

Kerklaan 98

Rijswijk

Vraagprijs € 499.500,- kosten koper



IN OUD RIJSWIJK GELEGEN RUIME (115 M²) 5/6-KAMER DUBBELE BOVENWONING MET ENERGIELABEL B, 4 SLAAPKAMERS, 2 ZONNIGE TERRASSEN EN BALKON EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Deze charmante dubbele bovenwoning is gelegen in Oud Rijswijk. Het absolute hoogtepunt? De twee ruime en zonnige dakterrassen – een heerlijke plek om tot rust te komen of gasten te ontvangen. De woning biedt een fijne combinatie van authentieke details en wooncomfort, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en een prettige woonomgeving.

De ligging is uitstekend: in een rustige straat op loopafstand van het historische centrum van Rijswijk, met sfeervolle restaurants, leuke winkels en de gezellige zaterdagmarkt. In de directe omgeving bevinden zich diverse sportfaciliteiten, parken en de groene oevers van de Vliet – perfect voor een ontspannen wandeling of recreatie. Ook qua bereikbaarheid zit u hier goed: met de fiets bent u zo in de Haagse binnenstad of op het strand van Scheveningen. Delft bereikt u binnen een kwartier, en de uitvalswegen (A4, A12 en A13) liggen op slechts enkele minuten rijden.

Indeling:

Entree op straatniveau. Binnentrap naar 1e etage, alwaar hal met modern toilet en vaste kast met wasmachine aansluiting.

Ruime lichte wooneetkamer (ca. 10.95 x 3.37m) met deur naar het balkon.

Half open hoekkeuken (ca. 3.75 x 2.63/1.98m) met keukenblok met onder- en bovenkasten, 5-pits gaskookplaat, diagonale afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron koelkast, vriezer en deur naar het 1e terras.

Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 3.18 x 1.98m) met ingebouwde kast.

Trap naar 2e etage alwaar ruime overloop.

Nette badkamer (ca. 3.26/ 2.40 x 3.19m) met ligbad, separate douche, 2e toilet, designradiator en dubbel wastafelmeubel.

2e slaapkamer (ca. 3.97 x 3.19m) aan de voorzijde.

3e slaapkamer (ca 3.97 x 2.16m) aan de voorzijde.

4e slaapkamer (ca. 5.02 x 2.16 m) aan de achterzijde met deur naar het royale 2e terras.

De woning beschikt over een 2 royale terrassen (ca. 5.65 x 3.41/1.70m en ca.3.15 x 2.63m) en een balkon (ca. 2.55 x 1.03m) alle gunstig gelegen op het zuidenwesten.

Kenmerken:

- eigen grond
- elektra 5 groepen + a.l.s
- rondom kunststof kozijnen met HR++ glas
- C.V.-combiketel Remeha TzeRra HR '21, laatste onderhoud mei '25
- oplevering in overleg

Vereniging van Eigenaren:

- actieve V.v.E., bijdrage € 150,--/maand
- inclusief collectieve opstal-, glas- en WA-verzekering
- V.v.E.-saldo € 4.009,05 d.d. 31-07-2025
- 3/5 aandeel in de V.v.E.
- intern beheer

Volgens opgave:

- dakbedekking vervangen + isolatie '20
- kunststof kozijnen met HR++ glas geplaatst '23

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op hooglanden.nl.

◀ 0.92 m ▶
Begane Grond H=2,98m

