

TE KOOP



Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheeken.

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

Friendshipring 118
2631 MG te NOOTDORP

€ 850.000,-



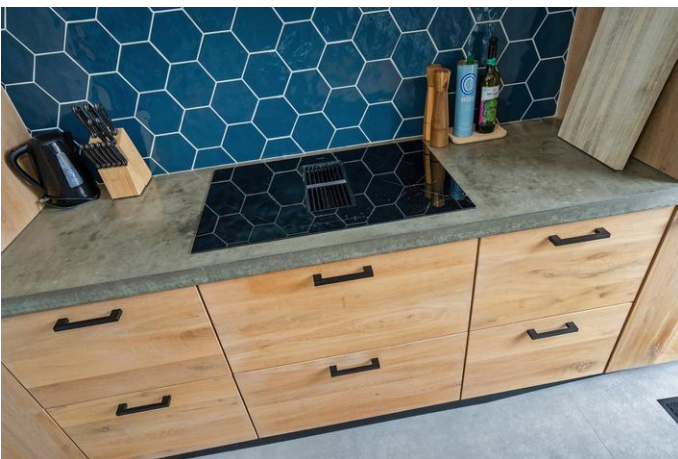
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



UNIEK (hoek)herenhuis met een VERRASSENDE indeling.

Deze MODERNE en sfeervolle SPLITLEVEL woning heeft een woonoppervlak van ca. 175m² met een INDUSTRIELE LOOK en 2/3 PARKEERPLAATSEN op eigen terrein.

De woning is UITERMATE geschikt als COMBINATIE van WONEN en WERKEN onder 1 dak (ideaal als PRAKTIJKRUIMTE (nagelstudio/schoonheidssalon etc.) vanwege het feit dat de 2 bergingen vergroot zijn (kan 1 grote berging van worden gemaakt) en een aparte ingang heeft!

De woning heeft een breedte maat van maar liefst 9.00 meter. De MODERNE woonkeuken bevindt zich op de begane grond en beschikt over een SPOELEILAND en diverse inbouwapparatuur, aangrenzende brede achtertuin welke direct aan het WATER is gelegen, EIKENHOUTEN- en STALEN TRAP naar de UITERMATE lichte living met OPEN HAARD, ZONNIG gelegen balkon, totaal 5 slaapkamers, MODERNE badkamer en een ZONNIG (gehele dag zon) ROYAAL DAKTERRAS met VRIJ UITZICHT op het park.

Indeling: parkeerplaatsen met ruimte voor twee auto's op eigen terrein aan de voorzijde van de woning, entree woning, ruime hal met garderobe, nieuw modern vrij hangend toilet met fontein, meterkast (incl. glasvezel), grote inpandige berging met opstelplaats voor wasmachine en droger, schitterende moderne en royale woonkeuken over de volle breedte van de woning, modern geplaatste keuken met spoeleiland, Quooker, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi oven, koelkast en vriezer, middels diverse openslaande deuren heeft men toegang tot de brede zonnige achtertuin welke direct aan het water is gelegen.

Tussenverdieping: via een eikenhouten- en stalen trap komt men op de tussenvloer waar zich de sfeervolle en door hoge raampartijen zeer lichte woonkamer bevindt met open haard met tevens een aangrenzend zonnig gelegen balkon met schitterend uitzicht op het binnenpark. Via de vide heeft men zicht op de woonkeuken. Deze verdieping is voorzien van een mooie PVC visgraat vloer.

1e verdieping: L-vormige overloop met trapkast, voorgelegen slaapkamer/studeerkamer met Frans balkon, nieuw modern vrij hangend toilet met fontein, achtergelegen hoofdslaapkamer met Frans balkon, 2e grote achtergelegen slaapkamer met wederom een Frans balkon, moderne badkamer (geheel betegeld) met inloop douche, rainshower, dubbel wastafelmeubel, ligbad en design radiator (ventilatie middels raam en mechanische ventilatie).

2e verdieping: via de overloop toegang tot het riante zonnige dakterras (werkelijk de gehele dag zon) met veel privacy en weids uitzicht, voorgelegen slaapkamer met Frans balkon en 5e slaapkamer aan de achterzijde. De gehele verdieping is voorzien van een mooie vloer.

Voor de parkeerplaatsen heeft men 2 grote bergingen welke eventueel samengevoegd kunnen worden tot 1 grote ruimte. Beide hebben zij een aparte ingang en is uitermate geschikt als werkruimte zoals praktijkruimte/kantoorruimte etc..

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlakte ca. 175m²;
- Schitterend zonnig en royaal dakterras;
- Voor de maatvoeringen verwijs ik u naar de plattegronden;
- Bijdrage park aan de voorzijde van ca. € 185,- per jaar;
- Parkeerplaats voor 2 auto's direct voor de deur;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Deze fraai afgewerkte woning is zonder opknapkosten direct te betrekken;
- Oplevering in overleg.

Het ruime Rembrandtpark, park met 2 speeltuintjes is een mandelig terrein, U bent samen met alle andere eigenaren wonend aan de Friendshipring verantwoordelijk voor het onderhoud van dit terrein, welke via een Stichting wordt uitgevoerd. De bijdrage hiervoor in 2025 is ca. € 185,- per jaar;

Samenvattend: een unieke 7-kamer herenhuis met eigen parkeerplaatsen direct voor de deur welke is gelegen in de kindvriendelijke wijk “de Hollandsche Meesters” met aan de achterzijde uitzicht over het water en aan de voorzijde uitzicht over het park met speelgelegenheid voor de kinderen. Op korte afstand is zowel het winkelcentrum De Parade als het winkelcentrum Ypenburg bereikbaar evenals openbaar vervoer, scholen, recreatiegebied Dobbeplass, Delftse Hout, Balijbos en de uitvalswegen richting A4, A12 en A13.

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	175 m ²
Perceel	240 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Hoekwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 60 m ²
Garage	Geen garage
Bouwjaar	2006



**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

