

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

Bieseiland 11
2285 JS te RIJSWIJK

Vraagprijs € 535.000,- 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!



Wonen aan het water, midden in Rijswijk – maar dan in alle rust én energiezuinig.

Op Bieseiland 11 geniet u van een zonnige tuin direct aan het water, een royale en lichte woon-eetkamer, drie volwaardige slaapkamers en een centrale ligging met alle voorzieningen om de hoek. De woning is goed onderhouden, beschikt over energielabel A en biedt bovendien de mogelijkheid tot een dakopbouw.

Indeling

Bij aankomst wordt u verwelkomd door een nette voortuin. Via de hal betreedt u de woning; hier vindt u de meterkast, een separaat toilet met fontein, en de binnendeur naar de berging met elektra, die tevens van buitenaf toegankelijk is. Vervolgens loopt u door naar de verrassend ruime en bijzonder lichte woon-eetkamer. Dankzij de grote raampartijen en een schuifpui naar de tuin baadt de ruimte in natuurlijk licht. De tuin zelf ligt op het zuidwesten en grenst direct aan het water. Het geheel is ingedeeld met 3 verschillende hoogtes, met verlichting, fontein, een kleine vijver in een tuinpriël en voorzien van handmatige zonwering. Het weidse uitzicht maakt het een ideale plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Deze is praktisch ingedeeld, beschikt over een royale trapkast en is voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat, magnetron, oven en vaatwasser – alles wat u nodig heeft om uitgebreid te koken of juist snel iets klaar te maken.

Op de eerste verdieping komt u op een overloop met toegang tot een aparte was- en stookruimte, waar de Nefit cv-ketel (2023) is geplaatst. Aan de achterzijde vindt u de royale master bedroom met uitzicht op het water. De nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers: een kleinere kamer die perfect dienst kan doen als kinderkamer of thuishkantoor, en een ruime derde slaapkamer met veel lichtinval.

En alsof dat nog niet genoeg is, biedt deze woning ook nog de mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw. Zo kunt u desgewenst in de toekomst extra woonruimte creëren, zonder te hoeven verhuizen.

Bieseiland 11 is de ideale combinatie van licht, ruimte, rust en energiezuinig wonen, met alles wat Rijswijk te bieden heeft binnen handbereik. Een woning waar u zich direct thuis zult voelen – maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Aanvullende informatie:

- Woonoppervlakte ca. 127 m²;
- Zeer royale en fraai aangelegde tuin met weids uitzicht;
- Energielabel A;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas;
- Nefit Cv ketel uit 2023;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van een dakopbouw;
- Berging voor het opslaan van fietsen met elektra en bereikbaar via de hal of buitenzijde van de woning;

- Bouwjaar 1996;
- Voor de indeling en maatvoering wordt verwezen naar de plattegronden;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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	127 m ²
Perceel	163 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 71 m ²
Tuinligging	Zuid
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1996



**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

