

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

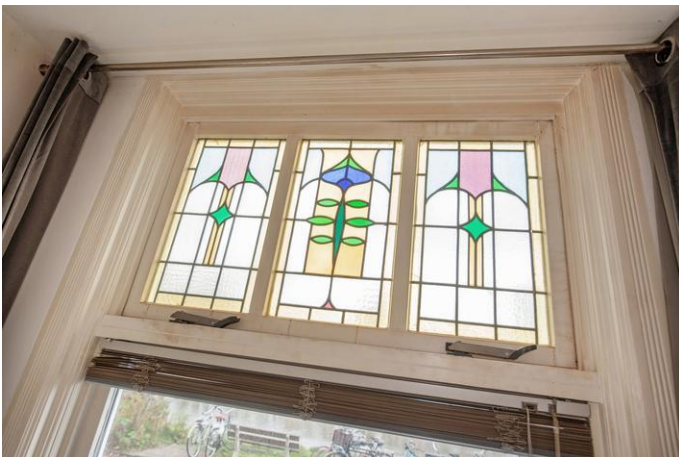
t (070) 390 87 88
i www.ovmak.nl

Jaagpad 104
2288 CL te RIJSWIJK

Vraagprijs € 385.000,- 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!



Aan het Jaagpad, direct aan de Vliet, ligt deze charmante en ruime parterrewoning met een diepe tuin, vrij uitzicht over het water en een eigen vlonder aan fraaie waterpartij waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. De woning heeft karakteristieke details, zoals originele glas-in-loodkozijnen en hoge plafonds, wat samen met de unieke ligging aan het water zorgt voor een bijzonder prettige woonsfeer.

Bij aankomst valt direct het glas-in-lood in de kozijnen op. De hal is deels betegeld en heeft hoge plafonds, wat de woning een ruimtelijk gevoel geeft. Hier bevindt zich ook het separate toilet met fontein.

Aan de voorzijde ligt een lichte slaapkamer met uitzicht over het water van de Vliet. De kamer heeft een sfeervolle uitstraling met een haard en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht. Ook hier is het glas-in-lood terug te vinden.

De woonkamer is ruim en licht, met voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. De aangrenzende keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van inductiekookplaat, oven, vaatwasser, kraan en inbouwkoelkast. Vanuit de keuken is via een schuifdeur toegang tot een praktische berging. Aan de andere zijde bevindt zich de badkamer, voorzien van wastafel, radiator en inloopdouche met regendouchekop. Grenzend aan de keuken ligt een tweede slaapkamer met uitzicht op de tuin. Deze kamer is rustig gelegen en heeft een prettige lichtinval.

Via de woonkamer bereikt u de uitbouw met openslaande deuren naar de diepe achtertuin. De tuin is verzorgd en biedt veel privacy, met een vrijstaande houten schuur en een aangebouwde houten schuur met aansluiting voor wasmachine, cv-ketel (Remeha Avanta, 2019) en elektra.

Achterin de tuin bevindt zich een houten vlonder — een heerlijke plek om te ontspannen of te borrelen in de zon, met uitzicht op het groen achter de woning.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca 74 m²
- Energielabel D
- VvE wordt geactiveerd, Meerjaren Onderhoudsplan aanwezig. Maandelijkse bijdrage € 75,-
- Achtertuin ca. 23 meter diep met 2 schuren
- Bouwjaar ca 1914
- Unieke ligging aan de Vliet met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Diepe tuin met houten vlonder gelegen aan fraaie waterpartij
- 2 slaapkamers (voorzijde aan het water en achterzijde aan de tuin)
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Separaat toilet met fontein
- Vrijstaande houten schuur met elektra
- Cv-ketel Remeha Avanta (2019)

- Deels kunststof, deels houten kozijnen
- Deels dubbel, deels enkel glas
- Ouderdoms-, materialen- en niet-zelf-bewoondclausule van toepassing

Een karaktervolle benedenwoning met een unieke ligging aan de Vliet, een zonnige diepe tuin en een sfeervolle houten vlonder — ideaal voor wie houdt van rust, ruimte en het buitenleven in hartje Rijswijk.

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 hoogstnodige 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 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.

meer dan makelaars alleen!

Kenmerken

Woonoppervlakte	74 m²
Kamers	3 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Achtertuint 145 m²
Tuinligging	West
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1914



**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

