

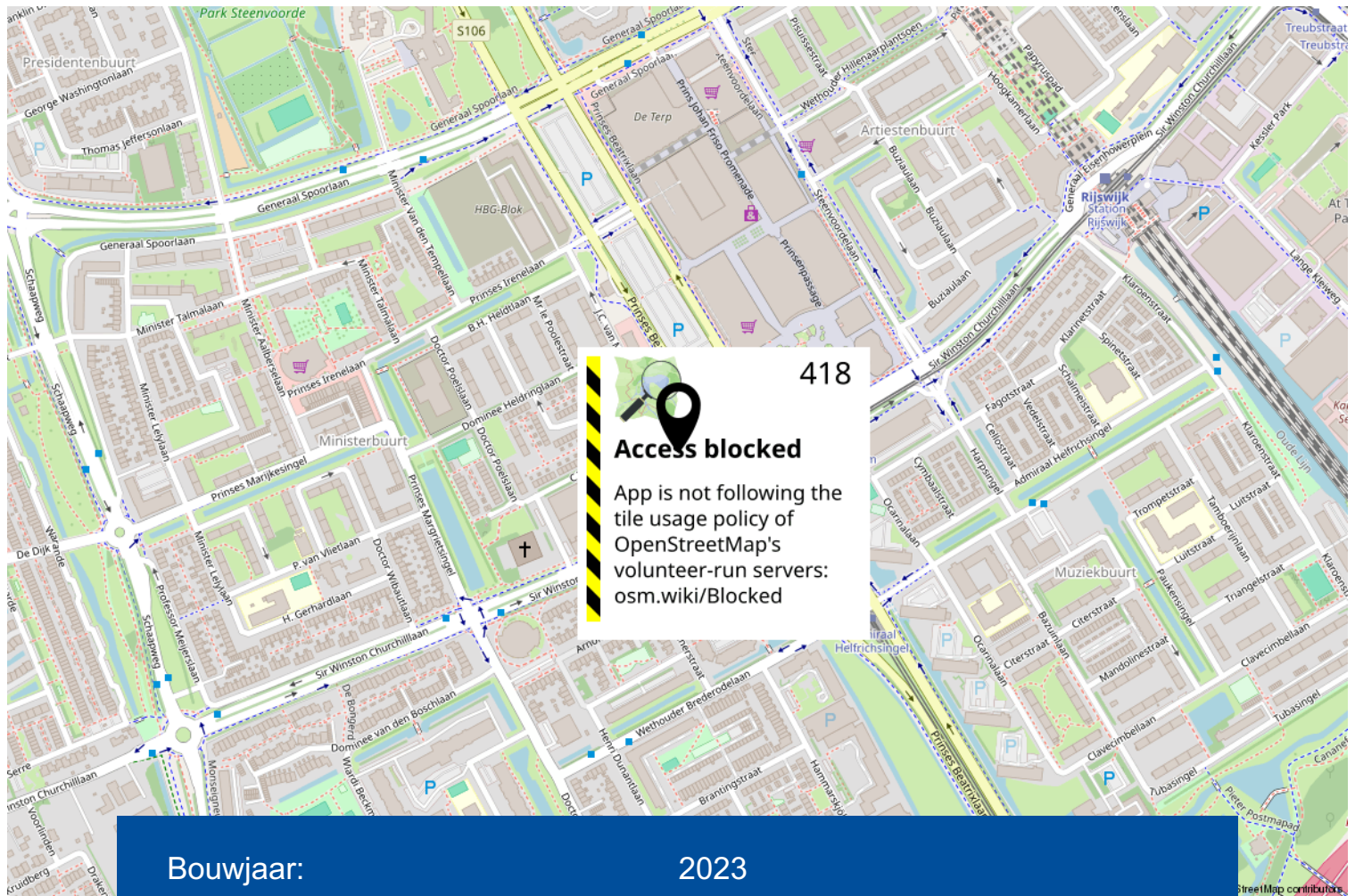
TE KOOP



RIJSWIJK | C.T. Storklaan 481

vraagprijs € 582.500 k.k.

Kenmerken & locatie



Bouwjaar:	2023
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	325 m ³
Woonoppervlakte:	89 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Verwarming:	aardwarmte
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Welkom op de C.T. Storklaan 481 in Rijswijk! Op de 17e verdieping van dit moderne complex bevindt zich dit luxe afgewerkte en instapklare 3-kamer appartement met een werkelijk fantastisch panoramisch uitzicht. Dankzij de hoge raampartijen tot aan de vloer geniet je hier van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het zonnige balkon op het zuiden, de stijlvolle afwerking en maar liefst twee eigen parkeerplaatsen maken dit appartement extra aantrekkelijk. Bovendien woon je hier volledig gasloos en beschikt de woning over een energielabel A++, wat zorgt voor een duurzame, comfortabele en energiezuinige woonomgeving.

Het oorspronkelijke bouwjaar van het complex is 2001. In 2023 is het gebouw volledig getransformeerd van kantoorruimte naar moderne appartementen, waardoor het voldoet aan de woonwensen van nu.

De woning beschikt over een gebruikersoppervlakte van ca. 89 m² en een zonnig balkon van ca. 11 m².

Indeling:

Via de verzorgde centrale entree van het complex met bellentableau en liftinstallaties bereik je de woning op de 17e verdieping.

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken. De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De ruime woonkamer met eetgedeelte van ca. 33 m² (inclusief keuken) vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen tot aan de vloer geniet je hier van een prachtige lichtinval én een fantastisch uitzicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht op hoogte. Vanaf het balkon, of gewoon vanaf de bank, kijk je uit over een prachtige avondlucht. Als de schemer valt en de lichtjes in de stad langzaam aangaan, ontstaat er elke avond weer een sfeervol uitzicht.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is strak vormgegeven met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, Quooker, combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig.

Omschrijving

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers van ca. 22 m² en ca. 9 m². De hoofdslaapkamer biedt een fantastisch uitzicht en beschikt over voldoende ruimte voor een groot bed en een praktische inloopkast. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten en perfect te gebruiken als logeer-, werk- of kinderkamer.

De moderne en luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime inpandige berging met de opstelplaats van het WKO-systeem (warmte-koudeopslag) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Een bijzonder pluspunt van dit appartement zijn de twee eigen parkeerplaatsen, waardoor je altijd verzekerd bent van parkeergelegenheid. Daarnaast is er in het complex een gemeenschappelijke fietsenberging in de kelder aanwezig.

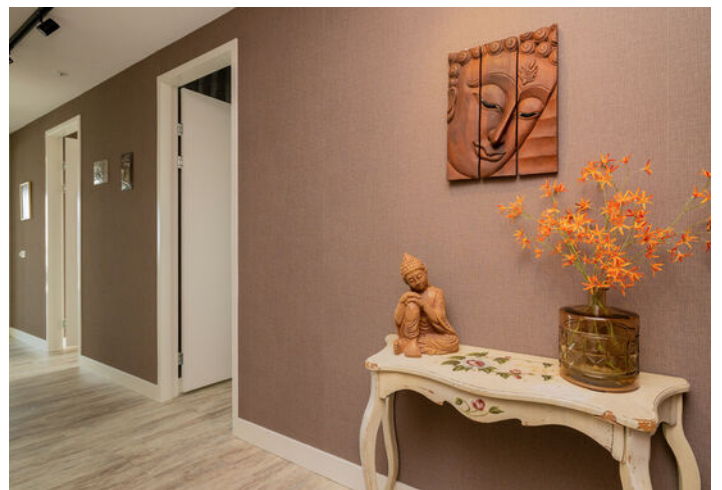
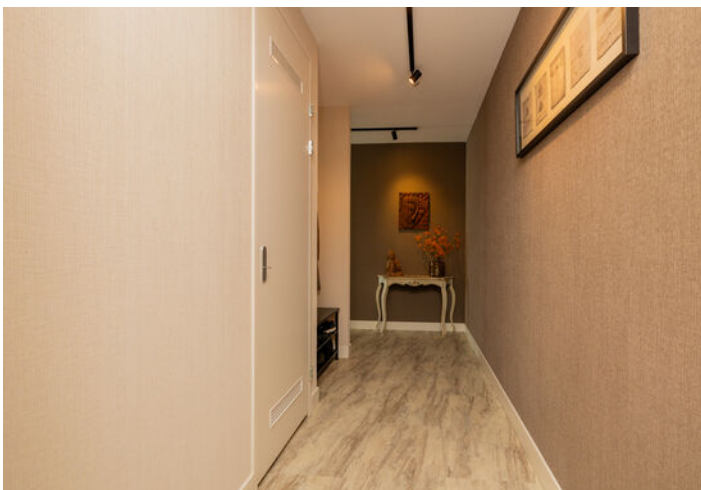
De woning is zeer centraal gelegen nabij winkelcentrum De Bogaard, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam. Hierdoor combineer je hier comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid.

De maandelijkse VvE-bijdrage voor de woning bedraagt €253,75. Voor de parkeerplaatsen geldt daarnaast een maandelijkse bijdrage van € 21,- voor parkeerplaats nr. 34 en €20,- voor parkeerplaats nr. 297.

Kortom: een luxe en instapklaar 3-kamer appartement met een fantastisch uitzicht, een zonnig balkon op het zuiden en twee eigen parkeerplaatsen, gelegen op een centrale locatie in Rijswijk. In combinatie met gasloos wonen en energielabel A++ biedt deze woning optimaal comfort en is het volledig klaar voor de toekomst.

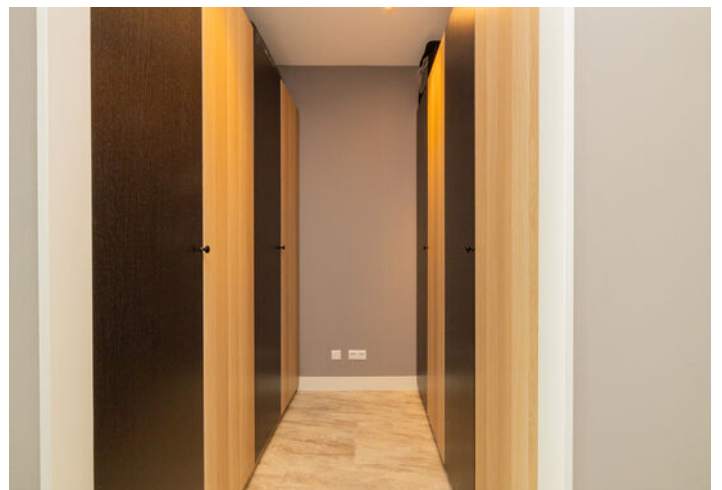
Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het uitzicht, de ruimte en het wooncomfort van C.T. Storklaan 481 in Rijswijk.

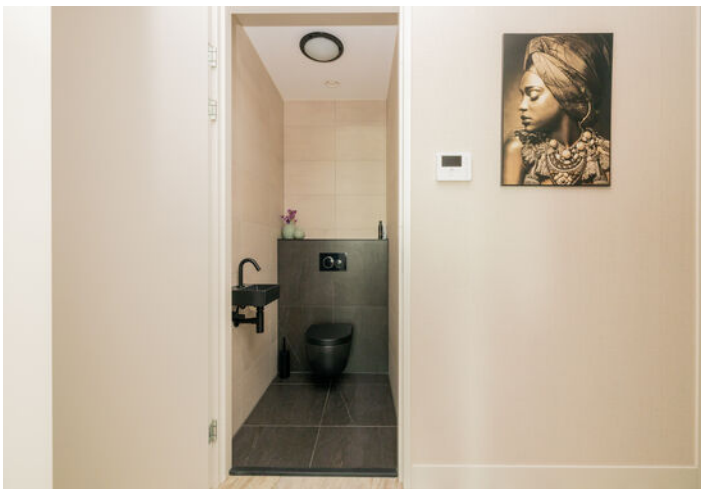
Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

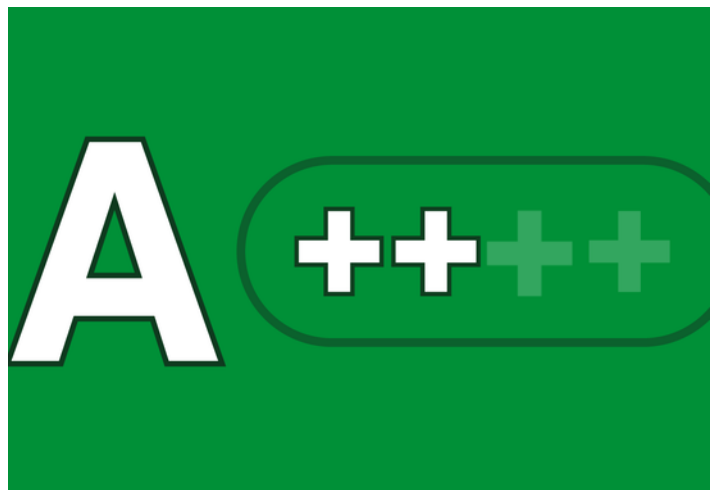






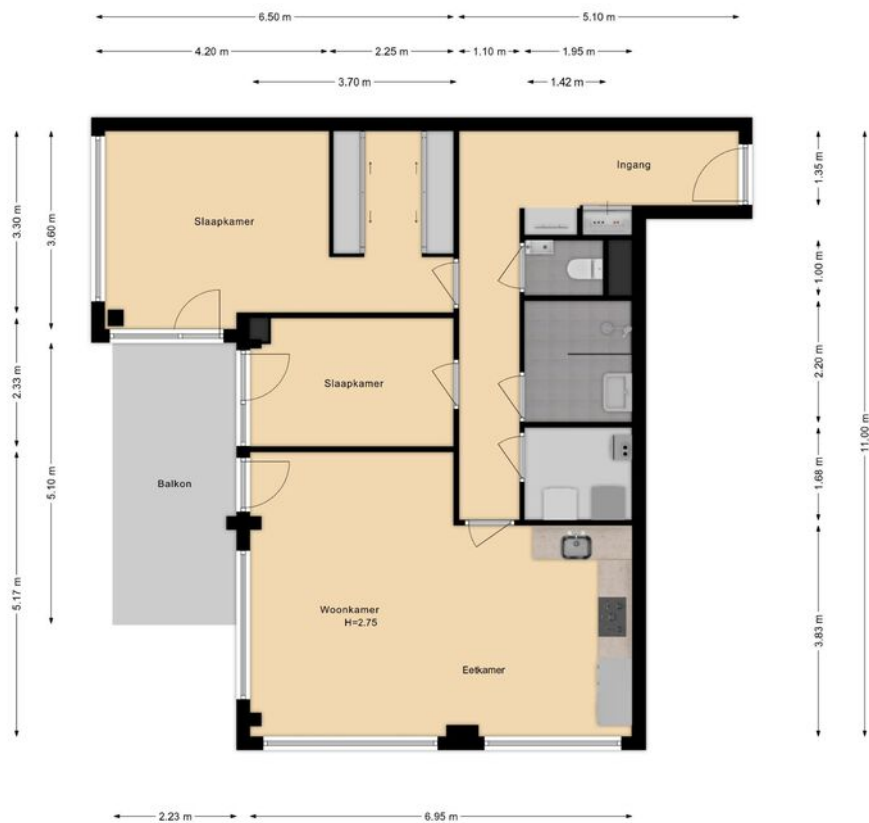








Appartement



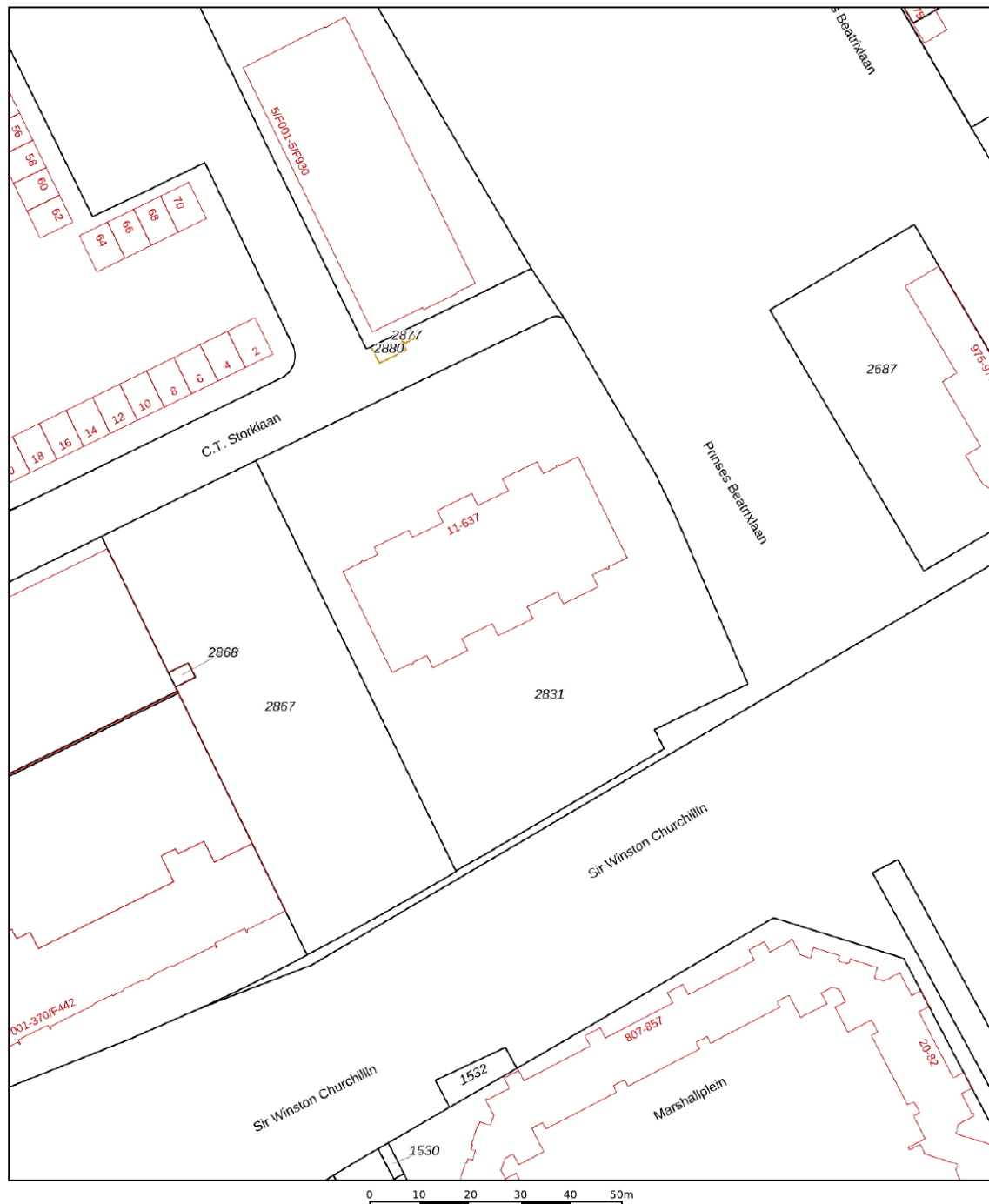
Parkeerplaats



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer			
Vastgestelde kadastrale grens			
Voorlopige kadastrale grens			
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Kadastrale gemeente	Rijswijk
Sectie	C
Perceel	2831

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkleedkasten masterbedroom	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Electrische luxaflex woonkamer (3 stuks)			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Pvc-vloer	X			
- Tapijttegels berging	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel		X		
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmte/koelopslag	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.

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 is onverminderd van kracht.

Ouderdomsclausule

Bij woningen van 20 jaar of ouder nemen wij 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!

