



31704157424
info@rehofmakelaars.nl
rehofmakelaars.nl



KAREL DOORMANLAAN 74

RIJSWIJK

VRAAGPRIJS **€ 325.000 K.K.**

OMSCHRIJVING

RUIM DUBBELBOVENHUIS IN RIJSWIJK.

Ben jij klaar voor een nieuwe stap op de woningmarkt? Of zoek je samen met je partner een heerlijk licht en ruim appartement om echt je eigen plek te maken? Zet dan een dikke stip bij Karel Doormanlaan 74 in Rijswijk. Dit vrijwel instapklare, dubbele bovenhuis in de kindvriendelijke wijk Te Werve biedt alles wat je wenst: lichte kamers, een riante woonkamer en een heerlijke ligging vlak bij groen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Ruimtelijk wonen in Te Werve

Stap je binnen dan voel je het meteen: hier woon je royaal. Met maar liefst 115 vierkante meter woonoppervlak, verdeeld over twee verdiepingen, heb je de vrijheid om te wonen zoals jij dat wilt. De grote ramen laten het daglicht vrij spel geven, waardoor de woonkamer uitnodigend en levendig aanvoelt.

Vier slaapkamers, eindeloze mogelijkheden

Of je nu samenwoont, denkt aan gezinsuitbreiding, óf graag wat werkruimte aan huis hebt - in dit huis kan het allemaal. De maar liefst vier slaapkamers bieden elk hun eigen flexibiliteit. Gebruik ze als master bedroom, logeerkamer, studeerplek of zelfs als walk-in closet, jij beslist! Een enkele kamer inrichten als thuishok? Geen punt. Alles is mogelijk.

Wonen vlakbij het groen én het bruisende leven

Zowel rustzoekers als stadsliefhebbers halen hier hun hart op. Terwijl de Karel Doormanlaan bekendstaat als een prettige, rustige straat, loop je zó naar het Rijswijkse Bos voor een frisse neus of ontspannen wandeling. Zin in wat reuring? Winkelcentrum De Boogaard ligt nabij en voorziet je in al je dagelijkse behoeftes, van boodschappen tot leuke boetieks en gezellige horecazaken. Er is altijd wel wat te beleven, zonder dat je last hebt van hectiek voor de deur.

Alles bij de hand

Naast de ruimte binnen, zit je hier ook buitengewoon gunstig. Parkeren kan doorgaans makkelijk voor de deur - geen gedoe met eindeloos zoeken. En met de het openbaar vervoer om de hoek ligt Den Haag centraal ineens verrassend dichtbij. Of je nu op de fiets springt voor de zaterdagmarkt of snel met de auto op pad moet richting A4 of A13, deze locatie tikt álle boxen aan.

Hier wil je wonen - en groeien

Iedereen die stiekem droomt van méér vierkante meters, een extra kamer en de charme van een groene, rustige wijk, vindt dat hier. Starters en jonge stellen krijgen de ruimte om te dromen én te doen. Het is een plek om thuis te komen, te starten, te groeien en gewoon te genieten.

Kortom: Karel Doormanlaan 74 is niet zomaar een huis - het is een kans. Trek vandaag nog aan de bel voor een bezichtiging en ervaar zelf die unieke combinatie van ruimte, licht, sfeer én locatie!

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Servicekosten € 160,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, portiekflat, dubbelbovenhuis

Woonlaag 4e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 115 m²

Inhoud 393 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 6,33 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 2

KENMERKEN



Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Pro VHR CW4/3C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

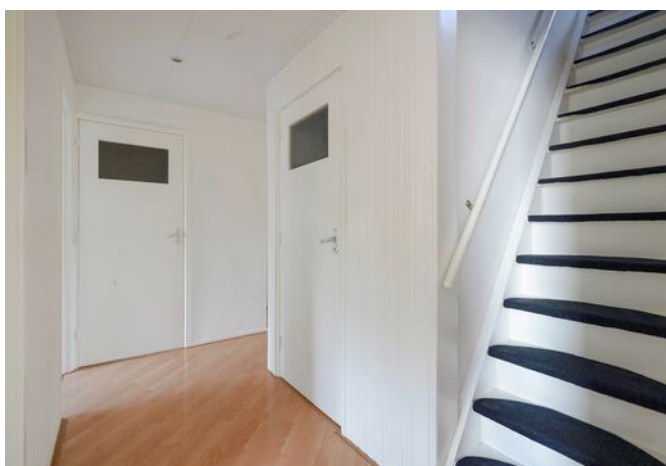
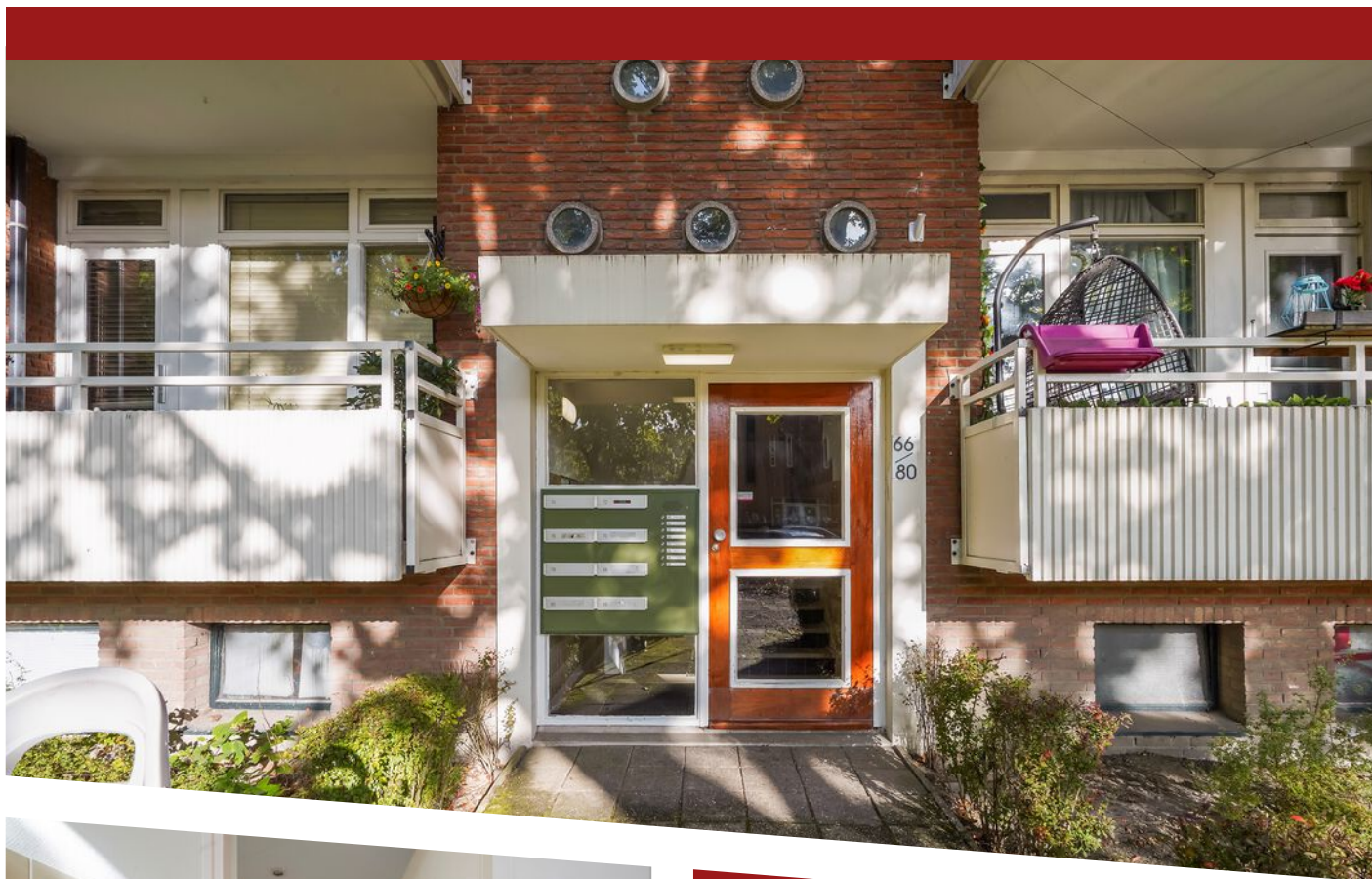
Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja

KENMERKEN

Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
115m²

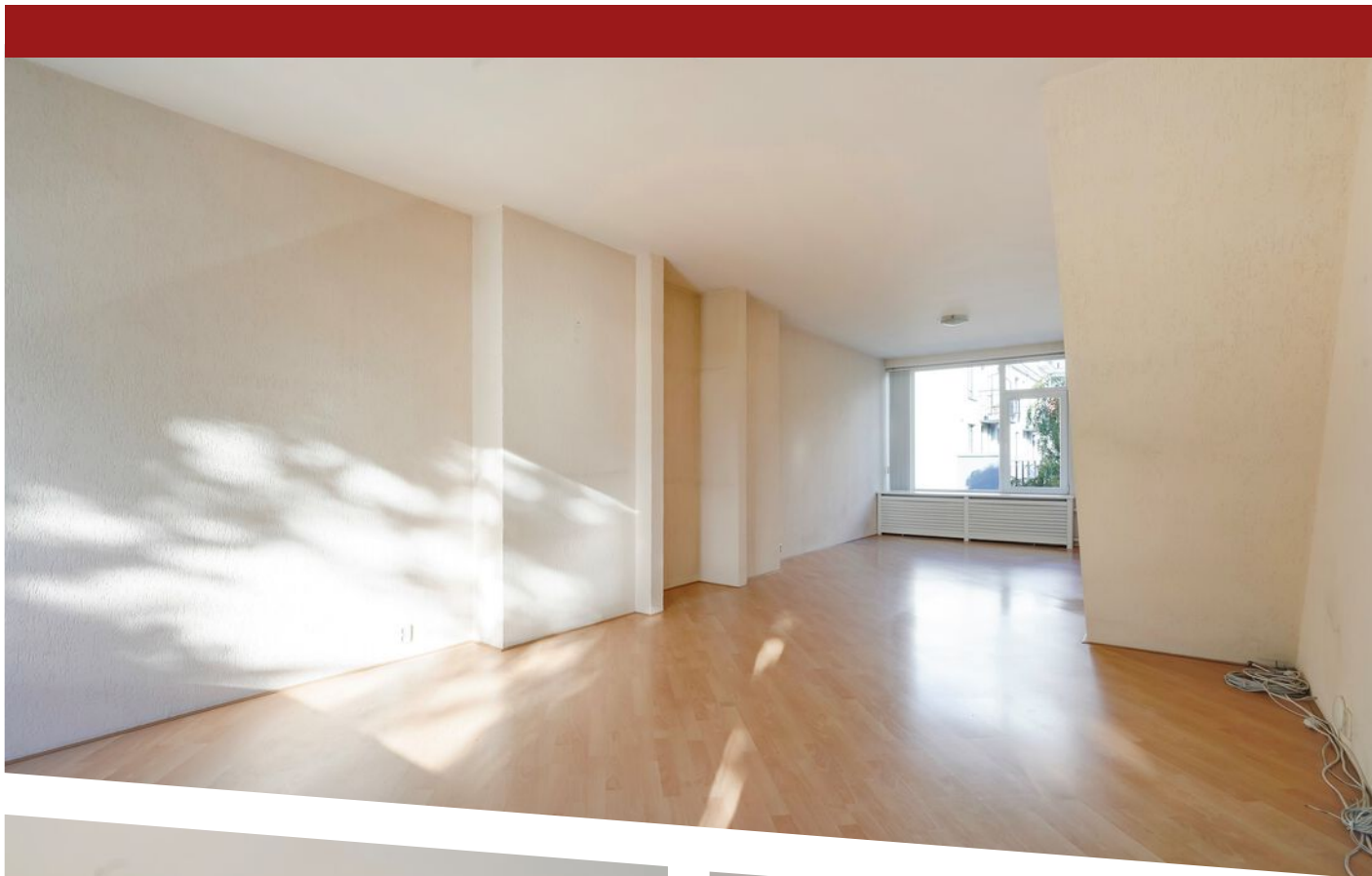
PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD
393.48m³

BOUWJAAR
1957

ENERGIELABEL
D

Welkom bij Karel Doormanlaan 74, Rijswijk



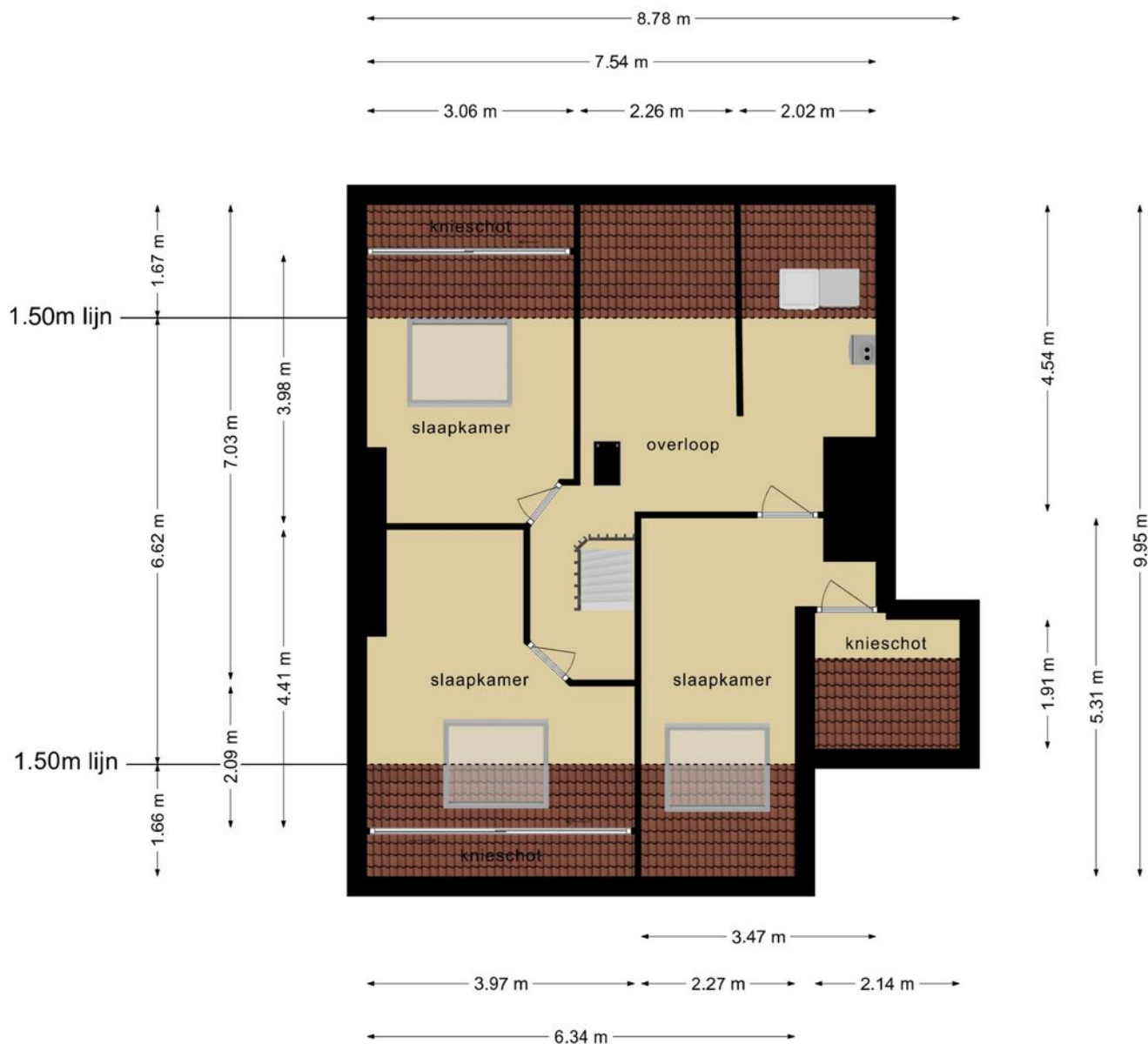






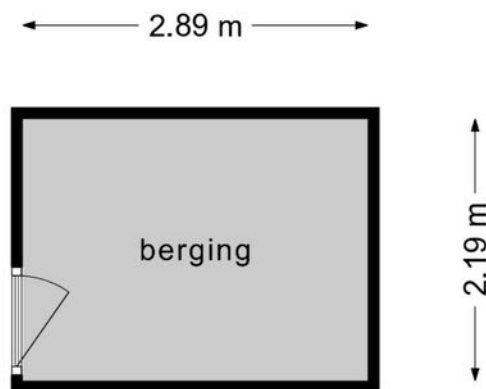
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



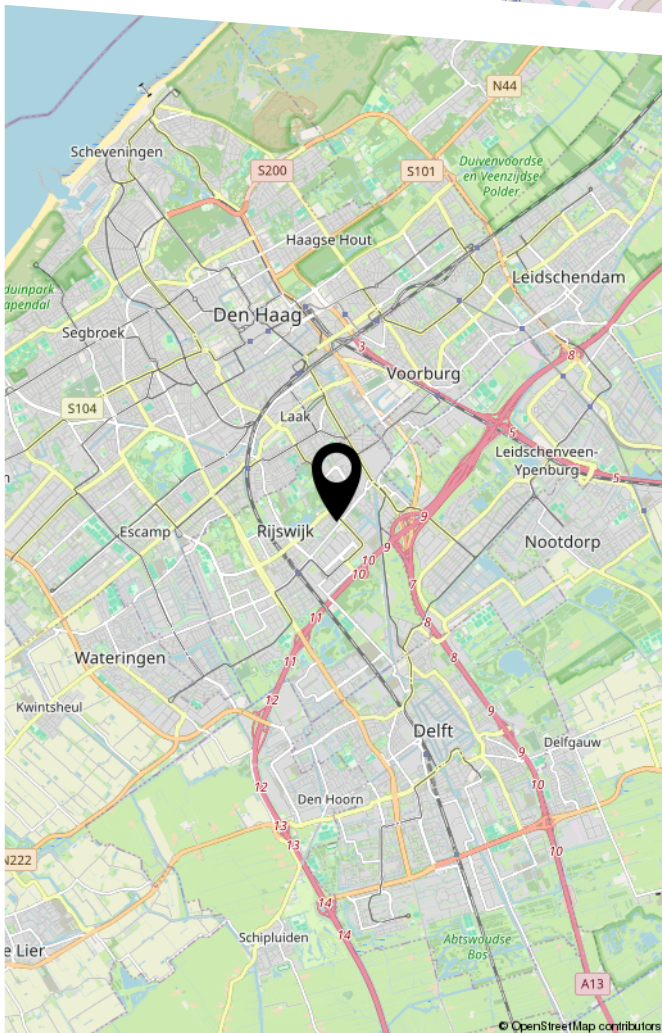
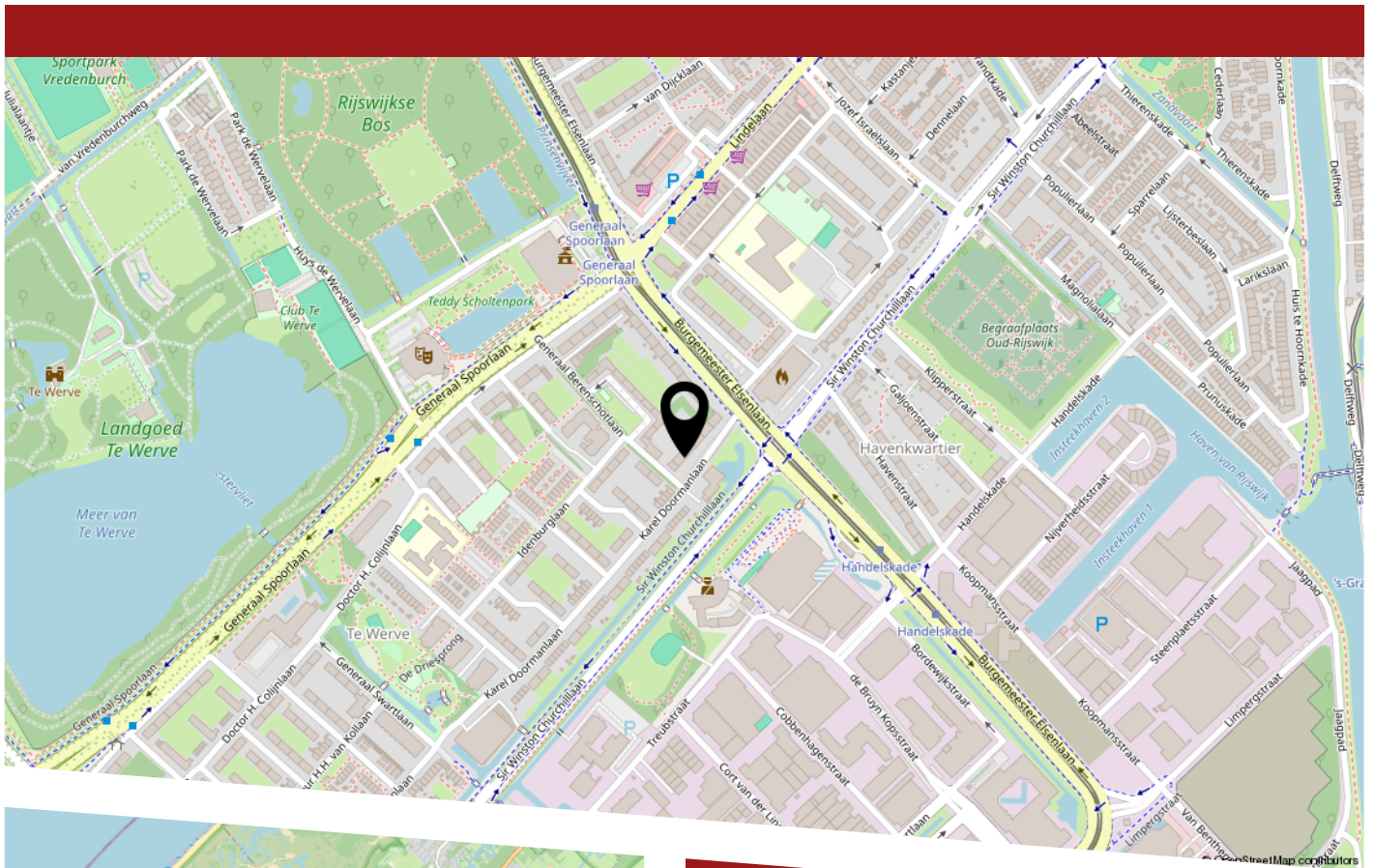
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

REHOF MAKELAARS
Nijverheidsstraat 112
2288 BB, Rijswijk

31704157424
info@rehofmakelaars.nl
rehofmakelaars.nl