



Burgemeester Elsenlaan 121, 2282 NC Rijswijk

€ 325.000,- k.k.

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl



Omschrijving

Op een groene en geliefde locatie, recht tegenover het fraaie Rijswijkse Bos, ligt deze dubbele bovenwoning vanm² met zolderverdieping en een ruim balkon aan de achterzijde. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers en een energielabel C, wat zorgt voor comfortabel wonen met een nette energieprestatie.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Op loopafstand ligt het historische centrum van Rijswijk met een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden en de wekelijkse zaterdagmarkt. In de zomermaanden wordt het centrum extra levendig dankzij de sfeervolle curiosa- en antiekmarkt op woensdag.

Ook aan gezinnen is gedacht: scholen, sportvoorzieningen en een kinderboerderij met hertenkamp bevinden zich in de directe omgeving. Per fiets bereikt u binnen korte tijd zowel de Haagse binnenstad als het strand van Scheveningen. Het openbaar vervoer ligt op loopafstand en de uitvalswegen naar de A4, A12 en A13 zijn binnen enkele rijminuten bereikbaar.

Indeling

Afgesloten portiek met brievenbussen, videofooninstallatie en trappenhuis naar 4e etage. Bij binnenkomst ruime hal met meterkast, modern toilet met fonteintje en toegang tot de alle vertrekken.

De lichte woon- en eetkamer vormen samen een sfeervolle leefruimte dankzij de grote raampartijen. Beide ruimtes worden van elkaar gescheiden door een prachtige originele glas-in-lood schuifdeur. Daarnaast zijn er twee ruime inbouwkasten en een gezellige elektrische sfeerhaard met extra kastruimte ernaast. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch rolluik.

Vanuit de achterkamer is de vaste trap naar de zolderverdieping bereikbaar, die officieel tot de woning behoort. Aan de achterzijde bevindt zich een royaal balkon over de volle breedte van de woning.

De keuken is praktisch en compleet ingericht met een vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Er is volop kastruimte en ook vanuit de keuken is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De inpandige badkamer beschikt over een regendouche en een wastafel.

De woning telt in totaal vier slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich op de woonverdieping waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde ligt met toegang tot het balkon en de 2e ligt aan de voorzijde, eveneens voorzien van een elektrisch rolluik.

Via de vaste trap in de achterkamer bereikt u de zolderverdieping met nog eens twee ruime slaapkamers. Deze worden gescheiden door een royale overloop met opstelplaats voor wasmachine en droger. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote dakramen, wat zorgt voor veel licht en een prettig ruimtelijk gevoel.

(De zolder is momenteel niet voorzien van verwarming en is daarom niet meegerekend in het aantal m² woonoppervlakte.)

Tot slot beschikt de woning over energielabel C, wat bijzonder netjes is voor een woning uit 1955.

Wonen aan de Burgemeester Elsenlaan betekent wonen met historie. De straat dankt haar naam aan de oud-burgemeester van Rijswijk en ligt direct bij het Rijswijkse Bos met de karakteristieke Naald van Rijswijk, een plek waar geschiedenis en natuur samenkomen.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca.m²

Het woonoppervlak is gemeten conform NEN 2580

Voor exacte afmetingen verwijs ik u naar de plattegronden

Bouwjaar 1955

Schilderwerk

Eigen grond

Energielabel C

Bijdrage VvE € 75,- per maand

Ketel 2016

Ouderdomsclausule van toepassing

Oplevering in overleg

Interesse?

Maak dan een afspraak met de VO2 Makelaar om deze woning te komen bezichtigen.

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan bosrand, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookte combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Burgemeester Elsenlaan 121
2282 NC RIJSWIJK



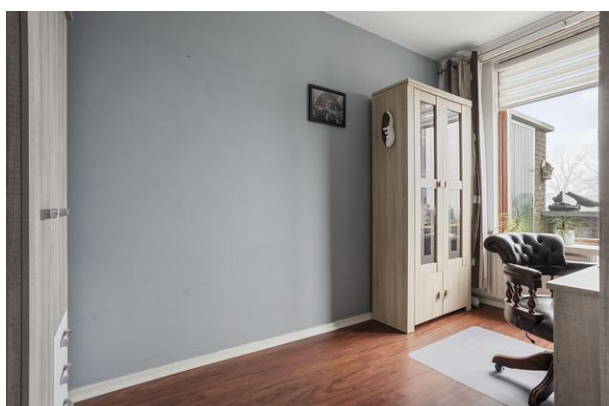
Foto's



Foto's



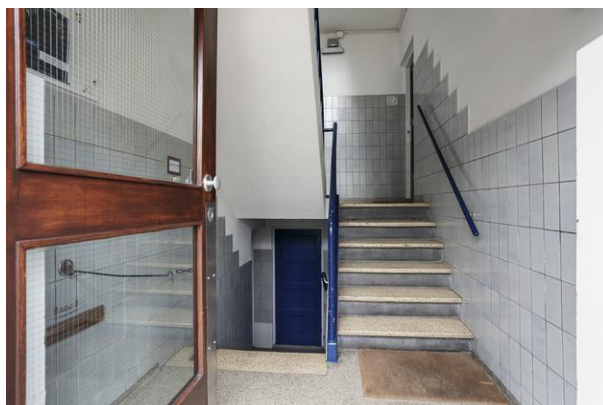
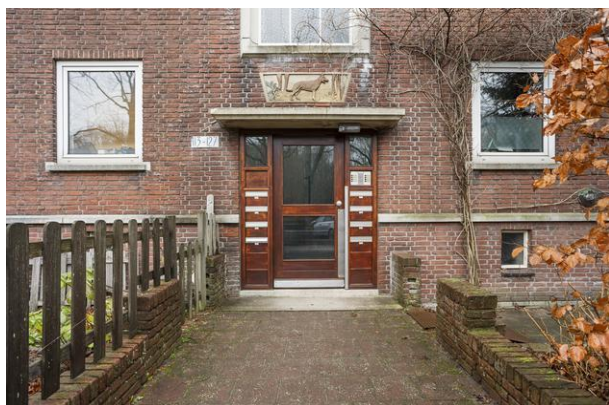
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Wilma van Oijen | VO2 Makelaardij

VO2 Makelaardij
Kerklaan 45
2282 CE, RIJSWIJK
Tel: 06 1442 93 94
E-mail: info@vo2makelaardij.nl
www.vo2makelaardij.nl

