

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

Esdoornstraat 38
2282 RZ te RIJSWIJK

€ 585.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



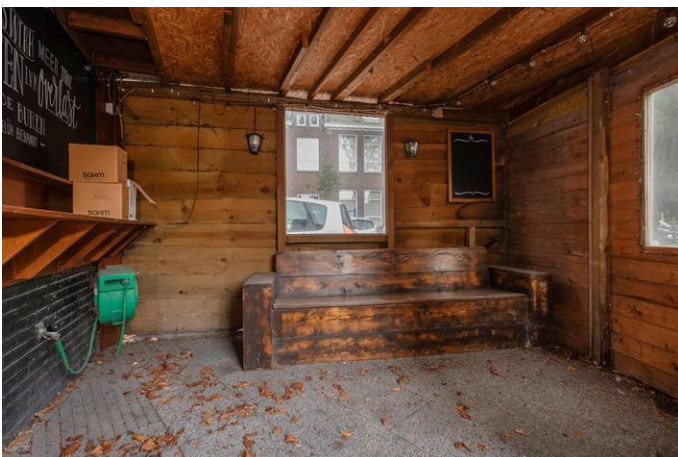
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Op de kruising van de Lindelaan en Esdoornstraat gelegen royale hoekwoning met tuin rondom

Deze bijzondere eengezinswoning biedt volop ruimte en mogelijkheden. De woning beschikt over een ruime benedenverdieping, die de afgelopen jaren in gebruik is geweest als café, en een royaal bovengelegen appartement met balkon en veel lichtinval. De combinatie van woonruimte, tuin rondom en hoekligging maakt dit een unieke kans om uw droomwoning te creëren.

De totale woonoppervlakte is 146 m² welke eenvoudig te vergroten is met de overige inpandige ruimte waardoor de totale woonoppervlakte op ca. 164 m² uitkomt.

Indeling:

De woning wordt bereikt via de voortuin die rondom de woning is gelegen. Entree met halletje en toegang tot de lichte en ruime woon-/eetkamer met airconditioning. Vanuit hier is er toegang tot een toiletruimte met urinoir en fontein.

Aan de achterzijde bevindt zich een hal met deur naar de berging waar de meterkast is ondergebracht, alsmede een deur naar de afgesloten achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat, beschikt over een houten schuur, achterom en een houten overkapping, en is gesitueerd op het noordwesten.

Op de begane grond is tevens een extra kamer met toegang tot de tuin.

Via een tussenhal met trap bereikt u de eerste verdieping.

Ruime overloop. Aan de voorzijde een royale slaapkamer met toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. De woon-/eetkamer is bijzonder ruim, voorzien van een open haard en ramen aan twee zijden waardoor de ruimte heerlijk licht is.

De badkamer is eenvoudig en voorzien van een ligbad met handdouche, wastafelmeubel en toilet. De keuken aan de achterzijde is ruim opgezet, beschikt over diverse kastjes en een naastgelegen berging waar zich de cv-ketel (Remeha Avanta, 2019) bevindt.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met tuin rondom en balkon;
- Woonoppervlak 146 m²;
- Benedenverdieping de afgelopen jaren in gebruik geweest als café, dient getransformeerd te worden;
- Airconditioning aanwezig in de woonkamer (begane grond);
- Houten kozijnen met enkel glas op de begane grond;
- Cv-installatie Remeha Avanta uit 2019;
- Tuin met houten schuur, betegeling, achterom en overkapping;
- Ouderdoms, materialen en niet zelf bewoond clause's van toepassing
- Notaris keuze aan verkoper voorbehouden

Met haar royale afmetingen, unieke indeling en de mogelijkheid om de begane grond naar eigen wens te transformeren, biedt deze woning aan de Esdoornstraat 38 volop potentie. Of u nu droomt van een riante eengezinswoning, een combinatie van wonen en werken, of simpelweg een huis met karakter op een markante hoeklocatie: hier kunt u alle kanten op. Een buitenkans voor wie ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging weet te waarderen!

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	147 m ²
Perceel	245 m ²
Kamers	6 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort woning	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Tuin	Tuin rondom
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1927



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheke.**

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

