

TE KOOP



Ds van den Boschlaan 303
Rijswijk



Op een prachtige, rustige, maar toch zeer centrale locatie gelegen herenhuis van ca. 168 m2 met garage (op loopafstand). Deze goed onderhouden woning beschikt over 5 slaapkamers, riante badkamer, royaal zonnig dakterras en een op het zuiden georiënteerde achtertuin van 13,5 meter diep, direct grenzend aan water en park, met fraai weids uitzicht!

Indeling: entree, hal, ruim toilet, meterkast. Tussendeur.

Begane grond: hardhouten trap. Ruime eetkamer. Royale U-opgestelde keuken aan de voorzijde met inbouwapparatuur en zitgelegenheid aan keukeneiland. De woonkamer is voorzien van een open haard, vloerverwarming en een convectorput over de volle achterbreedte van de woning. De schuifpui geeft toegang naar de ruime achtertuin met fraai terras en vrij weids uitzicht.

1e verdieping: overloop, separaat toilet, lichte voorslaapkamer over de volle breedte. Achterslaapkamer en achter zijkamer met vaste kastenwand. Riante badkamer met vloerverwarming, aparte douche en ligbad, dubbele wastafel met ingebouwde spiegel, hardhouten trap naar 2e verdieping.

2e verdieping: grote overloop met veel bergruimte, opstelplaats voor de wasmachine, droger, C.V.-ketel en boiler. Door het gedeeltelijk bijtrekken van het terras bij één van de slaapkamers, zijn er twee royale slaapkamers gerealiseerd op deze verdieping die beiden toegang geven tot het dakterras op het zuiden.

Kortom: een fijn familiehuis in groene, rustige omgeving. Absoluut een bezichtiging waard.



In a beautiful, quiet, yet very central location, townhouse of approx. 168 m2 with garage (within walking distance). This well-maintained house has 5 bedrooms, a spacious bathroom, a spacious sunny roof terrace and a south-oriented backyard of 13.5 meters deep, directly adjacent to water and park, with beautiful panoramic views!

Layout: entrance, hall, spacious toilet, meter cupboard. Intermediate door.

Ground floor: hardwood stairs. Spacious dining room. Spacious U-shaped kitchen at the front with built-in appliances and seating at the kitchen island. The living room has a fireplace, underfloor heating and a convector well over the full rear width of the house. The sliding doors give access to the spacious backyard with a beautiful terrace and unobstructed panoramic view.

1st floor: landing, separate toilet, bright front bedroom over the full width. Back bedroom and rear side room with built-in closet. Spacious bathroom with underfloor heating, separate shower and bath, double sink with built-in mirror, hardwood stairs to 2nd floor.

2nd floor: large landing with plenty of storage space, space for the washing machine, dryer, central heating unit and boiler. By partially adding the terrace to one of the bedrooms, two spacious bedrooms have been realized on this floor, both of which give access to the south-facing roof terrace.

In short: a nice family house in a green, quiet environment. Definitely worth a visit.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Open haard
- Begane grond voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming.
- De gehele bovenverdieping voorzien van laminaat
- Vloerverwarming in badkamer
- Bijdrage bewonersvereniging in verband met dit mandelige perceel € 110,- per jaar
- Isolatie: kunststofkozijnen met draai-kiep ramen en dubbele beglazing.
- Vloerisolatie
- Vraagprijs incl garage op loopafstand
- Oplevering: in overleg
- materialenclausule en verkoopvoorwaarden ARE makelaars zijn van toepassing (zie de brochure)



Particularities:

- Own ground
- Fire place
- Ground floor with tiled floor with underfloor heating.
- The entire top floor with laminate flooring
- Underfloor heating in bathroom
- Contribution residents' association in connection with this man-share plot € 110 per year
- Insulation: plastic frames with turn-tilt windows and double glazing.
- Floor insulation
- Asking price including garage within walking distance
- Delivery in consultation
- materials clause and conditions of sale ARE makelaars apply (see brochure)







LOCATIE

In de directe nabijheid bevinden zich winkelcentrum "In de Bogaard" en het "Wilheminapark". Door de centrale ligging van de woning bereikt u binnen enkele minuten diverse uitvalswegen (A4 Den Haag - Amsterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam) en liggen door de uitstekende openbaar vervoer-verbindingen (tram 17 en bus 18 en 23) het centrum van Den Haag en alle treinstations binnen direct bereik.

Interesse in dit huis? Schakel dan 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



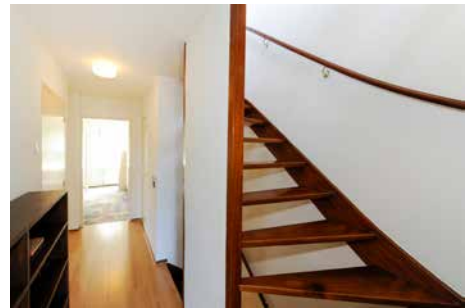
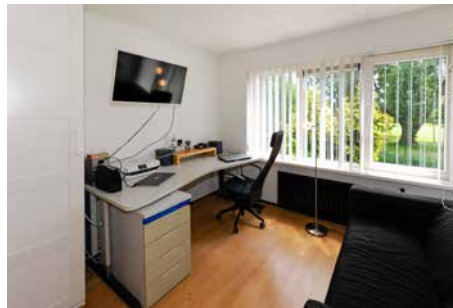
LOCATION

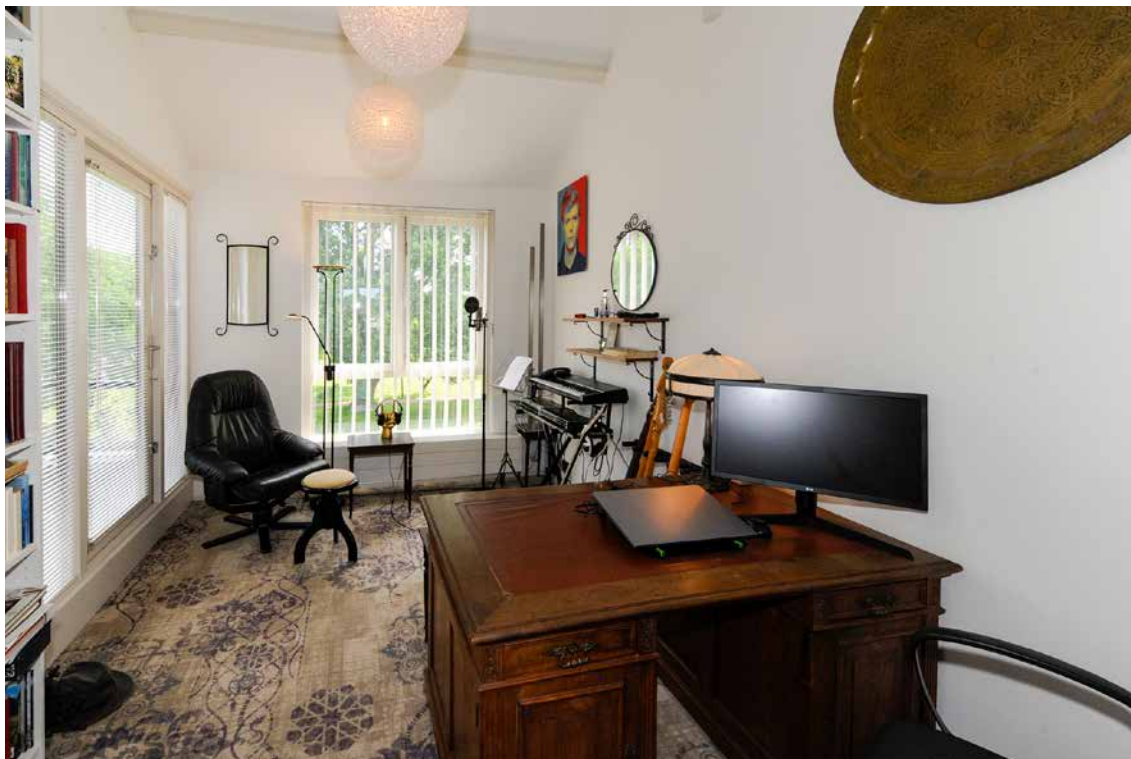
In the immediate vicinity are the shopping center "In de Bogaard" and the "Wilhemina Park". Due to the central location of the house, you can reach various roads within a few minutes (A4 The Hague - Amsterdam, A12 The Hague - Utrecht, A13 The Hague - Rotterdam) and the excellent public transport connections (tram 17 and bus 18 and 23) make it easy to reach. center of The Hague and all train stations within direct reach.

Interested in this house? In that case, engage your own NVM purchasing broker.

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

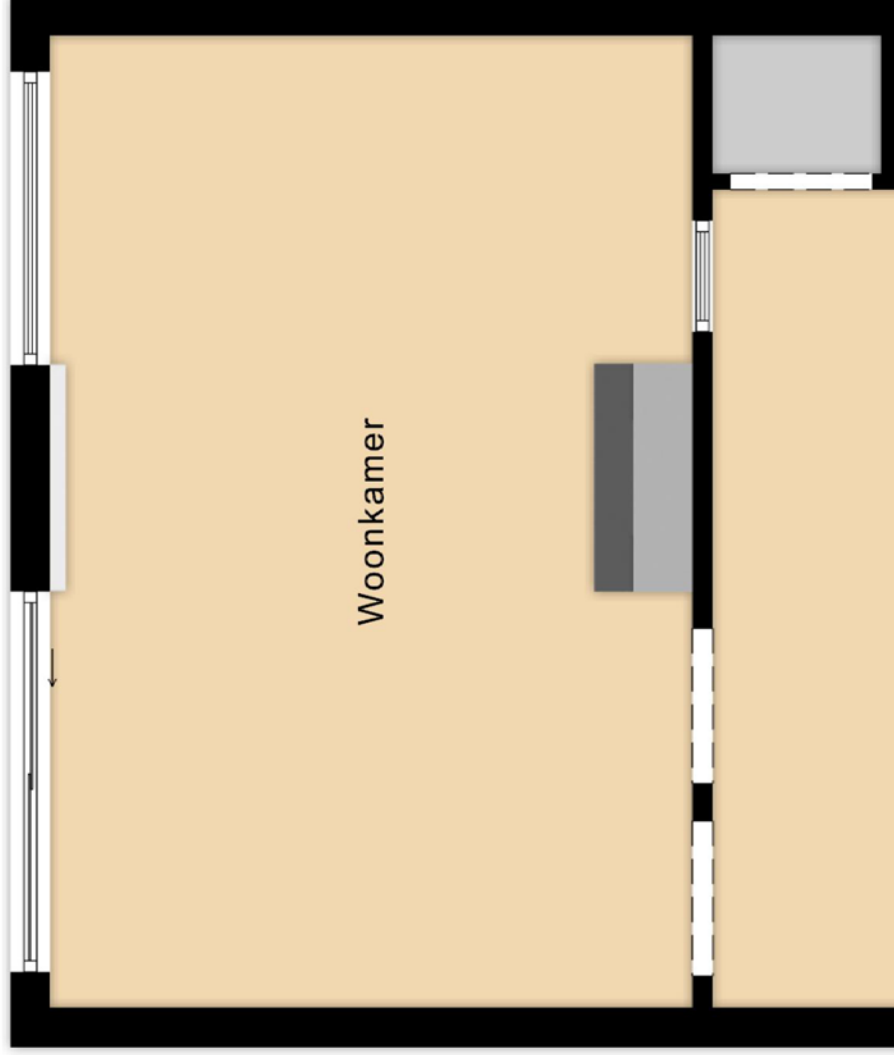




Ds van den Boschlaan 303
Rijswijk
Begane grond
H = 2,70m

6.13 m

5.16 m 0.87 m



4.05 m

4.3 m

1.06 m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Vastgoedsupport.com

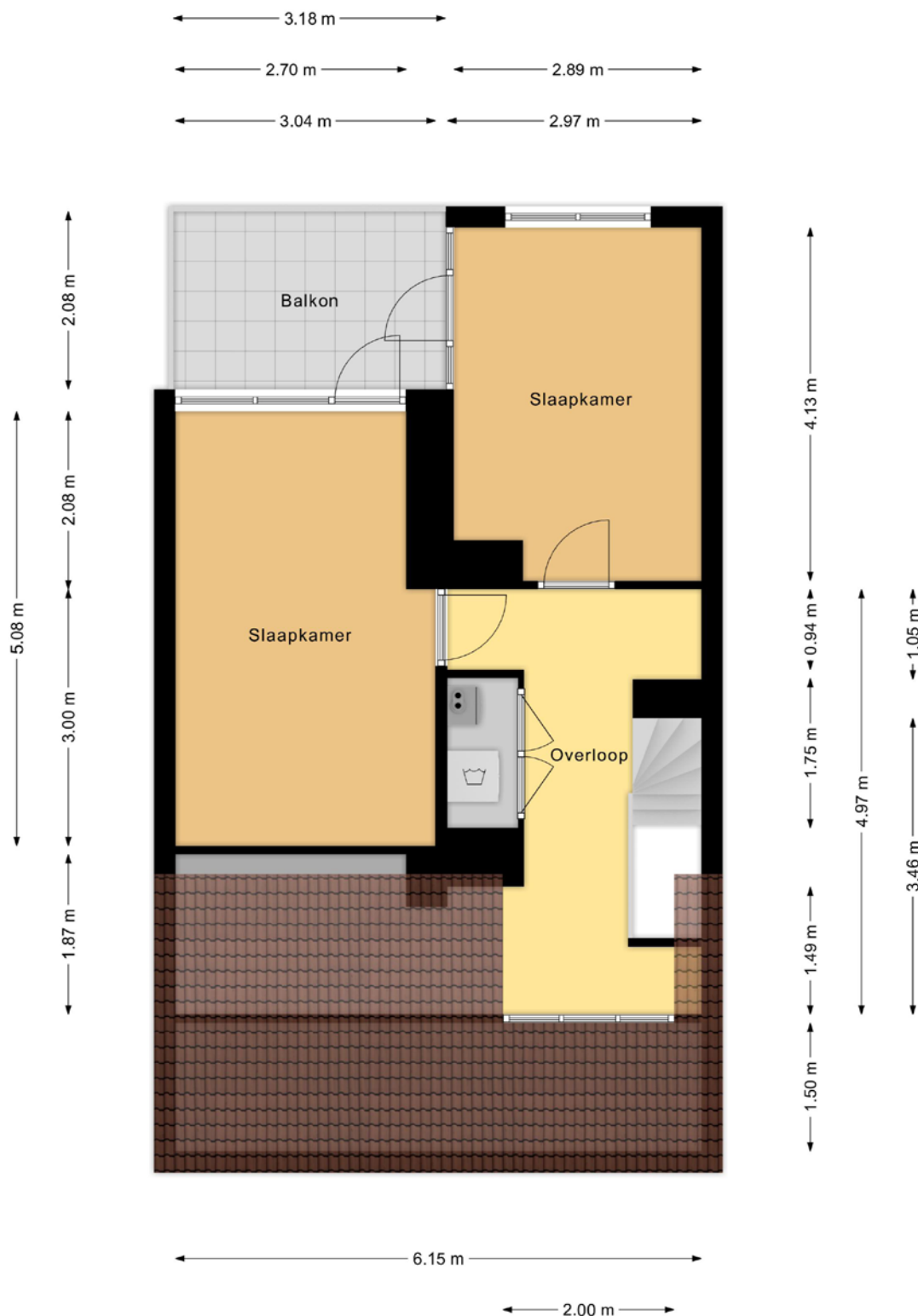
Ds van den Boschlaan 303
 Rijswijk
 1e Verdieping
 H = 2,45m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 © Vastgoedsupport.com



Ds van den Boschlaan 303
Rijswijk
2e Verdieping
H nok = 3,80m



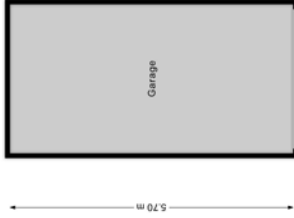
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



Ds van den Boschlaan 303
Rijswijk
Perceel



Ds van den Boschlaan 303
Rijswijk
Garage
H = 2.50m



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Vastgoedsupport.com

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 ontleen 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 bouwqualiteit 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



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 hypotheek-rente. 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 (RMT)



Ed Caminada
Register Makelaar (RMT)



Sabine Hoeksma
Office manager



Roos Heppener
Kandidaat Register
Makelaar (K-RMT)



De Eerensplein 8
2593 NA Den Haag



Thomsonlaan 113
2565 JA Den Haag