



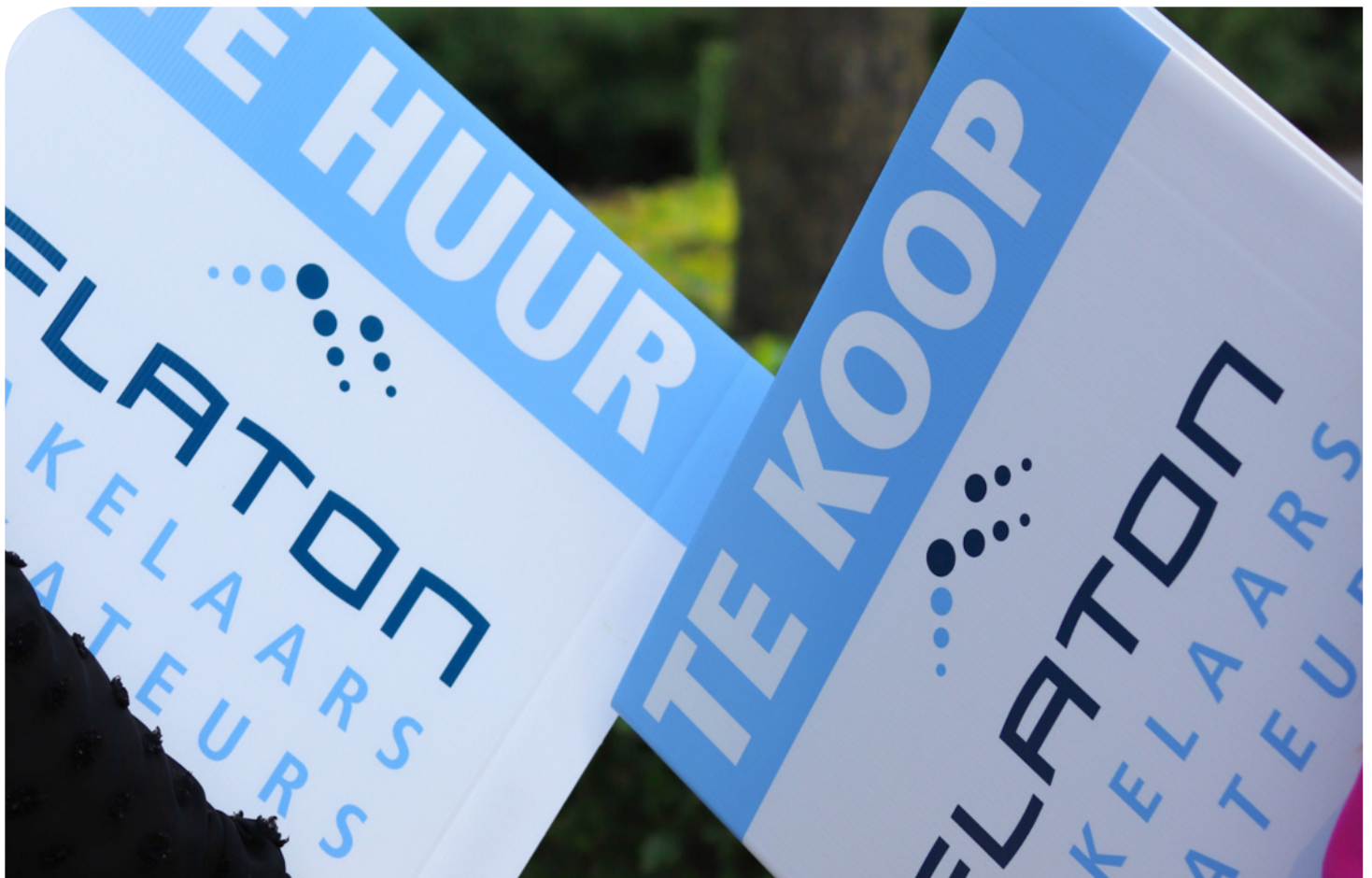
# 313

## STEENVOORDELAAN RIJSWIJK

*Vraagprijs € 275.000 k.k.*

015-3612691 - [info@flatonmt.nl](mailto:info@flatonmt.nl) - [www.flatonmt.nl](http://www.flatonmt.nl)

  
**FLATON**  
MAKELAARS  
TAXATEURS  
**20**  
JAAR



## Uw belang is ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is het kantoor die het nét even anders doet. Voor ons is het hoge serviceniveau de normaalste zaak van de wereld. Van vele klanten hebben wij inmiddels mogen vernemen dat dit een onderscheidend vermogen blijkt te zijn. Wij zijn continu bezig om het door u gewenste resultaat te bereiken. Dit doen we sinds 2003 en dat geeft ons elke dag energie. Uw belang is namelijk ook ons belang!

Flaton Makelaars Taxateurs is in 2003 opgericht door Eric en José Flaton. Het kantoor is gevestigd op bedrijvenpark de Boezem in Pijnacker. Bij Flaton Makelaars Taxateurs kunt u terecht voor het aankopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren voor woningen én bedrijven! Het enthousiaste team bestaat uit makelaars, taxateurs, assistent makelaars en binnendienst medewerkers.

Klanten weten vaak goed wat ze willen en zoeken iemand waarmee het klikt, iemand die luistert, meedenkt, de tijd voor ze neemt en goed bereikbaar is. En juist dit sluit helemaal aan bij onze dienstverlening.

Omdat wij een klein kantoor zijn, zijn we heel persoonlijk en nemen we alle tijd om samen de zaken door te nemen. Bijvoorbeeld een bezichtiging of een koopovereenkomst. Een huis kopen of verkopen is een grote stap en dit begrijpen wij heel erg goed! Wij staan onze klanten graag bij in deze spannende periode.



## ONS VERHAAL



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	75 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	225 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1964
<i>Energie<span>­</span>label</i>	E



# OMSCHRIJVING

Dit fijne 3-4-kamer appartement is gelegen aan de Steenvoordelaan op de 2e etage. Het ligt tegenover De Bogaard dat getransformeerd wordt tot levendig en groen stadscentrum. De woning is voorzien van een zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen (fietsen)berging op de begane grond. Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst centrale locatie, het vrije uitzicht op een winkelstraat aan de voorzijde en uitzicht over de tuinen van de achtergelegen straten. Het appartement is dus uiterst gunstig gelegen t.o.v. winkels, openbaar vervoer, sportverenigingen en diverse uitvalswegen die u binnen enkele minuten op de A4 en A13 brengen. Maar op korte afstand is nog veel meer te vinden. Zo zijn daar diverse parken, het gezellige oude centrum in en rond de Herenstraat, het Elsenburger bos en NS station Rijswijk. Al met al redenen genoeg om hier te willen wonen.

## LOOP MEE DOOR DE WONING

### BEGANE GROND

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen, bellentableau en automatisch bedienbare schuifdeuren, cameratoezicht, lift en trappenhuis. Ook vindt u hier een eigen (fietsen)berging.

### 2e ETAGE

Via de galerij komt u bij de voordeur van dit appartement. U komt direct in de ruime L-vormige hal met bergkast. Deze hal geeft toegang tot alle vertrekken. Bij binnenkomst bevindt u aan uw linkerkant de keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combi magnetron-oven, een koelkast en opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Als we verder lopen vindt u aan uw linkerkant het toilet en de badkamer met douche en wastafel. Hierna komt u bij de slaapkamer aan de straatzijde. Via deze kamer heeft u toegang tot het balkon dat gelegen is op het zuidwesten (middag- en avondzon) met zicht over de Steenvoordelaan. NB: deze slaapkamer is eventueel ook bij de woonkamer te betrekken, zodat u hier een eetkamer kan realiseren. Daarna komt u in de lichte woonkamer met een inbouwkast en grote raampartijen. Aan de galerijzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. De

royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook zijn er in deze kamer inbouwkasten aanwezig. De derde slaapkamer is eveneens aan de galerijzijde gelegen en ideaal als kinder- / logeer- of werkkamer te gebruiken.

### **BALKON**

Balkon gelegen op het zuidwesten (middag-/avondzon).

### **LOCATIE**

Gelegen aan de Steenvoordelaan tegenover stadscentrum De Bogaard met winkels, restaurants en openbaar vervoer. U kan vanuit deze woning optimaal kunt profiteren van alles wat Rijswijk te bieden heeft.

### **KENMERKEN**

- Inhoud: 225 m<sup>3</sup>
- Woonoppervlakte: 75 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 4,5 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 4 m<sup>2</sup>
- Maandelijks bijdrage VVE € 203,74 (exclusief € 132,34 voorschot stookkosten)
- Blokverwarming
- Kamers: 4
- Slaapkamers: 3
- Bouwjaar: 1964
- Kunststof kozijnen achterzijde met dubbele beglazing
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: E, geldig tot 29-01-2028
- Verwarming: blokverwarming met verbruiksmeters
- Warm water: elektrische boiler
- clausules van toepassing: niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule
- Aanvaarding in overleg

### **Slim aankopen?**

Een NVM-makelaar helpt u bij het kopen van een nieuwe woning, komt op voor uw belangen en helpt u door het hele aankoopproces. Dit bespaart u tijd, geld en zorgen. Op Funda vindt u alle adressen van onze collega NVM-aankoopmakelaars.

### **Move.nl Dossier**

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

# OMSCHRIJVING

















# Je huis verkopen zonder zorgen?

Kies voor een NVM-makelaar.

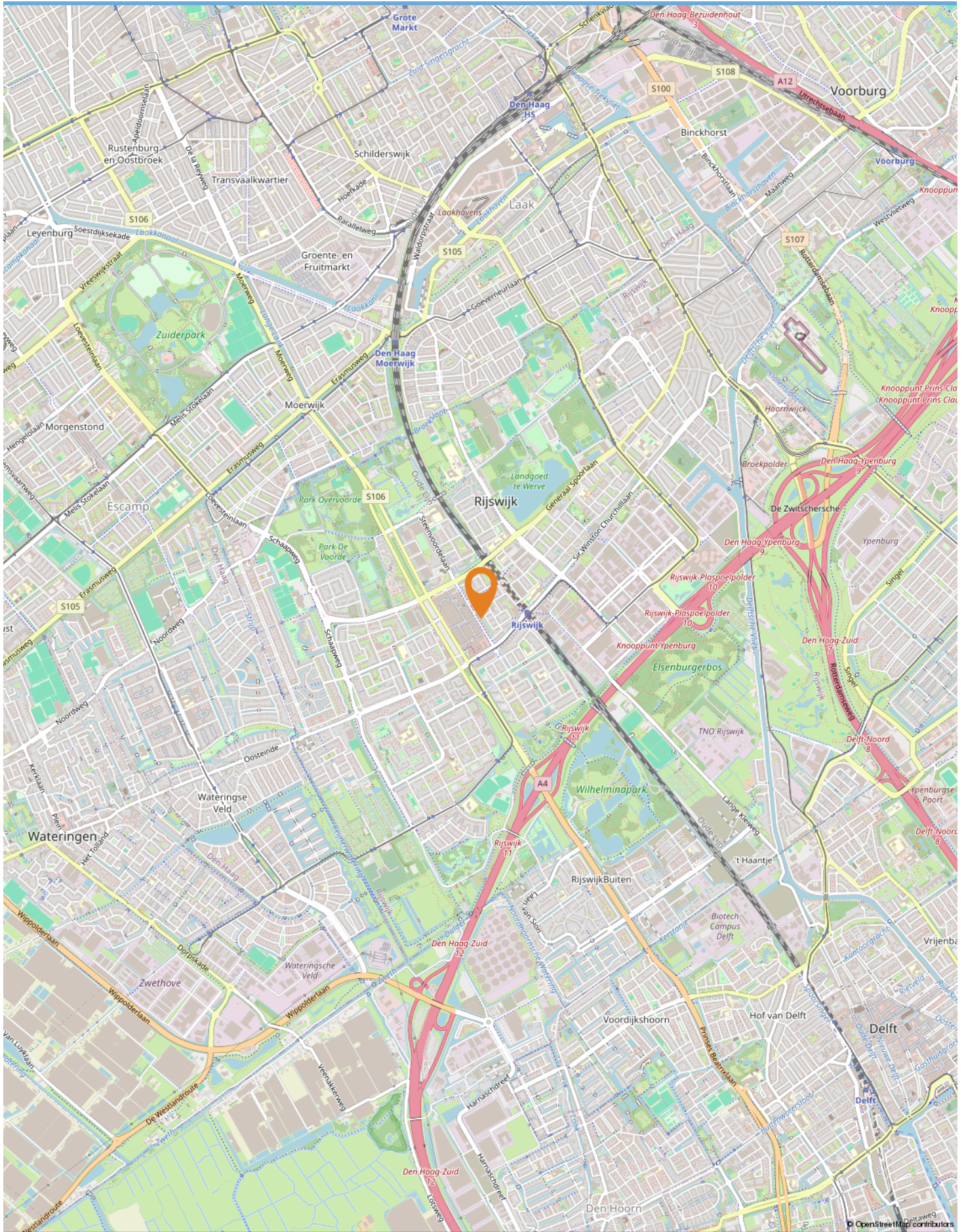


Zeker weten.





# PLATTEGROND



**LOCATIE OP DE KAART**

## Buurtinformatie - Rijswijk / Kleurenbuurt



48%



52%

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 8%

25 - 44: 27%

45 - 64: 23%

65+: 30%

Koop / huur



Koop: 30%

Huur: 70%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 24%

Met kinderen: 21%



0,7 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

€ 161.000

# STATISTIEKEN

## Op zoek naar uw droomwoning? Laat ons de kans op succes vergroten!

Als verkoop-, maar zeker ook als aankoopmakelaar begrijpen we dat het vinden van uw droomhuis een spannende en soms overweldigende ervaring kan zijn.

Daarom staan wij klaar om u door dit proces te begeleiden.

### Expertise

Met onze jarenlange ervaring, informeren wij u over de woningprijzen, bouwkundige details en omgevingsinformatie.

Daarmee voldoet u als koper aan de onderzoeksplicht en komt u bij de verkopers goed beslagen ten ijs.

### Onderhandelingskracht

De onderhandelingen voeren of het doen van het juiste bod is misschien wel het belangrijkste en lastigste van het hele aankoopproces. Daarin spelen wij voor u een belangrijke rol! Wij zorgen ervoor dat u niet te veel betaalt voor de nieuwe woning. Het vinden van de juiste voorwaarden speelt daarin een belangrijke rol, dat weten wij als geen ander.

### Tijdsbesparing

Het zoeken naar een woning kan een tijdrovende taak zijn. Laat ons het harde werk voor je doen! Wij screenen het aanbod, plannen bezichtigingen en zorgen ervoor dat u alleen de huizen te zien krijgt die voldoen aan uw zoekwensen.

### Persoonlijke begeleiding

Uw tevredenheid staat bij ons voorop, van begin tot aan het eind. Daarom bieden wij persoonlijke begeleiding gedurende het hele proces. Vanaf het eerste gesprek tot aan de sleuteloverdracht, voor al uw vragen kunt u bij ons terecht.

Wij gaan graag samen met u aan de slag, in de weg naar de aankoop van uw woning.

Wilt u meer weten over hoe wij werken en wat de tarieven zijn, neem gerust contact met ons op!

# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



## Zorgeloos een woning aankopen?



Yentl Kokshoorn  
Assistent-Makelaar (ARMT)

Christiane Mulder  
Binnendienst

Eric Flaton  
Register Makelaar Taxateur (RMRT)



José Flaton  
Assistent-Makelaar (ARMT)

Romy van Deelen  
Binnendienst

# HET TEAM



# STEENVOORDELAAN RIJSWIJK

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

Flaton makelaars en taxateurs - Boezemweg 73, 2641 KG Pijnacker  
015-3612691 - [info@flatonmt.nl](mailto:info@flatonmt.nl) - [www.flatonmt.nl](http://www.flatonmt.nl)

  
**FLATON**  
MAKELAARS  
TAXATEURS  
**20**  
JAAR