

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

Burgemeester Elsenlaan 51
2282 NB te RIJSWIJK

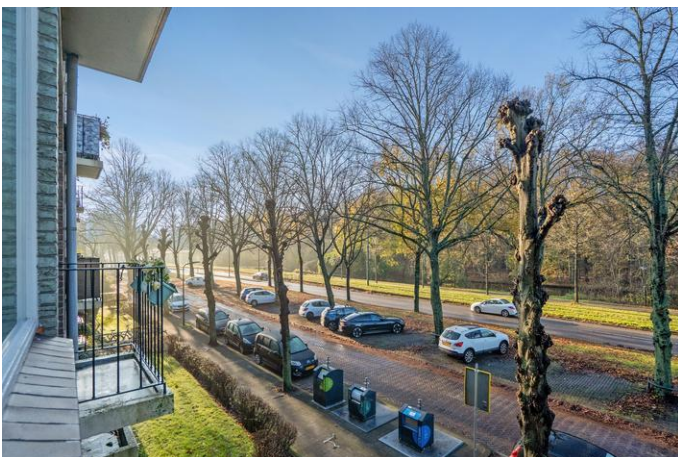
Vraagprijs€ 294.500,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Bijzonder fraai tegenover het Rijswijkse bos gelegen 4-kamer appartement met balkon aan de voor- en achterzijde alsmede een ruime kelderberging.

Naast de geweldige "groene" ligging aan een brede laan is vermeldenswaardig dat het gezellige centrum van Oud Rijswijk vrijwel om de hoek ligt (5 minuten lopen) , openbaar vervoer (tramlijn 17) voor de deur en het snelwegennet met 5 autominuten bereikbaar is. Dit leuke appartement ligt aan de rand van het Rijswijkse bos waar je uitstekend kunt wandelen of hardlopen. Ook zijn er diverse supermarkten in de nabije omgeving waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. De wijk zelf is rustig en residentieel, met goede parkeermogelijkheden. Perfect voor wie de drukte van de stad wil ontvluchten, maar toch centraal wil wonen.

Omschrijving:

Afgesloten hoofdentree met brievenbussen en bellentableau inclusief camera, trappenhuis, toegang tot de woning op de tweede woonlaag. U komt vervolgens binnen in een ruime, vierkante hal met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich een video-intercomsysteem waarmee u bezoekers kunt zien en de centrale deur op afstand kunt openen. Separaat toilet met een fonteintje, direct naast het toilet is een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine. De woonkamer is heerlijk licht en biedt een prachtig uitzicht op het Rijswijkse Bos. Verder is de woonkamer voorzien van een vaste kast naast de schouw. De woonkamer is in verbinding met de aan de achterzijde gelegen kamer, deze is thans in gebruik als hoofdslaapkamer. Deze kamer heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten (ochtendzon) en is verder voorzien van een balkonkast. Aan de voorzijde een ruime slaapkamer met dubbele deuren naar het balkon aan de voorzijde, gunstig gelegen op het zuidwesten (dag- en avondzon). Slaapkamer aan de achterzijde met een vaste kast en een deur naar het balkon, ook aan deze zijde een "groen" uitzicht. De keuken heeft een zeer ruime maatvoering en heeft veel werk- en kastruimte, door het grote keukenraam is het aangenaam licht. Geïntegreerde apparatuur zoals een gaskookplaat met 5 branders, een rvs afzuigkap, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Compacte badkamer met een douchegelegenheid en een wastafel. De badkamer is vanaf de hal en de achterkamer te betreden.

In de onderbouw een ruime privé (fietsen)berging, makkelijk gelijkvloers toegankelijk met een fiets vanaf de achterzijde.

Aanvullende informatie:

- het complex is gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1957;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- gezien het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms- en materialen clausules opgenomen;
- gelegen aan de rand van de Rijswijkse Landgoederenzone, een blijvend groen gebied;
- diverse winkelcentra in de omgeving;
- actieve VVE, bijdrage ca. € 197,- per maand;
- actieve bewonerscommissie die een verduurzamingsplan aan het opzetten is;

- cv-blokverwarming en eigen warmwater voorziening middels elektrische boiler;
- voorschotbedrag stookkosten € 100,- per maand;
- grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Den Haag centrum ongeveer 15 minuten fietsen;
- De Rijswijkse Schouwburg en het Huis van de Stad (met bibliotheek) op loopafstand;
- sportvoorzieningen, scholen en een kinderboerderij in de directe omgeving;
- aanvaarding in overleg.

Voel je je al thuis? Dat kunnen we ons voorstellen! Neem snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen en laat je verrassen door de ruimte en rust van dit fraaie appartement in Rijswijk.

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	76 m ²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1957



**Verzekeringen.
Makelaars.
Hypotheken.**

Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk
Willemstraat 27
2282 CB Rijswijk

Den Haag – Ypenburg
Speerpunt 1
2496 SC Den Haag

t (070) 399 51 41
e info@ovmak.nl

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

- Aankoop – Verkoop
- Huur – Verhuur
- Beheer
- Taxaties
- Hypotheken
- Verzekeringen
- Verhuisservice
- Opslagservice

