

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

J.H.A. Schaperlaan 36
2283 GS te RIJSWIJK

Vraagprijs € 349.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



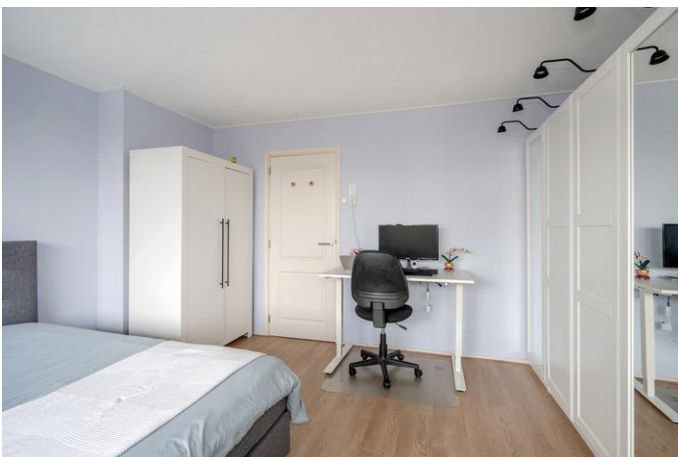
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



ENGLISH TEXT BELOW

In een goede staat van onderhoud verkerende 4-kamer maisonnette met 2 balkons en berging op de begane grond. Door de grote ramen en de ligging op de bovenste verdieping is de woning heerlijk licht, heeft u veel privacy en een weids uitzicht. De woning heeft een eigentijdse keuken, de badkamer en het toilet zijn in 2022 vernieuwd! Gelegen op een rustige maar toch zeer centrale locatie met veel dynamiek in de omgeving, op loopafstand van Bogaard Stadscentrum, NS-station en een fijn buurtwinkelcentrum direct op de hoek. Parken, scholen en de uitvalswegen naar de diverse snelwegen zijn eveneens op korte afstand te vinden.

Omschrijving:

Hoekgelegen overdekt hoofdentree met brievenbussen en bellentableau met videofoon, ruim trappenhuis, toegang tot de woning op de 3e woonlaag, hal met garderoberuimte en modern (vergroot!) wit betegeld toilet met wandcloset en fontein, ruime keuken met groot keukenraam en L-vormige keukeninrichting in lichte kleurstelling met antraciet/zwart kleurig werkblad, geïntegreerde vaatwasser, gaskookplaat met 6 branders, oven, afzuigkap en koelkast en een grote vaste provisiekast. De keuken en de woonkamer staan in open verbinding waardoor het aangenaam ruimtelijk is, deur naar het balkon aan de voorzijde (zuidoost ligging) met levendig uitzicht. In de woonkamer een ruime trapkast.

Trapopgang naar de slaapverdieping, overloop met vaste kast boven de trap, toegang tot alle vertrekken, zeer ruime aan de voorzijde gesitueerde slaapkamer ca. 425x370; twee achtergelegen slaapkamers, respectievelijk ca. 295x190 en 390x230, balkon aan de achterzijde met balkonkast waarin de opstelplaats van de hoog rendement cv-ketel.

Fraaie badkamer met inloopdouche voorzien van een hardglazen spatscherm en Rainshower, de kranen zijn in zwart uitgevoerd, wastafelmeubel met 2 lade's en de opstelplaats van de wasmachine. In de badkamer comfortabele vloerverwarming.

Op de begane grond een eigen fietsenberging met gelijkvloerse in- en uitgang.

Aanvullende informatie:

- het complex is gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1961;
- voor de indeling verwijzen wij naar de plattegronden;
- actieve VVE met een gunstige maandelijkse bijdrage van € 200,-;
- dubbel glas;
- nieuw energielabel is aangevraagd;
- goed onderhouden woning in neutrale kleurstelling, zo te betrekken;
- Den Haag centrum en Delft op fietsafstand;

- de woning ligt zeer centraal ten opzichte van de uitvalswegen naar de snelwegen A4, A12 en A13;
- vanwege het bouwjaar worden in de koopakte de ouderdoms- en materialenclausule's opgenomen;
- spoedige aanvaarding mogelijk.

Samengevat: licht, ruim en goed onderhouden maisonnette in een uiterst centrale woonomgeving!

Bovenstaande informatie is door ons met de hoogst nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door Van Oosterom & Verhagen Makelaars 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 Van Oosterom & Verhagen Makelaars, 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.

This well-maintained 4-room maisonnette features two balconies and a storage unit on the ground floor. The large windows and top-floor location make the house wonderfully bright, offering ample privacy and expansive views.

The house features a contemporary kitchen, and the bathroom and toilet were renovated in 2022!

Situated in a quiet yet central location with a vibrant neighborhood, within walking distance of Bogaard City Center, the train station, and a pleasant local shopping center just around the corner.

Parks, schools, and access roads to various highways are also just a short distance away.

Description:

Covered main entrance on the corner with mailboxes and a doorbell panel with a video intercom, a spacious staircase, and access to the apartment on the third floor. A hallway with a cloakroom and a modern (enlarged!) white tiled toilet with a wall-mounted toilet and hand basin.

Spacious kitchen with a large window and a light-colored L-shaped kitchen unit with an anthracite/black countertop, integrated dishwasher, 6-burner gas cooktop, oven, extractor hood, and refrigerator, and a large built-in pantry.

The kitchen and living room are open-plan, creating a pleasantly spacious atmosphere. A door leads to the south-east-facing balcony with a breathtaking view. A spacious under-stairs cupboard is located in the living room.

Stairs to the sleeping area, a landing with a built-in cupboard above the stairs, and access to all rooms. A very spacious bedroom, approx. 425x370, is located at the front of the apartment. Two rear bedrooms, approximately 295x190 and 390x230 cm respectively, and a rear balcony with a balcony cupboard housing the high-efficiency central heating boiler.

A beautiful bathroom with a walk-in shower featuring a tempered glass splashback and rain shower head, black faucets, a vanity with two drawers, and the washing machine. The bathroom also has comfortable underfloor heating.

On the ground floor, there is a private bicycle storage room with level access.

Additional information:

- The complex is located on freehold land;
- Built in 1961;
- For the layout, please refer to the floor plans;
- An active homeowners' association (VVE) with a favorable monthly fee of €200;
- Double glazing;
- A new energy label has been applied for;
- Well-maintained house in neutral colors, ready to move in;
- The Hague city center and Delft are within cycling distance;
- The house is very centrally located with easy access to the A4, A12, and A13 highways;
- Due to the year of construction, the age and materials clauses will be included in the purchase agreement;
- Immediate acceptance possible.

In summary: a bright, spacious, and well-maintained maisonette in an extremely central residential area!

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	84 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 3 slaapkamer(s)
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1961



**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

