

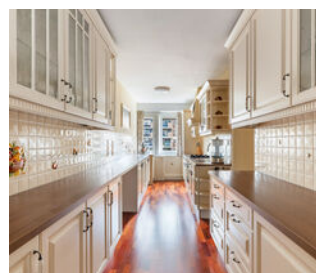
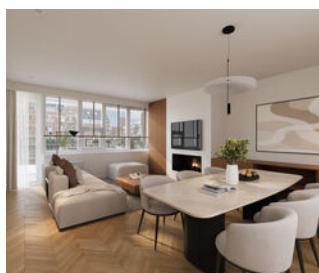
# WONEN

**MARSHALLPLEIN 51** 2286 LH RIJSWIJK

*4 KMR APPARTEMENT  
CENTRAAL GELEGEN*

*ENERGIEZUINIG  
A++ LABEL*

*100 M2 WONEN  
BALKON OP ZUIDEN*



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)

# Wonen in Rijswijk doe je met REMAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

100 m<sup>2</sup>

INHOUD

327 m<sup>3</sup>

ETAGE

2

BOUWJAAR

1979

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**ONDERHOUD**

goed tot uitstekend

**VERWARMING**

blokverwarming

**ENERGIELABEL**

A++

**BALKON**

zuiden

**PARKEREN:**

carport met parkeerplaats

**BERGING**

ja



# KOM VERDER

## MARSHALLPLEIN 51

### RUIM EN DUURZAAM 4-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON, EIGEN CARPORT EN A++ LABEL IN RIJSWIJK

Aan het Marshallplein in Rijswijk ligt dit ruime en comfortabel ingedeelde 4-kamerappartement van circa 100 m<sup>2</sup>, gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1979. De woning maakt deel uit van een grootschalig verduurzamingsproject en beschikt over een zeer hoog energielabel (A++), wat resulteert in prettig wooncomfort en laag verbruik..

De woning biedt een praktische indeling met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een ruime keuken, een zonnig balkon en extra voorzieningen zoals een eigen carport en een grote berging direct bij de entree.

### DUURZAAMHEID & TECHNIEK

Dit appartement is één van de 100 woningen die recent (2024) volledig zijn verduurzaamd (totale investering circa € 5,5 miljoen). Daarbij zijn onder andere de volgende maatregelen getroffen:

- Energielabel A++
- Warmtepompen en zonnepanelen
- Dak-, vloer- en muurisolatie
- Gevelisolatie (circa 16 cm)
- Hardhouten kozijnen met triple glas
- Nieuwe groepenkast en slimme meter

### INDELING WOONKAMER

De woonkamer van circa 31 m<sup>2</sup> is ruim opgezet en voorzien van grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een vrij, open uitzicht.

### KEUKEN

De keuken (2019) van circa 17 m<sup>2</sup> is vernieuwd en uitgevoerd als designkeuken, voorzien van onder andere AEG apparatuur:

- Afzuigkap, pyrolise oven, vaatwasser, koelvriescombinatie
- Gas op glaskookplaat ATAG
- Weggewerkte wasmachine en droger AEG (blijven optioneel achter)
- Ruime werk- en kastruimte met Hue verlichting

### SLAAPKAMERS & BADKAMER

De woning beschikt over drie slaapkamers van goed formaat, geschikt voor uiteenlopende woonwensen zoals slapen, werken of hobbyruimte.

De badkamer is functioneel ingericht met een douche, wastafel en badmeubel.

**VRAAGPRIJS**  
**€ 450.000**

---

## BUITENRUIMTE

Het appartement beschikt over een balkon van circa 7 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidzuidoosten, voorzien van een elektrisch zonnescerm.

## BERGING, PARKEREN & VOORZIENINGEN

- Grote inpandige berging met elektra, direct bij de entree
- Eigen carport op eigen terrein
- Lift aanwezig
- Mechanische ventilatie
- Betaald parkeren in de omgeving
- Parkeervergunning mogelijk en bezoekerskorting
- Openbare laadpalen voor elektrische auto's in de straat

## LIGGING & OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met een open en groen karakter, waar wooncomfort en bereikbaarheid samenkomen.

## WINKELS

Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum De Bogaard, met een breed aanbod aan winkels en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn er twee kleinere winkelcentra in de directe omgeving met gratis parkeergelegenheid. Ook het sfeervolle Oud Rijswijk ligt op korte afstand.

## OPENBAAR VERVOER & BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend:

- Tram 17
- Bus 18 en 23
- Trein via Station Rijswijk
- Metrostation Rijswijk
- Goede aansluiting op uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam

## BIJZONDERHEDEN

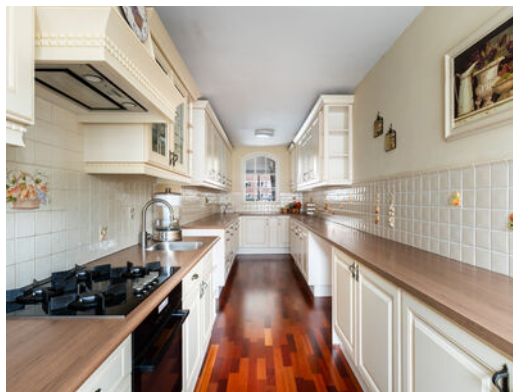
- Woonoppervlakte: ca. 100 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4, slaapkamers 3
- Energielabel: A++
- Bouwjaar: 1979
- Balkon ZZO met elektrisch zonnescerm (2019)
- Vernieuwde keuken 2019
- Speciale haard woonkamer 2019
- Hard houten posten en hoge deuren binnen 2021
- Eigen carport en ruime berging

Heeft u interesse in deze woning, maar moet uw eigen woning nog worden verkocht? Wij denken graag met u mee. Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek over de mogelijkheden en een eventuele verkoopstrategie.



**WELKOM  
IN DE RUIME  
ENTREE**







*EEN ZEER RUIME  
DESIGN KEUKEN*

*Wat eten we?*

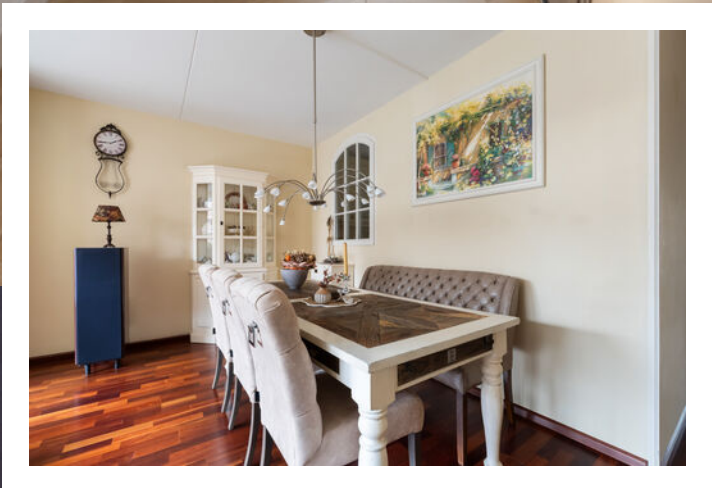


**EEN GEZELLIGE  
LIVING MET  
SFEERHAARD**



## *EEN LICHTE SFEERVOLLE RUIMTE*





*ART IMPRESSIE*

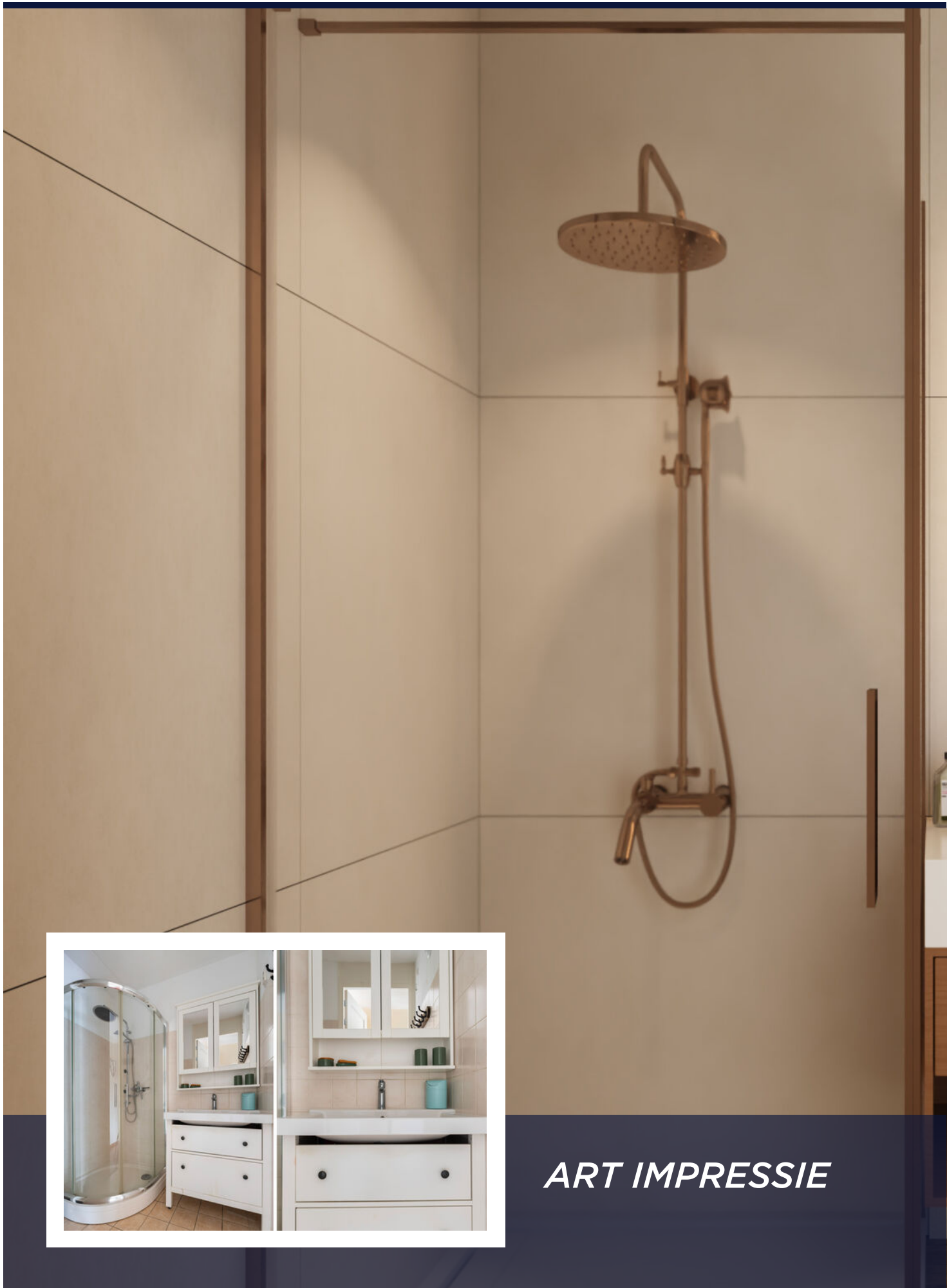




*EEN ZONNIG  
RUIM BALKON*







*ART IMPRESSIE*



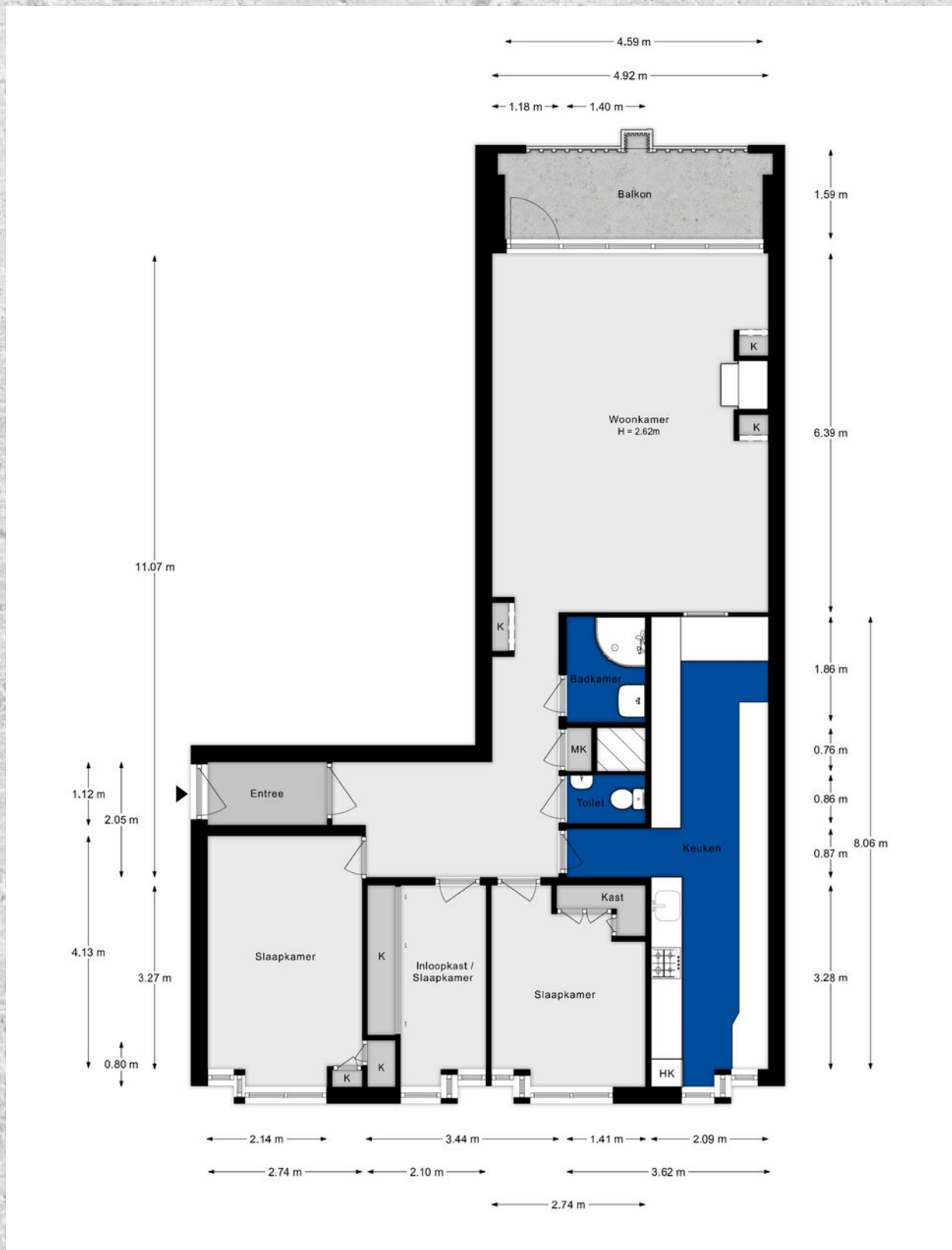






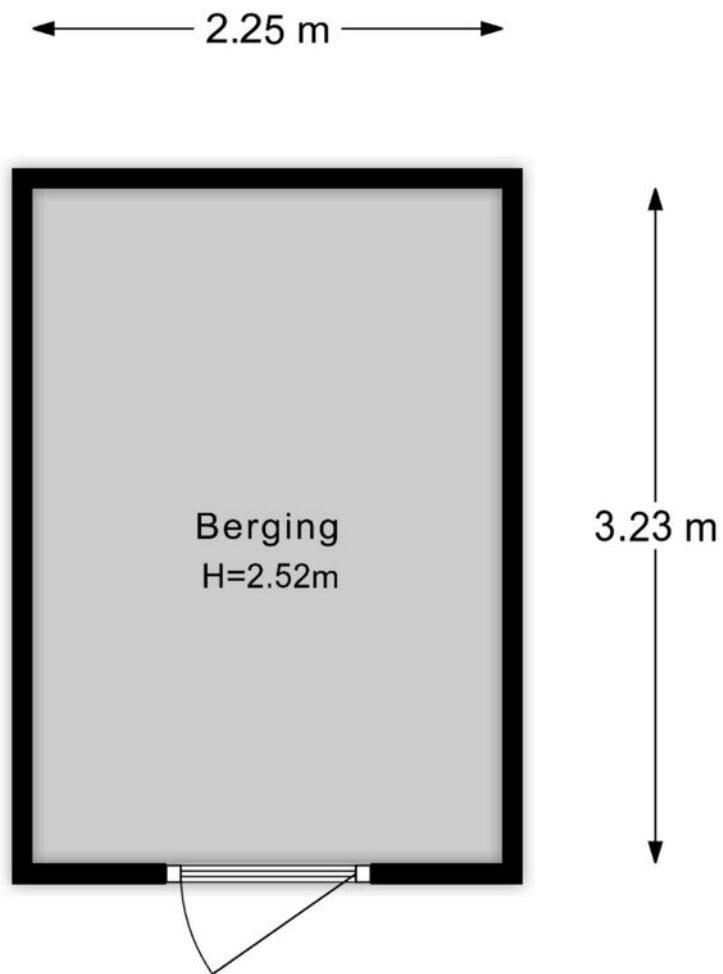


# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



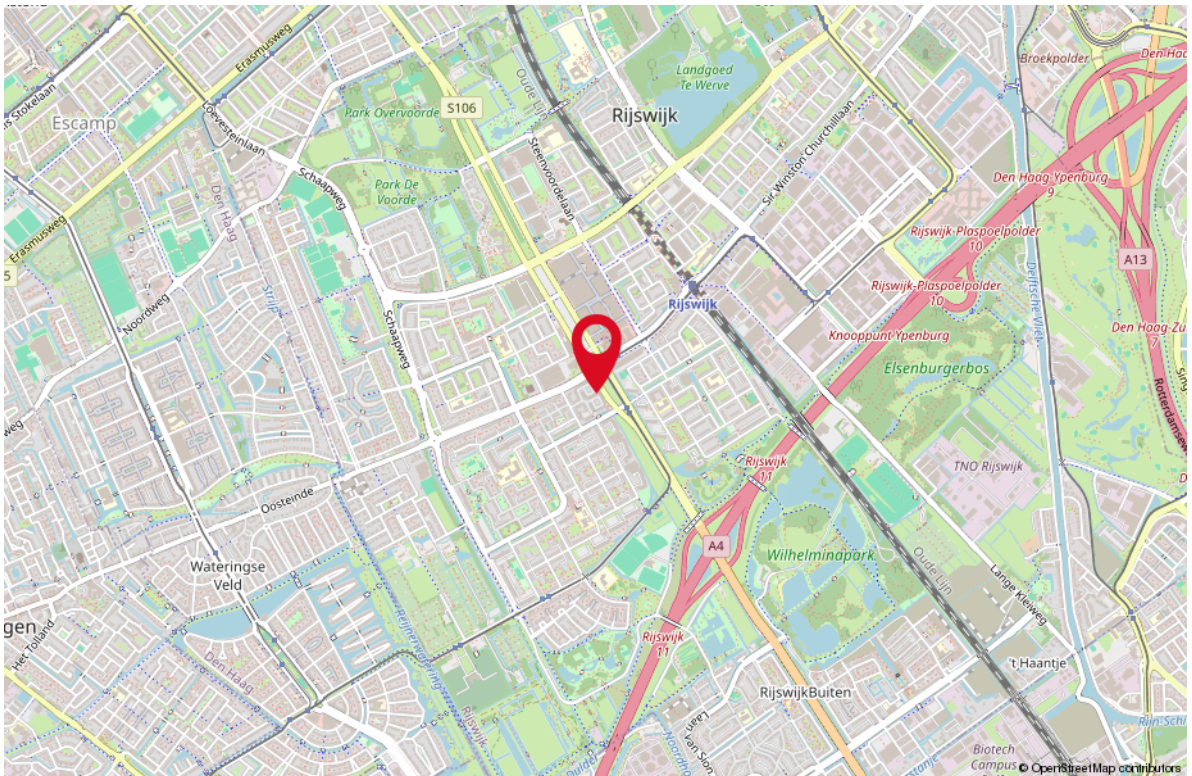
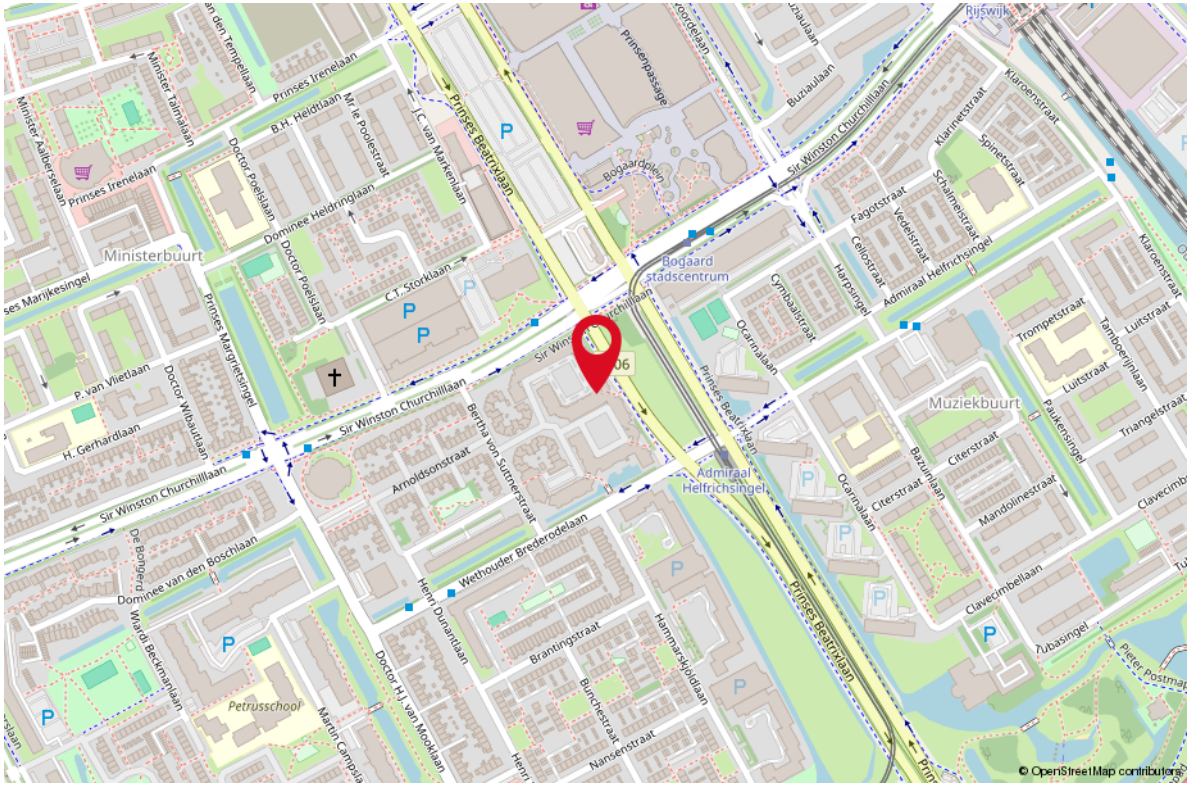
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**MARSHALLPLEIN 51** RIJSWIJK



# LOCATIE OP DE KAART

## MARSHALLPLEIN 51 RIJSWIJK



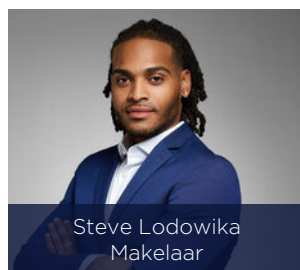
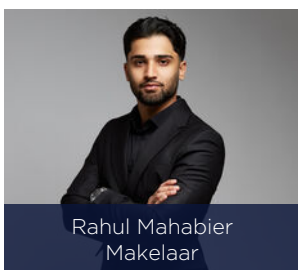
# STAPPENPLAN

## Aankoopproces



# OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?  
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                          | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                             |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                    | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                     | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                 |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                 | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                  |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                   |               |          |              |
| - Alle vaste kasten blijven achter                    | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten              |               |          |              |
| - gordijnrails                                        | X             |          |              |
| - gordijnen                                           |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                        | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                              |               |          |              |
| - parketvloer                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                          | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                   |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                           | X             |          |              |
| - oven                                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                   |               | X        |              |
| - Kenwood Major keukenmachine                         |               | X        |              |
| - Philips Hue keukenverlichting met afstandsbediening | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                        |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                     |               |          |              |
| - toilet                                              | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                     | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                               | X             |          |              |
| - fontein                                             | X             |          |              |

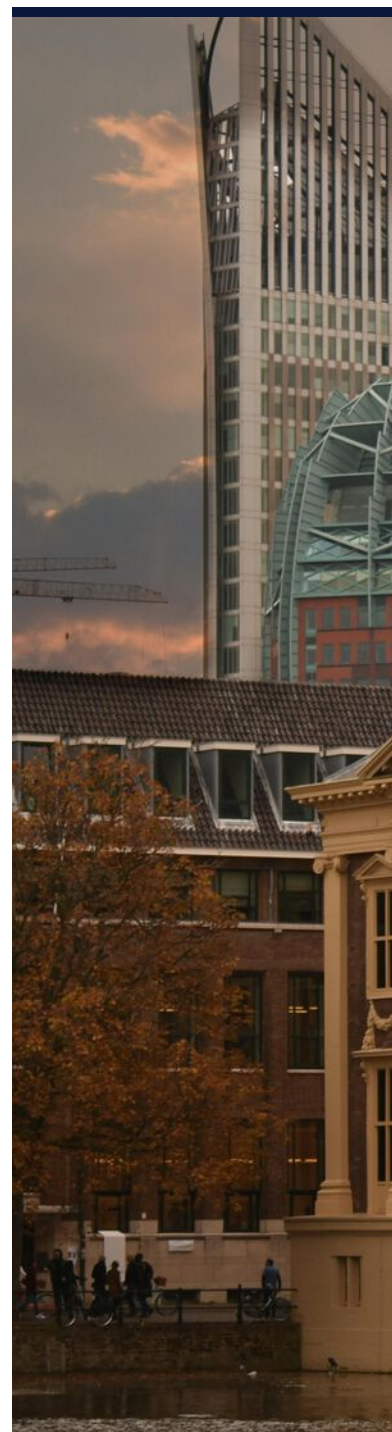
# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - Blokverwarming via warmtepompen en zonnepanelen                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

## WONEN IN REGIO

# DEN HAAG

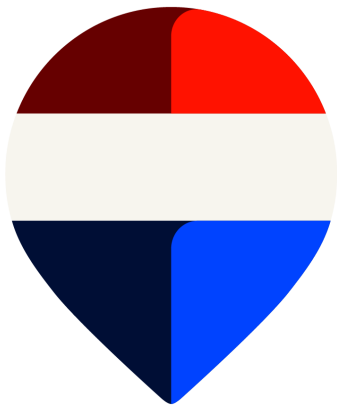
Den Haag, uniek als zetel van de Nederlandse regering en het koninklijk huis, biedt een charmante mix van politieke grandeur en relaxte kustseer. De stad staat bekend om haar breed cultureel aanbod, inclusief musea zoals het Mauritshuis met meesterwerken van Vermeer en Rembrandt. Voor natuurliefhebbers zijn er uitgestrekte groene parken en de nabijgelegen stranden van Scheveningen, ideaal voor een dagje uit. Woonwijken variëren van historisch en statig tot modern en levendig. Goede scholen, internationale organisaties en een bruisend culinair en winkelaanbod maken Den Haag een topkeuze voor zowel gezinnen als professionals. Welkom in deze stad van vrede en recht!





*Een  
combinatie van  
cultureel aanbod,  
culinair genieten  
en de natuur*





**Uw makelaar:**

**Libby Voormeulen**

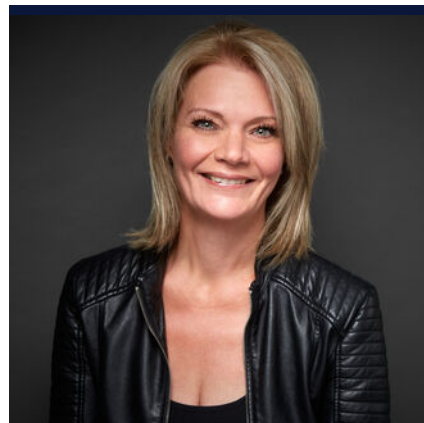
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**