




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Endezant 108
2285 LK Rijswijk
€ 549.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Haaglanden**

Hendrik Ravesteijnplein 60
2282 GW Rijswijk

haaglanden@dgbmakelaardij.nl
0702210716

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Endezant 108



Woonoppervlakte: 131.2 m²



Inhoud: 423 m³



Bouwjaar: 2007



Aantal kamers: 4



Soort woning: undefined



Vraagprijs: € 549.000 k.k.



Omschrijving Endezant 108

English below

RIANT EN STIJLVOL WONEN!

Gelegen in Rijswijk in de buurt "De Strijp", ligt dit bijzondere en ruime 4-kamer appartement aan de Endezant.

Het luxe appartement heeft een woonoppervlakte van ca 130 m², weids uitzicht met grote raampartijen. is gebouwd in 2007 en heeft energielabel A.

De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op fietsafstand van het oude centrum van Rijswijk en De Bogaard en op loopafstand van een supermarkt.

Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden (A4 en A12).

De 2 parkeerplaatsen welke bij de woning horen, zorgen dat er altijd plek voor uw auto is.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering, verwijzen wij u graag door naar de plattegronden, welke te vinden zijn achter de fotoreportage.

Indeling:

Via de centrale hal gaat u met de lift naar de 6e etage.

Woonlaag:

De ruime hal met videofoon geeft toegang tot alle vertrekken, zoals: de half hoog betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, 3 slaapkamers, woonkamer met half open moderne keuken, ruime bijkeuken en de geheel betegelde badkamer met vloerverwarming, inlopdouche, wastafel met dubbele kranen en zwevend toilet.

De wasmachine/droger opstelling bevindt zich bij de CV ketel in een aparte ruimte naast de badkamer.

De 1e slaapkamer is ruim opgezet met een vaste kast. Slaapkamer 2 is ook voorzien van een vaste kast en slaapkamer 3 geeft toegang tot het verassend grote balkon welke ook vanuit de naastgelegen keuken bereikbaar is. Alle 3 de slaapkamers zijn voorzien van een kwalitatief laminaat.

De keuken heeft divers inbouwapparatuur zoals: 4 pits gasfornuis met wok brander, afzuigkap, koel-vriescombinatie (2022), magnetron, vaatwasser (2022) en oven (2020)

De plavuizen vloer heeft vloerverwarming.



Omschrijving Endezant 108

Via de keuken toegang tot de ruime woonkamer met houten vloer en een sfeervolle elektrische haard.
Tevens is er een ruime bijkeuken/berging waar de groepenkast gesitueerd is.

Er zijn bij deze woning 2 parkeerplaatsen beschikbaar: 1 in de garage en 1 buiten.
Dit zijn eigen parkeerplekken.

Bijzonderheden;

- Bouwjaar 2007
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 130 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Volledig v.v. dubbele beglazing
- Vloerverwarming in de keuken en badkamer.
- Remeha Avanta 2019 (eigendom)
- Zeer actieve en financieel gezonde VvE, periodieke bijdrage € 260,- per maand
- Fietsenberging aanwezig in de onderbouw
- 2 eigen parkeerplaatsen waarvan 1 in de afgesloten parkeergarage
- Koper dient de objectinformatie met aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering in overleg

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De foto's en plattegronden zijn eigendom van De Huizenbemiddelaar "Haaglanden"

ENGLISH:

SPACIOUS AND STYLISH LIVING!

Located in Rijswijk in the "De Strijp" neighborhood, this special and spacious 4-room apartment is located on the Endezant.

The luxury apartment has a living area of approximately 130 m², panoramic views with large windows. was built in 2007 and has energy label A.



Omschrijving Endezant 108

The house is easily accessible with many amenities nearby. Situated within cycling distance of the old center of Rijswijk and De Bogaard and within walking distance of a supermarket.

In addition, the nearest exit road is just a 5-minute drive away (A4 and A12).

The 2 parking spaces that belong to the house ensure that there is always room for your car.

For the exact layout and indicative dimensions, we would like to refer you to the floor plans, which can be found behind the photo report.

Layout:

You can take the elevator to the 6th floor via the central hall.

Living floor:

The spacious hall with videophone gives access to all rooms, such as: the half-height tiled toilet room with floating toilet and sink, 3 bedrooms, living room with semi-open modern kitchen, spacious utility room and the fully tiled bathroom with underfloor heating, walk-in shower, sink with double taps and floating toilet.

The washer/dryer setup is located near the boiler in a separate room next to the bathroom.

The 1st bedroom is spacious with a closet. Bedroom 2 also has a closet and bedroom 3 gives access to the surprisingly large balcony which is also accessible from the adjacent kitchen.

All 3 bedrooms have high-quality laminate flooring.

The kitchen has various built-in appliances such as: 4 burner gas stove with wok burner, extractor hood, fridge-freezer combination (2022), microwave, dishwasher (2022) and oven (2020)

The tiled floor has underfloor heating.

Through the kitchen access to the spacious living room with wooden floor and an attractive electric fireplace.

There is also a spacious utility room/storage room where the fuse box is located.

There are 2 parking spaces available at this house: 1 in the garage and 1 outside. These are private parking spaces.

Particularities;



Omschrijving Endezant 108

- Year of construction 2007
- Usable living area approx. 130 m²
- Located on private land
- Energy label A
- Completely equipped with double glazing
- Underfloor heating in the kitchen and bathroom.
- Remeha Avanta 2019 (owned)
- Very active and financially healthy homeowners' association, periodic contribution € 260 per month
- Bicycle storage available in the basement
- 2 private parking spaces, 1 in the closed parking garage
- Buyer must accept the item information with additional clauses
- Delivery in consultation

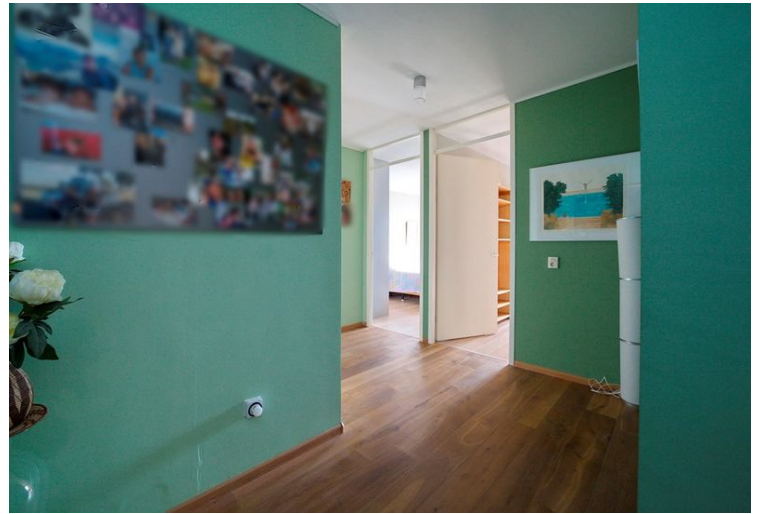
The information provided is of a general nature and is no more than an invitation to view the property or to enter into negotiations. Although this text and map have been compiled with care, we are not liable for any inaccuracies. The applied Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. No rights can be derived from the content of this information.

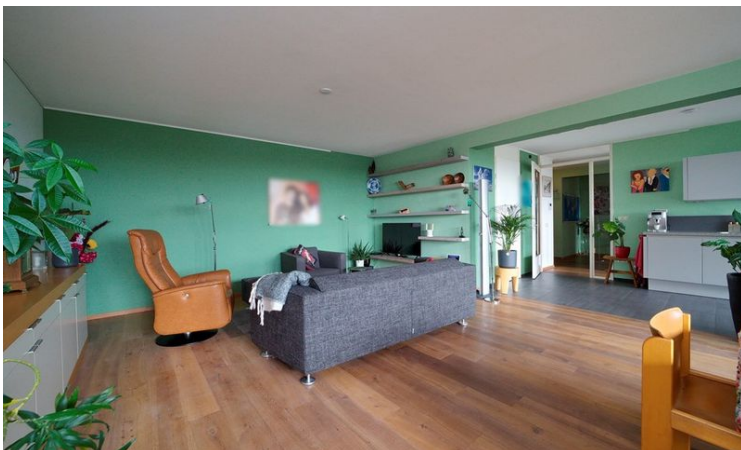
The photos and floor plans are the property of De Huizenbemiddelaar "Haaglanden"

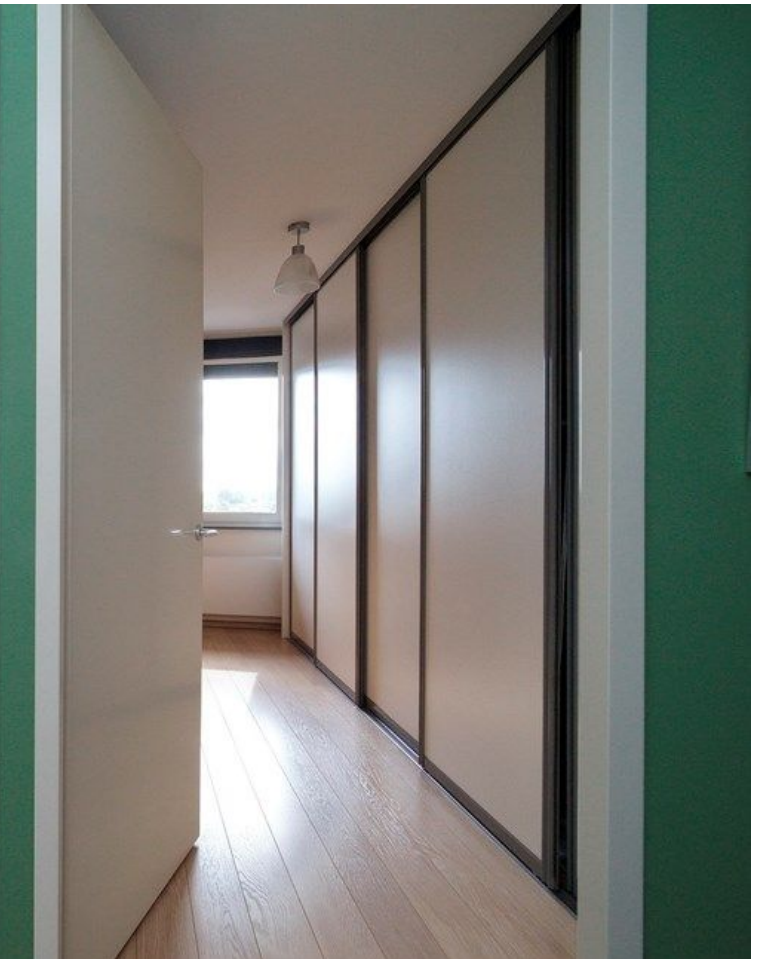
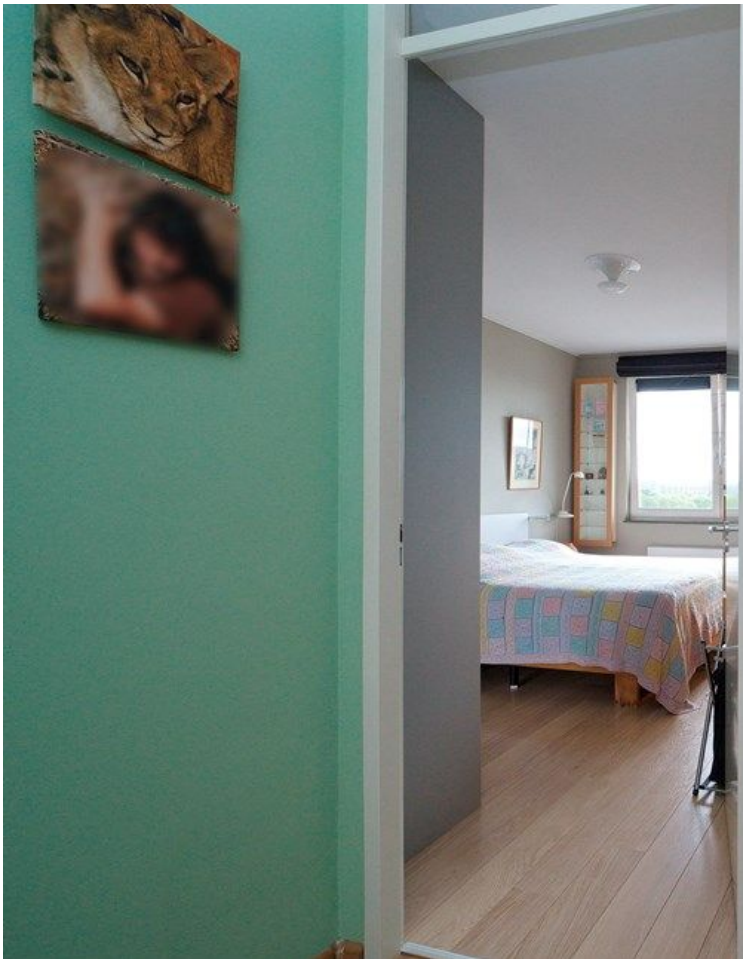


Endezant 108 in beeld



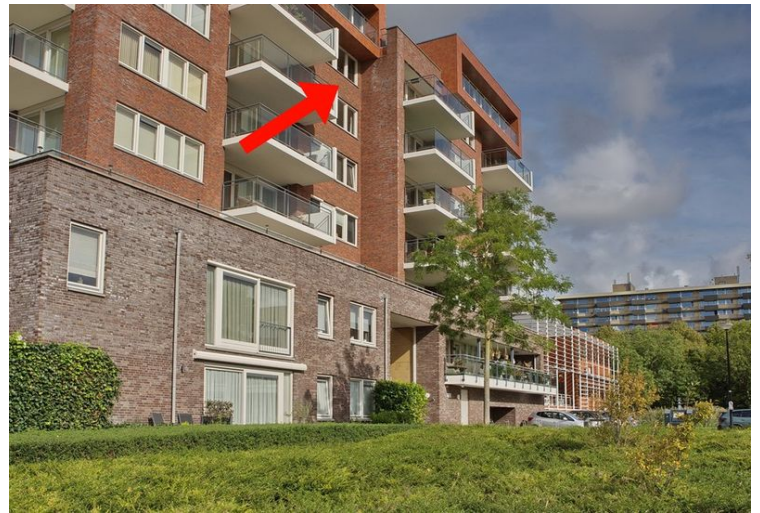


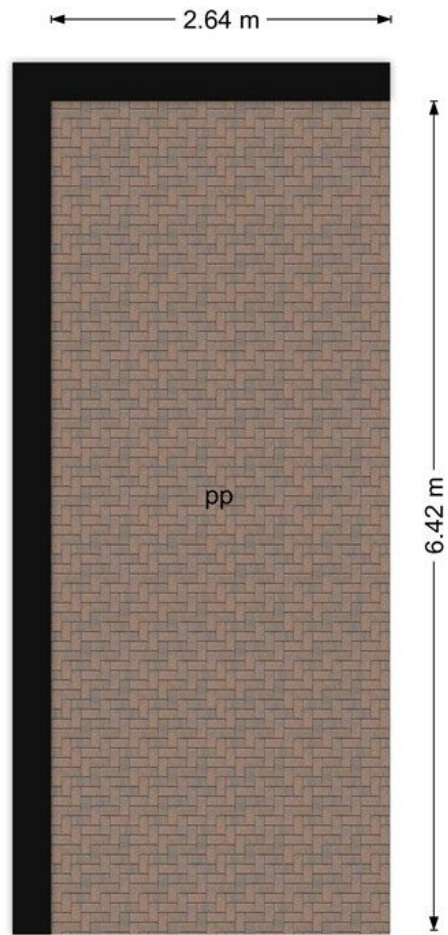




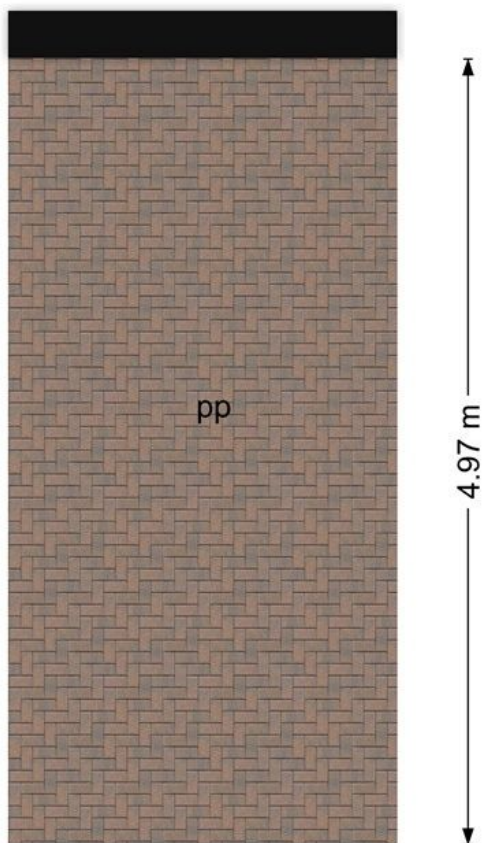








parkeerplek
binnen



parkeerplek





Alle kenmerken op een rij

| | |
|--------------------------------------|--|
| Status | verkocht |
| Adres | Endezant 108 |
| Postcode | 2285 LK |
| Plaats | Rijswijk |
| Aanvaarding | in overleg |
| Type woning | appartement |
| Bouwjaar | 2007 |
| Woonoppervlakte (m ²) | 131.2 |
| Perceeloppervlakte (m ²) | 0 |
| Inhoud (m ³) | 423 |
| Aantal woonlagen | 1 |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| C.V. ketel | remeha avanta 2019, 2019, combi, eigendom, gas |
| Energie label | A, vervaldatum: 11 nov 2030 |



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

