

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

Bilderdijklaan 11
2281 SM te RIJSWIJK

Vraagprijs € 365.000,- k.k.



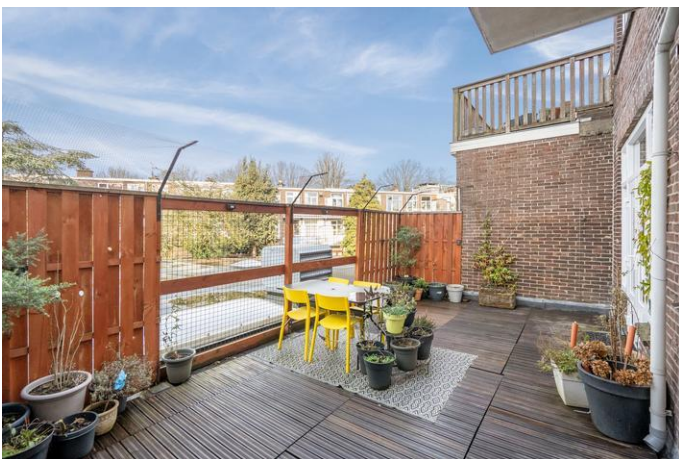
meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



meer dan makelaars alleen!



In het gezellige, oude centrum van Rijswijk op de eerste verdieping gelegen 4-kamer portiekwoning met een fantastisch dakterras van maar liefst ca. 29 m2 aan de achterzijde!

Dit appartement beschikt over een sfeervolle kamer en suite met hoge plafonds, een open keuken, een ruime badkamer en twee slaapkamers.

Zeer gunstig gesitueerd nabij de Haagweg, je loopt zo de "Herenstraat" in met zijn dorpse gezelligheid, restaurants en de zaterdagmarkt. Ook het groen van Park Welgelegen ligt om de hoek.

Omschrijving:

Entree woning via open portiek op de eerste verdieping, U-vormige gang met ruime garderobe nis, toegang tot de fraaie kamer en suite met separatie voorzien van vaste kasten. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, het eetgedeelte met de open keuken bevindt zich aan de achterzijde. De keuken is in een L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Dubbele deuren naar het dakterras (noordwesten) aan de achterzijde, afm. ca 7.90x3.50. Op het terras een houten berging met de opstelplaats van de cv-combi ketel (2023).

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de tweede slaapkamer aan de achterzijde.

Royale badkamer (was oorspronkelijk de keuken welke verplaatst is naar de achterkamer) met een ligbad, douchegelegenheid, wastafel en de opstelplaats van de wasmachine en wasdroger. In de badkamer een raam waardoor veel licht en ventilatiemogelijkheden. Separaat, lichtkleurig betegelde toiletruimte voorzien van een een duoblok.

Aanvullende informatie:

- gelegen op eigen grond;
- bouwjaar 1925;
- voor de indeling en maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond;
- recent vernieuwde kunststof kozijnen (2023) met dubbel HR++ glas;
- actieve VVE (3 leden), bijdrage € 141,69 per maand;
- de VVE is voornemens gevelwerkzaamheden uit te voeren, offerte aanwezig;
- dakbedekking in 2022 vervangen;
- in de koopakte worden de ouderdoms- en materialenclausules opgenomen;
- de ligging aan de rand van het historische centrum staat garant voor een hoog voorzieningenniveau;
- tramhalte 1 en 15 en bushalte 23 vrijwel direct voor de deur;
- Den Haag centrum slechts 10 minuten fietsen;
- de snelwegen A4, A12 en A13 zijn met ca. 5 minuten bereikbaar;
- aanvaarding in overleg.

meer dan makelaars alleen!

Kortom, op een fantastische plek gelegen royale portiekwoning 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 de voordelen van deze woning.

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	82 m²
Kamers	4 kamer(s) waarvan 2 slaapkamer(s)
Soort appartement	Portiekwoning
Open portiek	Nee
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Bouwjaar	1925



**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

