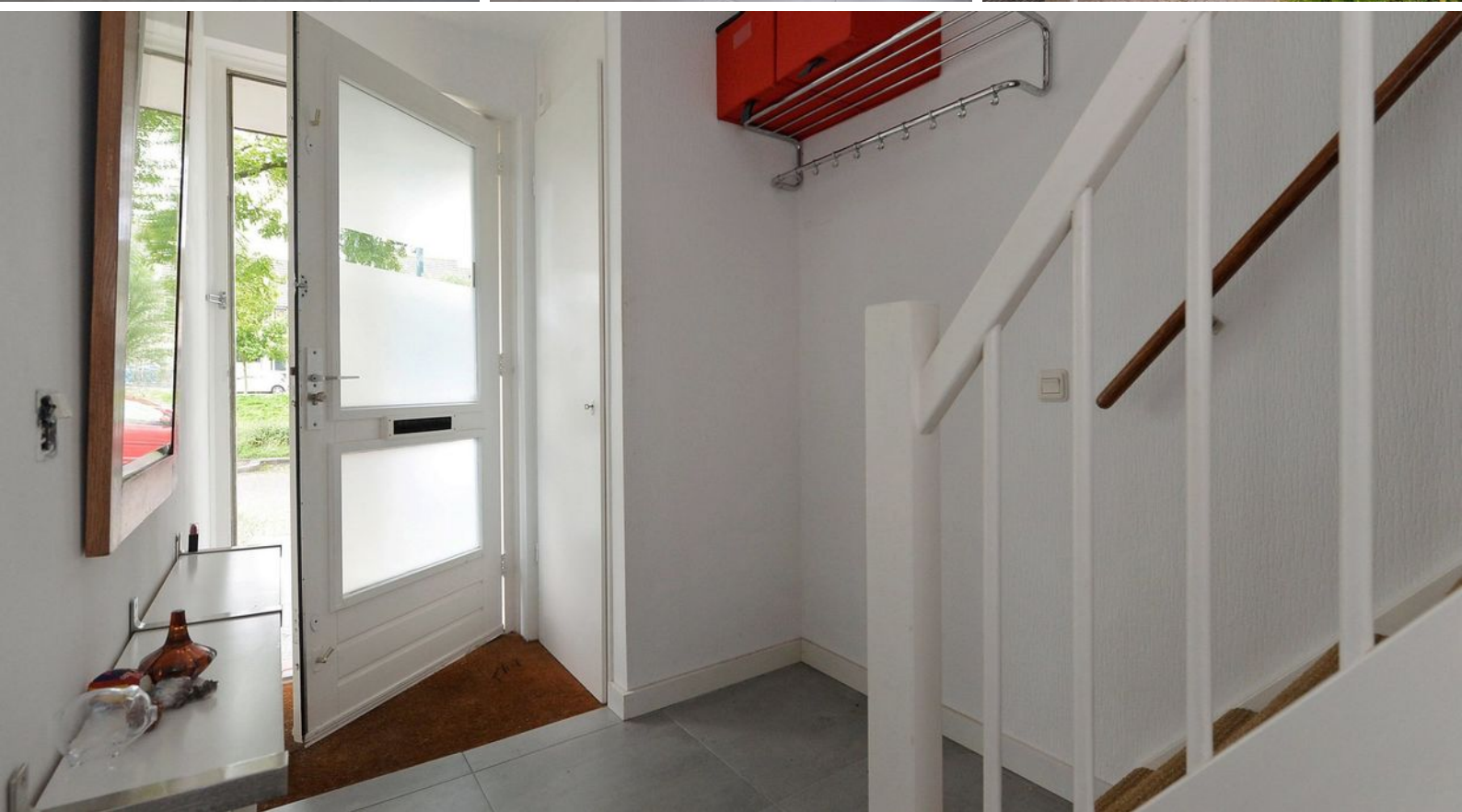
## LIGGING RIJSWIJK IN DE OMGEVING

Rijswijk is zeer centraal en goed bereikbaar gelegen in de Randstad, nabij de uitvalswegen A4 en A13. Per auto naar Rotterdam 20 minuten, Den Haag 15 minuten, Utrecht 45 minuten en Amsterdam 50 minuten. Luchthaven Schiphol is binnen 40 minuten bereikbaar en luchthaven Rotterdam-Den Haag in een kwartier. De bedrijvenparken van Rijswijk en Delft zijn op fietsafstand.

Vanaf station Delft Centraal zijn de steden Rotterdam en Den Haag binnen 15 minuten bereikbaar.

Tramlijn 1 gaat via Rijswijk, Den Haag Centrum naar Scheveningen strand en lijn 19 via Ypenburg, Leidschenveen naar Leidschendam/Leidschenhage.









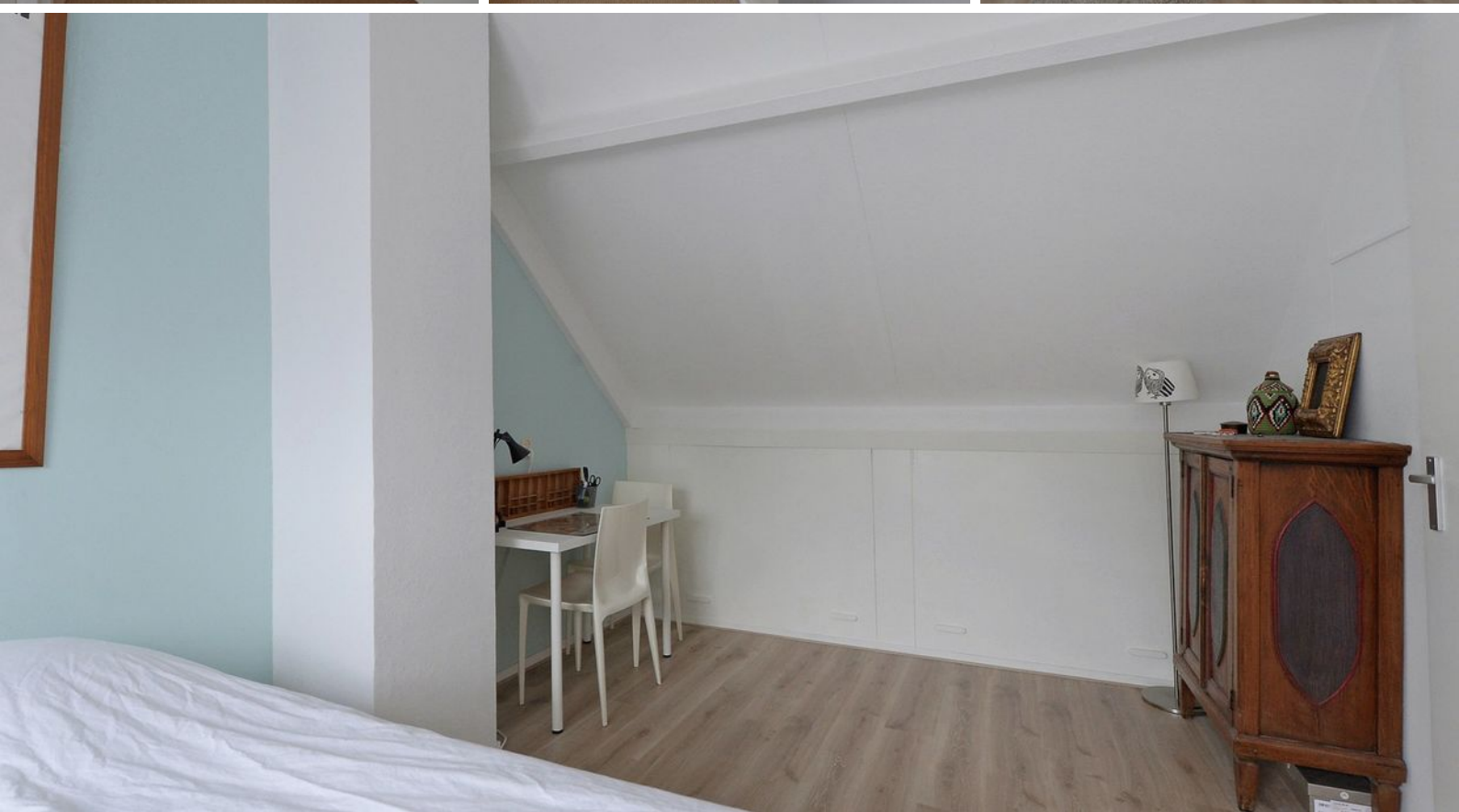
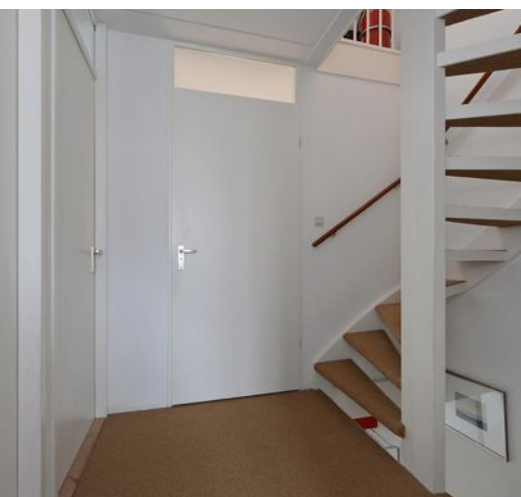










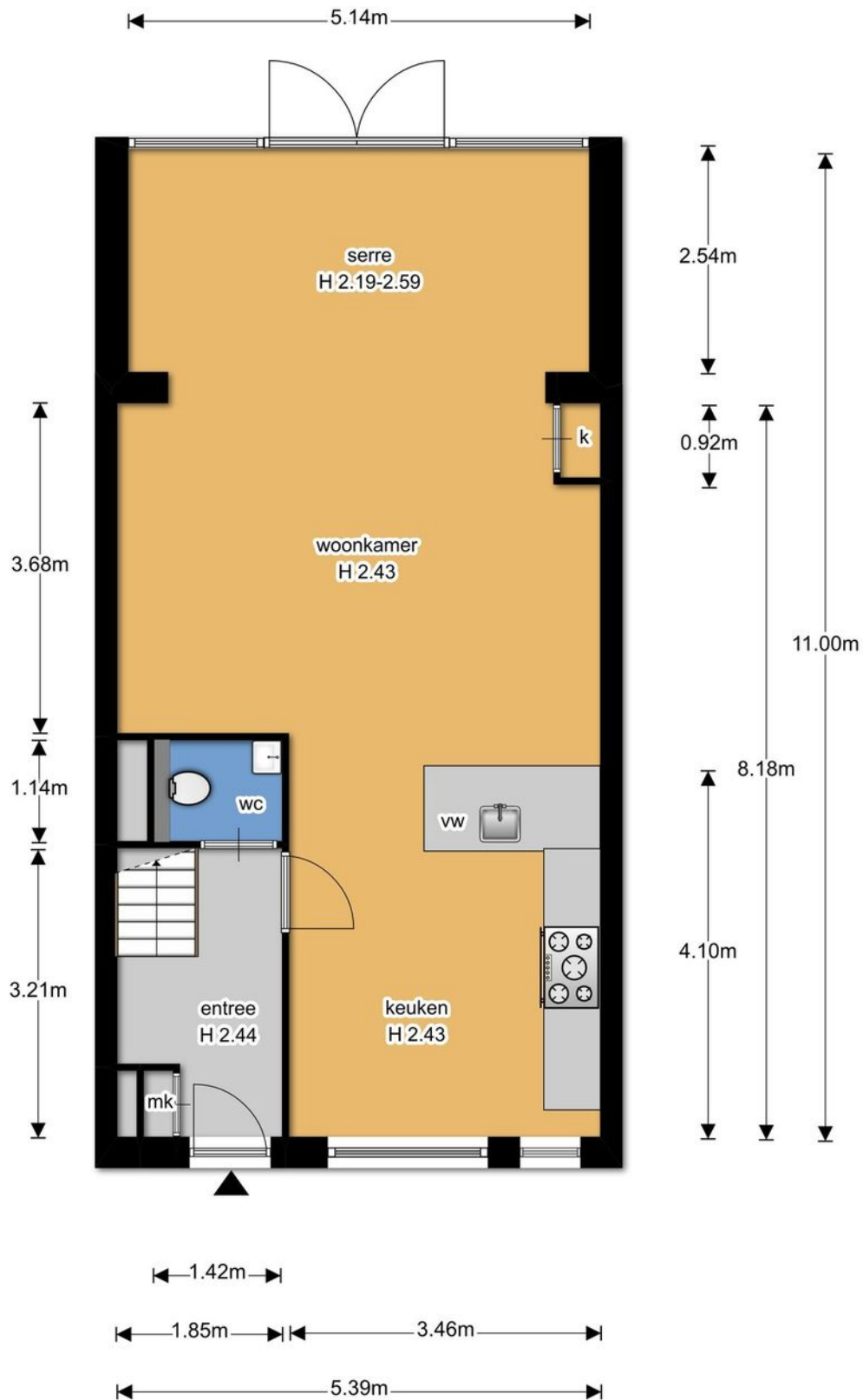






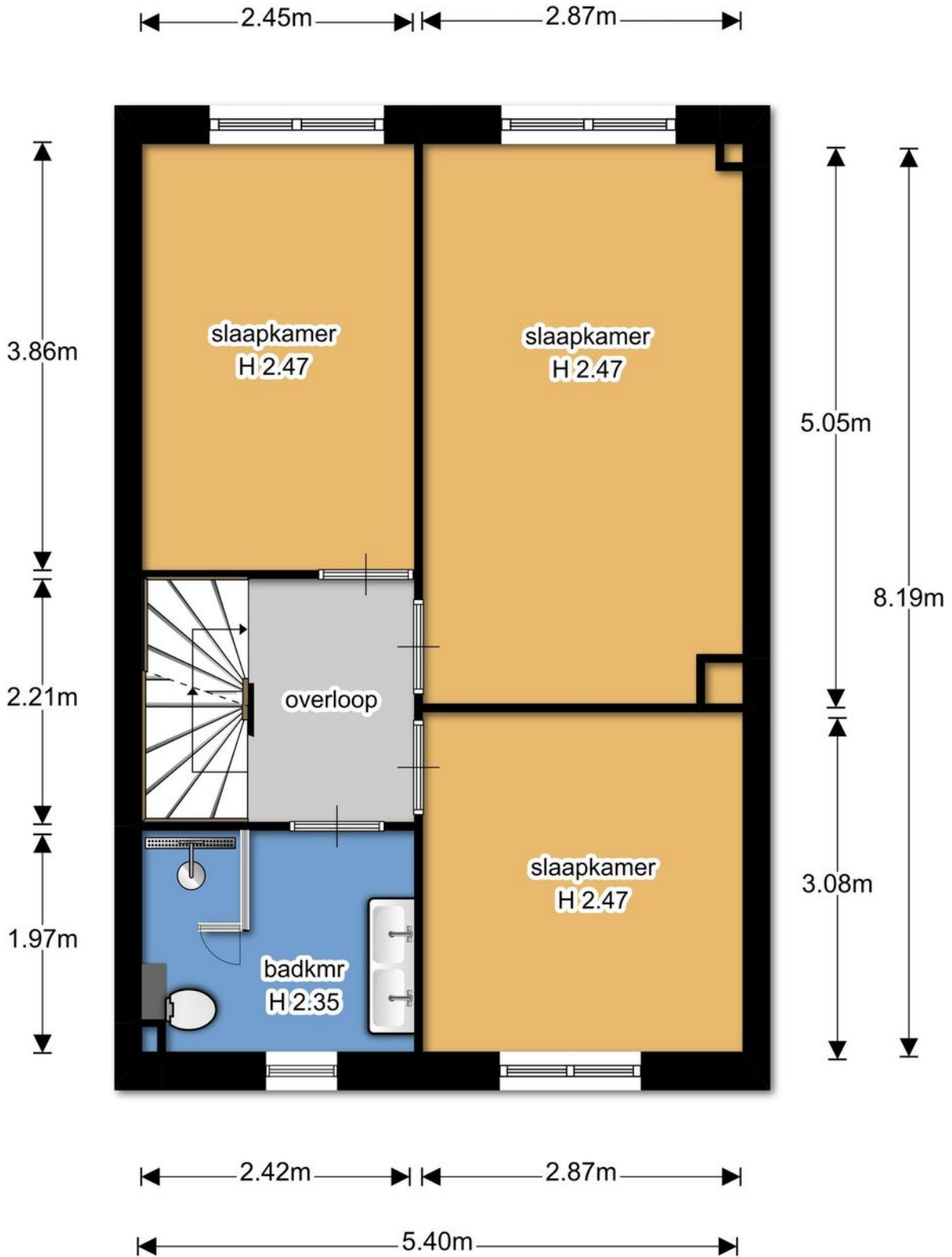


# begane grond



begane grond

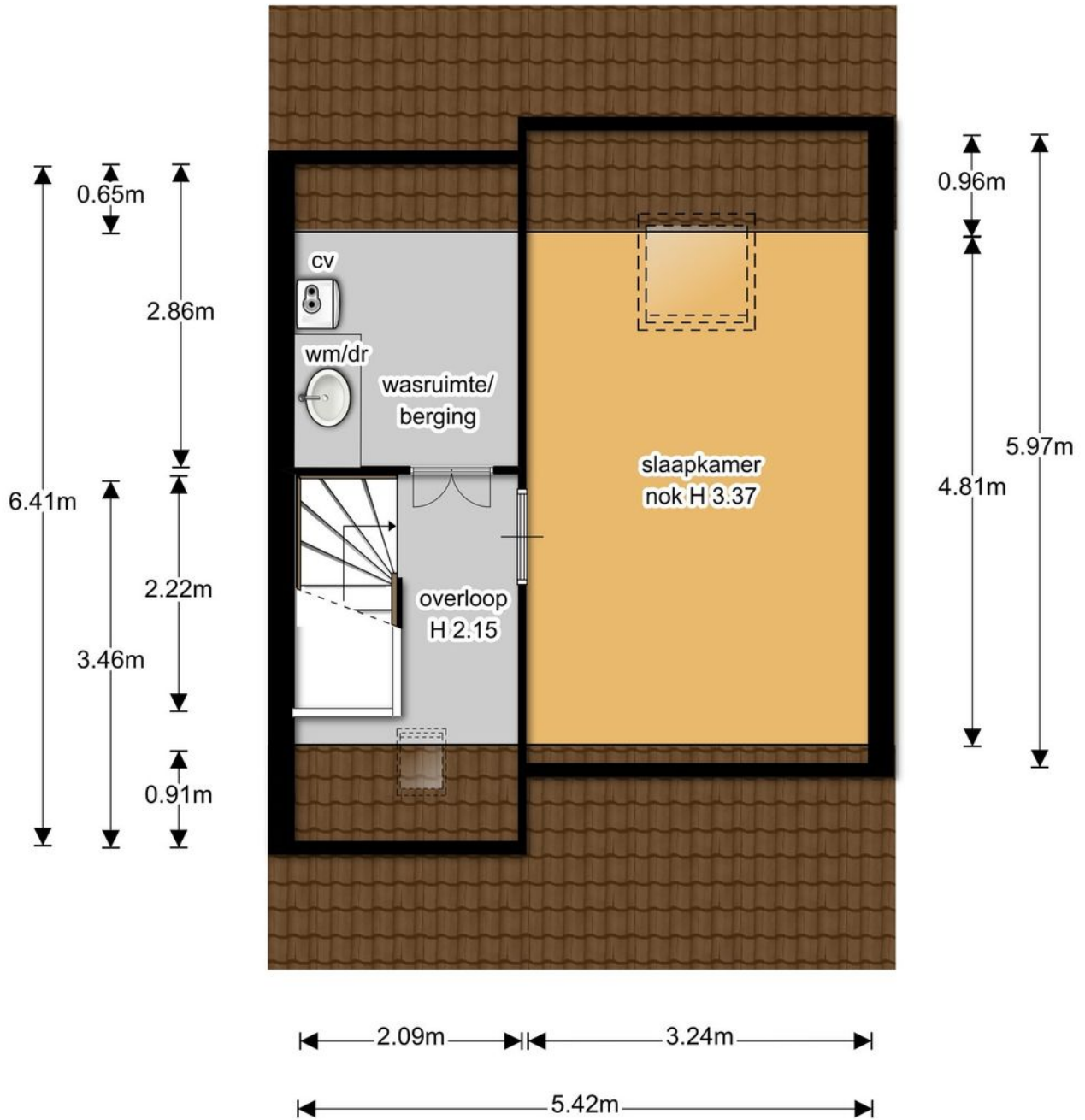
# 1e verdieping



eerste verdieping

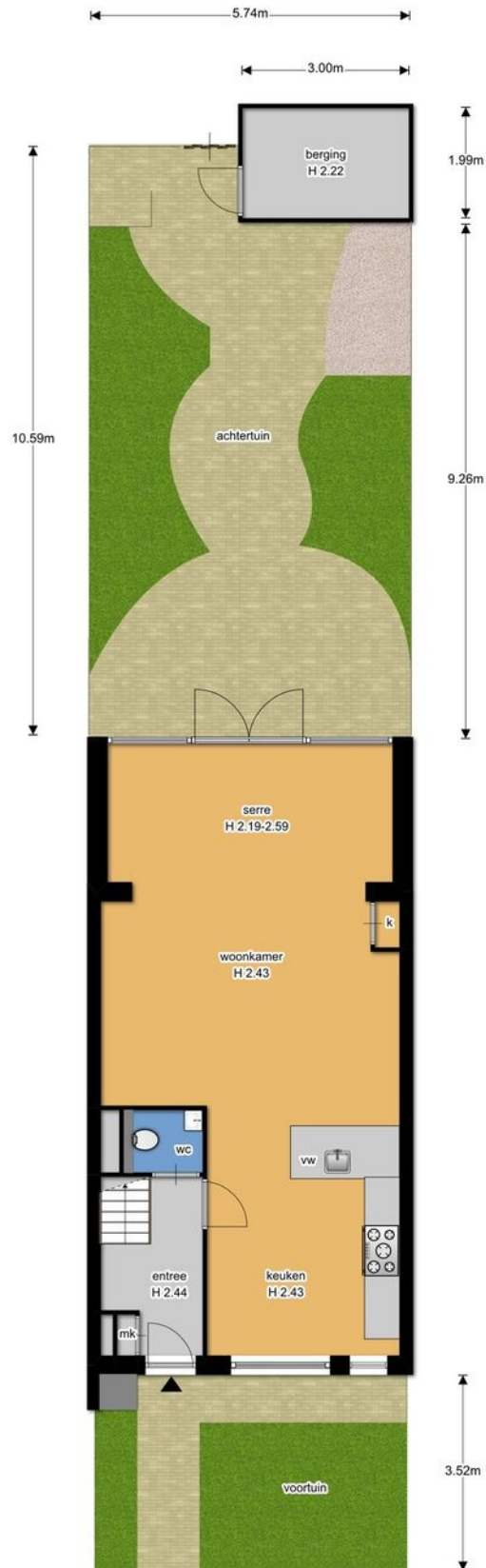


# 2e verdieping



tweede verdieping

# perceel

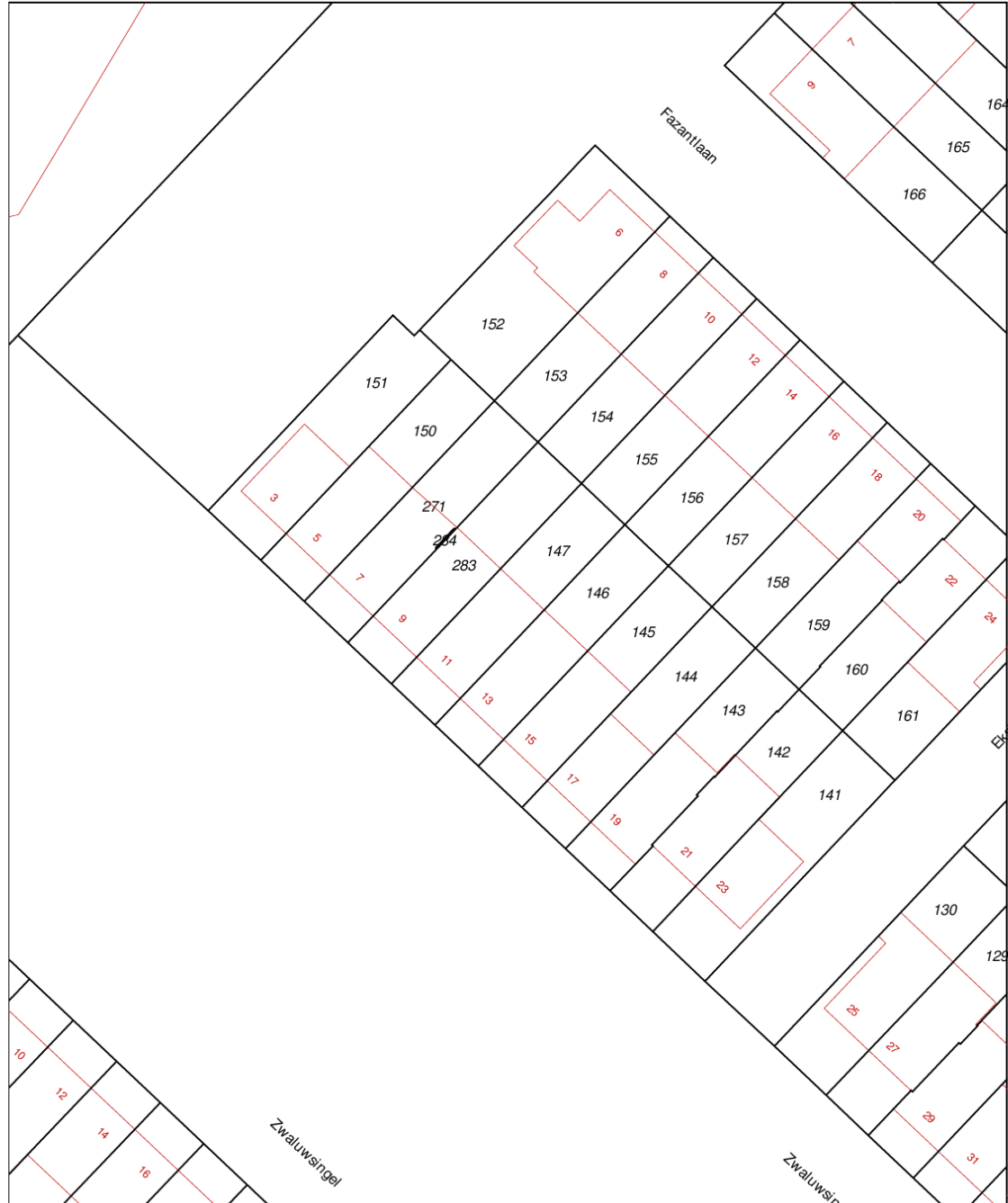


begane grond en tuin

# Kadastrale kaart

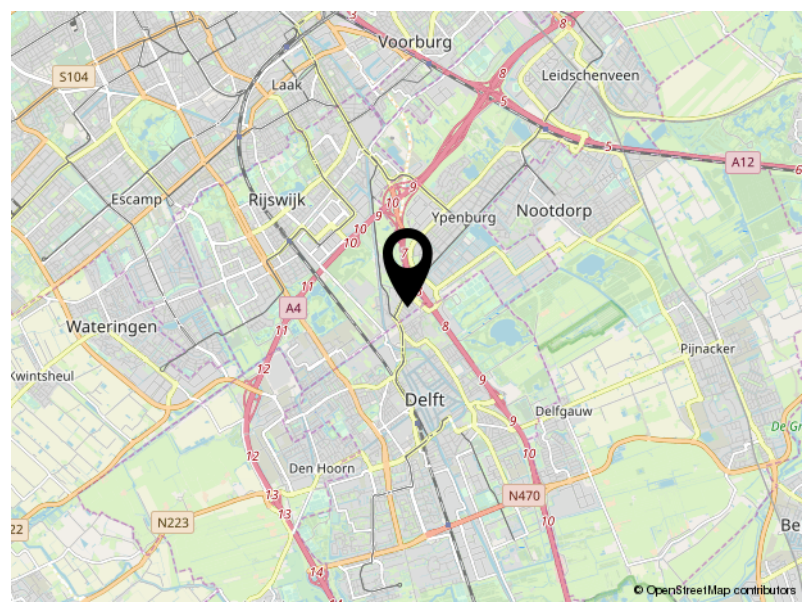
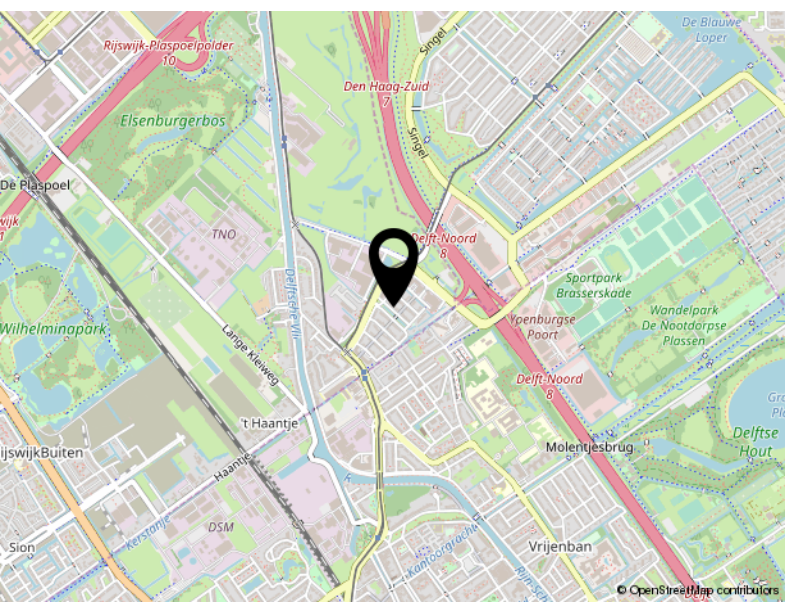
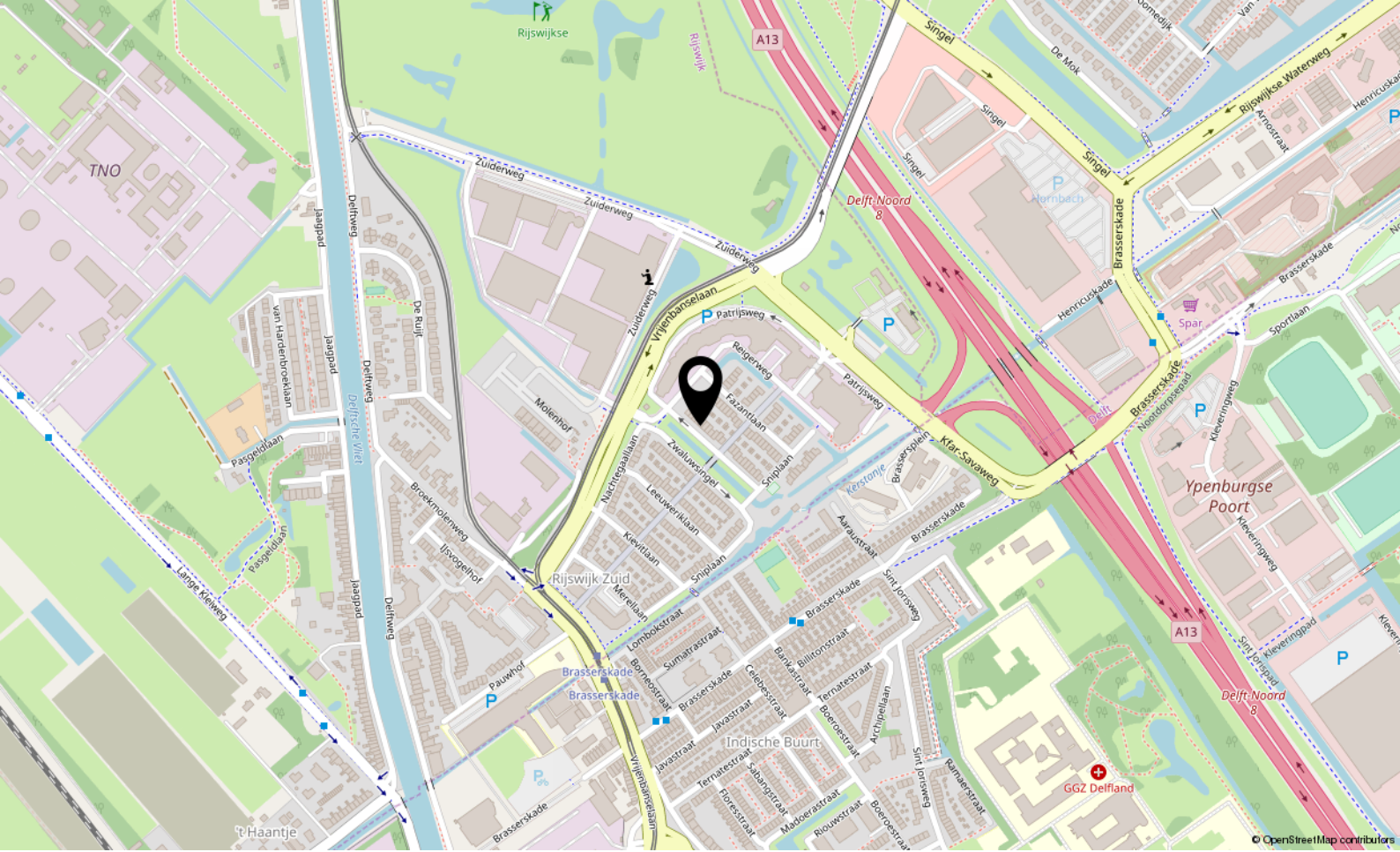
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Zwaluwsingel11



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Rijswijk
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	K
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel
— Bebouwing	Overige topografie	147
— Overige topografie		
Geleverd op 20 mei 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Locatie

ZWALUWSINGEL 11

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer voorzijde 1e etage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- wereldkaart woonkamer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Screens/rolluiken	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- via CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- vlaggenmast(houder)	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 geldverstrekker 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 geldverstrekker 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.*