



Frans Halskade 86, 2282 VB Rijswijk

€ 335.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Omschrijving

Aan een charmante groene laan, in het hart van het geliefde Rembrandtkwartier, ligt deze dubbele bovenwoning van ca. 81 m². Een woning waar u met een beetje liefde en aandacht een heerlijk (t)huis van kan maken. Het kleinschalige appartementencomplex ligt op loopafstand van het historische dorpscentrum met gezellige terrassen, musea, sfeervolle restaurants, leuke winkels én de populaire zaterdagmarkt. Ook scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u binnen enkele minuten op de snelweg richting Rotterdam, Den Haag of Amsterdam.

Indeling

Via het afgesloten portiek bereikt u met de trap de tweede woonlaag. Bij binnenkomst komt u direct in de ruime eetkeuken. Deze ruimte vormt het hart van de woning en is een plek waar u gezellig kunt tafelen en samen kunt koken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer met een fraai en vrij uitzicht over het water. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De keuken verdient wellicht een frisse, eigentijdse update, maar met het bestaande kookeiland en de aanwezige aansluitingen is de basis voor uw ideale keuken al aanwezig. Hierdoor kunt u de ruimte volledig naar eigen wens vormgeven.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon op het noordwesten, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten.

Een open trap leidt naar de kapverdieping, die officieel is mee gesplitst. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers. De zonnige slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een brede dakkapel (2015), veel bergruimte achter de knieschotten en een praktische kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een groot dakraam en eveneens twee royale kastenwanden.

De moderne badkamer uit 2019 is voorzien van een ruime douchehoek, 2^e toilet, wastafelmeubel met 2 lades, spiegelkast en een handdoekradiator. Via de badkamer is bovendien de aparte wasruimte bereikbaar.

Privé berging in de onderbouw.

Kortom: een woning met karakter, volop mogelijkheden en een fantastische ligging en perfect voor wie op zoek is naar een fijne plek in een van de meest gewilde wijken van Rijswijk.

De Nederlandse schilder Frans Hals zou zeker een bezichtigingsafpraak hebben gemaakt, al was het alleen maar om het uitzicht te vereeuwigen op het doek.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 81m²

Bouwjaar 1952

Volledig dubbel glas

Houten vloerafwerking door gehele appartement

Kapverdieping is notarieel meegesplitst

Privé fietsenberging in de onderbouw

Maandelijkse VvE bijdrage is € 130,-

Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden

Per direct beschikbaar

Ouderdomsclausule en Niet zelf bewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch (Gas gestookte combiketel eigendom)

Locatie

Frans Halskade 86
2282 VB RIJSWIJK



VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



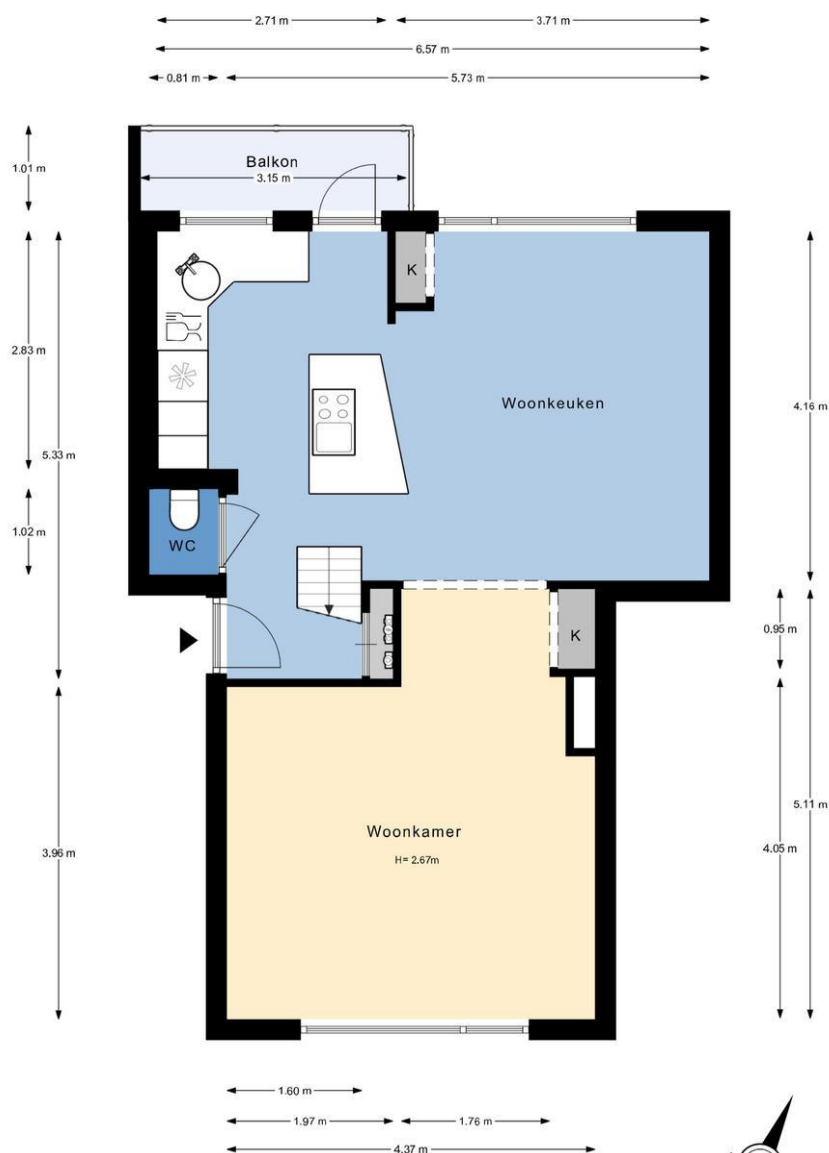
Foto's



Foto's

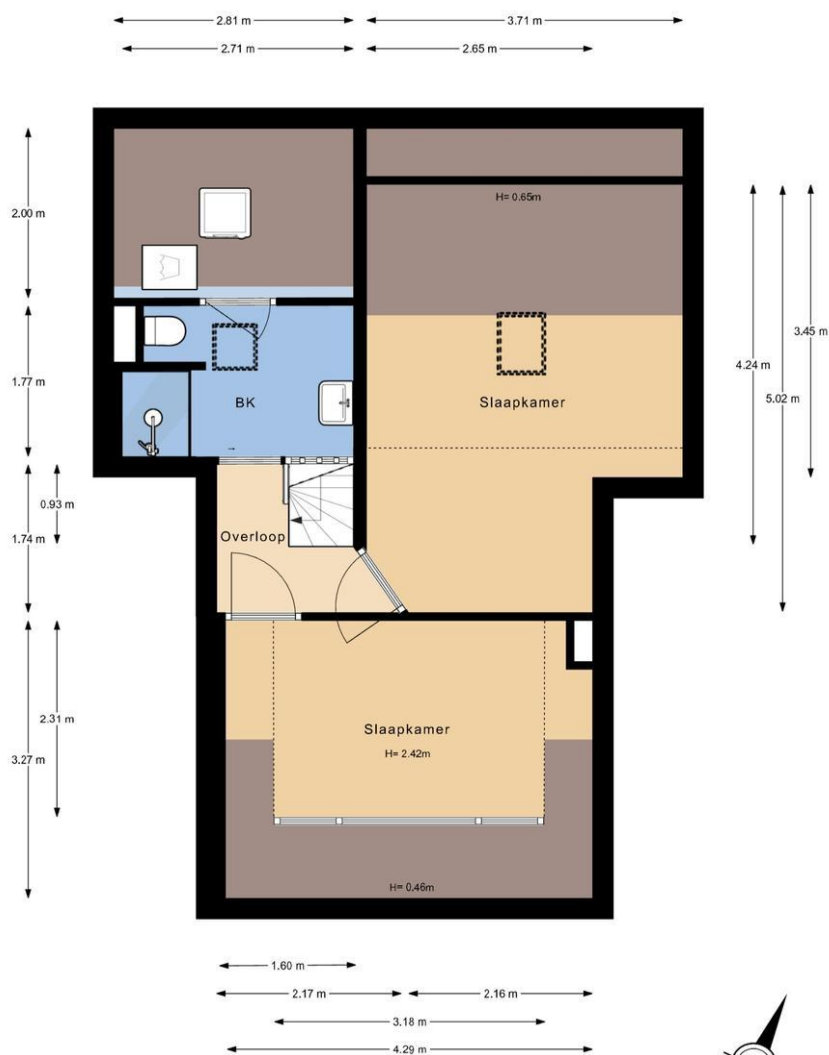


Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

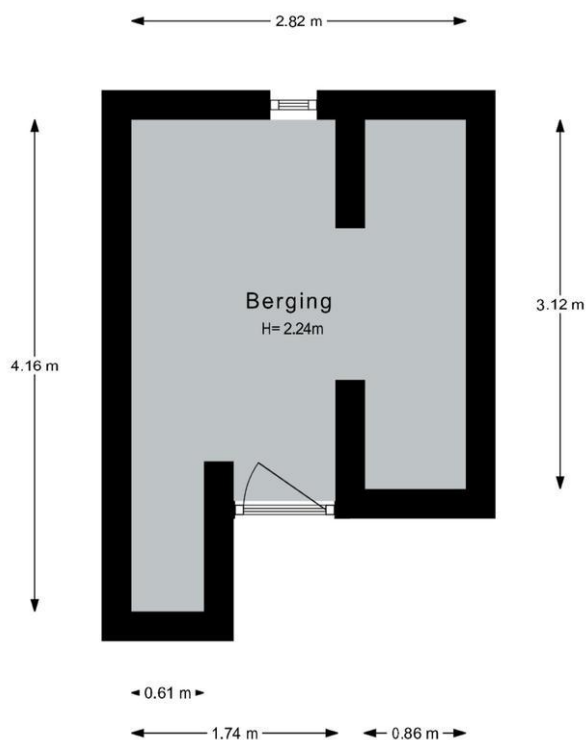
Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.



Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De meetinstructie is opgesteld conform de Branche Brede Meetinstructie en is conform de NEN2580 norm.