

TE KOOP



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

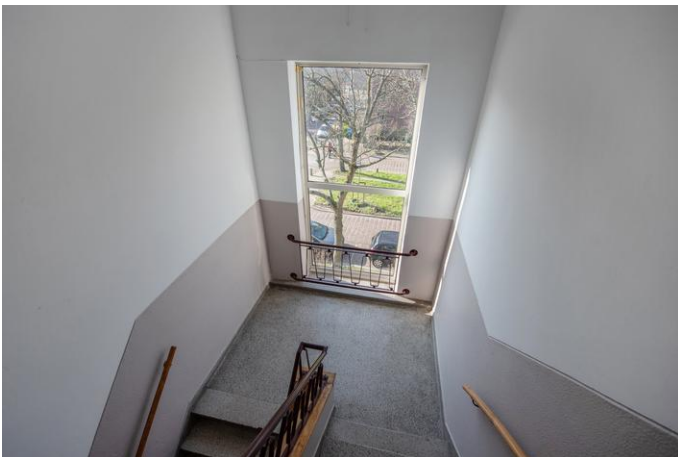
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Jozef Israëlslaan 471
2282 TK te RIJSWIJK

Vraagprijs € 389.000,- 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!



meer dan makelaars alleen!



Aan een brede, boomrijke laan in Oud Rijswijk gelegen bijzonder charmant TOP/HOEK appartement (bovenste etage met kapverdieping) met 2 balkons, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een eigen berging in de onderbouw.

De ligging is uitermate centraal te noemen, op korte afstand van het gezellige centrum met een grote diversiteit aan winkels en restaurants maar ook nabij de recreatieve Vlietzone en het Elsenburger bos, via de nabijgelegen uitvalswegen zijn meerdere snelwegen binnen 5 minuten te bereiken. Tevens heeft Rijswijk volop sportfaciliteiten en goede onderwijsvoorzieningen. Deze hoekwoning is door zijn "warme" uitstraling zeker een bezichtigingsafspraak waard!

Omschrijving:

Afgesloten portiek met postboxen en bellentableau, trappenhuis, toegang tot de woning op de 2e verdieping (3e woonlaag), grote hal met toegang tot alle vertrekken, aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer in een L-vorm, dubbele openslaande deuren naar het balkon aan de zijkant.

Hier is het heerlijk toeven in het avonzonnetje met mooi uitzicht op de laan. Vanwege de hoekligging is de woning heerlijk licht. In de woonkamer de trapopgang naar de kapverdieping. Aan de achterzijde bevinden zich een tweetal slaapkamers waarvan een grote slaapkamer en een slaapkamer

met vaste kast en deur naar het aan de achterzijde gelegen balkon op het noordoosten.

Keuken met aan weerszijden een keukeninrichting, de werkbladen betreffen unieke "boomstam" bladen. Geïntegreerde koel-/vriescombinatie, vaatwasser en extra breed gasfornuis met 5 branders en een hete lucht oven.

Deur naar het balkon, in de balkonkast de opstelplaats van de cv-combi ketel.

Op deze verdieping een moderne badkamer (2019) met een doucheruimte, wastafelmeubel, handdoekenradiator en een vernieuwd plafond met inbouw spots.

Separaat, fraai betegeld toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Op deze verdieping zijn alle kamers voorzien van een houten vloer en paneeldeuren.

Verdieping:

Overloop, ruime slaap- of werkkamer met dakraam, de hoofdslaapkamer bevindt zich op deze verdieping en is werkelijk riant te noemen, in deze kamer een aparte "dressing" room. Meerdere dakramen voor lichtinval en ventilatie.

De slaapkamers hebben mooie houten zichtbalken.

Tweede, fraai uitgevoerde badkamer met een vrijstaand ligbad, 2e wandcloset, twee wastafels op een boomstamblad en een riante doucheruimte. Onder het schuine dakvlak achter schuifdeuren bevindt zich de opstelplaats van de wasmachine, tevens voldoende ruimte voor een wasdroger.

In de onderbouw heeft u een zeer ruime (fietsen)berging.

Aanvullende informatie:

- het complex is gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1954;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- aan de voorzijde is de woning voorzien van Markiezen;
- aluminium kozijnen met dubbel glas;
- actieve VVE (nrs. 467 t/m 489) , bijdrage € 143,79 per maand;
- de VVE heeft een meerjaren onderhoudsplanning t/m 2031;
- Den Haag centrum slechts 10 minuten fietsen;
- Rijswijk is een aantrekkelijke gemeente om te wonen vanwege o.a. de gunstige ligging, de vele parken en het hoge voorzieningenniveau;
- vanwege het bouwjaar wordt in de koopovereenkomst de ouderdoms-/materialenclausule opgenomen;
- aanvaarding eind augustus 2025.

Resumerend: een sfeervol, goed onderhouden appartement met praktische indeling en een aangenaam royale woonoppervlakte!

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 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	108 m ²
Kamers	5 kamer(s) waarvan 4 slaapkamer(s)
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1954



**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

