

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

Molenlaan 13
2281 XJ te RIJSWIJK

Vraagprijs € 789.500,- k.k.



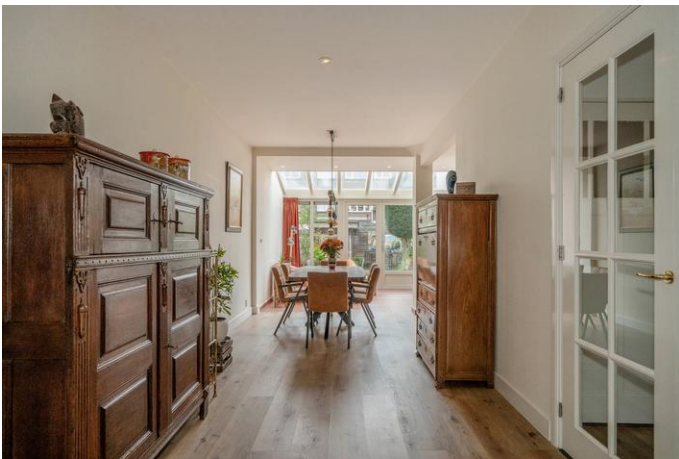
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



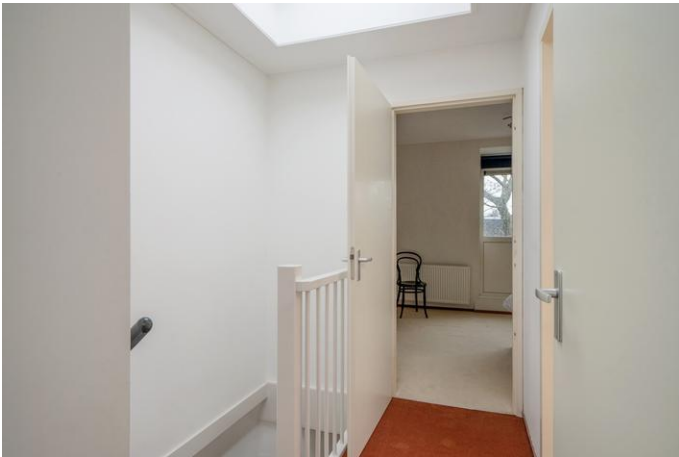
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



Schitterend KARAKTERISTIEKE jaren '30 woning met nog enkele ORIGINELE details (glas-in-lood ramen, paneeldeuren etc.).

Het betreft hier een UITGEBOUWD 3-laags HERENHUIS met 5 slaapkamers, 2 badkamers en een diepe achtertuin (ca. 13 meter) met mooie houten berging en voortuin.

ZONNEPANELEN AANWEZIG!

Deze 7-kamer tussenwoning ligt in de POPULAIRE wijk LEEUWENDAAL en beschikt o.a. over een uitermate SFEERVOLLE woon-/eetkamer met erker, OPEN HAARD (hout gestookt), door RIANTE uitbouw grote achtergelegen woonkeuken (L-vorm) met diverse inbouwapparatuur, openslaande deuren naar de DIEP gelegen ZONNIGE achtertuin met houten schuur, 1e verdieping een ROYALE voorgelegen HOOFDSLAAPKAMER met ERKER, 2 slaapkamers aan de achterzijde waarvan beide met balkon, moderne badkamer, 2e verdieping 2 GROTE slaapkamers en een 2e ruime badkamer.

LOCATIE

De woning is gelegen in één van de meest geliefde straten van het Leeuwendaal. Leeuwendaal kenmerkt zich door karakteristieke woningen, gebouwd in de periode 1900-1936. De wijk is een woonerf waarbij vele speelplekken uitnodigen tot buitenspelen. De oude kastanjeboom in het hart van de wijk is de plek waar Leeuwendalers tijdens gezellige feesten, zoals buurtborrels en Koningsdag, bijeenkomen om bij te praten. Daarnaast worden er veel activiteiten georganiseerd in de wijk zoals Kunst in de Wijk, de Leeuwendaalrun en de Buitenspeeldag.

De ligging in het Leeuwendaal zorgt voor een hoog voorzieningenniveau waaronder uitstekende openbaar vervoerverbindingen naar onder meer het centrum van Delft en Den Haag, het oude centrum van Rijswijk met een breed scala aan winkels en markt op zaterdag op loopafstand en een goede ontsluiting naar de snelwegen (A4 Den Haag - Amsterdam/Rotterdam, A12 Den Haag - Utrecht, A13 Den Haag - Rotterdam). Bovendien zijn zowel het oude centrum van Voorburg en de stadskernen van Delft en Den Haag binnen 10 á 15 minuten te bereiken op de fiets. Tevens treft men hier op loop- en fietsafstand zowel basisscholen als voortgezet onderwijs.

Indeling: voortuin, entree woning, hal met meterkast, tochtdeur, gang met garderobe en trapkast, modern vrij hangend toilet met fontein en mechanische ventilatie, middels dubbele deuren toegang tot de sfeervolle woon-/eetkamer met voorgelegen living voorzien van erker met glas-in-lood, open haard (hout gestookt), royale uitgebouwde woonkeuken waarbij de keuken in L-vorm is geplaatst en voorzien is van diverse inbouwapparatuur w.o. vaatwasser, koelkast, vriezer, inductie kookplaat, combi oven en Quooker, middels openslaande deuren toegang tot de mooi aangelegde, zonnige achtertuin met houten berging. De begane grond is voorzien van een mooie PVC vloer en de uitbouw/keuken voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, vaste kast met opstelplaats voor CV combi ketel en wasmachine aansluiting, achtergelegen slaapkamer met inbouwspots, vaste kast en openslaande deuren naar het balkon, ruime voorgelegen hoofdslaapkamer met erker, glas-in-lood

ramen en een vaste kast, moderne badkamer welke beschikt over een inloop douche met drain en rainshower, vrij hangend toilet, wastafelmeubel en design radiator, ruime 3e slaapkamer aan de achterkant gelegen met wederom openslaande deuren naar het balkon.

2e verdieping: overloop met veel lichtinval dmv een lichtkoepel, grote achtergelegen slaapkamer, ruime tussengelegen badkamer (geheel betegeld) met douche, vrij hangend toilet, wastafelmeubel en design radiator, 5e slaapkamer aan de voorkant gelegen.

Aanvullende informatie:

- Eigen grond;
- Energielabel B;
- Voor de juiste indeling/maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing;
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing;
- De Molenlaan ligt nabij de Vliet (Rijn-Schiekanaal);
- De dakopbouw is in 2004 gerealiseerd;
- Parkeren kan in voldoende mate voor de deur met belanghebbenden vergunningen;
- CV combi ketel 2012;
- Oplevering in overleg.

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 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	164 m ²
Kamers	7 kamer(s) waarvan 5 slaapkamer(s)
Soort woning	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Tuin	Achtertuint, voortuin 66 m ²
Tuinligging	Noord, Oost
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1928



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

