

Labouchèrelaan 72

Rijswijk

Vraagprijs € 375.500 kosten koper



INWENDIG GERENOVEERDE RUIME (114 M²) 4/5-KAMER DUBBELE BOVENWONING MET ENERGIELABEL C, AIRCO, 2 of 3 SLAAPKAMERS, EIGEN FIETSENBERGING EN GELEGEN OP EIGEN GROND.

Deze dubbele bovenwoning is gelegen in Rijswijk. De woning biedt een fijne combinatie van luxe en ruimte, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en een rustige woonomgeving.

De ligging is uitstekend: in een rustige straat op loopafstand van winkelcentrum de Boogaard met vele winkels. 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:

Toegang via gesloten portiek met brievenbussen, bellentableau en intercom, trap naar 3e etage alwaar entree woning met hal en modern toilet.

Grote doorgebroken wooneetkamer (ca. 9.42 x 6.31m) met airco, bijgetrokken voorzijkamer en toegang naar het voor- en achterbalkon.

Fraaie moderne keuken (ca. 3.39 x 2.21m) met keukenblok met onder- en bovenkasten, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en deur naar het achterbalkon.

Ruim balkon aan de achterzijde (ca. 3.22 x 1.52m).

Klein balkon aan de voorzijde (ca. 1.98 x 1.28m).

Trap naar de kapverdieping alwaar ruime overloop.

Fraaie luxe badkamer (ca. 2.89 x 2.29m) met ligbad, separate inloopdouche, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel en dakvenster.

Grote slaapkamer (ca. 5.04 x 3.64m) aan de voorzijde met dakkapel.

2e ruime slaapkamer (ca 4.26 x 3.64m) aan de achterzijde met dakkapel.

Via voorslaapkamer te bereiken inloopkast (ca. (2.29 x 2.05m) met dakvenster.

Een ruime 3e slaapkamer kan worden gerealiseerd door het terug plaatsen van een wand in de L-vormige wooneetkamer.

Boven de woning is via een luik een bergzolder bereikbaar.

Eigen fietsenberging in de onderbouw met elektra.

Kenmerken:

- eigen grond
- elektra 12 groepen + 3 x a.l.s
- grotendeels dubbel glas
- C.V.-combiketel Nefit Proline HR ca. '12
- airco in de wooneetkamer
- energielabel C
- oplevering kan snel

Vereniging van Eigenaren:

- actieve V.v.E., bijdrage € 200,--/maand
- inclusief collectieve opstal-, W.A.- en rechtsbijstandsverzekering
- V.v.E.-reserve € 243.108 d.d. 31-12-2024
- 499/11.352 aandeel in de V.v.E.
- professioneel beheer

Volgens opgave:

- keuken nieuw geplaatst '21
- toilet nieuw geplaatst '21
- badkamer nieuw geplaatst '21

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

