

TE KOOP



RIJSWIJK | Dr H. Colijnlaan 173

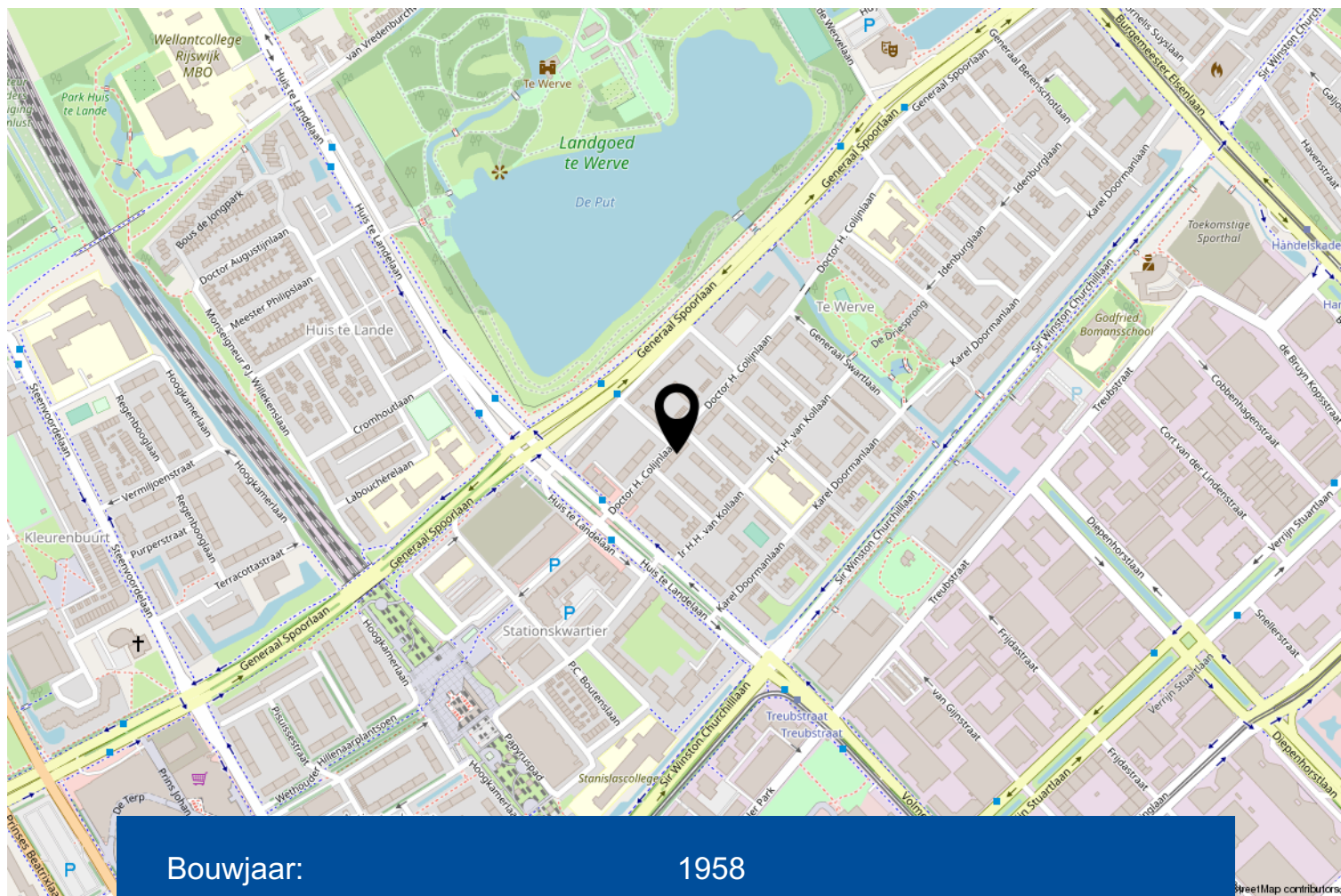
vraagprijs € 209.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

0174-294652 | info@rijnpoort.nl
www.rijnpoort.nl

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1958
Soort:	maisonnette
Kamers:	4
Inhoud:	319 m ³
Woonoppervlakte:	107 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime 4-kamer maisonnetwoning welke gelegen is op de 3e en 4e (top)verdieping met balkon en eigen berging in de kelder? Dan is dit appartement een bezichtiging waard! Het appartement is gelegen nabij diverse winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer.

Het bouwjaar is 1958.

Het appartement is gelegen op eigen grond.

Indeling complex:

Afgesloten entree met bellen- en brievenbussentableau. Via het trappenhuis is er toegang tot de berging in de kelder en het appartement op de 3 verdieping.

Appartement:

Ruime hal met meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot alle vertrekken.

De ruime woon-/ eetkamer (voorheen 2 kamers) van ca. 27 m² is voorzien van een fraaie parketvloer. Door de grote raampartijen aan voor- en achterzijde is de woonkamer zeer licht te noemen.

De L-vormige keuken heeft een houten aanrechtblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een spoelbak. Vanuit het raam in de keuken is er mooi uitzicht naar de groenpartij aan de achterzijde van het appartement. Via de keuken is de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel bereikbaar, evenals het zonnige balkon gelegen op het zuidoosten.

Slaapkamer van ca. 10 m² voorzien van vaste kast en gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Via de trap bereikt u de verdieping, welke veel extra ruimte biedt. Overloop met Velux dakraam, opstelplaats van de cv-combiketel (2004) en wasmachine. Hoofdslaapkamer van maar liefst ca. 30 m² is gelegen over de gehele breedte van de woning. Deze kamer is voorzien van 2 dakkapellen en gemakkelijk op te delen in 2 slaapkamers! Slaapkamer aan de voorzijde van ca. 7 m², is voorzien van bergruimte onder het schuine gedeelte.

Het appartement is vrijwel geheel voorzien van dubbel glas.

Er is een actieve VvE, de bijdrage is ca. € 102,- per maand.

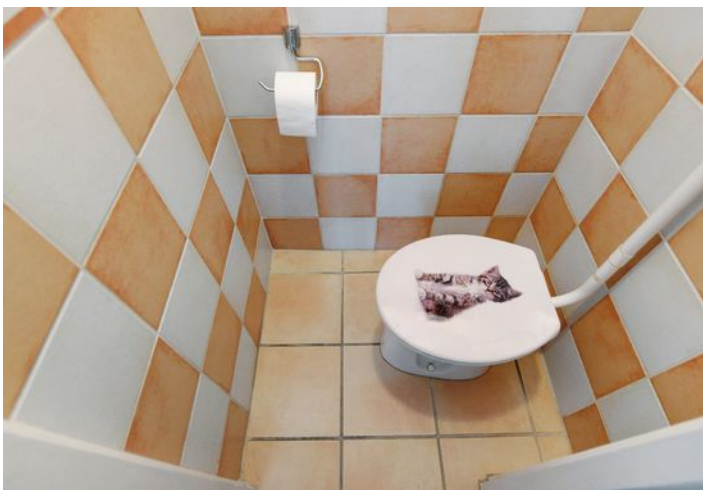
Kortom, een leuk gelegen en riante 4-kamer maisonnetwoning met veel ruimte!

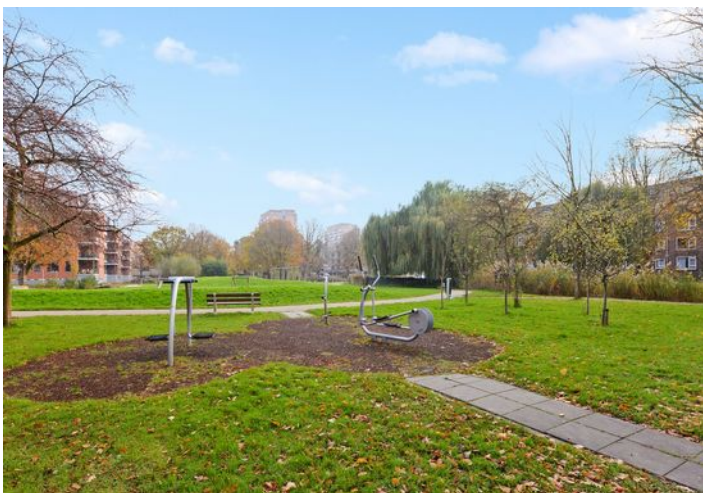
Aanvaarding in overleg.

Deze woning komt tevens in aanmerking voor de Nationale Hypotheek Garantie.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.







3e verdieping



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

4e verdieping

3.59m

2.47m 1.01m



2.48m

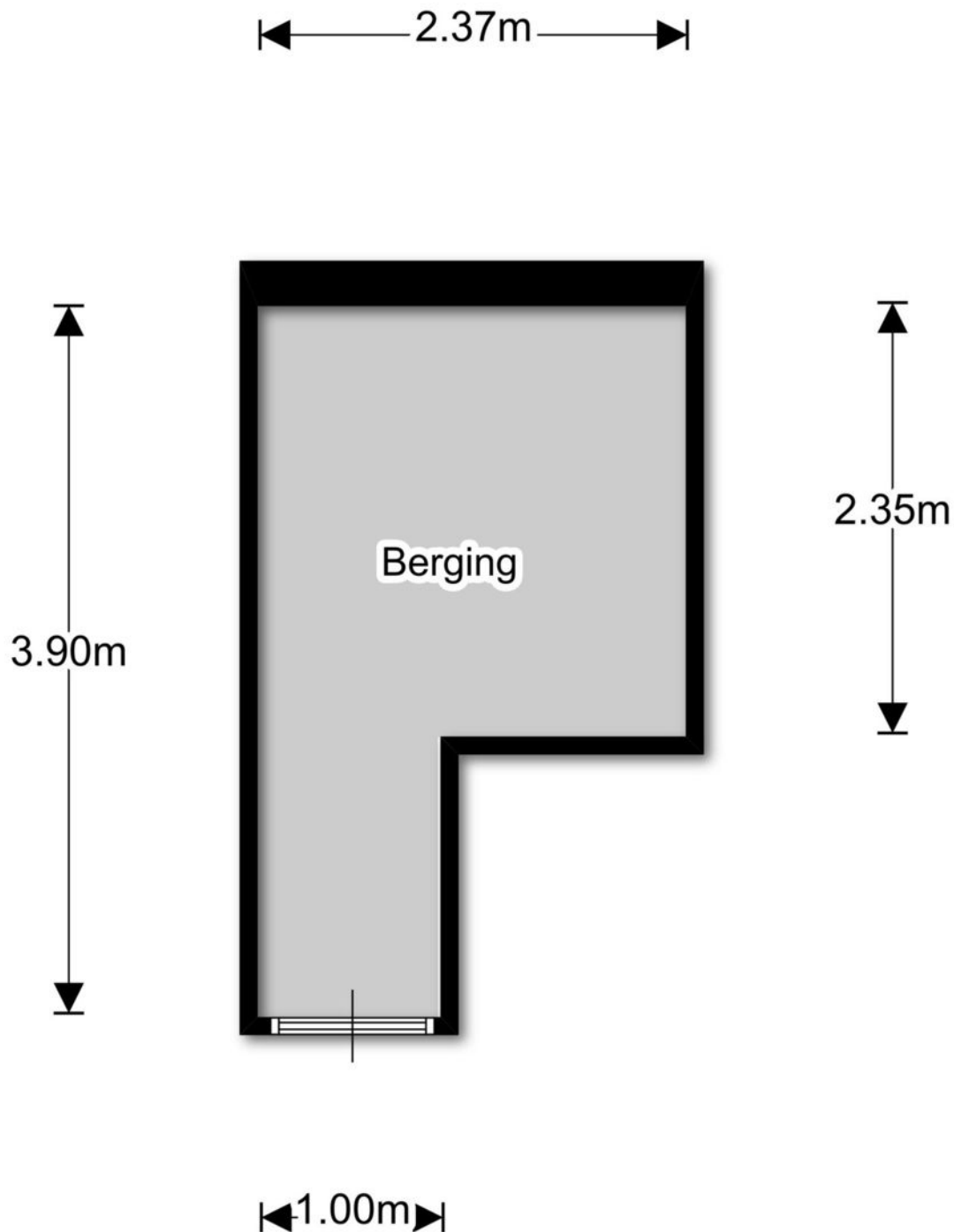
4.12m 3.64m

7.85m



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Berging



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©brickmedia.nl

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Dr. H. Colijnlaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Rijswijk
	Huisnummer	Secctie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		5671
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2019		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle losstaande meubels en losstaande elektronische apparatuur		X		
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
- elektrische grillplaat	X			
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler	Moet worden overgenomen			
Keuken/tuin/kozijnen	Moet worden overgenomen			
Intelligente thermostaten e.d.	Moet worden overgenomen			
Stadsverwarming				Nee
Zonnepanelen				Nee

Meer informatie

Bijzonderheden om rekening mee te houden bij het kopen van een appartement

Schriftelijkheidsvereiste

Een koopovereenkomst komt tot stand als de door (kandidaat)koper en verkoper gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een koopovereenkomst en deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit betekent dat er tot dat moment door een (kandidaat)koper geen juridische rechten ontleend kunnen worden aan een uitgebracht bod c.q. mondelinge overeenkomst. Nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend heeft een koper nog recht op de 3 dagen wettelijke bedenktijd.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst worden de afspraken tussen de koper en verkoper vastgelegd volgens de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek of het opmaken van een bouwkundige keuring) worden vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Wat houdt 'Kosten Koper' in?

Kosten Koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. Onder de kosten voor de koper vallen de volgende kosten: Overdrachtsbelasting, notariskosten, kadasterkosten, financieringskosten en eventueel de kosten voor de aankoopmakelaar. Koper is vrij om een notaris te kiezen in de regio Westland/Den Haag. In verband met onze toevoegingen aan de standaard NVM-koopakte is het helaas niet mogelijk om de akte te laten passeren bij Raak Notarissen in Wateringen.

Oppervlakte maten

NVM Makelaars maken bij het opmeten van de gebruiksoppervlakte gebruik van de NVM-meetinstructie. Deze is gebaseerd op NEN2580 en is bedoeld om een uniforme manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De NVM-meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, meetfouten of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Ondanks dat bij het opmeten de benodigde zorgvuldigheid is betracht, is de opgegeven gebruiksoppervlakte indicatief en kunnen daaraan geen rechten worden ontleend. Het bepaalde in artikel 7:17 lid 6 BW in onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdomsclausule met de daarbij behorende asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausule verstrekken wij u desgewenst. Het staat koper vrij om een bouwtechnische keuring inclusief asbestinventarisatie en een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Erfdienstbaarheid en bijzondere bepalingen

Aan de onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd en zijn opgenomen in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie kunt u bij de makelaar opvragen. Te denken valt aan de vragenlijst welke door de verkopers is ingevuld over de huidige staat van de woning en aan informatie over de Vereniging van Eigenaars wanneer het een appartement betreft.

Voorbehouden

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, nog kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn verkregen door mondelinge informatie. De koper heeft onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij, dan wel een door hem aangewezen deskundige, zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan indien gewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Honorarium notaris voor royement hypotheek + volmacht

Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris, die de levering zal passeren, aan te wijzen. Partijen zijn overeengekomen, dat het honorarium van deze notaris voor een royement voor maximaal € 200,-- (per geheel royement van een hypotheek) en € 200,-- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komt. Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van een hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in de nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken. Indien koper een keuze maakt voor een notariskantoor buiten de regio Westland/ Den Haag komen de kosten, verbonden aan een op te maken verkoopvolmacht t.b.v. de verkoper, voor rekening van koper.

Akte van levering

Koper geeft de notaris de opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Appartementen

Per 1 januari 2018 kunnen Verenigingen van Eigenaren zelfstandig schulden aangaan. Bij overdracht van een appartement is in zo'n geval de koper aansprakelijk voor het deel van de verkoper in de schuld van de VvE. De notaris zal dit moeten navragen bij de VvE, voordat de leveringsakte gepasseerd kan worden.

NU VERDUURZAMEN: EEN SLIMME ZET

Je nieuwe woning verduurzamen is gemakkelijker dan je denkt! NVM, SamenGroen en Reimarkt geven je voortaan gratis advies. Je krijgt van ons een stappenplan dat beschrijft welke stappen je nu én in de toekomst kunt nemen om je nieuwe woning integraal te verduurzamen.



WAAROM JE NIEUWE WONING VERDUURZAMEN?

- Een duurzamere woning betekent uiteraard een lagere energierekening.
- Je woning wordt comfortabeler.
- Je woning is goed voorbereid op de toekomst.
- Het is goed voor het klimaat, want je CO₂-voetafdruk gaat omlaag.
- De kosten verdienen je vroeg of laat terug via de lagere energierekening.
- Er zijn veel mogelijkheden om de verduurzaming te financieren.

ZO WERKT HET

Het gratis advies bestaat uit een stappenplan voor de korte en langere termijn én een concreet verbeterpakket van Reimarkt waarmee je direct aan de slag kunt. Het verbeterpakket is bedoeld om je nieuwe woning meteen aan te pakken. De financiering van dit verbeterpakket is heel eenvoudig, omdat je hiervoor in de regel standaard een extra bedrag mag lenen.

Let op: in eerste instantie krijg je van ons een basisplan dat is gebaseerd op de algemene kenmerken van de betreffende woning én op het energieverbruik (gas & elektriciteit) van een gemiddeld gezin. Maar als jouw gezinssituatie afwijkt van het Nederlandse gemiddelde moet de berekening waarschijnlijk worden aangepast. Dit kun je helemaal zelf doen door op de website <http://www.samengroen.com/nvm> gegevens over je gezinssituatie in te voeren.

Wil je zelf online het basisplan aan jouw gezinssituatie aanpassen? Dan krijg je van de NVM-makelaar login-gegevens voor de website. Zodra je daar de extra informatie hebt ingevuld rolt er een gepersonaliseerd stappenplan 'op maat' uit.



SAMENWERKING NVM & SAMENGRÖEN

NVM en SamenGroen ondersteunen de duurzame ambities zoals die zijn vastgelegd in het Nederlandse Klimaatakkoord (2019). Dit gratis verduurzamingsadvies is ons gezamenlijk initiatief, waarmee we jou op weg helpen met de verduurzaming van je woning.



UITVOERING IN GOEDE HANDEN

Reimarkt maakt de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen gemakkelijk voor particuliere woningeigenaren. Voor 85% van de grondgebonden woningen is er een uitgekende formule beschikbaar.

Rijnpoort Makelaars

Plezierig wonen, professioneel werken

Als koper of verkoper van onroerend goed eist u een vakkundig advies en de beste service. En terecht! Bij Rijnpoort Makelaars bent u al 50 jaar aan het juiste adres! Wij combineren onze jarenlange ervaring en vakkennis met persoonlijke en sociale betrokkenheid om u goed van dienst te kunnen zijn.

Rijnpoort Makelaars is gespecialiseerd in de aan-, verkoop en taxaties van woningen en bedrijfsmatig vastgoed en bemiddeling bij verhuur. Maar ook het verkopen van nieuwbouwprojecten behoort tot ons dienstenpakket.

Bij Rijnpoort Hypotheken en Verzekeringen kunt u terecht voor een onafhankelijk hypotheek- of verzekeringsadvies.

Is uw interesse gewekt? U kunt altijd contact met ons opnemen voor meer informatie of een vrijblijvend aan- of verkoopadvies voor uw woning of bedrijfspand.

Ons team staat voor u klaar! Wij zorgen er persoonlijk voor dat uw (woon)wensen in vervulling gaan!

