

TE KOOP



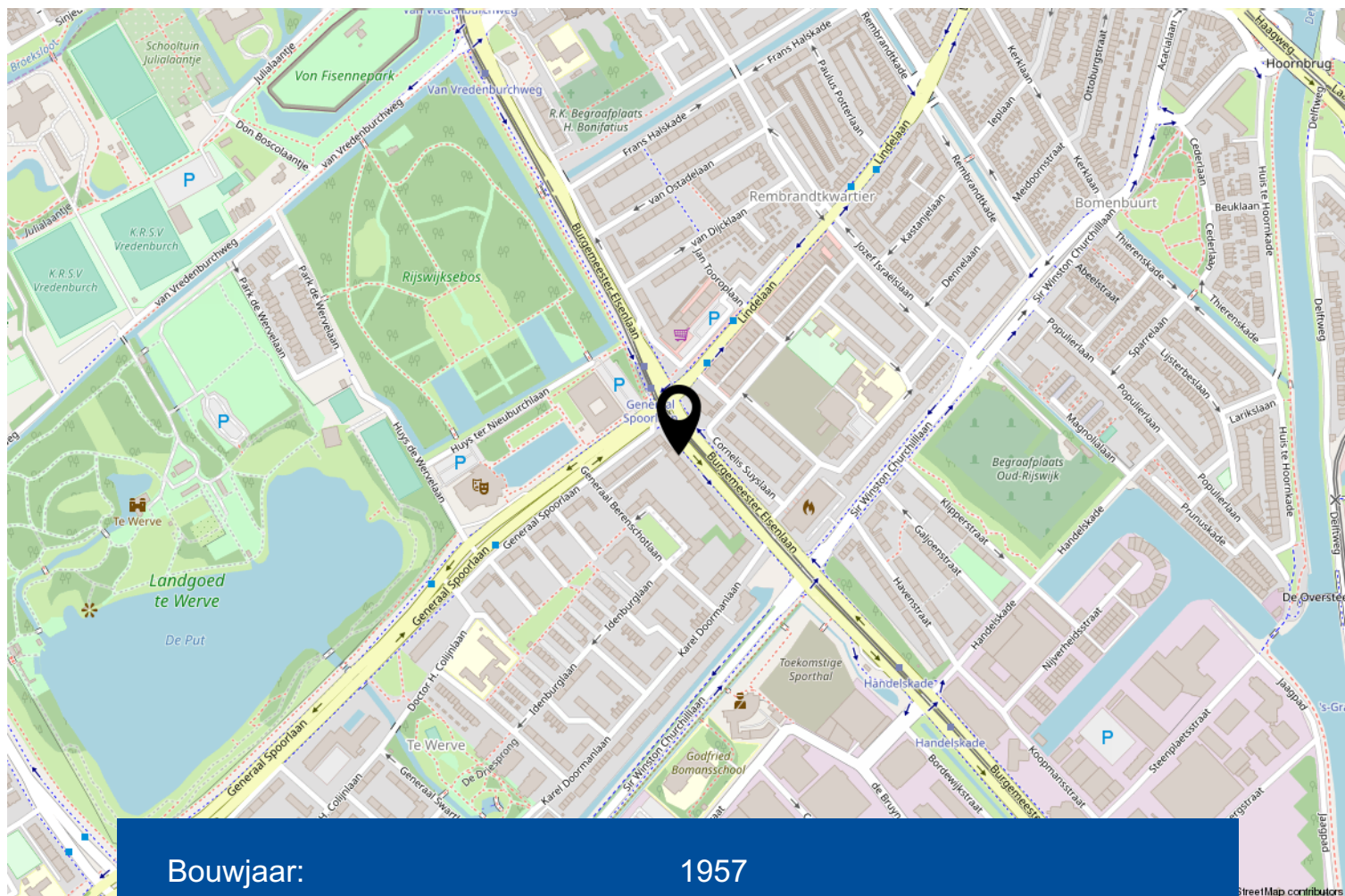
RIJSWIJK | Burgemeester Elsenlaan 12 vraagprijs € 170.000 k.k.



plezierig wonen, professioneel werken

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

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	1957
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	208 m ³
Woonoppervlakte:	63 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel

Omschrijving

Bent u op zoek naar een 2-kamer hoekappartement welke gelegen is op de 2e verdieping met balkon en eigen berging in de kelder? Dan is dit appartement een bezichtiging waard! Het appartement is centraal gelegen nabij diverse winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer.

Het bouwjaar is 1957.

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 2e verdieping.

Appartement:

De ruime hal heeft twee vaste kasten en biedt toegang tot alle vertrekken.

De ruime woon-/ eetkamer van ca. 36 m² heeft een elektrische haard en is erg licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het zijraam.

De keuken heeft een eenvoudige opstelling en is voorzien van de opstelplaats voor cv-combiketel en wasmachineaansluiting. De keuken geeft toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten.

Aan de achterzijde van het appartement is er een slaapkamer van ca. 7,5 m².

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Het is mogelijk om 1 of 2 extra slaapkamers te creëren. Het appartement dient gemoderniseerd te worden.

Er is een actieve VvE, de bijdrage is € 130,78 per maand.

Kortom, een leuk gelegen 2-kamerappartement met veel ruimte!

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.





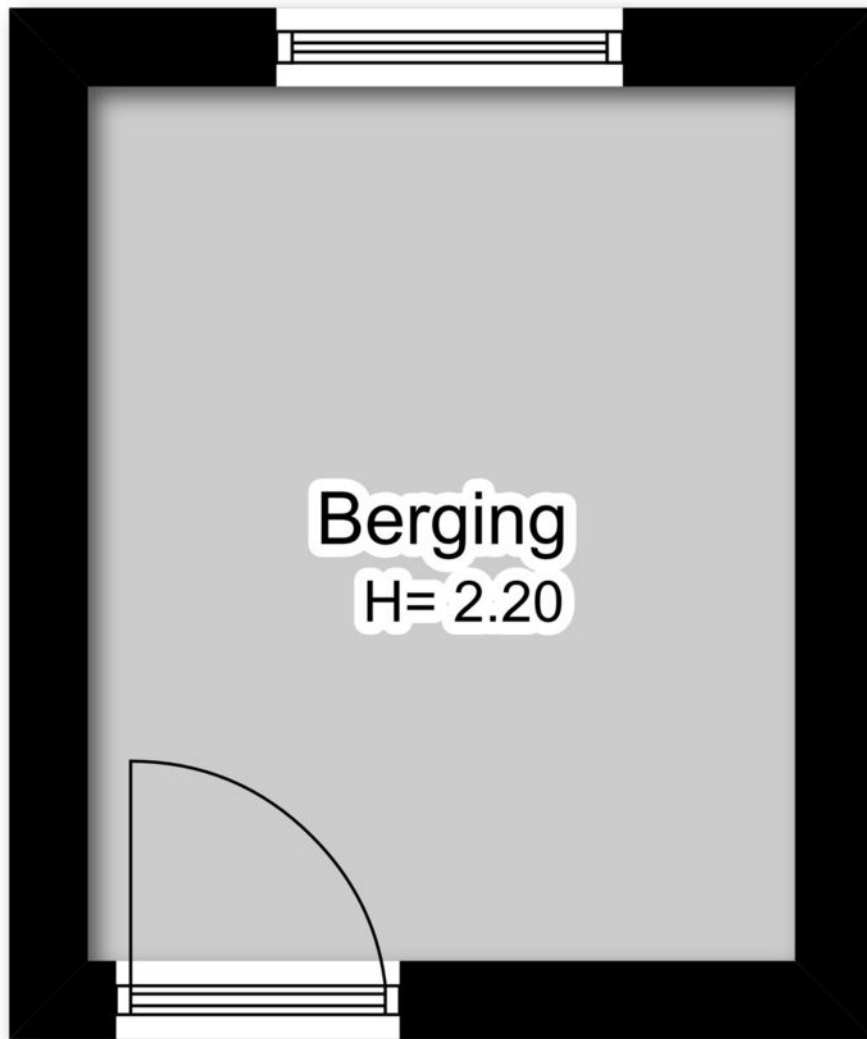


Appartement



Berging

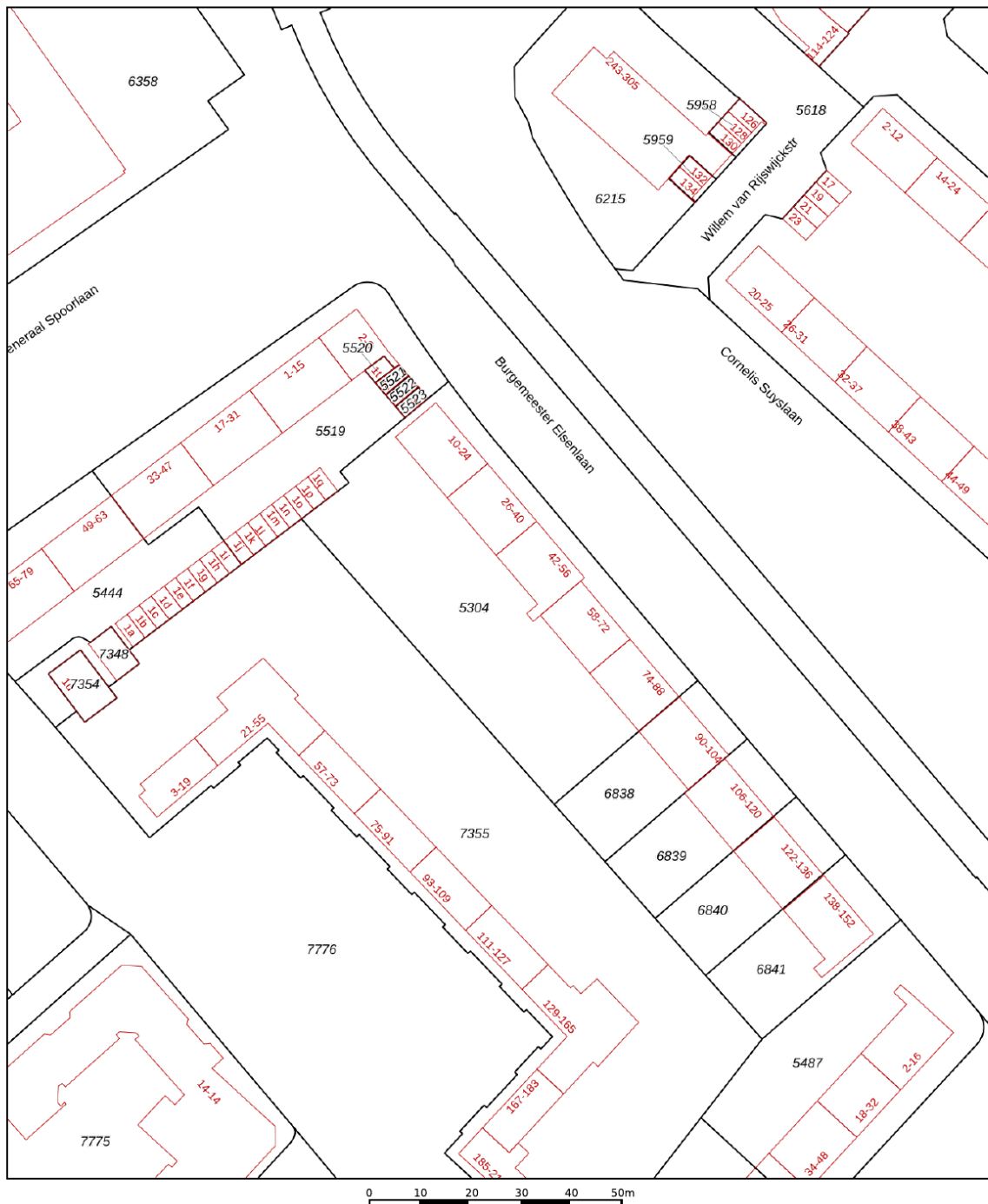
2.25m



2.78m

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgemeester Else12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Rijswijk D 5304	
--	---	---	--------------------------------------	---

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.

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!



Wie jarig is trakteert, Rijnpoort doneert!

Rijnpoort bestaat 50 jaar en daarom gaan wij voor elke nieuwe verkoopopdracht voor woningen en bedrijfspanden én elke nieuw afgesloten hypotheek 50 euro schenken aan een goed doel. Aan het eind van het jaar hopen wij een mooie cheque te kunnen overhandigen aan 3 Westlands gerelateerde goede doelen. Na een oproep om doelen aan te dragen, hebben wij uit de ingestuurde doelen de volgende selectie gemaakt; 1. Stichting Droom je Thuis te Naaldwijk, 2. Hospice Beukenrode te Naaldwijk en 3. Avavieren.

Nog een goede reden om te kiezen voor Rijnpoort als uw makelaar of hypotheek adviseur. Hoe meer verkoopopdrachten, hoe meer er gedoneerd kan worden! Kom maar op met de opdrachten, het team van Rijnpoort is er klaar voor!

Toelichting Goede Doelen:

1. Stichting Droom je thuis: Deze Westlandse stichting, opgericht door 12 ouders van meervoudig gehandicapte kinderen, is bezig een woonhuis voor hun kinderen (jong volwassenen) te realiseren in Naaldwijk, waar zij onder begeleiding zullen gaan wonen. Voor alle benodigde extra voorzieningen is veel geld nodig.
2. Hospice Beukenrode: Palliatieve thuiszorg en hospice Beukenrode is op zoek naar een tweede locatie waar het gasten met een levensverwachting van maximaal drie maanden kan ontvangen. Vergrijzing en individualisering zorgen dat Beukenrode te vaak een 'nee' moet verkopen aan mensen die in aanmerking willen komen voor een plekje in het hospice.
3. Avavieren: aangepast vakantievieren, onbeperkt uit! Stichting Avavieren biedt kinderen en volwassenen met een beperking de mogelijkheid om op korte afstand van het strand te verblijven in aangepaste en rolstoelvriendelijke vakantiebungalows op Strandpark Vlughtenburg in 's-Gravenzande. Zodat iedereen kan genieten van de zon, zee en het strand.

