

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

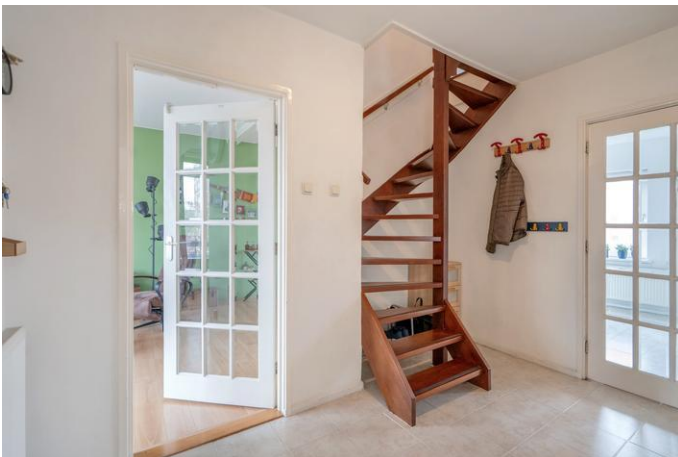
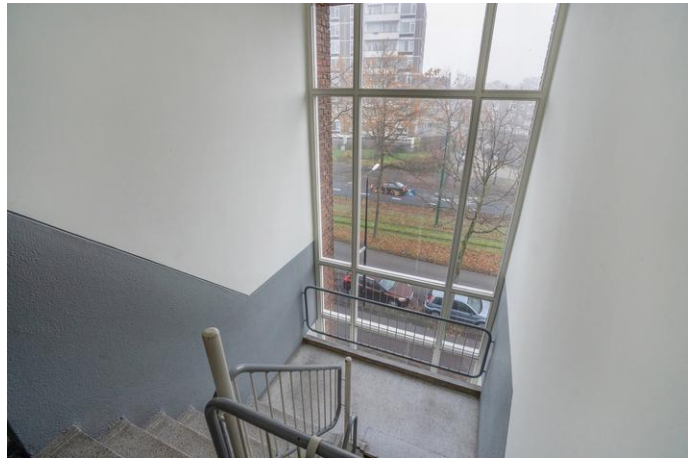
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Burgemeester Elsenlaan 18
2283 AA te RIJSWIJK

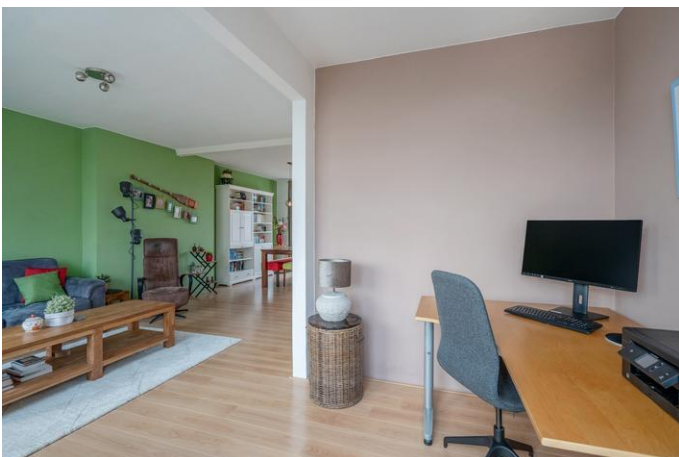
Vraagprijs € 325.000,- k.k.



meer dan makelaars alleen!



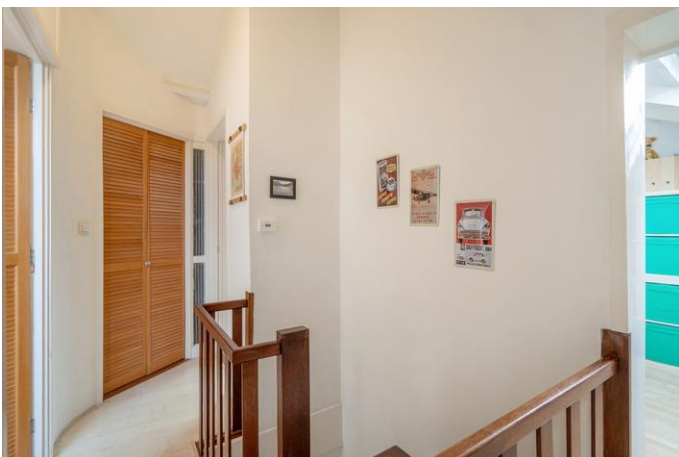
meer dan makelaars alleen!



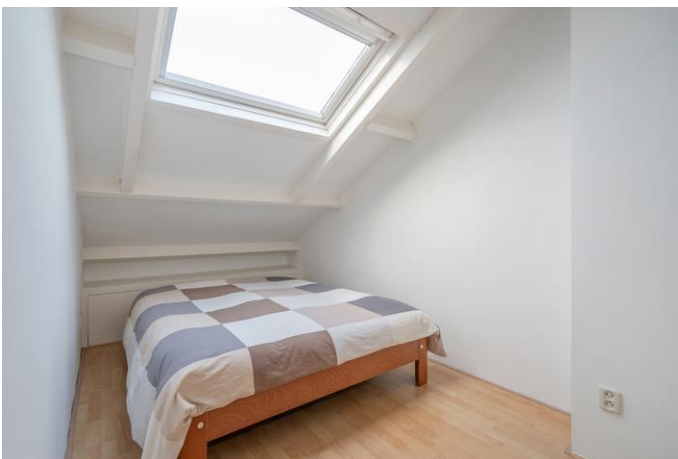
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Royaal topappartement met zolderverdieping, 3 slaapkamers, een zonnig balkon en eigen berging in de onderbouw.

Dit nette en uitzonderlijk ruime topappartement ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie. Deze zorgvuldig onderhouden woning onderscheidt zich door zijn royale indeling, uitstekende lichtinval en nette afwerking. Een buitenkans voor wie op zoek is naar comfort, ruimte en een direct te betrekken appartement!

Indeling;

Via het afgesloten portiek met brievenbussen en bellentableau bereikt u de vierde verdieping. De uitnodigende en ruime hal beschikt over praktische garderoberuimte en geeft toegang tot de nette toiletruimte met duoblok toilet. Daarnaast treft u een separate, afsluitbare wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en wasdroger.

De indrukwekkende L-vormige woon/eetkamer vormt het kloppende hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een overvloed aan daglicht en een prachtig, vrij uitzicht over de laan. Vanuit de woonkamer bereikt u het heerlijk zonnige achterbalkon, uitgerust met een handige bergkast. Ideaal voor extra opslag. De ruime achtergelegen woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en een spoelbak met mengkraan. Een perfecte plek voor kookliefhebbers en gezellige diners. Middels een deur kunt u vanuit de keuken naar het zonnige balkon.

Zolderverdieping;

Via de vaste trap in de hal bereikt u de zolderverdieping (de zolderverdieping is eigendom van de VvE). De L-vormige overloop beschikt over veel bergruimte dankzij een ingebouwde opbergkast. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met Velux dakraam. Aan de achterzijde zijn twee aanvullende slaapkamers gesitueerd, beide voorzien van Velux dakramen en opbergruimten. In één van deze kamers bevindt zich tevens de opstelplaats van de eigen CV-ketel. De badkamer, eveneens op deze verdieping gelegen, is smaakvol ingericht en voorzien van een ligbad met douchefunctie, wastafel en een tweede toilet.

Aanvullende informatie;

- Bouwjaar 1957
- Gelegen op eigen grond;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 160,00;
- Energielabel C;
- Zonnig balkon met praktische bergkast;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Voorzien van dubbele beglazing;
- Eigen CV-installatie bouwjaar 2025;
- 3 ruime slaapkamers;
- Voor de maten verwijzen wij u naar de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg.

Samenvattend; Dit schitterend appartement biedt een uitzonderlijke combinatie van ruimte, comfort, privacy en een ideale ligging. Op loopafstand van openbaar vervoer (tram en

bus), winkels, scholen en diverse horecagelegenheden aan het Hendrik Ravensteijnplein en de Lindelaan. Een bezichtiging is dan ook meer dan de moeite waard!

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u veel tijd, geld en zorgen.

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	101 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

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

