



ARE
MAKELAARS

TE KOOP



Steenvoordelaan 98
Rijswijk

are.nl



Ruim en modern twee kamer appartement én parkeerplaats! Zonnig balkon op het zuid westen met fantastisch uitzicht over het park Overvoorde.

De woning is gelegen op de 3e verdieping van een goed onderhouden flatgebouw, op loopafstand van winkelcentrum In de Bogaard, het Rijswijkse bos en Park Overvoorde

Daarnaast is de woning uiterst gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer o.a. op loopafstand Station Rijswijk, bus 51 richting Delft/ Zoetermeer en naar de andere kant Den Haag Centrum en de Haagse Markt, stopt aan de overkant, buslijn 23, 18 en uitvalswegen: A4, A12 en A13.

Indeling:

Centraal gesloten entree, lift/trappenhuis naar derde etage, galerij, entree appartement, hal met twee vaste kasten, lichte woon/eetkamer met toegang tot zonnig balkon over de gehele breedte (ZW) en uitzicht over groen, recent gerenoveerde (2019) open keuken met de nieuwste inbouw apparatuur (2020), slaapkamer met 2 vaste kasten en toegang tot de moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachineaansluiting, welke ook is gerenoveerd in 2019. Separaat toilet met fontein is in de hal te vinden.

Eigen berging in de onderbouw. Parkeren op eigen terrein afgesloten met d.m.v. een slagboom. Per woning meerde toegangstags mogelijk.

Een eigen parkeerplaats in de overdekte parkeergarage is apart te koop voor € 15.000,-

Een top appartement welke zeker een bezichtiging waard is.

Voor indeling en afmetingen: zie de plattegronden.



Spacious and modern one bedroom apartment and parking space! Sunny balcony on the south west with fantastic views over the park Overvoorde.

The property is located on the 3rd floor of a well-maintained apartment building, within walking distance of the In de Bogaard shopping center, the Rijswijkse bos and Park Overvoorde.

In addition, the house is extremely conveniently located for public transport, within walking distance of Station Rijswijk, bus 51 to Delft / Zoetermeer and to the other side The Hague Center and the Haagse Markt, stops on the other side, bus 23, 18 and roads: A4 , A12 and A13.

Layout:

Central closed entrance, elevator / staircase to third floor, gallery, entrance apartment, hall with two closets, bright living / dining room with access to sunny balcony over the entire width (SW) and a view of greenery, recently renovated (2019) open kitchen with the latest built-in appliances (2020), bedroom with 2 closets and access to the modern bathroom with shower, sink and washing machine connection, which was also renovated in 2019. Separate toilet with washbasin can be found in the hall.

Own storage room in the basement. Parking on site closed with d.m.v. a barrier. Multiple access tags possible per house.

A private parking space in the covered parking garage can be purchased separately for € 15,000

A top apartment which is definitely worth a visit.

For layout and dimensions: see the floor plans.

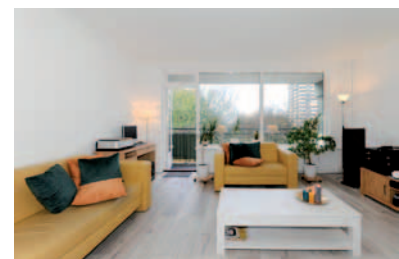
Bijzonderheden:

- gelegen op eigen grond
- keuken en badkamer gerenoveerd (2019)
- grotendeels voorzien van dubbelglas
- eigen berging in de onderbouw
- balkon over de hele breedte op het zuid westen
- gratis parkeren op eigen terrein afgesloten met slagboom (meerdere auto's mogelijk)
- eigen parkeerplaats te koop voor € 15.000,-
- VvE Reserve groot onderhoud per 31-12-2018 € 196.083,78
- Goede actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 177,- (€ 150,- voor de woning en € 27,- voor de parkeergarage incl. € 60,78 voorschot stookkosten).
- Schilderwerk buiten van 2019
- Schilderwerk binnen 2020
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- free hold
- kitchen and bathroom renovated (2019)
- largely equipped with double glazing
- own storage room in the basement
- balcony over the entire width on the south west
- free parking on site closed with a barrier (several cars possible)
- private parking space for sale for € 15,000
- VvE Reserve major maintenance per 31-12-2018 € 196,083.78
- Good active VvE, monthly contribution € 177 (incl. € 60.78 advance heating costs).
- Paintwork outside of 2019
- Paintwork inside 2020
- materials clause and sales conditions apply (see brochure)







Dit appartement is gelegen op zo'n vijf wandelminuten afstand van het Winkelcentrum In de Boogaard met een keur aan winkels, supermarkten en restaurantjes. In de directe omgeving zijn verschillende scholen. Het station van Rijswijk, met al zijn openbaar vervoermogelijkheden is vlakbij en binnen een paar minuten ben je op de uitvalswegen naar Amsterdam, Rotterdam en Utrecht.

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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.



This apartment is located about five minutes' walk from the In de Boogaard Shopping Center with a variety of shops, supermarkets and restaurants. There are several schools in the immediate vicinity. The station of Rijswijk, with all its public transport options, is nearby and within a few minutes you are on the roads to Amsterdam, Rotterdam and Utrecht.

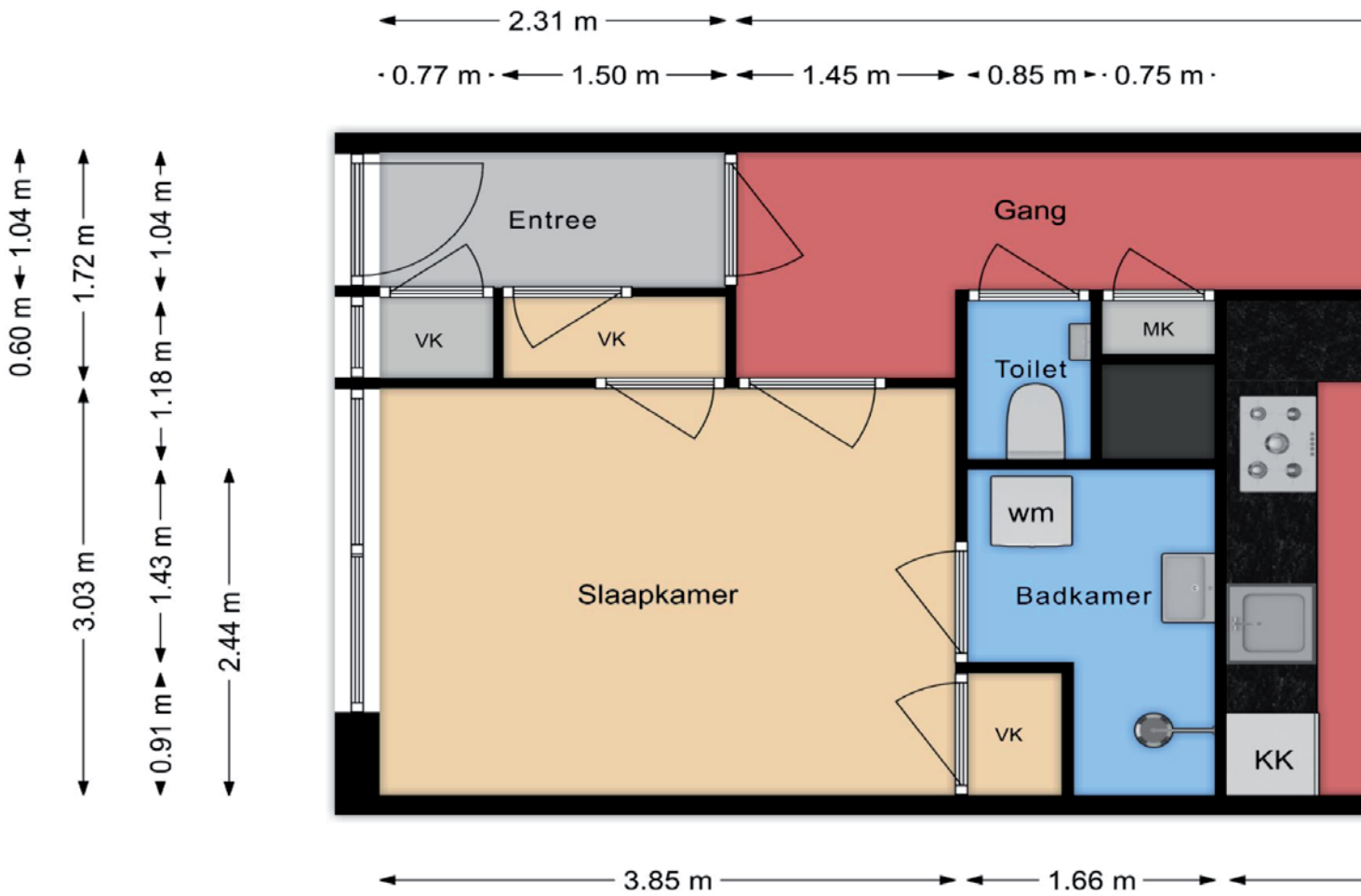
Interested in this house? Call in your own NVM purchase broker immediately. Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries. You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Haaglanden on Funda.





STEENVOOC

3e Verdieping



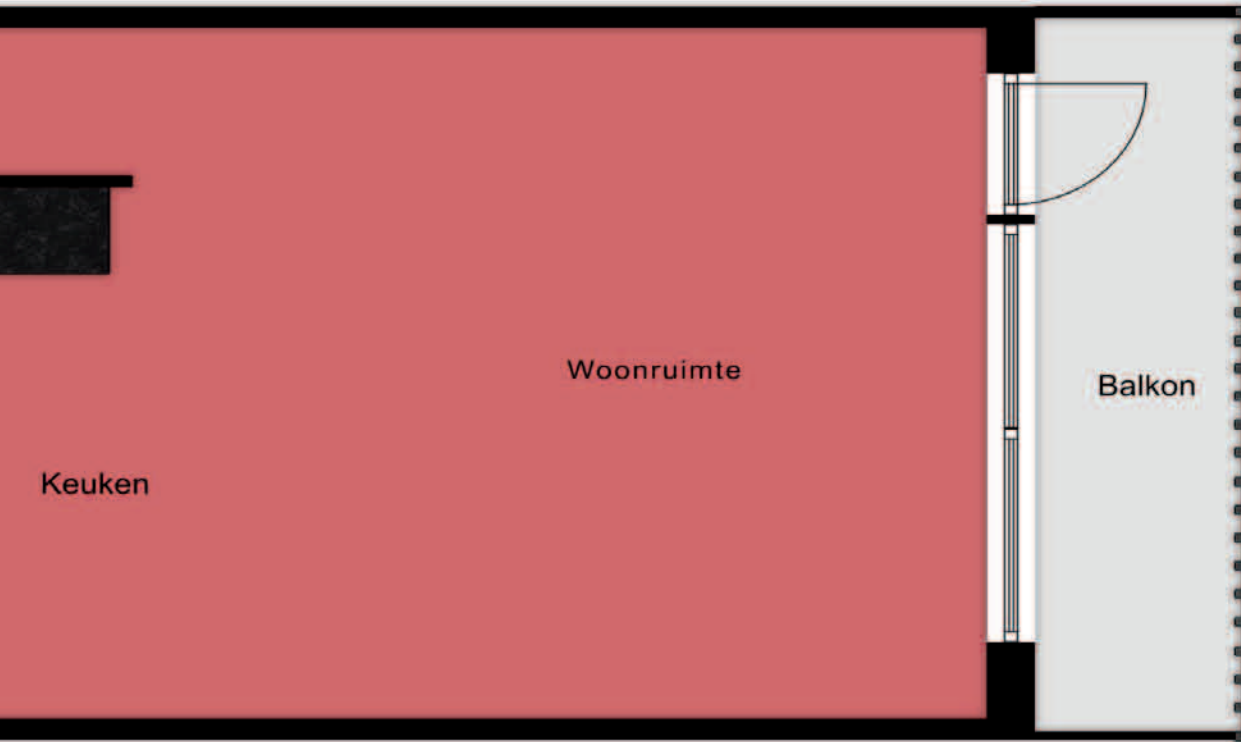
GBO BBMI	
Woonruimte(n)	60.4 m ²
Geb.geb.buit.ruimte(n)	6.5 m ²
Ext.bergruimte(n)	5.9 m ²
Bruto inhoud ca.	196.6 m ³

ORDELAAN 98

g, hoogte 2.60m

10.32 m

1.30 m



Woonruimte

Balkon

Keuken

4.80 m

5.00 m

7.00 m

VERKOOPVOORWAARDEN ARE Makelaars

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopakte zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke ingesloten zullen worden in de koopakte. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de taxateur, welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en uitsluitend lid te zijn van één van de navolgende organisaties / verenigingen: NVM, LMV.
- In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient er een drempelbedrag, voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van het geen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke de persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de NVM koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de NVM koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of de grond te laten onderzoeken op verontreiniging.
- Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze, uiterlijk 4 weken na het tot stand komen van de (schriftelijke) overeenkomst, 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen.
- Een overeenkomst tussen verkoper en koper komt slechts tot stand onder de opschortende voorwaarden dat deze wordt vastgelegd in een NVM akte en door beide partijen wordt ondertekend. Koper kan vóór ondertekening van de NVM akte geen rechten ontlenen aan een mondelinge overeenstemming met de verkoper.
- Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventuele kosten voor kadastrale uitmeting, zijn voor rekening van koper.
- Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is de koper een rente verschuldigd van 6,0 % per jaar over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.
- Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte het normaal was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbest c.q. asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte.
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 7:17 lid 2 BW omschreven woongebruik.

Verantwoord kiezen, onbezorgd wonen!

Met een voordelige hypotheek van DGA



DGA

tel. 070 - 355 66 48
www.dga.nl

DGA, al 15 jaar
uw vertrouwde
adres in Haaglanden

Wilt u de laagste maandlasten? Wilt u naast de hypotheek andere leuke dingen blijven doen? Laat u goed informeren!

Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een bestaande hypotheek die u graag wilt aanpassen, een hypotheek is maatwerk. De adviseurs van DGA weten als geen ander welke geldverstrekkers een aanbod hebben met een scherpe hypotheekrente. En, minstens zo belangrijk, met de meest gunstige voorwaarden. Voorwaarden die passen bij uw wensen en eisen. Omdat u lekker wilt wonen zonder teveel te betalen.

DGA Financieel Adviseurs vindt de meest voordelige oplossing voor uw hypotheek, verzekering of lening. Bel ons voor meer informatie of maak direct een afspraak voor een persoonlijk gesprek. Welkom bij DGA!



Kranenburgweg 94
2583 EN Den Haag
Telefoon 070-355 66 48
Fax 070 - 355 79 50
Email info@dga.nl

Telefonisch bereikbaar:
maandag t/m vrijdag
van 9.00 tot 21.00 uur en
zaterdag van 10.00 tot 14.00 uur

De DGA k.k. deal

Altijd voordelig, als DGA de notaris en de taxatie voor u regelt!

Deal*: kosten koper (k.k.) voor één vaste prijs.

Koopsom	€ 200.000	€ 250.000	€ 350.000
Taxatiemakelaar	€ 510	€ 608	€ 804
Hypotheekaktenotaris	€ 611	€ 656	€ 775
Leveringsaktenotaris	€ 1.070	€ 1.160	€ 1.339
Elders betaalt u	€ 2.191	€ 2.424	€ 2.918
De DGA k.k. deal	€ 1.249	€ 1.249	€ 1.249
Uw voordeel	€ 942	€ 1.175	€ 1.669

Voor de actuele rentestanden:

www.hypotheekgoedkoop.nl

www.dga.nl



* Hypotheek vanaf € 200.000,-. Vraag naar de voorwaarden



Ieder zijn vak,
wij zijn makelaars.

ARE
MAKELAARS



Astrid Soeters
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
astrid@are.nl



Ed Caminada
Register Makelaar
Taxateur (RMT)
ed@are.nl



Sabine Hoeksma
Office manager
sandra@are.nl



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag