

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk

Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg

Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Jaagpad 73
2288 CH te RIJSWIJK

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Op een van de mooiste plekjes van Rijswijk in een prachtige, groene omgeving aan de Vliet gelegen royale benedenwoning met voor-, zij- en achtertuin.

Kenmerkend voor deze charmante woning is de aangename lichtinval, de ruimte in en om het huis, het weidse uitzicht (mede op het vaarwater) alsmede de rustige, doch uiterst centrale ligging nabij het oude centrum van Rijswijk en historisch Delft.

Op korte fietsafstand is een modern, kleinschalig winkelcentrum met een supermarkt.

Omschrijving:

Toegang tot de woning op de begane grond middels een fraaie, klassieke voordeur, vestibule met de originele wandtegels en een tochtdeur met glas-in-lood ramen, ruime hal met parketvoer en twee vaste kasten, schitterende hoekgelegen woon-/eetkamer met een breed zitgedeelte aan de voorzijde en een weids uitzicht, door de grote raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel is de woning heerlijk licht! Dubbele tuindeuren aan de achterzijde met toegang tot de besloten tuin op het westen. De gemetselde tuinmuur met een zijingang geeft veel beschutting en privacy, maar kan door de deur te openen bij de zijtuin getrokken worden. Vanaf de eetkamer toegang tot de aangrenzende halfopen keuken met een nette keukeninrichting in een hoekopstelling, geïntegreerde gaskookplaat, afzuigkap, oven en een 1-1/4 spoelbak.

Aan de achtertuinzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer van een mooi formaat, deze heeft dubbele tuindeuren en toegang tot de naastgelegen badkamer. De badkamer heeft een kwartronde douchecabine, een wastafel en een design radiator. Separaat modern toilet voorzien van wandcloset, een fonteintje en een vernieuwd plafond met inbouw spots. Tweede ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning, derde multifunctionele kamer met de opstelplaats van de cv-combi ketel (Intergas HR, geïnstalleerd 17 januari 2025).

Via de onderhoudsarm aangelegde achtertuin toegang tot de recentelijk vervangen schuur met stroomaansluiting.

Aanvullende informatie:

- bouwjaar 1937;
- gelegen op eigen grond;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- nog veel originele details aanwezig zoals de paneeldeuren en diverse glas-in-lood ramen;
- 5 elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig;
- de VVE heeft 3 leden (nrs73-74-75), onderhoud wordt in onderling overleg uitgevoerd;
- collectieve opstalverzekering;
- in de koopakte worden de ouderdoms-/materialen- alsmede de niet zelf gewoond clause opgenomen;
- met de auto zit je zo op de de A4, A12 of A13;
- Delft 5-10 minuten en Den Haag centrum ongeveer 20 minuten fietsen;
- in de omgeving twee grote stadsparken, het Wilhelminapark en het Elzenburger bos;
- gratis parkeervoorzieningen, laadpaal in de zijstaat naast de woning;
- aanvaarding in overleg.

Benieuwd naar deze bijzondere parterre met royale tuin aan De Vliet?
Bel of mail met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door ons kantoor, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	98 m²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint 62 m²
Tuinligging	West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1937



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

