



C.T. Storklaan 539

Rijswijk

Vraagprijs € 399.000,- k.k.



Goed wonen, lekker leven

Uniek, waanzinnig gaaf 2-kamerappartement van ca. 70m² met ruim balkon en eigen parkeerplaats op de 20e verdieping van een schitterend en in aanbouwde zijnde appartementencomplex The Minister, op de plek van de voormalige Winston Churchill Tower in Rijswijk. Dit moderne appartement kenmerkt zich o.a. door de loftachtige indeling en de raampartijen die reiken van de vloer tot aan het plafond. De beleving van licht, ruimte en lucht in de woning is uitzonderlijk en heb je een panoramisch en uniek uitzicht over Rijswijk en Den Haag. Ook de Noordzee is zichtbaar.

Het appartement heeft een royale living met een luxe en moderne open keuken met bijna alle mogelijke inbouwapparatuur. De living en de keuken hebben een oppervlak van 35 m². Ook heeft dit comfortabele appartement een moderne badkamer met instapdouche, een modern toilet en een handige berging annex bijkeuken.

Comfortabel wonen. Dat merk je aan het hoge afwerkingsniveau en de energieprestatie. Omdat gebruik wordt gemaakt van de bestaande constructie van het kantoorgebouw ontstaan er in de appartementen hoge plafonds van ca. 2.80 meter. Dankzij de transparante puien van vloer tot plafond geniet u optimaal van het prachtige uitzicht over de stad en de omgeving! The Minister is met meer dan 1.500 zonnepanelen energiezuinig en is ook gasloos. De warmte wordt geleverd middels een eigen warmte/koudesysteem in de bodem. Het appartement is ook voorzien van vloerverwarming en -koeling.

Ook is er gedacht aan gezamenlijke voorzieningen. Zo zijn er in de voorname entreehal naast postkasten ook boodschappenboxen aanwezig voor ontvangst van uw pakjes. Fietsen kunnen veilig gestald worden in de collectieve fietsenberging. De auto parkeert u op het afgesloten terrein rondom het gebouw. Indien wenselijk is een tweede parkeerplaats mogelijk, eventueel in de naastgelegen overdekte parkeergarage.



Indeling:

Verzorgde en stijlvolle centrale hal met brievenbussen, postkasten en moderne zitjes.

20e Verdieping: Keurig gestoffeerd portiek. Entree appartement. Hal met meterkast. Modern toilet met wandcloset en fonteintje. Moderne en strakke badkamer met wastafelmeubel, douche met thermostaatkraan. Ruim en heerlijk lichte living met grote raampartijen en een ongelooflijk mooi uitzicht over de wijde omgeving en de skyline van Den Haag. Modern open keuken met een semi kookeiland en een stijlvol keukenblok met koffi corner. De keuken is verder voorzien van een 90 cm breed inductie kookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasser en een grote koel/vriescombinatie. De living met de moderne en trendy open keuken heeft een oppervlak van 35 m². Handige bijkeuken met de wasmachine aansluiting. Goed bemeten slaapkamer (ca. 4.71 x 3.29 m). Vanuit de living/woonkamer en de slaapkamer toegang naar het zonnige balkon gelegen op het westen met middag- en avondzon.

Bijzonderheden

- Luxe en duurzaam appartement met een adembenemend wijds uitzicht;
- Gelegen op de 20e verdieping van het in aanbouw zijnde appartementencomplex The Minister;
- Gebruiksoppervlak 69 m²;
- Woonkamer van ca. 25.6 m² (ca. 7.14 x 3.59 m)
- Moderne en stijlvolle keuken met kookeiland en inbouwapparatuur;
- Groot balkon van ca. 7.3 m²;
- Modern badkamer met douche en wastafelmeubel;
- Actieve VvE bijdrage € 103,40 per maand appartement en € 13,85 per maand parkeerplaats;
- Verwarming middels een warmtepomp met vloerverwarming en -koeling;
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein;
- Gezamenlijke fietsenberging in de onderbouw;
- Zeer centraal gelegen nabij uitvalswegen, openbaar vervoer, parken en winkelcentrum Bogaard.

Levering 1e kwartaal 2023, na bouwkundige oplevering door aannemer.

Object gegevens

Soort object	: Appartement
Soort appartement	: Portiekflat
Kenmerken	: Appartement
Ligging	: Vrij uitzicht
Bouwjaar	: 2022
Aantal kamers	: 2 kamers
Aantal slaapkamers	: 1 kamers
Type dak	: Plat Dak
Materiaal dak	: Bitumineuze Dakbedekking
Onderhoud binnen	: Uitstekend
Onderhoud buiten	: Uitstekend

Maten

Gebruiksoppervlak	: Ca. 69 m ²
Inhoud	: Ca. 245 m ³
Woonkamer	: Ca. 35 m ²

Buitenruimte

Tuin	: Geen tuin
Balkon	: Ja
Balkon ligging	: Noord, West
Balkon oppervlakte	: Ca. 7 m ²

Garage/parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteit	: Bij het appartement hoort een parkeerplaats op afgesloten buitenterrein. Er is ook een parkeergarage
Garage aanwezig	: Parkeerplaats, Geen garage

Berging

Berging	: Gezamenlijke fietsen berging
---------	--------------------------------

Energie/Isolatie

Type verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater via	: Centrale voorziening
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Voorzieningen

Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel, lift, schuifpui en balansventilatie
---------------	--

Appartementsrecht

Aandeel in gemeenschap	: 69/26472 (Appartement)
Aandeel in gemeenschap	: 1/118 (Parkeerplaats)
Bijdrage V.v.E	: € 117,25
Saldo reservefonds	: Op te vragen bij verkopend makelaar
V.v.E. kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

Locatie

















Plattegrond appartement



Woning Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Soort

C.T. Storklaan 539
2285 VV Rijswijk
Rijswijk
C / 2871
Volle eigendom

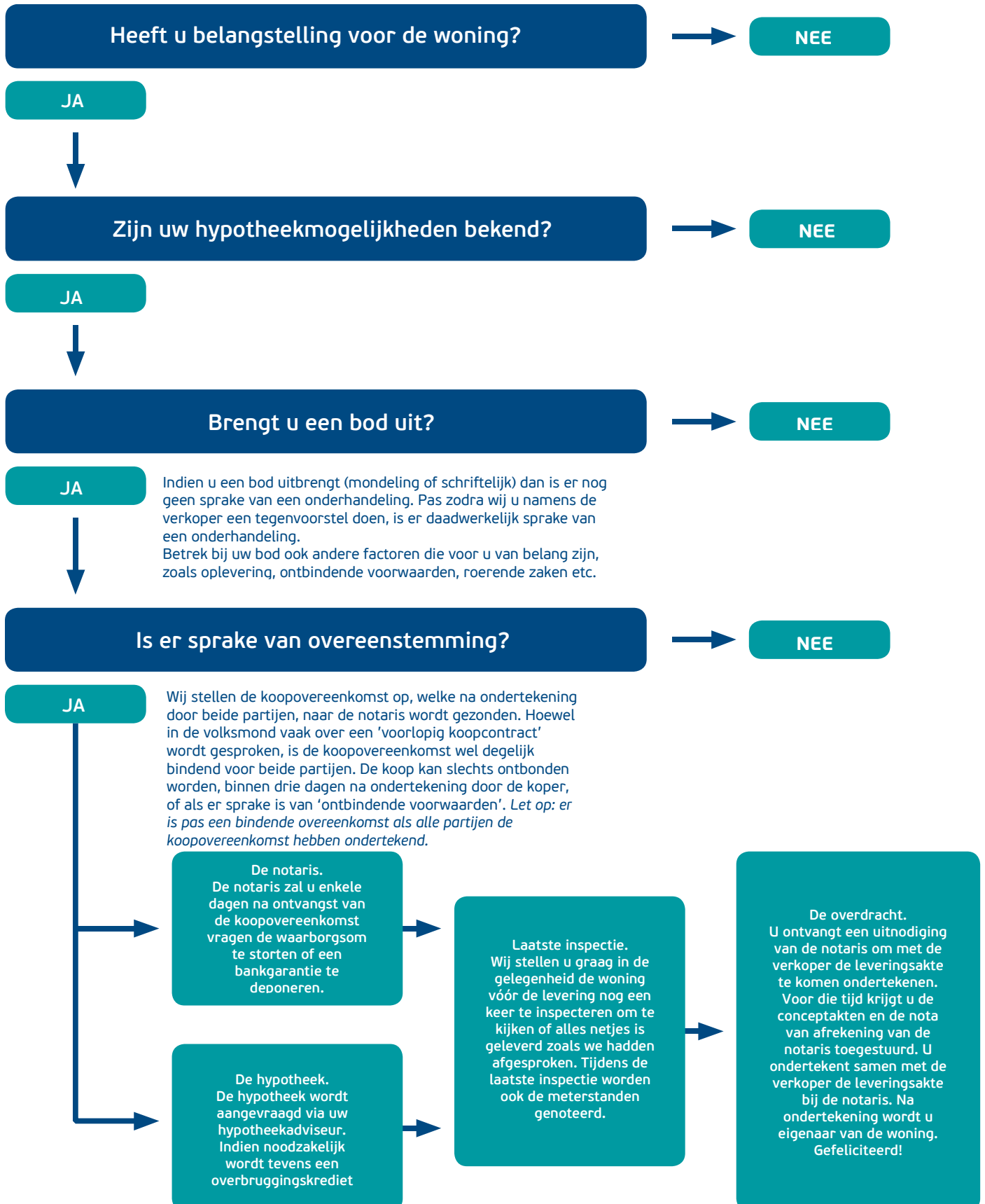
Parkeerplaats Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Soort

C.T. Storklaan 539
2285 VV Rijswijk
Rijswijk
C / 2869
Volle eigendom

Kadastrale kaart





Deze verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de dienstverlening van Emil NVM Makelaars. Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs (NVM). Deze liggen op ons kantoor ter inzage en kunnen desgewenst toegestuurd worden.

Bijgaande aanbieding is slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen van de betreffende onroerende zaak of als uitnodiging tot het doen van een voorstel. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor 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 de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

De verkooppresentatie is een globale beschrijving van de aangeboden onroerende zaak. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn onderzoeksplicht. De tekeningen en de vermelde maten zijn circa en een vrijblijvende indicatief. Maten, (woon-)oppervlakten, verhoudingen en indeling etc. kunnen in werkelijkheid afwijken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De opgegeven maatvoering is door de makelaar handmatig gemeten. Verkoper en Emil NVM Makelaars BV aanvaarden ter zake geen aansprakelijkheid. Koper is gehouden zelfstandig de (woon-)oppervlakte vast te (laten) stellen.

Er is pas sprake van een koopovereenkomst nadat beide partijen de schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Partijen zijn dus niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door één partij geen rechten worden ontleend.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient tot zekerheid van de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen 6 weken na de mondelinge overeenstemming een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris te voldoen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarden ten behoeve van financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur voor het financieringsvoorbehoud is 5 weken en gaat in op het moment van mondelinge overeenstemming.

Bouwkundige keuring

De (kandidaat-)koper heeft het recht zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten om inzicht te kunnen verkrijgen in de bouwkundige staat van het object en onderzoek. Indien dit voor de koper een ontbindende voorwaarden is, dient dit in de onderhandeling te worden meegenomen. In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dient de keuring/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 hetgeen 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 koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige keuring zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.

Indien koper hiervan geen gebruik maakt zal de navolgende clause in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Koper is in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. Koper heeft hier geen gebruik van gemaakt.

Niet zelf-bewoningclausule

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk dat de onroerende zaak wordt geaccepteerd in de huidige staat van onderhoud. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij de onroerende zaak nooit zelf heeft gebruikt of bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de onroerende zaak, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf had gebruikt/bewoond. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van de koper komen en dat hiermee bij de vaststelling van de koopsom rekening is gehouden.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure), mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen, dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meteropname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelde de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor de verkopers indien verkopers niet aanwezig is bij de overdracht.
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventuele daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. btw en kadastrale rechten zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht ten tijde van de overdracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Uitstel notariële overdracht

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper een rente ad. 6% 's jaars verschuldigd 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. De VVE bijdragen alsmede de vaste lasten worden verrekend vanaf de in de koopovereenkomst overeengekomen datum van levering.

Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak in de risicosfeer van verkoper ligt.



Parkweg 18 • 2271 AJ Voorburg
t 070 - 35 55 722
info@emilmakelaars.nl • www.emilmakelaars.nl

Goed wonen, lekker leven