

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

Abraham Lincolnlaan 11  
2285 CA te RIJSWIJK

Vraagprijs € 725.000,- k.k.



*meer dan makelaars alleen!*





*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*





*meer dan makelaars alleen!*

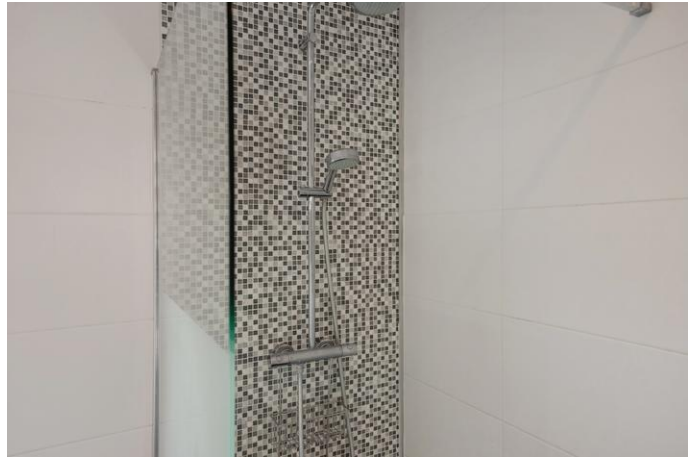


*meer dan makelaars alleen!*





*meer dan makelaars alleen!*



*meer dan makelaars alleen!*



\*\*\*English text below\*\*\*

Aan de rand van een parkachtige omgeving in de Rijswijkse Presidentenbuurt gelegen 4-laags herenhuis (totale woonoppervlakte maar liefst ca. 178 m<sup>2</sup>) met voor- en achtertuin, schuur en achterpad. Vraagprijs garagebox € 45.000,- kk, makkelijk bereikbaar via het achterpad.

Kenmerkend voor deze wijk is de ruime opzet, de brede lanen met veel groen en de rust. Parken, scholen, recreatievoorzieningen en een groot winkelcentrum zijn allemaal op loopafstand.

Deze woning is ongeveer 5 jaar geleden gerenoveerd (o.a. vernieuwde keuken, badkamers, toilet, stuukwerk, cv-installatie)!

Ideale familiewoning voor een groot gezin of werk aan huis vanwege de aanwezigheid van 5 slaapkamers, 2 badkamers en 3 toiletten.

### Omschrijving

Begane grond: zonnige voortuin met toegang tot de woning, portaal met garderoberuimte en meterkast, hal met fraai uitgevoerd toilet met natuurstenen fonteintje en een wandcloset, dubbele deuren met industriële look naar de riante doorzon woon-/eetkamer met een open keuken waardoor het geheel zeer ruimtelijk en licht is! In het zitgedeelte een gezellige open haard. Vernieuwde keuken met antracietkleurig marmeren werkblad, grote grijze vloertegels en een extra werkblad tussen de keuken en woonkamer. De keuken is compleet uitgevoerd met alle inbouwapparaten. Toegang tot de achtertuin op het oosten voorzien van bestrating, buiten kraan en een gemetselde schuur. Achterom met doorloop naar een binnenterrein met garageboxen alwaar de garage gesitueerd is.

Eerste verdieping: trapopgang, overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de vernieuwde badkamer. Afmetingen slaapkamers resp. ca. 4.60x4.00, 4.70x4.00 en 3.65x2.15. Modern uitgevoerde badkamer met een royale douchegelegenheid, wastafelmeubel met twee waskommen en een 2e wandcloset. Vanwege het raam natuurlijk licht.

Tweede verdieping: trapopgang, overloop met toegang tot de 2 slaapkamers, de 2e badkamer en de wasruimte.

Afm. slaapkamers ca. 4.20x4.00 en 4.20x3.85. Modern uitgevoerde tweede badkamer met een ligbad/douche, wastafelmeubel met twee waskommen en een 3e wandcloset. Ook in deze badkamer natuurlijk licht. Bijzonder praktisch is de ruime wasruimte/berging.

Derde verdieping: te bereiken middels een uitschuifbare vlizotrap, zeer ruime bergzolder met veel vaste kasten.

### Aanvullende informatie:

- gelegen op eigen grond, perceeloppervlakte 168 m<sup>2</sup>;
- bouwjaar 1971;
- woonoppervlakte 178 m<sup>2</sup> inclusief de bergvloering;

- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden;
- voorkeur verkoper om de garage aan de Woodrow Wilsonlaan 61 mee te verkopen, afmetingen 6.12x2.26;
- energielabel C geregistreerd geldig tot 14 juni 2029;
- bijdrage bewonersvereniging € ..... per jaar;
- met de fiets ben je snel op NS-station Rijswijk alwaar tevens bus- en tramverbindingen;
- de nabijgelegen snelwegen A5, A12 en A13 zijn Amsterdam, Rotterdam en Utrecht
- aanvaarding in overleg.

Kortom, op een fijne plek gelegen goed onderhouden familiehuis welke garant staat voor veel woonplezier!

Is uw interesse gewekt? Bel of mail met ons kantoor voor het maken van een bezichtigingsafspraak en overtuig u van deze woning.

-----

-----

Situated on the edge of a park-like environment in the Rijswijkse Presidentenbuurt, a 4-storey mansion (total living area no less than approx. 178 m<sup>2</sup>) with front and back garden, shed and back path. Asking price garage box € 45.000,- kk, easily accessible via the back path.

Characteristic of this district is the spacious layout, the wide avenues with lots of greenery and the tranquility. Parks, schools, recreational facilities and a large shopping centre are all within walking distance.

This house was renovated about 5 years ago (including a new kitchen, bathrooms, toilet, plasterwork, central heating system)!

Ideal family home for a large family or work from home due to the presence of 5 bedrooms, 2 bathrooms and 3 toilets.

#### Description

Ground floor: sunny front garden with access to the house, portal with wardrobe space and meter cupboard, hall with beautifully finished toilet with natural stone sink and a wall closet, spacious living/dining room with an open kitchen, making the whole very spacious and light! A cozy fireplace in the sitting area. Renovated kitchen with anthracite-colored marble worktop, large gray floor tiles and an extra worktop between the kitchen and living room. The kitchen is fully equipped with all built-in appliances. Access to the backyard on the east with paving, outside tap and a brick shed. Back entrance with passage to an inner courtyard with garage boxes where the garage is located.

First floor: staircase, landing with access to the 3 bedrooms and the renovated bathroom. Dimensions of the bedrooms approx. 4.60x4.00, 4.70x4.00 and 3.65x2.15. Modern bathroom with a spacious shower, washbasin unit with two washbasins and a 2nd wall-mounted toilet. Natural light through the window.

Second floor: staircase, landing with access to the 2 bedrooms, the 2nd bathroom and the laundry room.



Bedroom dimensions approx. 4.20x4.00 and 4.20x3.85. Modern second bathroom with a bath/shower, washbasin unit with two washbasins and a 3rd wall-mounted toilet. Natural light in this bathroom as well. The spacious laundry room/storage room is particularly practical.

Third floor: accessible via a retractable loft ladder, very spacious storage attic with many fixed cupboards.

Additional information:

- located on private land, plot area 168 m<sup>2</sup>;
- built in 1971;
- living area 178 m<sup>2</sup> including the storage loft;
- for the layout and dimensions we refer to the floor plans;
- seller's preference to include the garage at W. Wilsonlaan 61 in the sale, dimensions 6.12x2.26;
- energy label C registered valid until June 14, 2029;
- contribution residents association € ..... per year;
- by bike you can quickly reach NS station Rijswijk where there are also bus and tram connections;
- the nearby highways A<sup>5</sup>, A12 and A13 are Amsterdam, Rotterdam and Utrecht
- acceptance in consultation.

In short, a well-maintained family home located in a nice location that guarantees a lot of living pleasure!

Are you interested? Call or email our office to make a viewing appointment and convince yourself of this property.

*meer dan makelaars alleen!*

## Kenmerken

|                 |                                    |
|-----------------|------------------------------------|
| Woonoppervlakte | 178 m²                             |
| Perceel         | 168 m²                             |
| Kamers          | 6 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Soort woning    | Herenhuis                          |
| Type            | Tussenwoning                       |
| Tuin            | Achtertuint, voortuin 61 m²        |
| Tuinligging     | Oost                               |
| Garage          | Garagebox                          |
| Bouwjaar        | 1971                               |



**Verzekeringen.  
Makelaars.  
Hypotheken.**

## Van Oosterom en Verhagen

Vestiging Rijswijk  
Willemstraat 27  
2282 CB Rijswijk

**t** (070) 399 51 41  
**e** [info@ovmak.nl](mailto:info@ovmak.nl)

Den Haag – Ypenburg  
Speerpunt 1  
2496 SC Den Haag

**t** (070) 390 87 88  
**i** [www.ovmak.nl](http://www.ovmak.nl)

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

